

标段编号：4403922025060400101Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程树木迁移项目

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市升源园林生态有限公司

日期：2025年06月27日

目 录

第 1 章、投标人同类业绩情况.....	3
1.1 深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程	4
中标通知书	4
施工合同	5
竣工验收报告	12
1.2 深铁珑境(一期)园林景观工程	27
中标通知书	27
施工合同	28
竣工验收报告	34
1.3 大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程	65
中标通知书	65
施工合同	66
竣工验收报告	76
1.4 深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程	95
中标通知书	95
施工合同	96
1.5 深圳大悦城二期 A 项目园林景观工程(标段二)	103
中标通知书	103
施工合同	104
第 2 章、项目负责人（项目经理）同类业绩.....	131
2.1 深铁珑境(一期)园林景观工程	132
中标通知书	132
施工合同	133
竣工验收报告	139
2.2 寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程	170
中标通知书	170
施工合同	171
竣工报告	175

获奖证书	176
2.3 天集智海项目景观工程	177
中标通知书	177
施工合同	178
竣工验收报告	184
履约评价	185
获奖证明	186

第 1 章、投标人同类业绩情况

同类项目业绩表

投标人：____深圳市升源园林生态有限公司____

建设单位	项目名称	建设地点	在建/完工	开竣工日期	合同金额（万元）	备注
深圳市地铁集团有限公司	深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程	深圳市宝安区	完工	2021. 12. 15-2024. 6. 27	5974. 452295 万元	
深圳市地铁集团有限公司	深铁珑境（一期）园林景观工程	深圳市龙华区	完工	2021. 8. 11-2024. 8. 23	4677. 531163 万元	
大悦城控股集团股份有限公司	大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程	深圳市宝安区	完工	2024. 11. 22	2759. 623885 万元	
深圳市地铁集团有限公司	深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程	深圳市南山区	在建	在建	1471. 324053 万元	
中粮地产发展（深圳）有限公司	深圳大悦城二期 A 项目园林景观工程（标段二）	深圳市宝安区	在建	在建	1315. 097572 万元	

1.1 深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市升源园林生态有限公司

承担项目：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

贵公司于2022年11月15日提交了上述项目的投标文件。
依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为(人民币)
伍仟玖佰柒拾肆万肆仟伍佰贰拾贰元玖角伍分（小写：
RMB59,744,522.95元）。确定贵公司为深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023年1月4日

施工合同

深铁璟城中心公园及运动公园园林 景观工程 施工合同

合同编号：STZY-0054/2023

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

2023 年 2 月



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

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：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：松岗车辆段上盖物业北区总用地面积为 273311m²，计容建筑面积为 134931m²，总建筑面积 190920m²，规划户数 1332 套，由 6 栋 6 层花园洋房（18-23 栋，结构高度 34.1 米）、17 栋 11 层小高层住宅（1-17 栋，结构高度 48.2 米）、3 栋幼儿园（结构高度 23.4 米）、商业配套 A、D 区及人行主入口、两个车行入口、1 层 9 米平台处架空车库（结构已施工完成）组成，除车辆及人行出入口外，北区的各建筑物均建于地铁车辆段大盖板上。本项目为深铁璟城项目盖上运动公园、中心公园、幼儿园、社康、商业街及设备房等园林景观，面积约为 117012 m²。深铁璟城盖上北区住宅区域园林景观工程前期已经单独招标。

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

（一）本次工程范围的工程内容包括：



深铁璟城项目盖上运动公园、中心公园、幼儿园、社康、商业街及设备房等范围内的园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等，具体内容详图纸及清单。

(二) 本次招标范围不包括： /

具体范围以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，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：开工日期具体以甲方通知为准，合同工期总日历天数 547 天。

计划竣工日期： / 年 / 月 / 日；

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) 伍仟玖佰柒拾肆万肆仟伍佰贰拾贰元玖角伍分 (¥ 59,744,522.95 元)；

其中：不含暂列金额暂定价款为 53,327,789.55 元 (其中不含税价 48,924,577.57 元，增值税金额 4,403,211.98 元，增值税税率为 9 %)；暂列金额 6,416,733.40 元 (其中不含税价 5,886,911.38 元，增值税金额 529,822.02 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。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零伍万肆仟叁佰玖拾壹元玖角叁分（¥1,054,391.93 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）陆佰肆拾壹万陆仟柒佰叁拾叁元肆角（¥6,416,733.40 元）。

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：_2023__年_2_月_23_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: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦


电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 曲艳明 13686802114 项目主管部门审核人: 张彦杰

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412 合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):  深圳市升源园林生态有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼

电话: 0755-83253037 传 真: 0755-83242561

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行 开户全名: 深圳市升源园林生态有限公司

账 号: 44250100008600001244 邮政编码: 518131

承包商经办人: 陈妙莉 承包商经办人电话: 0755-83253037

合同签署地点: 深 圳 承包商电子邮箱地址: 252890139@qq.com

时 间: 2023 年 2 月 23 日



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：_____ 深铁璟城一期 _____

验收日期：_____ 2024 年 6 月 27 日 _____

建设单位 (盖章)：_____ 深圳市地铁集团有限公司 _____



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	JZ20211709	项目代码	S-2020-K70-503570
项目名称	深铁璟城一期	项目曾用名	松岗车辆段上盖物业开发北区项目
工程地点	项目位于广东省深圳市宝安区松岗街道北部，西侧、北侧靠近东宝河，东邻朗碧路，南邻松福大道		
建筑面积	204239.8 m²	工程造价	1316317.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	0/11
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0570 号	宗地号	A401-0187
用地规划许可证号	地字第 440306202200014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0031 号 深规划资源建许字 BA-2022-0046 号
施工许可证号	2020-440306-70-03-01 417702 (总包 1) 2020-440306-70-03-01 417704 (总包 2) 2020-440306-70-03-01 417713 (装修一标) 2020-440306-70-03-01 417711 (装修二标) 2020-440306-70-03-01 417707 (门窗) 2020-440306-70-03-01 417706 (智能化) 2020-440306-70-03-01 417708 (住宅园林) 2020-440306-70-03-01 417714 (公园园林)	监理许可证号	E144002103
开工日期	2021 年 12 月 15 日	验收日期	2024.6.27
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210161
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		

设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司 深圳市派尚环境艺术设计有限公司 深圳市迈丘景观规划设计有限公司
总包单位	中铁二局集团有限公司
承建单位 (土建)	中铁二局集团有限公司
承建单位 (设备安装)	中铁二局集团有限公司
承建单位 (门窗幕墙)	深圳市科源建设集团股份有限公司
承建单位 (智能化)	深圳市亚高智能科技有限公司
承建单位 (装修)	中国建筑第七工程局有限公司 (装修一标) 深圳市中航科建建设集团有限公司 (装修二标)
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
承建单位 (园林景观)	深圳市升源园林生态有限公司 (公园园林) 深圳市诚宇建设集团有限公司 (住宅园林)
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	薛华华
副组长	姚东平、殷蕤、蔡旭星、刘义平、周富中、周仁征
组员	汪府、张传文、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、王文宇、赵云龙、李帝融、邱嘉宝、郑忠文、闫耀宁、赵广俊、何俊廷

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷蕤	汪府、张传文、温文意、李时聪、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、郑忠文、
建设设备安装工程	姚东平	何娟、夏凯、赵云龙、王文宇、闫耀宁、刘荣、卿汝雄
工程质控资料	刘义平	邱嘉宝、王鑫浙、李子奇、任雨荷、庄高峰、林秀萍、梁文香、李柏毅、韦楠楠

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁璟城一期项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>49</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>49</u> 项 经核实符合要求 <u>49</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>61</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>61</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>50</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>50</u> 项 经核实符合要求 <u>50</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>29</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核实符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>80</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>80</u> 项 经核实符合要求 <u>80</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>30</u> 项 实体抽查符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>42</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>42</u> 项 经核实符合要求 <u>42</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>116</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>106</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>41</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>41</u> 项 经核实符合要求 <u>41</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定



单位工程：深铁璟城一期项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
基层	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
面层	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
广场与停车场	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
人行道	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
围墙	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
大门	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑小品	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
水景	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
场坪绿化	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		薛华华
2	刘义平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师		刘义平
3	蔡旭星	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		蔡旭星
4	何瑶石	深圳市派尚环境艺术设计有限公司	项目负责人		何瑶石
5	张雪奎	中元天纬集团有限公司	项目负责人		张雪奎
6	黄宏聚	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	项目负责人		黄宏聚
7	殷蕤	中铁二局集团有限公司	项目负责人		殷蕤
8	周富中	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人		周富中
9	周仁征	中建七局建筑装饰工程有限公司	项目负责人		周仁征
10	庄初桢	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		庄初桢
11	赵绪平	深圳市亚高智能科技有限公司	项目负责人		赵绪平
12	刘桂萍	深圳市升源园林生态有限公司	项目负责人		刘桂萍
13	庄楚源	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目负责人		庄楚源
14	陈湘林	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司	项目负责人		陈湘林
15	姚东平	深圳地铁集团有限公司	项目经理		姚东平
16	饶裕强	深圳地铁集团有限公司	装修专业负责人		饶裕强
17	温文意	深圳市市政设计研究院有限公司	土建专业负责人		温文意
18	夏凯	深圳市市政设计研究院有限公司	电气专业负责人		夏凯
19	何娟	深圳市市政设计研究院有限公司	给排水专业负责人		何娟

20	张传文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表		
21	方建军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	装修专监		
22	李昌东	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		李昌东
23	陈茂荣	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		陈茂荣
24	王文宇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监		王文宇
25	丁奎	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全专监		丁奎
26	任雨荷	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		任雨荷
27	陈志强	中铁二局集团有限公司	项目书记		陈志强
28	汪 府	中铁二局集团有限公司	总工程师		汪 府
29	康 刚	中铁二局集团有限公司	副经理		康 刚
30	曾达彬	中铁二局集团有限公司	安全总监		曾达彬
31	赵云龙	中铁二局集团有限公司	副总工程师		赵云龙
32	杨发坤	中铁二局集团有限公司	副总工程师		杨发坤
33	王 洋	中铁二局集团有限公司	副总经济师		王 洋
34	李帝融	中铁二局集团有限公司	安全副总监		李帝融
35	邱嘉宝	中铁二局集团有限公司	工程部部长		邱嘉宝
36	戚灏	中铁二局集团有限公司	工区长		戚灏
37	郑忠文	中铁二局集团有限公司	工区长		郑忠文
38	闫耀宁	中铁二局集团有限公司	施工员		闫耀宁
39	赵广俊	中铁二局集团有限公司	施工员		赵广俊
40	王 轶	中铁二局集团有限公司	商务部部长		王 轶

41	易翟韬	中铁二局集团有限公司	预算员		易翟韬
42	曾 鹏	中铁二局集团有限公司	物机部部长		曾鹏
43	何俊廷	中铁二局集团有限公司	材料员		何俊廷
44	杨小华	中铁二局集团有限公司	材料员		杨小华
45	柏世坤	中铁二局集团有限公司	安全员		柏世坤
46	朱敏华	中铁二局集团有限公司	质量部部长		朱敏华
47	潘 跃	中铁二局集团有限公司	试验室主任		潘跃
48	沈 蓉	中铁二局集团有限公司	财务部部长		沈蓉
49	李金彪	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		李金彪
50	明金田	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		明金田
51	凌立明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		凌立明
52	米先超	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		米先超
53	兰潮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		兰潮
54	陈浩	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		陈浩
55	廖建设	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		廖建设
56	陈德允	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		陈德允
57	李清晨	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		李清晨

五、工程档案核查情况






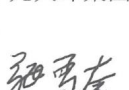
类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	室外工程	合格
19	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 6 月 27 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 6 月 27 日</p>
设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司	设计单位（公章）：深圳市迈丘景观规划设计有限公司
单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 
2024 年 6 月 27 日	2024 年 6 月 27 日
设计单位（公章）：深圳市派尚环境艺术设计有限公司	设计单位（公章）：中元天纬集团有限公司
单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 
2024 年 6 月 27 日	2024 年 6 月 27 日

施工单位（公章）：中铁二局集团有限公司 单位（项目）负责人：殷懿 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市中航科建建设集团有限公司 单位（项目）负责人：周富中 2024年6月27日
施工单位（公章）：中建七局建筑装饰工程有限公司 单位（项目）负责人：Vahid 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市科源建设集团股份有限公司 单位（项目）负责人：花初松 2024年6月27日
施工单位（公章）：深圳市业高智能科技有限公司 单位（项目）负责人：杜绍平 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司 单位（项目）负责人：刘松军 2024年6月27日
施工单位（公章）：深圳市诚宇建设集团有限公司 单位（项目）负责人：李楚厚 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳金鹏建筑装饰科技有限公司 单位（项目）负责人：陈湘林 2024年6月27日
监理单位（公章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司 总监理工程师：刘乙平 2024年6月27日	



1.2 深铁珑境(一期)园林景观工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市升源园林生态有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）园林景观工程

贵公司于 2022 年 8 月 17 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁珑境（一期）园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）肆仟陆佰柒拾柒万伍仟叁佰壹拾壹元陆角叁分（小写：RMB46775311.63 元）。确定贵公司为深铁珑境（一期）园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 9 月 13 日



扫描全能王 创建

施工合同

深铁珑境（一期）园林景观工程 施工合同

合同编号：STZY-ZC-LSD2-SG020/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市升源园林生态有限公司

2022 年 11 月



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

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：

工程地点：

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：深铁珑境项目紧靠深圳北站商务区，北侧紧邻大浪商业，西侧具有羊台山景观资源；东侧龙岗坂田已扩容为坂雪岗科技城，区位优势优越。地铁四号线直接通达福田中心造产城示范区；向西依托地铁五号线。深铁珑境（一期）项目占地约7.4万平方米，包括住宅、学校、幼儿园、车辆段及配套工程等，总建筑面积约为12.8万平米。深铁珑境（一期）园林景观工程含上盖花园、学校、幼儿园，景观设计面积约45812平米，其中公共绿地面积约16716平米，盖上住宅约26726平米，屋顶花园约2369平米。

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

（一）本次工程范围的工程内容包括：深铁珑境（一期）范围的园建工程、绿化工程、水电工程及其他相关配套工程的深化设计、采购、施工、报批报建等。

（二）本次招标范围不包括： /

具体范围以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，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实



际范围和具体工作内容。

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 9 月 1 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数为 380 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为（大写）肆仟陆佰柒拾柒万伍仟叁佰壹拾壹元陆角叁分
（小写：¥46,775,311.63 元）；

其中：不含暂列金暂定价款为¥41,811,358.68 元（其中不含税价
¥38,359,044.66 元，增值税金额 ¥3,452,314.02 元，增值税税率为 9%），暂列金
¥4,963,952.95 元（其中不含税价¥4,554,085.28 元，增值税金额 ¥409,867.67
元，增值税税率为 9%），合同的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。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾万柒仟伍佰贰拾叁元陆角肆分（¥ 907523.64 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰玖拾陆万叁仟玖佰伍拾贰元玖角伍分整（¥ 4,963,952.95
元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____



工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

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：__2022__年__11__月1；

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。

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 (电子)

电 话： 0755-23992600

传 真：

开户银行： 招商银行深圳分行益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号： 755904924410506

邮政编码：

项目主管部门经办
人及电话：

项目主管部门审核人：

合约部门经办人及
电话：

合约部门审核人：

承包人(盖章)： 深圳市升源园林生态有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所： 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公
寓B栋6楼

电 话： 0755-83253037

传 真： 0755-83242561

开户银行： 中国建设银行深圳景苑支行

开户全名：深圳市升源园林生态有限公司

账 号： 44250100008600001244

邮政编码： 518131

承包商经办人： 陈妙莉

承包商经办人电话： 0755-83253037

合同签署地点： 深 圳



时 间： 2022 年 11 月 10 日



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：_____ 深铁珑境花园（一期）学校工程 _____

验收日期：_____ 2024.8.23 _____

建设单位（盖章）：_____



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-01675307
项目名称	深铁珑境花园（一期） 学校工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	38557.92 m²	工程造价	6022.1 万元
结构类型	框架结构	层数	9 层/1 栋
立项批准文号	深龙华发改备案 (2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0017 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-0167 5307 2020-440326-47-03-0167 5322 2020-440326-47-03-0167 5308 2020-440326-47-03-0167 5309 2020-440326-47-03-0167 5318 2020-440326-47-03-0167 5317	监理许可证号	E144010241
开工日期	2021.8.11	验收日期	2024.8.73
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120210107-0 1
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司 深圳市新西林园林景观有限公司 深圳市市政设计研究院有限公司 杭州嘉威幕墙装饰有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		

承建单位 (设备安装)	/
承建单位 (装修)	深圳市顺洲集团有限公司 深圳达实智能股份有限公司 深圳市升源园林生态有限公司 深圳市维业装饰集团股份有限公司 深圳市中嘉建科技股份有限公司
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、夏明程、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、曾维艳、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴永红	陈慧、王文汇、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境花园（一期）学校工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境花园（一期）学校工程项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张浩鑫	深圳市地铁集团有限公司	建设项目经理		张浩鑫
2	张瑞良	广州瀚华建筑设计有限公司	设计负责人		张瑞良
3	袁文杰	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	设计负责人		袁文杰
4	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人		夏明程
5	李小平	深圳市新西林园林景观有限公司	设计负责人		李小平
6	冯响	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察负责人		冯响
7	许祥云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		许祥云
8	熊凡	中建三局集团有限公司	项目经理		熊凡
9	曾维艳	深圳市顺洲集团有限公司	项目经理		曾维艳
10	周雄	深圳市中嘉建科股份有限公司	项目经理		周雄
11	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		王猛
12	麦炳坤	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		麦炳坤
13	刘丹	维业建设集团股份有限公司	项目经理		刘丹 (14)
14	何卓	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		何卓
15	孙志辉	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		孙志辉
16	谢安书	深圳市地铁集团有限公司	设计负责人		谢安书
17	何卓	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		何卓
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程档案核查情况






类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能验收合格

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位审查情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年8月23日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）：深圳市地铁集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： </p>
<p>监理单位（公章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司</p> <p>总监理工程师： </p>	<p>设计单位（公章）：广州瀚华建筑设计有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： </p>
<p>设计单位（公章）：深圳市新西林园林景观有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： </p>	<p>设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： </p>

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张瑞良

注册号：4401692-003

有效期：至2025年4月20日

<p>设计单位（公章）：杭州嘉威幕墙装饰有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：平潘印</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：中建三局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：熊凡</p> <p>2025.07.03</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市顺洲集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：李成</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：利文</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：林永琪</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市中嘉建科股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：周雄</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：王猛</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>勘察单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：张</p> <p>2024年8月13日</p>

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：_____ 深铁珑境花园（一期）_____

验收日期：_____ 2024年1月31日 _____

建设单位（盖章）：_____



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-016753
项目名称	深铁珑境花园（一期）	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	81547.41 m²	工程造价	964663.00 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	15 层/30 栋
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0028 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675303	监理许可证号	E244010248
开工日期	2021.8.11	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210107-02
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司 深圳市新西林园林景观有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市凯恩特实业发展有限公司 深圳市联丰建设集团有限公司 深圳达实智能股份有限公司 深圳市升源园林生态有限公司 深圳市维业装饰集团股份有限公司 深圳市中嘉建科技股份有限公司 深圳市凯恩特实业发展有限公司		

监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、李刚、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、周嘉龙、曾振生、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐松	陈慧、王文汇、余辉、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境花园（一期）项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：XX 项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		



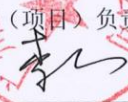


☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024 年 1 月 31 日)。</p> <p>建设单位(公章)：深圳市地铁集团有限公司</p> <p>单位(项目)负责人：  2024 年 1 月 29 日</p>
<p>监理单位(公章)：深圳市建星项目管理顾问有限公司</p> <p>总监理工程师：  2024.1.29</p>	<p>设计单位(公章)：广州瀚华建筑设计有限公司</p> <p>单位(项目)负责人：  2024.1.29</p> <p>姓名：张瑞良 注册号：4401692-003 有效期：至2025年4月20日</p>
<p>设计单位(公章)：深圳市新西林园林景观有限公司</p> <p>单位(项目)负责人：  2024.1.29</p>	<p>设计单位(公章)：深圳中壹建设(集团)有限公司</p> <p>单位(项目)负责人：  2024.1.29</p>

<p>设计单位（公章）：杭州嘉威幕墙装饰有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：平浩印</p> <p>2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：中建三局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：熊凡</p> <p>2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市凯恩特实业发展有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：健周</p> <p>2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市联丰建设集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：清</p> <p>2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：达实智能股份有限公司</p> <p>2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：利文赖</p> <p>2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：维业装饰集团股份有限公司</p> <p>2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市中嘉建科技股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：迪彭印</p> <p>2024年1月29日</p>
<p>勘察单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：刘树亚</p> <p>姓名：冯响 2024年1月29日</p> <p>注册号：4400207-AY027</p> <p>有效期：至2024年6月</p>	

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深铁珑境花园（一期）幼儿园工程

验收日期: 2024.8.13

建设单位（盖章）: _____



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-01675323
项目名称	深铁珑境花园（一期） 幼儿园工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	5000 m²	工程造价	1245 万元
结构类型	框架结构	层数	3 层/1 栋
立项批准文号	深龙华发改备案 (2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0017 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-0167 5323 2020-440326-47-03-0167 5322 2020-440326-47-03-0167 5308 2020-440326-47-03-0167 5309 2020-440326-47-03-0167 5318 2020-440326-47-03-0167 5317	监理许可证号	E144010241
开工日期	2021.8.11	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120210107-0 1
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司 深圳市新西林园林景观有限公司 深圳市市政设计研究院有限公司 杭州嘉威幕墙装饰有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		

承建单位 (设备安装)	/
承建单位 (装修)	深圳市顺洲集团有限公司 深圳达实智能股份有限公司 深圳市升源园林生态有限公司 深圳市维业装饰集团股份有限公司 深圳市中嘉建科技股份有限公司
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、夏明程、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、曾维艳、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴永红	陈慧、王文汇、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境花园（一期）幼儿园工程室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张浩鑫	深圳市地铁集团有限公司	建设项目经理		张浩鑫
2	张瑞良	广州瀚华建筑设计有限公司	设计负责人		张瑞良
3	袁文杰	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	设计负责人		袁文杰
4	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人		夏明程
5	李小平	深圳市新西林园林景观有限公司	设计负责人		李小平
6	冯响	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察负责人		冯响
7	许祥云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		许祥云
8	熊凡	中建三局集团有限公司	项目经理		熊凡
9	曾维艳	深圳市顺洲集团有限公司	项目经理		曾维艳
10	周雄	深圳市中嘉建科股份有限公司	项目经理		周雄
11	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		王猛
12	麦炳坤	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		麦炳坤
13	刘丹	维业建设集团股份有限公司	项目经理		刘丹 (18)
14	何卓	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		何卓
15	孙志辉	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		孙志辉
16	谢信书	深圳市地铁集团有限公司	设计负责人		谢信书
17	李永成	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		李永成
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能验收合格

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年8月13日)。</p> <p>建设单位（公章）：深圳市地铁集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：[Signature]</p>
监理单位（公章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司	设计单位（公章）：广州瀚华建筑设计有限公司
总监理工程师：[Signature]	单位（项目）负责人：[Signature]
设计单位（公章）：深圳市新西林园林景观有限公司	设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司
单位（项目）负责人：[Signature]	单位（项目）负责人：[Signature]

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张瑞良

注册号：4401692-003

有效期：至2025年4月20日

<p>设计单位（公章）：杭州嘉威幕墙装饰有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：平浩印</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：中建三局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：熊凡</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市顺洲集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：李成</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：利文</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：朱</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市中嘉建科股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：林永琪</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：王</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>勘察单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：王</p> <p>2024年8月13日</p>

1.3 大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2021-440306-47-03-010075007001

标段名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

建设单位: 中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市升源园林生态有限公司

中标价: 2759.623885万元

中标工期: 419天

项目经理(总监):

本工程于 2023-07-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-24 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

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):

日期: 2023-08-25

查验码: 9050757169797119 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之源 重塑你我

工程名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

发 包 人: 大悦城控股集团股份有限公司

承 包 人: 深圳市开源园林生态有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 大悦城控股集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳市升源园林生态有限公司

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: 大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征：本项目开发建设用地约 32656.2 平方米，拟规划设计综合容积率为约 4.62，拟建计容总建筑面积约 15.07 万平方米，其中普通住宅约 7.68 万平方米、商业约 1.28 万平方米、共有产权房约 5.03 万平方米、公共配套设施约 1.08 万平方米。

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

本项目园林景观工程，包括但不限于：

(一) 园建工程:

1、负责红线外及园林景观施工图范围内的土方回填（室外部分的车库顶板，各楼栋架空层，红线外人行道范围内雕塑基础等范围），包括但不限于拉土回填或外运弃土以及土层夯实工作。

2、负责设计图纸范围内道路、广场、坡道及台阶等的基层及面层施工。

3、负责园林景观施工图范围内的硬质铺装工程施工，包括但不限于垫层及饰面层施工。

4、负责水景、花池、花/树池等构筑物及其防水、防潮和保护层施工。

5、负责园林景观施工图范围内的景观装饰、围墙等内容施工。

6、负责园林景观施工图范围内所有的雕塑、小品、桌椅、花箱、游乐设施、健身器械、座椅沙发软包、书架、储物柜、景观 logo 标识、所有特色灯具、挂画、氛围装饰物品等的供货及施工。

(二) 绿化工程:

包括但不限于苗木运输、种植、树木支护、浇水、养护、施肥、修剪、土壤消毒、施肥、原土换土等内容。

注:所有绿化苗木在栽植完毕后,乙方须进行苗木的日常修剪及养护,确保苗木在交付甲方之前保持正常生长状态,至少每个月两次对苗木树型进行修剪,确认苗木造型满足设计要的景观效果。绿化养护的结束日期为园林景观工程竣工入伙集中交付后三个月。

(三) 园林机电工程:

1、负责园林景观施工图范围内的电气系统施工,包括但不限于园林景观配电箱(含进线电缆)、电线电缆、线管、灯具、手井、防雷接地系统及其与总包防雷系统的接驳、灯具装饰面开孔、防水防潮防锈处理等。

2、负责园林景观施工图范围内给排水系统的施工,包括但不限于:水泵、喷头、线性排水沟、明暗沟、检修井、雨水口、排水井、装饰井盖、地漏、给排水管道、给水取水器、阀门、水表、管道开挖回填等。

四、其他:

1、本工程涉及的材料设备设施运输、装卸、堆放、现场施工配合及验收成品保护等费用由乙方在投标时综合考虑,在结算时不予调整。

2、负责其它施工单位的材料设备设施、点位等在景观装饰面层的开孔,开孔产生的费用由乙方在投标时综合考虑,在结算时不予调整。

3、按要求同燃气公司、供电局、通信运营商、水务公司、城管、公安等相关政府/企业沟通及签署市政管道/线路/设施保护协议。

4、关于雕塑施工的配合

乙方须进行雕塑、小品、游乐设施等预埋件制作安装,并进行基础的钢筋绑扎、混

混凝土的浇筑,混凝土需要及时浇筑,确保相关焊接构建能够在3天内浇混凝土筑进行保护,防止生锈;相关设施的基础施工费用按实结算,基础图纸需要提供甲方审核确认后才能实施。

5、负责市政园建升级改造报批(包括但不限于铺装更换、栏杆漆面翻新、现状电箱漆面翻新等)、市政道路栏杆翻新刷漆施工等内容及其涉及到的政府/企业沟通、报批报建手续;所产生的费用乙方在投标时综合考虑,结算时不予任何调整。

6、负责红线外原有路面及地下障碍物破除、清理及外运。

7、因园林景观工程所产生的垃圾,乙方不得随意堆放,不得影响其他工程施工,并及时外运。垃圾清运等所产生的费用乙方需在投标时进行综合考虑,在结算时不予以调整。

8、乙方施工时不得破坏总包单位的防水及保护层;因景观施工过程中造成原有防水层破坏而产生的修补等费用由乙方承担。

9、根据景观设计图结合现场实际情况,乙方负责:向总包或幕墙分包单位交底地面装饰完成面的标高;装饰立面与地面装饰完成面之间的收口;景观硬铺装与幕墙交接处的填缝、封胶等。

10、负责园林电气系统线路与总包配电箱内开关的接驳;园林排水管道与总包排水井、排水口(包括地漏)的接驳;园林给水管与总包给水预留口的接驳(包括安装水表、阀门);园林工程防雷系统与总包防雷系统的接驳,并配合总包防雷工程验收,上述工作内容乙方在投标时综合考虑,所产生的费用已包含在合同总价中。

11、无论图纸是否明确,园林景观水电系统与总包单位配电箱电源/给水预留口之间的取电/取水接驳以及排水系统与总包排水井/排水口/排水沟之间的排水接驳都由乙方负责(包含:明暗线管、软管、线盒、电线电缆、给水管、排水管、管道开挖回填等的施工),上述工作产生的费用需乙方在投标时进行综合考虑,已包含在合同总价中。

12、负责向总包及其它分包单位交底景观绿化装饰路面标高、种植完成面标高或装饰井盖厚度等。

13、在总包施工室外排水管网前,负责向总包交底总包排水井铸铁井盖、雨水箅子、排水沟箅子需要施工完成的标高。

14、若因园林装饰路面标高、种植完成面高或装饰井盖厚度的调整或未交底而造成

总包或其它分包单位已施工完成的排水井弱电井井盖、雨水篦子或排水沟篦子无法使用(过低或过高),则乙方无条件负责加高或降低排水井、雨水口或排水沟高度。

15、结合图纸中软硬景交接处的边线资料和室外排水管网总图或强弱电图纸,负责:提供有关室外排水管网/强弱电系统的雨水口、排水井、强弱电井的位置调整深化图纸给甲方及设计单位确认,并同总包及其它分包单位交底深化图纸内容,避免施工完成的排水井、雨水口、强弱电井横跨软硬景交接处。

16、负责红线外市政道路排水井盖、雨水口或强弱电井井盖的提高或降低。

17、负责:明/暗线管、线管开槽/封堵、设备基础、孔洞/套管的预留/预埋/开凿/钻孔/封堵、管道开槽/封堵。上述内容产生的费用需乙方在投标时进行综合考虑,在结算时不予以调整。

18、园林景观工程防雷系统施工产生的费用需乙方在投标时进行综合考虑,已包含在投标总价中,在结算时不予以调整。

19、负责:园林机电系统需预留可满足其他施工单位专业系统接入的联动接口,园林机电系统的调试、验收、技术培训、技术服务支持;配合其他施工单位的系统工程验收。上述内容产生的费用需乙方在投标时进行综合考虑,已包含在投标总价中,且该项费用在结算时不予以调整。

20、选用符合国家法规、设计规范及验收要求的产品。

21、为满足施工要求而须进行的任何检测费用都由乙方在投标时进行综合考虑,已包含在投标总价中,该项费用在结算时不予以调整。

22、所有深化设计费用都由乙方在投标时进行综合考虑,已包含在投标总价中,该项费用在结算时不予以增加。

23、负责园林工程施工许可证的办理;占道施工许可证的办理;施工或验收阶段同政府部门的协调沟通工作。上述工作产生的费用需乙方在投标时进行综合考虑,已包含在投标总价中,在结算时不予以调整。

24、统筹、主导园林工程验收资料的收集、验收申报等工作,按甲方的时间节点要求通过深圳市住房和建设局及其他政府部门/主管单位的验收。

25、本项目小区建议性道路路口开设施工、人行、隐形消防车道、车库及公交首末站出入口施工等内容由乙方施工,涉及的审批手续、地下管线保护申报、相关府部门的

报批政报审费用在投标报价中综合考虑。

26、本项目红线外规划绿地、市政绿地施工由乙方按招标图纸负责报批报建并办理竣工移交手续，负责建设过程中所有外围沟通，相关费用在投标报价中综合考虑，已包含在投标总价中。

27、实体展示区的看楼通道的防护棚搭设、拆除和外运由乙方施工，具体见图纸及清单，搭设的长度和范围按实结算。

具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

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"/> 给排水管道工程	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 checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <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: 砌筑等				

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 9 月 8 日;

计划竣工日期: 2024 年 10 月 31 日;

合同工期总日历天数 419 天。

招标工期总日历天数 419 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: 保证工程质量符合设计要求, 达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求, 并满足招标人的要求, 确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合

格意见书。

五、签约合同价

人民币(大写)贰仟柒佰伍拾玖万陆仟贰佰叁拾捌元捌角伍分(¥27,596,238.85元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)伍拾陆万壹仟肆佰零贰元陆分(¥561,402.06元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)壹佰柒拾捌万玖仟伍佰陆拾伍元壹角叁分(¥1,789,565.13元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) /元(¥ /元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)壹佰万元(¥1,000,000.00元)。

(5)BIM技术应用费用:

人民币(大写) /元(¥ /元)。

中粮
FCC
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之源 重望你我

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____ /

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ /

工人工资款支付专用账户号: _____ /

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: 2023 年 9 月 5 日;

订立地点: 广东省深圳市宝安区

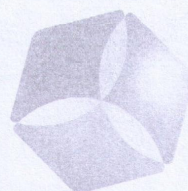
发包人和承包人约定本合同自 双方盖公章或合同专用章 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

发包人: 大悦城控股集团股份有限公司 (盖章)	承包人: 深圳市升源园林生态有限公司 (盖章)
统一社会信用代码: 914403001922471899	统一社会信用代码: 91440300734179812B

地址: 深圳市宝安区新安街道3区龙井二路3号中粮地产集团中心第1层101室	地址: 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼
邮政编码: 518101	邮政编码: 518131
法定代表人: 曹荣根	法定代表人: 赖利文
委托代理人: /	委托代理人: /
电话: 0755-23885000	电话: 0755-83253037
传真: /	传真: /
电子信箱: /	电子信箱: 252890139@qq.com
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行	开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行
账号: 44201503500052512896	账号: 44250100008600001244

中粮大悦城控股
FCO GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之源 重塑你我

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：_____大悦城控股悦章凤凰里_____

验收日期：_____2024年11月22日_____

建设单位（盖章）：_____大悦城控股集团股份有限公司_____

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	2021-440306-47-03-01007503	项目代码	S-2021-E47-500047
项目名称	大悦城控股悦章凤凰里	项目曾用名	大悦城控股凤凰里二期
工程地点	深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东面		
建筑面积	212101.58 m²	工程造价	4.8 亿
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 34 层
立项批准文号	深宝安发改备案〔2023〕0277 号	宗地号	A210-0438
用地规划许可证号	地字第 440306202200173 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0025 号
施工许可证号	基坑支护、土石方工程： 2021-440306-47-03-01007501 桩基础工程： 2021-440306-47-03-01007502 主体工程： 2021-440306-47-03-01007503 消防工程： 2021-440306-47-03-01007504 装修工程（标段一）： 2021-440306-47-03-01007508 装修工程（标段二）： 2021-440306-47-03-01007509 弱电智能化工程： 2021-440306-47-03-01007510 燃气工程： 2021-440306-47-03-01007506 商品房批量装修工程（1-4 单元楼）：2021-440306-47-03-01007507 园林工程： 2021-440306-47-03-01007505	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 3 月 13 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q44030120220114-03

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司
勘察单位	重庆蜀通岩土工程有限公司
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、深圳市旗云智能科技有限公司 上海水石景观环境设计有限公司、矩阵纵横设计股份有限公司 深圳市云帆国际艺术设计有限公司
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (桩基础、土方、支护)	深圳市粤晖建设工程有限公司
承建单位 (装修工程)	江苏隆鼎泰建设工程有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司
承建单位 (消防工程)	江苏省华建建设股份有限公司
承建单位 (燃气工程)	深圳市金达建设工程有限公司
承建单位 (智能化工程)	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司
承建单位 (园林工程)	深圳市升源园林生态有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	陈小春	
副组长	陈伟东、陈志青、陈志棉、姚儒想、李能瑞	
组员	李海峰、万仁锋、李刚、江佳、于文发、刘玲玲、张陈晨	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余健豪	陈松清、郑山霖、肖常承
建设设备安装工程	宋鹏强	姜兆平、雷永林、张琪
工程质控资料	章伟洋	陈琴、程佩佩

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 42 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 42 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项	共 225 项，其中： 评价为“好”的 200 项 评价为“一般”的 25 项
建筑装饰装修	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 55 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 20 项	共 150 项，其中： 评价为“好”的 150 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 225 项，其中： 评价为“好”的 205 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股凤凰里二期项目基坑支护、土石方工程/桩基工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段二）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目弱电智能化工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__12__项，其中： 经审查符合要求__12__项 经核实符合要求__12__项	共__8__项，其中： 资料核查符合要求__8__项 实体抽查符合要求__项	共__15__项，其中： 评价为“好”的__15__项 评价为“一般”的__0__项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目燃气工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
燃气工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1-4单元楼）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
室外工程	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	卜川原	大连成发环保科技有限公司	项目经理	工程师	卜川原
2	冯宏付	深圳市金发建设工程有限公司			
3	游业君	云帆国际	项目经理	工程师	游业君
4	姚德魁	深圳市中安工程管理咨询有限公司	总监	工程师	姚德魁
5	李能瑞	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	工程师	李能瑞
6	李以军	北京中创建设咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	李以军
7	李宏宏	深圳市中创建设咨询有限公司	项目经理	高级工程师	李宏宏
8	刘玲玲	深圳市恒建建设工程有限公司	项目经理	工程师	刘玲玲
9	姜明	江苏华建建设工程有限公司	项目经理	工程师	姜明
10	张广博	深圳市金发建设工程有限公司	项目经理	工程师	张广博
11	杨杰	深圳市燃气工程咨询有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
12	秦锐辉	深圳市瑞云智能科技有限公司	项目负责人	工程师	秦锐辉
13	丁思磊	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司	项目经理	工程师	丁思磊
14	张佳	江苏隆鼎建设工程有限公司	项目经理	工程师	张佳
15	于文发	江苏隆鼎建设工程有限公司	项目经理	工程师	于文发
16	何仁峰	重庆通岩土工程有限公司	项目经理	高级工程师	何仁峰
17	刘雪波	深圳市升升环保科技有限公司	项目经理	工程师	刘雪波
18	付振波	上海水石景观环境	项目负责人	工程师	付振波
19					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
2	特种设备	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
3	水土保持设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
4	防雷装置	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
5	环境保护设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
6	海绵设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
7	通信工程配套	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
8	节水、排水设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
9	有线电视网络设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
12	住宅光纤到户	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
13	住宅信报箱	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
14	绿色建筑	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
15	新能源汽车充电设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月22日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

总监理工程师：

姚儒想
注册号 44023584
有效期至 2027.05.20
深圳市中安项目管理有限公司

2024年11月22日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

杨杰
注册号 44015960
有效期至 2025.04.19
深圳市燃气工程有限公司

2024年11月22日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年11月22日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年11月22日

中华人民共和国一级注册建造师

姓名：李海峰

注册号：1100888-072

有效期：至2024年12月

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘张张 2024年11月22日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘张张 2024年11月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘张张 2024年11月22日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘张张 2024年11月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：李刚 2024年11月22日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：李刚 2024年11月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：李刚 2024年11月22日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：李刚 2024年11月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：张陈晨 2024年11月22日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：张陈晨 2024年11月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘雪波 2024年11月22日	中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：万仁锋 注册号：5000681-AY010 有效期至：至2024年12月

1.4 深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市升源园林生态有限公司

承担项目：深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程

贵公司于 2023 年 10 月 31 日 提交了上述项目的投标文件。
依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟肆佰柒拾壹万叁仟贰佰肆拾元伍角叁分（小写：RMB14,713,240.53 元）。确定贵公司为深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：


2024 年 1 月 9 日

施工合同

深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程

施工合同

合同编号：STZY-0116/2024

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市升源园林生态有限公司

2024 年 2 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市升源园林生态有限公司

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: 深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程

工程地点: 赤湾停车场位于南山区蛇口赤湾片区,地处港口产业区,北靠赤湾山,东南临兴海大道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征：深铁熙府项目地处蛇口半岛南部，赤湾山西南面，西接前海西部岸线，东连深圳湾滨海休闲带，用地功能为二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。
本项目包含 A、C、D、F、G、H 地块，总建筑面积约 62.2 万平米。其中白地 D 地块总建筑面积为 251291 平方米，全部为商品房。南面为 3 栋 45 层住宅塔楼，北面为 3 栋 38 层住宅塔楼。裙楼及地下室共 4 层，其中裙楼含 3400 平方米的商业和 8950 平方米的公共配套。

展示区位于本项目白地 D 地块，展示区景观面积共约 15520 m²，其中展示区园林景观面积约 7620 平米，展示区周边配套园林景观工程面积约 7900 平米。

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

深铁熙府白地 D 地块景观工程招标范围包括：展示区景观设计出图全部工作内容，包括但不限于展示区、停车场范围的室外景观、小品、雕塑、造型、休闲康乐设施、廊架、景观灯具、车位划线、交通标识等，小区步道、广场、景墙、景观水池、景观水电工程、弱电工程等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。



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_____ <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（具体开工时间以开工令为准）；

计划竣工日期：__/__年__/月__/日；

合同工期总日历天数__117__天。

招标工期总日历天数__117__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）壹仟肆佰柒拾壹万叁仟贰佰肆拾元伍角叁分（小写：RMB14,713,240.53元），

其中不含暂列金额暂定价款为13,105,026.21元（其中不含税价12,022,959.83元，增值税金额1,082,066.38元，增值税税率为9%）；暂列金额1,608,214.32元（其中不含税价1,475,425.98元，增值税金额132,788.34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：_____/_____
工人工资款支付专用账户开户银行：_____/_____
工人工资款支付专用账户号：_____/_____

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：2024 年 2 月 6 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。

本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

以下无正文。



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: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 邱艳 0755-89987412 项目主管部门审核人: 胡志光

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89986447 合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章): 深圳市升源园林生态有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼

电 话: 0755-83253037 传 真: 0755-83242561

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行 开户全名: 深圳市升源园林生态有限公司

账 号: 44250100008600001244 邮政编码: 518131

承包商经办人: 陈妙莉 承包商经办人电话: 0755-83253037

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2024 年 2 月 6 日



1.5 深圳大悦城二期 A 项目园林景观工程(标段二)

中标通知书

中标通知书

深圳市升源园林生态有限公司：

在深圳大悦城二期 A 项目园林景观工程（标段二）（项目编号：GJ20240111000004-0001(2400A0203141/02)）采购项目中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	中粮地产发展(深圳)有限公司	项目名称	深圳大悦城二期 A 项目园林景观工程（标段二）
中标内容	深圳大悦城二期 A 项目园林景观工程（标段二），详见招标文件。		
计划工期	计划施工总工期： 459 日历天		
质量要求	保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范，满足招标人的要求。		
建设地点	深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处		
项目经理	谢文良		
中标金额 (含税)	大写：人民币壹仟叁佰壹拾伍万零玖佰柒拾伍元柒角贰分		
	小写：¥13,150,975.72 元		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：刘彬涛；联系方式：0755-23885187。

特此通知。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

深圳阳光采购平台

查验网址：www.szygcgpt.com / ecai.cofco.com

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2024年 3 月 26 日

施工合同

深圳大悦城二期 A 项目园林景观工程（标段二）合同

发包人（甲方）：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市升源园林生态有限公司

项目名称：深圳大悦城二期 A 项目园林景观工程（标段二）

项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

签署日期：2024 年 4 月 3 日

签约地点：广东深圳宝安区

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，承包人、发包人双方经友好协商，确定由承包人为发包人提供就深圳大悦城二期 A 项目（以下简称“本项目”）提供园林工程（标段二）施工服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：深圳大悦城二期 A 项目（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处。

1.3 项目概况：本项目包含 12、13、14 和 15 号地块，总用地面积约 3.28 万平方米，容积率为 7.97，购物中心地上商业 6 层（局部 7 层）、地下室 4 层，且包含 1 栋办公塔楼、1 栋公寓塔楼，项目总建筑面积（包括计容和不计容）暂定为 396560 平方米。其中大悦城（大型商业）148000 m²（含 28000 m²地下商业），超高层办公 73410 m²，超高层公寓 32000 m²，地下室面积暂定 118449 m²。

1.4 承包范围：

施工范围包括 14、15 地块首层室外园林（包含用地红线外至市政车行道范围园林提升区域）。

具体工作内容包括但不限于如下：

一、园建工程：

1、承包人负责园林景观施工图范围内的现有道路基础破除、清理及种植土方回填（室外部分的车库顶板，红线外人行道基础等范围，达到可以进行后续施工的条件），包括拉土回填或外运弃土以及土层夯实工作；

2、承包人负责设计图纸范围内道路、广场、坡道及台阶等的基层及面层施工；

3、承包人负责园林景观施工图范围内的硬质铺装工程施工，包括垫层及饰面层施工；

4、承包人负责水景、花池、树池等构筑物及其防水、防潮和保护层施工；

5、承包人负责园林景观施工图范围内的景观装饰、疏水板等内容施工；

6、承包人负责园林景观范围内的栏杆、环境小品、花箱、廊架等内容施工。

二、绿化工程：

承包人负责包括苗木运输、种植、树木支护、浇水、养护、施肥、修剪、土壤消毒、施肥、原土换土等内容。所有绿化苗木在栽植完毕后，承包人须进行苗木的日常修剪及养护，确保苗木在交付发包人之前保持正常生长状态，至少每个月两次对苗木树型进行修剪，确认苗木造型满足设计要的景观效果。绿化养护的结束日期为园林景观工程所有区域竣工验收并完成项目交付后三个月。

三、园林机电工程：

1、承包人负责园林景观施工图范围内的电气系统施工，包含园林景观配电箱（含进线电缆）、电线电缆、线管、灯具、手井、防雷接地系统及其与总包防雷系统的接驳、灯具装饰面开孔、防水防潮防锈处理等；

2、承包人负责园林景观施工图范围内给排水系统及水景设备设施的施工，包括：水泵、喷头、线性排水沟、明/暗沟、检修井、雨水口、排水井、装饰井盖、地漏、给排水管道、给水取水器、阀门、水表、管道开挖回填等；

四、其他：

1、本工程涉及的材料设备设施运输、装卸、堆放、现场施工配合及验收等费用承包人在投标时已综合考虑，在结算时不予调整；成品保护按照附件要求进行处理；

2、承包人负责其它施工单位的材料设备设施、点位等在景观装饰面层的开孔，开孔产生的费用承包人在投标时已综合考虑，在结算时不予调整；

3、承包人按要求同燃气公司、供电局、通信运营商、水务公司、城管、公安等相关政府/企业沟通及签署市政管道/线路/设施保护协议；按规定拟定市政管道/线路/设施的保护方案、提供相关图纸内容，并按同意的方案或图纸内容实施。上述事项产生的费用承包人在投标时已综合考虑，在结算时不予调整；

4、承包人负责市政园建升级改造报批（包括铺装更换、栏杆漆面翻新、灌木地被的更换等）、市政道路栏杆翻新刷漆施工等内容及其涉及到的政府/企业沟通、报批报建手续；所产生的沟通、报批报建费用承包人在投标时已综合考虑，结算时不予任何调整；

5、承包人负责围挡外原有路面及地下障碍物破除、清理及外运；

6、承包人施工时不得破坏总包单位的防水及保护层；因景观施工过程中造成原有防水层破坏而产生的修补等费用由承包人承担；

7、根据景观设计图，结合现场实际情况，承包人负责向总包或幕墙分包单位交底地面装饰完成面的标高；装饰立面与地面装饰完成面之间的收口；景观硬铺装与幕墙交接处的填缝、密封胶；

8、承包人负责园林电气系统线路与机电分包配电箱内开关的接驳；园林排水管道与机电分包排水井、排水口（包括地漏）的接驳；园林给水管道与机电分包给水预留口的接驳（包括安装水表、阀门）；园林工程防雷系统与总包防雷系统的接驳，并配合总包防雷工程验收，上述工作内容由承包人在投标时已综合考虑，在结算时不予调整；

9、无论图纸是否明确，园林景观水电系统与机电分包配电箱电源/给水预留口之间的取电/取水接驳以及排水系统与机电分包排水井/排水口/排水沟之间的排水接驳都由承包人负责（包含：明暗线管、软管、线盒、电线电缆、给水管、排水管、管道开挖回填等的施工），上述工作产生的费用承包人在投标时已综合考虑，在结算时不予以调整；

10、承包人负责向总包及其它分包单位交底景观绿化装饰路面标高、种植完成面标高或装饰井盖厚度等；

11、在机电分包施工室外排水管网前，承包人负责向机电分包交底排水井铸铁井盖、雨水篦子、排水沟篦子需要施工完成的标高；

12、若因园林装饰路面标高、种植完成面标高或装饰井盖厚度的调整或未交底而造成总包或其它分包单位已施工完成的排水井弱电井井盖、雨水篦子或排水沟篦子无法使用（过低或过高），则承包人无条件负责加高或降低排水井、雨水口或排水沟高度；

13、结合图纸中软硬景交接处的边线和室外排水管网总图或强弱电图纸，承包人负责：提供有关室外排水管网/强弱电系统的雨水口、排水井、强弱电井的位置调整深化图纸给发包人及设计单位

确认，并同总包及其它分包单位交底深化图纸内容，避免施工完成的排水井、雨水口、强弱电井横跨软硬景交接处；

14、承包人负责红线外市政道路排水井盖、雨水口或强弱电井井盖的提高或降低；

15、承包人负责明/暗线管、线管开槽/封堵、设备基础、孔洞/套管的预留/预埋/开凿/钻孔/封堵、管道开槽/封堵。上述内容产生的费用承包人在投标时已综合考虑，在结算时不予以调整；

16、园林景观工程防雷系统施工产生的费用承包人在投标时已综合考虑，在结算时不予以调整；

17、承包人负责园林机电系统需预留可满足其他施工单位专业系统接入的联动接口；园林机电系统的调试、验收、技术培训、技术服务支持；园林机电系统与其它专业系统之间的联动调试及技术支持；配合其他施工单位的系统工程验收。上述内容产生的费用承包人承包人在投标时已综合考虑，且该项费用在结算时不予以调整；

18、为满足施工要求而须进行的任何检测费用承包人在投标时已综合考虑，该项费用在结算时不予以调整；

19、所有深化设计费用承包人在投标时已综合考虑，该项费用在结算时不予以增加；

20、如需办理施工证，承包人负责园林工程施工许可证的办理；施工或验收阶段同政府部门的协调沟通工作。上述工作产生的费用需承包人在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整。统筹、主导园林工程验收资料的收集、验收申报等工作，按发包人的时间节点要求通过宝安区住建局及其他政府部门/主管单位的验收；

21、项目后期总包施工围挡拆除后，应施工需要，承包人负责临时围挡的施工，质量满足规范及项目现场需求；

22、承包人进场测绘现状道路标高、车库出入口标高、商铺标高，与图纸不一致的，需通知发包人进行图纸调整，未通知发包人进行图纸调整而造成的返工费用由承包人承担。

23、承包人负责本项目所有水景（含旱喷）的设备及配套给水、配电管线采购及安装工程；包括施工图纸及货物需求表等所列的全部内容，并进行相关编程及调试，达到发包人所要求的效果，验收后交付时需对物业提交竣工图及操作维修手册，并进行操作、维修交底。施工班组必须有相关的施工经验及案例，并经发包人考察认可后方可进场施工。

24、承包人需配合总包进行总包施工部分园林混凝土整体场地标高、排水的确定及复核，做好交底，确保标段一标段二两家承包人标高衔接准确。因未复核导致标高及排水存在问题的，承包人自行返工。总包移交场地前，需要进行总包移交场地标高复核，未复核的，后续存在标高问题的，承包人自行返工。

25、承包人需在正式施工前、材料批量下单前，完成相关样板段的制作。样板段制作完成后，承包人需通知发包人进行验收，并按发包人要求进行整改或调整或优化提升，达到发包人要求后，才可进行大面积施工及材料批量下单，相关的费用已在投标时综合考虑，不再调整。

具体工程内容以发包人提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1.5 工作界面划分:

1、与总包界面:

1) 硬景区域总包负责回填地下室顶板至硬铺装垫层底(地下室顶板刚性层为界), 软景区域总包负责回填地下室顶板(地下室顶板刚性层为界)至景观完成面标高以下 300mm(具体以发包人指定要求为准)。

2) 化粪池、隔油池、雨水收集池等土建工程, 总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙, 建施图范围内的构筑物(如门卫室、垃圾房)、人防疏散口等胚体(含门窗)由总包单位负责。

3) 汽车坡道及自行车坡道以建施图顶截水沟为界, 截水沟以外由承包人负责, 截水沟(含)以内由总包单位负责。

2、与精装界面:

1) 精装修地面铺装与建筑外围门框交界处, 以建筑外围门槛石边缘为界, 外侧地面由承包人负责。

3、与幕墙工程界面:

关于地面、墙面交界处的分格、节点构造, 幕墙单位与承包人协调。景观与外墙幕墙交接部位地面部分的收口处理由承包人负责, 墙面及收脚由幕墙单位负责。

4、与机电工程界面:

1) 机电单位负责提供电源至水景工程的末端配电箱(含配电箱安装); 从配电箱出线端至水景控制箱和末端用电点的管槽、线缆和接驳由承包人负责。

2) 机电单位负责提供给水点(含阀门), 给水点之后部分由承包人负责; 承包人负责水景范围内的排水系统, 机电单位在污水井提供接驳点给承包人, 由排水系统到指定的污水井的连接由承包人负责。

3) 承包人自行供应安装水景控制系统并提供开放的接口供弱电单位进行集中控制(包含水景水泵与水景灯光的启停和状态信号)。

4) 承包人范围内的检查井的井圈、井盖(含隐形井盖)由承包人负责, 景观范围内的雨水篦子、排水沟、路沿石隐沟、水景、树坑等排水由承包人负责施工并接入雨水检查井。

5) 总平范围内雨污水检查井由机电单位负责施工至承包人指定标高, 后期的依据景观施工图的升井工作由承包人负责。

5、关于雕塑、标识、装置艺术品单位施工的配合:

1) 承包人需配合雕塑、标识、装置艺术品单位进行预埋件的预埋等工作, 预埋件制作由雕塑、标识、装置艺术品单位制作, 承包人需协助雕塑、标识、装置艺术品单位进行安装, 并进行地面开挖、混凝土的浇筑、基础钢筋笼的制作, 配合需及时到位, 外露预埋件连接部位二次浇筑的混凝土能够在 3 天内浇筑完成, 防止生锈;

2) 承包人需配合雕塑、标识、装置艺术品单位在指定的时间内完成水电路的预埋，确保水电接到雕塑、标识、装置艺术品单位指定的点位（2 米范围以内），因此产生的费用按实结算；

3) 根据发包人要求，承包人在施工过程中需配合雕塑、标识、装置艺术品单位按时进行相关场地的移交及相互间的施工配合工作。

6、其他界面说明：

1) 与园林绿化相关的二次土方工程施工（若有）由承包人负责施工至软景指定标高，总平范围内及屋面（若有）造型土、种植土及滤水层等施工由承包人负责。

1.6 承包方式：工程承包范围内采用综合单价包干。除本合同另有明确约定外，发包人无须向承包人支付任何其他费用。

1.7 图纸：发包人提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图，由承包人负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经发包人确认后方可进行施工。

1.8 根据实际实施情况，发包人有权对承包人承担项目进行分包，委托其它单位施工，并扣除对应合同价，承包人不能有任何异议。在这情况下，承包人有责任向该单位提供在工地上一切照管、方便、配合、协调（包含现场堆放材料、水电供应及其费用、各类临时设施之使用、现场保安及其他所需工作）等工作，以便该单位的进度能在本合同指定的竣工期（或按本合同规定取得延长工期）内完成工程。承包人不能借此要求任何其他补偿、津贴等。

1.9 发包人认为承包人无能力施工或达不到发包人要求时，发包人有权对承包人承担项目进行分包，并对承包人扣除实际施工费用。在这情况下，承包人有责任向该单位提供在工地上一切照管、方便、配合、协调（包含现场堆放材料、水电供应及其费用、各类临时设施之使用、垂直运输、现场保安及其他所需工作）等工作，以便该单位的进度能在本合同指定的竣工期（或按本合同规定取得延长工期）内完成工程。承包人不能借此要求任何其他补偿、津贴等。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 459 个日历天。暂定开工日期为 2024 年 04 月 05 日，暂定项目竣工日期为 2024 年 10 月 31 日，暂定项目交付日期为 2025 年 07 月 07 日。具体开工日期及施工范围以发包人或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，承包人必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过发包人验收及相关政府部门（如有）审批通过，并且在后续交付前对项目进行提升及完善，满足甲方工程交付评估的要求。否则视为承包人工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，

因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能
在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为承包人工期违约。发包人有权根据本合同约定追究
承包人的违约责任。

2.1.3 施工手续：在发包人或监理书面通知的开工日期之前，承包人必须按照国家有关法律法规、
地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含
在合同总价中）。如承包人未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导
致发包人产生的经济损失）和工期损失均由承包人承担。

2.1.4 施工配合：承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程
的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更
而引起的停工或进退场，承包人应当予以配合并按发包人规定时间内执行完成。因此带来的相应风
险和费用支出，承包人在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调
整。发包人也无需给予承包人任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进
出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺
延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力
的具体约定）。

2.2.2 因发包人原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则
承包人须在接到发包人通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经发包人书面确认后准予
顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同暂定含税总价为¥：13150975.72元(大写：人民币壹仟叁佰壹拾伍万零玖佰柒拾伍元柒角
贰分)。其中，不含税金额为¥：12065115.34元，增值税税率为：9%，税金为¥：1085860.38元。如
遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定
外，发包人无需再行向承包人支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照发包人提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行综合单价包干。除本合同另
有明确约定外，发包人无须向承包人支付任何其他费用，

合同价格包括内容：人工费、制作费、安装费、检验费、验收费、主材及辅料材料费及损耗、
工期因素、机械、材料原价、运杂费（含二次转运）、运输损耗费、保险、包装费、采购保管费、
维修保养费、检测费、市容审批手续费、技术服务费、人员培训费、材料价格上涨风险、政策规费、

机械费、临设费、赶工补偿费（合同约定工期内）、保险费、规费、措施费、安全防护费、文明施工措施费、环境保护费、治污减霾费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生的各种协调配合费、建筑工人实名制管理费、防疫物资费、防疫措施费、需承包人缴纳的相关税费、成品及半成品保护费、综合管理费（含城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加）、利润、图纸深化设计（工艺深化增加的费用）及施工、报发包人确认二次深化设计并通过设计审查费用、其它在制作和安装规范或工程量清单或单价说明中没有提出但按常规应该实施的做法产生的费用、售后服务费、水费、电费、半成品装配与现场安装的人工费、企业管理费、包括合同工期内加班加点费用、需承包人完成的工程报建费用、备案和办理质监验收等所有政府及相关职能部门的一切手续和其它相关费用，以及招标当期现行的计价相关文件规定的费用。

其中：

3.2.1 总包配合费：由发包人直接支付至土建总包单位。

3.2.2 水电费：本项目的水电费由总承包人统一支出。承包人的水电费可以选择挂表按表计量，水电费按月支付给总承包人；承包人如未挂表，水电费按合同总价的 0.5%（扣除暂列金及设备总价为计算基数）计取，应按已完成工程量月支付给总承包人，若承包人未按时缴纳规定的费用，发包人将从承包人下一次进度款中直接扣除，并对承包人处以未缴纳费用相等的违约金。

3.2.3 承包人进场后，需服从土建总承包人的管理，尤其在整体进度、质量、安全等方面，承包人进场后需向总包缴纳安全保证金，具体金额由承包人与总承包单位自行协商，如不缴纳，将在后续工程款中直接扣除。

3.2.4 采保费：指对材料设备的采购或保管、货物资金垫付、二次搬运、施工配合、材料检验检测费、管理和协调以及竣工资料汇总整理并配合总承包人通过竣工验收所有费用，规费税金另计。发包人供应的材料设备价格不计入本合同价款，由发包人直接支付给材料设备供货商。甲指乙供及发包人供应的材料设备的接收、现场检验、保管、二次搬运、安装和调试等所有费用已含在承包人投标报价的采保费中，结算时不随供应材料设备价格及品牌的调整而调整。甲供、甲指乙供、乙供材料分类详见本合同及附件。

3.2.5 措施费：

3.2.5.1 安全文明施工费按费率包干；

3.2.5.2 其他措施费固定总价包干，若规划许可证中总建筑面积较投标时总建筑面积发生变化，则面积变化±10%以内不做调整，面积变化超过±10%则调整±10%以外部分（即：可调差面积），调整费用=可调差面积 * 固定措施总费用单价；

固定措施总费用单价=（合同中措施费总额 - 安全文明施工费）/ 投标时总建筑面积；

3.2.5.3 措施费报价包括但不限于夜间施工、二次搬运、冬雨季施工、已完工程及设备保护费、脚手架、垂直运输、混凝土模板及支架（撑）、高层施工增加费等所有措施费，承包人已充分考虑施工期间已知改造、项目所在地政府规定的不可进行夜间、节假日或中考、高考期间施工、可预见的重大会议或活动、重大卫生安全事故、停水、停电等影响因素，并在合同价款中已综合考虑相关费用，结算时不再单独计取。在施工过程中发包人确认的合同承包范围外的签证、洽商、变更产生的措施费除外。固定总价包干措施项目费不因施工方案调整而调整。

3.2.6 工程量清单缺陷

1) 工程量清单中项目特征是项目本质特征的描述，是作为承包人对本项目投标报价的参考依据，但项目特征非本项目的全部特征的全面表达，承包人的投标报价依据为招标文件及技术规范、招标图纸、国家技术标准、施工规范、工料规范和工程量清单计价规则等文件进行报价。

2) 综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的全部费用，包括人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费、企业管理费及利润，并考虑承包人为完成本工程可能承担的所有责任、义务及约定等范围内的风险费用。

3 综合单价按照本合同工程图纸及现场实际、规范和本合同要求而包干计取，不论工程量清单对应的项目特征是否描述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。

4 除合同另有约定外，综合单价不随市场价格波动、工程量增减、工资、物价、费率的变动或政府颁发的任何调价文件而发生变化。

5 出现工程量偏差时，分部分项工程量清单之综合单价固定不变，工程量按实调整。无论招标工程量与实际工程量偏差多少，分部分项工程量清单之综合单价固定不予调整。重计量或竣工结算时双方按竣工图纸及合同相关要求对工程量及合同总价进行调整。

3.2.7 暂估价的确认

1 材料、工程设备暂估价

发包人在招标工程量清单中给定暂估价的材料、工程设备属于依法必须招标的，由发承包双方以招标的方式选择供应商和确定价格，并应以此为依据取代暂估价，调整合同价款；

发包人在招标工程量清单中给定暂估价的材料、工程设备不属于依法必须招标的，经发包人确认单价后取代暂估价，调整合同价款。

2 专业工程暂估价

发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的，应按照工程变更价款的确定方法确定专业工程价款。并以此为依据取代专业工程暂估价，调整合同价款；

发包人在招标工程量清单中给定暂估价的专业工程，依法必须招标的，应由发承包双方组织通过依法招标选择专业分包人，并接受有建设工程招标投标管理机构的监督；

除合同另有约定外，若暂估项招标由承包人独立完成的，则拟定的招标文件、评标方法、评标结果应报送发包人批准。与组织招标工作有关的费用已经包括在承包人的合同价款中。

3.2.8 暂列金

暂列金额是发包人为可能发生的费用而预留的金额，暂列金额应按照发包人的要求使用，工程结算时，按实际情况进行调整。

3.2.9 工程量计量原则

工程量计算原则除另有说明外均执行发包人确认的清单工程量计量计价规则，若发包人确认的清单工程量计量计价规则不适用，则按现行的工程量清单计价规范/标准规定的计算规则执行。只要约定的工程量计算规则中有适用的、能合理分解出、或推断出的相应计算规则，则应按照前述适用的、分解出的、推断出的计算规则，计算相应工作的工程量。如约定的工程量计算规则中没有适用的、能合理分解出或推断出的相应计算规则，则双方应参考项目所在地现行的定额工程量计算规则计算相应的工程量。定额工程量计算规则仍无法参考的，则发承双方协商解决，在协商一致前，以发包人提出的计算规则为准计算相应工程量，承包人有意见的，双方在工程结算时一并解决。

3.3 价款变更

3.3.1 因设计变更、签证、洽商的增减项或图纸范围内漏项缺项引起增减和新增项目的综合单价：

3.3.1.1 如果合同清单中已有适用的综合单价，按已有的综合单价计算；适用指工艺做法、施工特点、材料规格型号、清单组价等均相同，或经发包人确认的合同清单中可使用的综合单价；

3.3.1.2 如果合同清单中只有类似项目的综合单价，按照其单价和计量方式计算。类似项目是指两者有类似工艺做法、类似施工特点的项目。

3.3.1.3 如果合同中没有适用或类似的价格，可按当地定额和政府相关配套文件以及市场情况确定价格；

3.3.1.4 对于材料更换的变更、签证、洽商，只调整材料不含税价差，除价差按规定计取税金外其余费用皆不调整；

3.3.1.5 对于变更、签证、洽商涉及的材料价格，若合同清单中已有相同材料价格，则按清单中已有的价格执行，新增材料必须经过发包人的认质认价；

3.3.1.6 拆改工程之主材利旧率、废品率、残值需由发包人、监理、造价咨询、承包人进行确认。若合同中无拆除综合单价，优先选用拆除或修缮定额；若拆除或修缮定额无参考项，可按对应安装清单的组价明细进行拆除清单组价，但拆除单价按安装单价的 50% 计价：

说明：

利旧率=拆下后本项目可二次使用的主材 / 拆下的全部主材；

废品率=拆下后本项目不可二次使用的主材 / 拆下的全部主材=1 - 利旧率；

残值：拆下的主材本项目不能二次使用但具有回收价值的。

因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

3.3.1.7 若同一清单项(工艺做法相同、施工特点相同，不论分部分项工程量清单项目编码是否相同)在不同位置，综合单价不同，则以综合单价较低者作为变更、洽商、签证的计价依据；若不同清单项相同主材填写了不同的主材价，实际施工中若发生变更、洽商、签证、材料替换差价等情况，均按照对发包人有利的计算方式进行计价。

3.3.1.8 会议纪要、图纸会审文件、工程联系单不能单独作为变更依据，需根据发包人设计变更、工程洽商、现场签证管理办法办理流程。变更的附图资料需要满足可计量的要求，因承包人资料不全或无法计量计价等原因导致费用无法计算，承包人自行承担责任。

投标报价中没有适用或类似于变更工程的项目综合单价，定额套《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》、《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》、《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》，按投标当期《深圳建设工程价格信息》信息价以及合同净下浮比例进行计价。若《深圳建设工程价格信息》无此材料的由发包人询价经双方协商确定，按发包人询价结果计价，通过询价确定的材料设备价结算时不下浮，规费、税金按已标价工程量清单的取费标准进行计取。除以上费用外，不再另行计算其他费用。

3.3.2 承包人需在发包人发出签证变更指令后 15 个自然日内，根据本合同附件《变更签证月清季结管理作业指引》要求，将签证变更的相关文件按要求在发包人的线上签证系统进行录入并上报预估费用，若超过 15 个自然日仍未录入并上报预估费用，承包人需按发包人要求完成签证变更的施工内容，但此签证变更的费用不予结算，由承包人自行承担。

3.4 支付方法

3.4.1 本工程不设预付款。

关于付款周期的约定：工程款（进度款）按月支付：

工程进度款申报时间为 每月 18 日，承包人需将经监理人确认的现场形象进度、关键节点验收单（如有）等请款资料递交至发包人审核，工程进度款支付时承包人应提交足额的增值税发票。发

包人扣除合同约定的预付款扣回金额、当期施工水电费等扣减项后的金额，作为当期工程款实际支付金额。因承包人未能及时申报、或未提交符合发包人要求的资料等，发包人可暂缓支付该期工程款，并不承担违约责任，由此导致的后果由承包人承担，且承包人不能以此为由拖延工期或提出任何索赔。

3.4.2 进度款：承包人每 1 个月可申请一次工程款，经监理、发包人验收合格后，按承包人当期完成合同清单内（不含未经发包人确认的暂估价及暂列金）产值的 80% 进行进度款支付；

3.4.3 若付款节点跨中国农历春节，且春节前 31 日历天内，除合同规定的工程款支付节点外，承包人可额外申请一笔进度款，但付款金额上限应按累计已完产值的 5% 或 500 万元（含税）中的较小值；

3.4.4 竣工款：竣工验收合格并完成竣工备案，且完成合格的竣工验收资料移交后支付至签约合同价及补充协议的 85%（不含未施工或未经发包人确认的暂估价及暂列金）；

若项目分楼栋、批次、业态完成竣工验收合格并完成竣工备案，且完成合格的竣工验收资料移交后，则支付至签约合同价及补充协议中对应价款的 85%（不含未施工或未经发包人确认的暂估价及暂列金）；

3.4.5 结算支付：工程结算复审完成并经发包人审核确认，双方签订工程结算协议书后，发包人向承包人支付至结算总价的 97%，承包人同时提供结算总价 100% 的全额发票，剩余 3% 作为工程质量保证金。

3.4.6 措施费的支付：

a、安全文明施工费支付方式为：支付比例及进度随进度款及竣工款支付。

b、除安全文明施工费以外的措施费的支付方式为：支付比例及进度随进度款及竣工款支付。

3.4.7 暂估价、暂列金的支付：自施部分暂估价、暂列金具体支付约定为：

a、经造价咨询初审完成且发包人确认后，随进度款和竣工款同比例支付；

b、发包人集采材料：按发包人与集采材料供应商签定的集采协议付款条款支付；

3.4.8 变更、签证、洽商支付：满足以下条件的设计变更、签证、洽商的增项金额可随下期进度款支付初审金额的 50%：

a. 已通过发包人指定的系统完成单据录入或按发包人要求办理完相关线下审批流程；

b. 现场完工确认等资料齐备；

c. 完成造价咨询初审审核，且承包人已确认；

d. 通过发包人对造价咨询初审结果的确认。

此审核金额仅作为支付进度款依据，不作为竣工结算依据。

3.4.9 人工及材料调差金额支付：调差金额经造价咨询初审完成并经发包人对造价咨询初审结果确认后，按调差金额的 50%随当期工程款支付，剩余部分结算后一并支付。

3.4.10 合同工程款累计支付金额=进度款+竣工款+已支付的暂估价、暂列金+已支付的签证变更洽商金额+已支付的材料调差。

3.4.11 重计量付款约定：若承包人未能按重计量要求中约定的任一时间节点完成重计量相关工作，后续支付进度款将暂下调 5%的当期付款的比例（如已完产值的 80%下调至已完产值的 75%），直至对应节点完成后在随近期进度款返还暂扣金额（不计息）。重计量完成后，对应工程量清单作为工程款支付计费基础的依据，补充协议金额计入合同总价中。

3.4.12 变更签证承诺：在承包人申请工程进度款时，承包人需按发包人要求签署变更签证承诺函及关于及时支农民工工资的承诺函，上述承诺函为承包人申请工程进度款时的重要依据。

3.4.13 农民工工资的支付约定：承包人须按照国家规定建立施工人员实名制管理，不得发生拖欠民工工资、欠薪、讨薪、劳资纠纷等舆情事件，如发生因承包人拖欠工资，造成农民工向政府或发包人索要工资的，发包人有权代承包人向农民工支付工资，承包人对发包人垫付工资的人员范围和工资数额均不得提出异议。发包人代支的工资除了从当期工程款内扣除外，承包人须按照发包人所代支的农民工工资 3 倍（最高不超过发包人未付承包人的工程款）向发包人支付违约金，违约金在后续工程款中扣除。

发包人支付工程款前，承包人需向发包人提供发放农民工工资台账并经发包人、监理人核实无拖欠民工工资后支付工程进度款。如因承包人提供发放民工工资的台账虚假不实导致发生劳资纠纷，承包人须按上述约定向发包人承担违约责任。

3.4.14 施工过程中付款不考虑承包人运抵或置于施工场地的物料价值。

3.4.15 发包人认为需要时，可要求造价工程师对应付的款项提供付款建议。

3.4.16 施工期内为付款而对工程量进行核实，该等核实的工程量将纯粹作为付款用，不能将其视为因与工程量清单内所列数量有差异而要求工程量调整的依据，亦不能视为该等工程已验收合格的依据。

3.5 工程质量保修金

3.5.1 发包人将本工程结算价款的【3】%作为工程质量保修金，其中绿化养护的结束日期为园林景观工程所有区域竣工验收并完成项目交付后三个月；园建工程（含水电）自通过发包人验收及相关政府部门（如有）审批通过并交付使用之日后三年。

3.5.2 待本工程保修期期满【3】年且满足绿植养护年限后，在承包人已完保修期内全部保修工作后如无质量问题并递交请款申请后，发包人扣除应扣金额后向承包人支付剩余工程质量质保金（不

计利息)。保修期内,若工程质量保修金不足以支付本工程相关的维修、养护等费用时,发包人有权向承包人全额追索。

3.6付款资料

3.6.1 上述付款条件成立后,承包人应向发包人提交付款申请并开具符合要求的增值税专用发票,发包人收到上述结算材料经内部审核完成后,于次月 25 日前将相应款项支付给承包人。如确因特殊情况无法按时支付价款,发包人将书面通知承包人,承包人应根据实际情况给予一个月的宽限期,宽限期内不支付违约金。若承包人未提交完整结算材料,则发包人有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

3.6.2 因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的,承包人需依法向发包人重新开具发票,并向发包人承担赔偿责任,包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。承包人必须确保发票票面信息全部真实,相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。承包人收取价外费用的,需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的,如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税发票记载项目发生变化的,则应作废、重开、补开增值税专用发票。双方需履行各自的协助义务。

3.6.3 承包人银行账户信息:

开户银行:【中国建设银行深圳景苑支行】

银行户名:【深圳市升源园林生态有限公司】

银行账号:【44250100008600001244】

3.6.4 本工程施工期间,发包人为办理付款手续而对承包人完成的工程量之核实、认同等,均不作为工程质量是否合格的依据或证据。

3.6.5 若出现下列问题,发包人有权暂停支付工程进度款及尾款,且无需承担违约责任:

- (1) 承包人提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实;
- (2) 工程还存在待整改质量问题;
- (3) 因承包人原因造成工期滞后,不能满足发包人要求;
- (4) 承包人违反安全管理约定,不服从发包人或监理指令,并因此收到发包人或监理的书面警告;
- (5) 承包人未按要求提供办理结算的资料,不积极配合发包人办理结算;
- (6) 工程竣工后一个月内承包人仍未向发包人提供完整的竣工资料或竣工图或工程结算书,未积极配合发包人办理结算审计;
- (7) 承包人人员、设备和材料等未达到投标书承诺要求;
- (8) 承包人未完全按照本合同约定履行自身义务;
- (9) 发生合同的工期延误情形。

3.7 索赔管理

索赔事件发生后承包人必须采取必要措施避免损失进一步扩大，因承包人未采取有效措施而导致的损失发包人将不予赔偿，且承包人承担因未采取有效措施而给发包人或第三方造成的损失。

3.7.1 索赔通知：如承包人根据本合同条款或其它约定拟通过索赔追加价款和(或)延长工期的，应在索赔事件第一次发生之后的 28 日历天内，将索赔意向通知监理工程师和发包人，同时承包人应将支持索赔意向的详细资料提交至监理工程师和发包人。

3.7.2 同期纪录：当索赔事件发生时，承包人应做同期记录，作为支持和证明索赔的详细资料。

3.7.3 索赔报告：索赔事件发生后的 42 日历天内，承包人应报送给发包人一份充分详细的索赔报告，包括索赔诉求和依据的全部详细资料。当索赔事件具有连续影响时，上述报告视为阶段性报告，承包人应在此后每隔 28 日历天或发包人要求的合理时间间隔，提交阶段性详情报告作为进一步索赔的依据。索赔事件结束后，承包人应在 28 日历天内向发包人及监理工程师提交一份最终索赔报告，并在该报告中明确承包人的全部诉求。

3.7.4 如承包人未能按照上述要求提出索赔，则承包人丧失要求追加价款和(或) 延长工期的索赔权利，发包人免除相关事件的全部责任。

3.7.5 任何情况下，承包人不得以发包人与承包人未能就索赔事宜达成一致而拒绝实施合同约定的任何工作，如发生承包人拒绝履约合同、消极怠工或发生其他负面行为，则视为承包人违约，承包人需承担违约责任，并承担由此给发包人带来的一切损失。

3.7.6 索赔的支付：除另有约定外，索赔金额随结算款支付。

第四条 材料设备采购

4.1 承包人采购材料设备的约定

4.1.1 承包人严格按照发包人确定的施工图纸中设计的设备、材料、辅材的品牌与型号进行采购，如承包人采购或采购的材料与发包人要求不符，则承包人须重新采购，因承包人不按发包人要求采购或采购的材料与品牌不符造成的经济损失和工期损失由承包人自行承担；发包人未限定品牌的，承包人须提供三家设备及材料供应商（厂商）供发包人组织考查后，确定一家为供货单位，承包人须确保提供的产品设备必须是全新（包括零部件）的设备，全部设备质量标准应符合制造厂出厂标准、有关国家及行业标准，并保证通过国家质检部门的验收。承包人提供材质合格证书和检验合格证，经发包人签字认可后才能用于工程中。

4.1.2 若发包人或监理对承包人出具的材料质量认证意见持异议，可申请相关质量技术监督部门进行检验，所发生的费用、损失由责任方承担。在处理质量争议期间，承包人应按监理指令保证工

程正常施工，减少窝工待料损失。承包人自购材料虽经监理质量认证，但不解除承包人的质量保证责任。

4.2 甲指乙供材料

4.2.1 本工程中需要使用的设备、材料、辅料，在承包人采购前，如发包人或发包人上级单位已经进行战略采购或集中采购的，承包人应按发包人战略采购或集中采购确定的品牌、供应商及价格进行采购，合作模式参照发包人战略采购或集中采购协议执行；除非材料和工程设备不符合本合同约定，否则承包人不得拒绝。在本合同签订后的一个月內，承包人需按发包人所签订的框架协议要求与供应商签订采购合同。由于承包人原因逾期不签订的，视为承包人违约，则承包人必须向发包人支付违约金：¥【100000】元（大写：人民币壹拾万元整）。相关材料招标时发包人已设置采保费，此费用总价包干，结算不作调整，相关材料的损耗率发包人已综合考虑，工程量清单中已包含。

4.2.2 对于发包人战略采购材料供应商，承包人负责组织、协调技术管理及供应管理工作，承包人根据项目整体进度合理安排采购计划，且负责主导材料设备进场验收及保管，承包人承担管理责任，承担材料的管理及损耗、搬运、安装、调试、成品保护、组织及配合测试、实验、试运行、调试、各项验收、移交、维护等工作，所有相关费用承包人综合考虑在安装费中，不再另行计算。

4.2.3 承包人对发包人战略采购材料及工程设备质量有异议的，需要在采购前向发包人书面提出异议的理由。若有必要，可将材料、设备或样板送交具备检测资质的专业检测部门检测，检测合格的，由承包人承担检测费用；检测不合格的，由发包人承担检测费用。所有材料、设备应当符合国家标准。

4.2.4 工程量清单中，部分材料和工程设备发包人已签订采购框架协议，此部分材料、设备发包人清单中给定的暂定单价仅作为投标报价参考，结算时以发包人指定给承包人实际采用的材料品牌和框架协议中价格为准。

承包人应按发包人战略采购或集中采购确定的品牌、供应商及价格进行采购，合作模式参照发包人战略采购或集中采购协议执行。

4.2.5 对于发包人战略采购材料，如涉及质量问题，承包人需根据发包人要求在规定时间内更换，费用由承包人自行承担。如承包人使用假冒伪劣战略采购材料，发包人有权对承包人进行处罚200000元/次，并要求在规定时间内更换，更换费用由承包人自行承担。

4.3 甲供材料

本合同部分材料设备若由发包人直接采购，承包人负责组织、协调技术管理及供应管理工作，承包人根据项目整体进度合理安排采购计划，且负责主导材料设备进场、卸车后的二次搬运、验收、保管，承包人承担管理责任及全部费用，合同总价中已包含甲供材料的采保费，此费用总价包干，结算不作调整，承包人接管材料前要做好材料设备验收工作，接管材料后承担保管工作，材料丢失及损坏均由承包人负责。甲供材料设备的采购必须经发包人现场管理人员及成本人员审核确定方可下单订货，否则所产生的一切费用由承包人承担。

发包人供应的材料设备（除甲供材料中母线槽的供应工程量以厂家测定并经发包人认可的工程量为准外），承包人领用量超过双方确定用量【合同清单工程量、变更签证洽商审定工程量、补充协议工程量及上述工程量对应的损耗量之和与装妥后的实物工程量之间的最小值，其中损耗量=定额消耗率*合同清单工程量（含按图纸计算的新增量），现场实测签证量不计取损耗量】，按照以下方式在工程结算时扣除：

（1）超领比例=（承包人的领用量-双方确定用量）/双方确定用量

（2）超领比例≤3%，全部超领材料设备按发包人对对应材料供应期间的最高采购价向承包人扣款；

（3）3%＜超领比例≤10%，全部超领材料设备按发包人对对应材料的供应期间最高采购价加10%管理费向承包人扣款；

（4）超领比例＞10%属恶意超领，全部超领材料设备按发包人对对应材料的供应期间最高采购价加50%管理费向承包人扣款。

发包人供应的材料设备退货管理：

（1）因发包人供应的材料验收、使用过程中，由于发包人设计变更调整或货物验收不合格，经发包人认可需要之退货，材料供应单位应与材料使用单位办理供货材料退货手续，材料使用单位应将退货相关资料于办理完毕后3天内报发包人；

（2）如材料使用单位未及时报发包人确认，导致发包人已与材料供应单位办理完毕材料价款结算，且退货款难以回收的，材料使用单位应承担相应责任，且相应货款从材料使用单位工程款中扣除；

（3）发包人供应的材料在退货时，材料使用单位应对所退货材料的包装完整性负责，因无包装或包装严重损坏导致材料供应单位拒收的，材料使用单位承担相应责任，且相应货款从材料使用单位工程款中扣除。

4.4 拒收

4.4.1 若发包人或监理对承包人提供的材料设备质量提出异议，可以要求重新检验，并送国家有关权威检测部门检验。若检验合格，则检验费用由发包人承担；若检验不合格，则检验费用由承包人承担。如检验费需要预付，可由发包人代为垫付，发包人有权在支付给承包人的任一笔应付进度款中直接扣抵且无须征得承包人同意。在处理质量争议期间，承包人应按监理工程师的指令保证工程正常施工，减少窝工待料损失。承包人自购材料虽经监理工程师质量认证，但不免除承包人的质量责任。

4.4.2 若监理或发包人根据有关检查检验结果，确定材料或设备有缺陷或不符合合同要求，可以拒收材料或设备，且承包人承担该批材料、设备价格总金额的【20】%的违约金，由发包人从任一笔应付进度价款中直接扣抵且无须承包人同意。

4.4.3 承包人在收到发包人拒收通知后，应立即修复所述缺陷，或替换被拒收的材料或设备以保证符合合同约定。已被替换的材料或设备，若发包人或监理要求以相同条件进行或重做被拒收材料或设备的检验，则重复检验所发生的全部费用参照前述条款执行。

4.5 材料设备采购其他约定

4.5.1 重要的、量大、金额较大的材料（由发包人界定）须由监理与发包人一起到承包人提供的供货商的生产和厂址处进行考察、论证，经发包人批准同意后承包人才能采购该材料进入施工现场。

4.5.2 为合理保障各材料设备供应商的利益，承包人必须按时支付工程款给各材料设备供应商，以确保本工程项目的顺利进行；否则发包人有权将各供应商工程款项直接从支付给承包人任何一笔款项中扣除后，由发包人直接支付给各供应商而不须得到承包人同意。

4.5.3 采购的材料或设备的规格型号和质量标准由发包人确定。发包人有权根据项目工程需要改变材料的采购种类及方式，承包人不得有异议。

4.5.4 承包人负责采购设备与材料的运输与保存，本工程由承包人负责进行半成品、成品保护，若有损坏（含第三方损坏），由承包人自行处理并及时修复，并确保不影响工期及工程质量；否则承包人应当承担因此给发包人造成的全部损失。以上所有材料设备的运输与保存等所有费用已经包括在本合同价款中，发包人不再另外支付。

4.5.5 在本项目竣工备案（各施工单位离场）前发生设备、材料丢失或损坏，均由承包人自行承担全部责任；因此给发包人造成任何损失的，承包人还应当赔偿发包人的全部损失。

第五条 发包人指示及工程变更

5.1 工程变更范围

5.1.1 本工程图纸包括的任何工作内容的数量、质量或其他特征的改变。

5.1.2 本工程技术规范内容或要求的改变。

5.1.3 本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变。

5.1.4 本工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变。

5.1.5 为进行工程变更需要的任何附加工作、材料或设备。

5.2 变更权

5.2.1 发包人和监理人均可提出变更。变更指令均通过监理人发出，监理人发出变更指令前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指令后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对本项目工程的任何部分进行变更。

5.2.2 涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

5.3 变更程序

本项目工程变更（包括设计变更、现场签证）的管理规定详见本合同附件。

5.4 其他变更

5.4.1 如发出本工程变更指令是因为承包人过错、承包人违反本合同等造成的，则由此引起的任何额外费用由承包人承担。

5.4.2 如承包人为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须得到监理人的批准外，由此而增加的费用由承包人自行负担。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的全部损失均由承包人承担，延误的工期不予顺延。

5.5 工程量计算及清单核对

5.5.1 工程量只限于：设计施工图纸（经发包人确认的设计变更或现场签证的除外）范围，进度款及结算款支付均以该工程量为准，其他的一概不予确认。工程量超出部分产生的一切费用由承包人自行承担。

5.5.2 就工程量变更及合同价款金额变更形成一致意见前，本工程施工进度应按施工计划继续进行，承包人不得违反合同约定故意停工或怠工，否则视为违约且按本合同约定处罚。

5.5.3 承包人不得拒绝发包人下发的各类设计变更、现场签证、工程洽商等指令，如承包人拒绝实施，发包人可委托其他单位，并在结算时向承包人扣除此指令产生的费用的 10%作为管理费。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由发包人确定的监理单位负责，承包人应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

承包人应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。承包人指派【谢文良】为本工程的项目经理（联系方式：13751090015），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

承包人必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与发包人确认的工程图纸施工。如承包人不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则发包人或监理单位有权要求承包人整改，承包人必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因发包人过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由承包人承担；如承包人超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，发包人有权单方解除合同并按本合同约定追究承包人违约责任。

6.4 暂停施工

6.4.1 因发包人需求，对工程停建或缓建的，应当以书面形式通知承包人暂停施工，并在提出通知后，出具书面处理意见。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保管已完工程。发包人要求承包人撤场的，承包人应在发包人要求的时间内完成撤场，撤场费用由承包人承担，如果需要二次进场施工，则二次进出场费用由发包人承担。若因承包人自身原因未在发包人要求的时间内完成撤场，由此对发包人产生的损失则由承包人承担。

6.4.2 因发包人书面指令要求停工的，相应工期顺延。单次连续停工时间【14】日历天内（含）或累计停工【56】日历天（含）内不做经济赔偿，但单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上，发包人就超期部分（单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上部分）承担承包人的直接经济损失，不计因停工造成如预期盈利等其他间接费用。

直接经济损失约定如下：

a.包括因停工或复工而必须额外增加的合同外费用、留守现场的人员窝工费用、大型机械二次进退场费用、因实际情况无法退场的大型机械或临时设施的租赁费用、无法拆除的周转材料的自然损坏或租赁费用；

b.管理人员工资：暂停施工期间，发包人要求承包人相应管理人员撤离现场，则不计算管理人员的工资费用；如个别楼栋暂停施工，其余楼栋仍正常施工，则不计算全部管理人员的工资费用；如全部暂停施工，且发包人要求承包人管理人员留守现场，则留守的管理人员的工资需计入停工补偿费用；

c.所在地政策文件要求的劳务人员遣散费；

d.不包括承包人自有设备的摊销费用、有条件退场的机械及周转材料的租赁费用、停工期间水电费用、承包人管理及财务费用、利润补偿等间接费用；

6.4.3 因承包人原因造成停工的，由承包人承担因此产生的费用，并赔偿由此给发包人造成的经济损失，且工期不予顺延。

6.4.4 承包人应充分考虑施工期间项目所在地政府规定的有关、节假日、中考、高考、停水、停电的要求和可预见的重大会议或活动等影响因素，并在合同价款中已综合考虑相关费用，如发生则不再额外计取。

6.5 安全施工

承包人应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作，具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。承包人应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。承包人应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由承包人承担全部责任；因此造成发包人任何损失的，承包人应赔偿发包人的全部经济损失。

6.6 进度要求

承包人应在开工前提供详细的施工组织设计（含网络图），设置适当的工程控制点，经发包人或监理单位确认后，方可开始施工。承包人必须按照发包人确认的施工进度计划施工，保证工程按期竣工；在施工过程中，发包人有权根据实际工程进度等作出任何的进度调整或工程变更等指令，承包人必须无条件服从并按时完成发包人所有指令内容。否则，发包人按本合同约定追究承包人的违约责任。

6.7 分包与转包

承包人不得擅自将本工程全部或部分转包给任何第三方，否则发包人有权提前解除本合同，并按合同总价的【20】%追究承包人违约责任。

6.8 垃圾清运

承包人应当及时清理所有建筑垃圾，不得随意堆放，不得影响其他工程施工，全部建筑垃圾应运至总承包或监理指定地点集中堆放，开业及集中交房前由总承包人负责外运，开业及集中交房后，由承包人自行负责外运，若承包人未按发包人、总承包人要求清运垃圾，则相关垃圾清运工作由总承包人承担，相关费用由发包人认定责任并按实支付，相关费用由发包人从承包人合同款中扣除。垃圾清理费用已包含在合同总价中。

并在工程交付发包人前，进行本合同承包范围内的全面的清理清洁工作，并达到交付及开业标准。

6.9 绿化施工要求

承包人需对本项目绿化施工聘请专业绿化施工员进行全程现场施工跟进，需通过发包人面试认可，并聘请专业绿化施工队伍进行施工。

6.9.1 承包人需派遣专门绿化施工员全程跟进本项目地被施工全流程，过程中不可随意更换绿化施工员。过程更换绿化施工员，需征得发包人同意。未经发包人认可，随意更换施工员的，罚款5000/次。如派遣的绿化施工员发包人不认可，发包人有权要求更换绿化施工员。未派遣合格绿化施工员驻场施工，发包人有权要求承包人暂停绿化施工，因此导致工期延误的，承包人自行负责。

6.9.2 绿化苗木选苗，承包人需派遣绿化施工员全程前往现场进行苗木选择，并结合市场苗木情况，与发包人设计、项目、成本商议苗木调整，经发包人确认，才可进行苗木品种、规格调整，未经发包人认可，随意调整的苗木不得进场，因此导致的工期延误，承包人自行负责。

6.9.3 承包人需派遣绿化施工员进行苗木种植现场全程跟踪，带领专业绿化工人完成苗木种植。结合现场情况进行调整，调整方式需与发包人进行探讨确定方案才可调整，不得随意调整。

6.9.4 承包人需招募专业绿化施工工人进行绿化施工，因绿化工人施工效果达不到发包人要求的，发包人可要求施工单位立即停止施工，因此导致的工期延误、苗木死亡，承包人自行负责。

6.9.5 承包人需按照发包人要求的效果完成绿化施工并经发包人项目、设计、成本及监理单位验收合格后，方可进行绿化部分费用的申请。不合格的，承包人需进行整改，直到发包人满意为止，才可进行费用申请。

6.9.6 因承包人拒不配合发包人完成以上工作内容，发包人连续两次发出联系函，承包人仍不进行配合的，发包人有权将以上施工内容委托第三方单位进行施工，并进行相应费用扣除。扣除费用为：发包人委托第三方单位进行施工的费用 X1.5 倍。

第七条 工程质量及竣工验收

7.1 工程质量

7.1.1 工程质量标准：按照国家、行业、本项目所在省、市等现行相关规范、标准验收达到合格，并满足本合同的要求；如国家、行业规范、地方标准存在相互重叠，则按较高质量标准执行。

7.1.2 工程要求：承包人必须按照相关施工规范、施工标准及工程图纸施工。否则发包人有权不予认可，承包人必须返工并承担返工造成全部经济损失；因此造成发包人任何损失的，承包人须予以全额赔偿。

7.1.3 竣工标志：本工程按图纸及工程量清单内容完成，工程质量达到本合同约定标准且经过发包人及相关政府部门（如有）验收合格后，才视为竣工。

7.1.4 工程质量争议检测费用

1. 合同当事人对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。合同当事人均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

2. 双方对工程质量有争议，选择检测机构达不成一致意见的，发包人有单方选择检测机构的权利，且该机构出具的检测结果具有判定责任方及相关责任的效力。

7.2 竣工验收

7.2.1 承包人按进度完成本工程全部施工任务后，应首先自行检验是否达到合格标准。经自检合格后，再报发包人验收。

7.2.2 验收整改：在正式验收过程中，如仍发现质量问题或缺陷或不符合相关政府部门（如有）要求，承包人应在发包人要求的工期内及时完成整改，整改费用由承包人自行承担。若承包人不整改或经整改仍达不到合格标准，则发包人有权委托其它施工单位整改，整改费用全部由承包人承担，发包人可在支付给承包人的任何一笔工程款中扣除而不须得到承包人同意；同时，发包人可按整改所需费用的【5】倍对承包人追究违约责任。

7.2.3 竣工移交：工程竣工后 5 个工作日内承包人应当内办理工程移交手续，双方在《工程移交书》上共同签字确认后，本工程视为正式移交。移交内容包括工程成果及相关的证件、文书等资料。

7.2.4 承包人承诺，发包人在本合同项下就施工成果向承包人做出的任何审批或确认并不代表发包人对施工质量的认可，发包人保留对承包人潜在施工缺陷及工程质量等问题进行追究的权利。承包人依法应当承担的和在本合同项下应当承担的义务和责任不会因为发包人作出的审批或确认而得到任何的减轻或免除。

第八条 工程保险及履约担保

8.1 工程保险

8.1.1 本工程第三者责任险由承包人投保并承担保险费。每次事故的免赔额（依据保险单确定）由承包人承担。

8.1.2 承包人与其雇员存在劳动关系，其雇员与发包人不存在任何劳动关系。若承包人和雇员间发生任何劳动纠纷、争议均由承包人自行承担，与发包人无关；若因承包人与其自身雇员中发生任何劳动争议导致发包人工程延误等，承包人应赔偿发包人一切损失。承包人应自行为其雇员购买社会保险、劳工保险、机械或设备保险等其他类别的保险。承包人应严格执行相关规定，为雇员参加工伤保险、缴纳工伤保险费、落实工伤保险待遇。

8.1.3 如因承包人未购买本合同中约定应购买的保险而导致的任何损失，均由承包人承担全部责任 and 赔偿；因此造成发包人任何损失的，承包人应赔偿发包人的一切损失。

8.2 履约担保

8.2.1 本合同 适用 履约担保，其中履约担保金额为合同总价款的【10】%。

8.2.2 担保方式：承包人采取以下第（2）种方式：

（1）履约保证金

（2）见索即付履约担保保函：承包人应于本合同签订之日起 30 日内向发包人提供见索即付履约担保保函。提供履约担保保函的担保机构应是在中华人民共和国境内依法设立的银行、保险公司或担保公司等机构。承包人原则上应当提供银行保函。履约担保保函的有效期为本工程竣工验收合格之日后 60 个日历天。

8.2.3 待竣工移交所有验收合格证明等相关的一切资料且发包人收到退还履约保证金或履约担保保函申请后 20 个工作日内不计利息一次性退还。

8.2.4 如果承包人拒绝提交履约保证金或履约担保保函，则发包人有充分理由重新选择本工程合同的承包方，且不退还原承包人的投标保证金或保函；给发包人造成的损失超过投标保证金或保函数额的，承包人还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应的法律责任。

第九条 违约责任

9.1 工期延误

若承包人不能在约定工期内竣工或按发包人的书面通知要求的时间内完工，每延期 1 日历天承担违约金：¥【20000】元（大写：人民币贰万元整）。若因承包人原因造成本工程工期延误【5】个日历天以上，发包人有权委托第三方进行余下工程施工或解除本合同。若发包人选择解除合同的，承包人除须支付延误工期的违约金即：¥【20000】元/天外，另须向发包人支付合同总价【20】%的违约金；若发包人选择委托第三方进行施工的，承包人除须支付延误工期的违约金即：¥【20000】元/天外，另须承担第三方施工所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）。以上违约金及支付第三方的一切费用，发包人将直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且不须另行得到承包人同意。

9.2 管理人员

若承包人中途更换主要项目管理人员的，应提前以书面形式通知发包人并取得发包人书面认可。如未经发包人提前书面同意，承包人擅自变更本项目项目经理的，承包人须向发包人支付合同总价

款【5】%的违约金。若发包人认为承包人委派的项目管理人员不称职，有权要求更换；承包人应在收到发包人书面通知之日起7个日历天内完成人员更换，承包人不得拒绝，否则承包人应当支付违约金：¥20000~50000元/人次（具体金额由发包人确定）。

9.3 保密责任

承包人应对在履行本合同过程中知悉的发包人相关技术、商业资料等信息承担保密责任，不得向任意第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的发包人、与发包人关联公司以及本项目的信息。如发生以上情况，承包人应按照本合同总额的【20】%向发包人支付违约金。本条款不因本合同的解除、终止、撤销而失效。

9.4 合同解除

9.4.1 若承包人擅自单方终止或解除本合同，或因承包人的违约行为使得发包人解除本合同的，则承包人应向发包人退还已收取的全部工程价款，并向发包人支付本工程价款总额的【20】%作为违约金，发包人有权没收承包人履约担保金额（如有），同时承包人必须赔偿发包人由此造成的全部损失。

9.4.2 若发包人单方终止或解除本合同，则发包人同意按经发包人确认的实际工程量向承包人支付工程款，但发包人无需就预期利润等给予承包人任何补偿或者赔偿，承包人对有确切证据证明且已经取得发包人认可的已发生施工保护和移交产生的费用以及材料、机械、设备进出场费用、保管费用，可由发包人根据相关法律规定与承包人另行协商并签订补充协议。

9.4.3 无论合同因何原因解除，合同解除后，承包人均应在发包人要求时间内完成清场工作。若承包人逾期清场的，则每逾期一天承包人应向发包人支付：¥【10000】元（大写：人民币壹万元整）的场地占用费，直至清场完毕。

9.4.4 本合同项下违约方应向守约方支付的违约金，守约方有权从应付给违约方的任意一笔款项中扣除；违约金不足以弥补守约方所蒙受损失的，则守约方有权继续向违约方全额追偿。

第十条 不可抗力

10.1 不可抗力定义

“不可抗力”是指本合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，该情况妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该情况包括但不限于疫情、地震、台风、洪水、水灾或其他天灾、战争、政府或公共机构的禁令或法令、暴动、战争、敌对行动或恐怖行动、公共骚乱、罢工或其他因素引起的大面积运输工具停运、其他公用设施的停止或中断或任何其他类似情况。

10.2 合同履行

10.2.1 如果发包人认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，承包人须在不可抗力发生之日起30个自然日内书面通知发包人及监理（如有）已发生的不可抗力事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关情况的说明，以及该事件对合同正常履行造成的影响程度。如书面通知无法送

达的情况下,也可通过其他有效形式通知送达,并在不可抗力结束后 30 个自然日内向发包人及监理(如有)提交有关部门出具的发生不可抗力证明。

10.2.2 因不可抗力致使合同部分或全部不能正常履行的、合同部分或者全部可能需要延迟履行的,双方应结合不可抗力事件对合同履行造成的影响,经友好协商后,可根据实际情况适当免除合同一方的相应的责任或者双方协商适当延长合同履行期限,但合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的除外。

10.3 损失承担

不可抗力导致任何一方遭受损失的,自行承担。发包人应承担的损失:对永久工程造成的损失损害;承包人应承担的损失:包括但不限于窝工停工费、承包人人员、施工设备、工程设备、材料损失、为其财产免遭或减轻损失或善后采取措施等导致的费用等。

第十一条 补充条款

11.1 关于施工所需要的条件,包括:

1) 施工场地应具备的施工条件及提供的时间:以监理书面通知为准。

2) 施工所需的水、电、气、电讯等管线接入要求、接入地点和提供时间:根据发包人现场要求执行,由承包人根据实际情况自行负责协调、接入、拆除并承担相关费用,该费用已包含在合同价款中。

3) 施工场地外部道路通行权提供时间和要求:根据发包人现场要求执行。

4) 本项目场地有限,承包人临时生活、办公等设施于施工现场外自行安排协调。

5) 本工程涉及相关需要办理的相关证照均由承包人办理,发包人配合承包人办理相关证照所需应由发包人提供的资料,相关费用已包含在合同总金额中。如果因承包人原因导致办理不及时引起的损失由承包人承担。

6) 施工场地内施工所需通讯的接驳地点:承包人自行与电信部门协商解决,由此发生的相关费用(包括但不限于电信部门收取的安装费用、承包人应当缴纳的通信费用等)已包含在合同价款中,发包人不另行额外支付。

7) 水、电、市政管网接驳:

所有临时施工用水立管不得布置在建筑物内部,须沿主体结构外墙布置(并不得与外架连接);所有临电、临水管道、线缆不得穿越电梯前室、公共走道、大堂等精装修区域。

施工现场临时消防给水系统应与施工现场生产、生活给水系统合并设置,应设置将生产、生活用水转为消防用水的应急阀门,且设置在易于操作的场所,并设置明显标识。

施工区域内临水、临电等的接管、接线、拆除、恢复、计量等工作由承包人自行与土建总承包人进行协调解决,并承担相应施工水电费用。

11.2 关于工人工资支付的管理要求:

承包人若拖欠民工工资引起民工上访事件或向发包人追索或到发包人处、政府滋生事端的，发包人有权按合同约定进行代付以外，承包人还应向发包人支付本合同价款1%的违约金。

农民工工资支付：应按照深圳市《保障农民工工资支付条例》及《深圳市根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室关于政府投资项目全面贯彻落实<保障农民工工资支付条例>有关规定的通知》等要求，办理相关手续。发包人支付给承包人的工程款，承包人必须按时足额支付给自己的分包人及工人，不得挪作他用。否则，每发现一次，承包人需向发包人支付50万元违约金，并负责解决给发包人带来的一切不利影响。

11.3 疫情防控措施要求：承包人必须按照当地政府的有关要求，采取足够有效的措施保障工地上的合同范围内工人及管理人员避免感染传染病如新冠肺炎、非典型肺炎、霍乱等，这些措施包括但不限于针对疫情制定相关的防控措施、考虑政府相关的人员防护要求、购买消毒用具、医用防护用品、体温检测器、防疫设备等；上述疫情保障措施及满足政府文件规定的复工条件所需的费用已包括在合同总价中；若工地范围内一旦有人感染传染病，承包人必须立即采取隔离措施、并立即通知发包人，由此导致的额外费用及工期延误由承包人自行承担；由于上述病情引起人工费、材料费等的价格波动风险及可能的工期风险均已考虑在合同总价中。

11.4 由于项目现场场地狭小，承包人办公场地自行与土建总承包人进行协调解决，在总包指定区域自行搭设。

第十二条 其它

12.1 本合同未尽事宜，发包人、承包人双方应首先本着诚实信用、公平合理原则友好协商解决，并可另行签订补充协议；若协商不成，则双方均同意向发包人所在地人民法院提起诉讼。

12.2 本合同壹式十份，发包人执七份，承包人执三份，均具有同等法律效力。

12.3 本合同所列所有附件及与本合同相关的图纸、工程量清单、技术文件等与合同正文同为合同之组成部分，具有同等法律效力，并自合同生效之日起一并生效。

12.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

12.5 本合同自发包人、承包人双方加盖公章或合同专用章后生效。

（以下无正文。）

合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由发包人、承包人双方共同签署。本合同附件有：

- 合同附件一：《工程质量保修书》
- 合同附件二：《反商业贿赂协议》
- 合同附件三：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》
- 合同附件四：《材料（设备）封样及进场验收要求》
- 合同附件五：《变更签证承诺函》
- 合同附件六：《通知方式》
- 合同附件七：《现场签证管理作业指引》
- 合同附件八：《设计变更管理作业指引》
- 合同附件九：《变更签证月清季结管理作业指引》
- 合同附件十：《园林景观施工单位奖罚管理规定》
- 合同附件十一：《园林景观设计统一标准》
- 合同附件十二：《园林景观工程交付质量和观感标准》
- 合同附件十三：《大悦城控股华南大区成品保护作业指引》
- 合同附件十四：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》
- 合同附件十五：《质保期内返修工作管理办法》
- 合同附件十六：《承包方报送工程预算和竣工结算要求》
- 合同附件十七：《主要石材及金属材料清单》
- 合同附件十八：《主要苗木及照片》
- 合同附件十九：《水景园建及设备专项施工要求》
- 合同附件二十：《水景工程技术要求》
- 合同附件二十一：《大悦城控股供应商评级及激励办法》
- 合同附件二十二：《工程交付质量检查及评估作业指引（2021年版）》
- 合同附件二十四：《毛坯交付质量评估记录表-2023版》
- 合同附件二十五：《大悦城控股设计交底及读图讲图作业指引(2022版)》
- 合同附件二十六：《大悦城控股材料设备管理要求》
- 合同附件二十七：《大悦城控股工程质量控制点检查及验收作业指引（试行版）》
- 合同附件二十八：《景观施工阶段验收标准要求》
- 合同附件二十九：《大悦城景观工程效果标准文件》
- 合同附件三十：《大悦城植物选型标准》
- 合同附件三十一：《景观样板管理要求》
- 合同附件三十二：《苗木选型记录单》
- 合同附件三十三：《主要材料设备限定品牌范围表》
- 合同附件三十四：《建设工程廉政责任书》
- 合同附件三十五：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

发包人(盖章)：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人(盖章)：深圳市升源园林生态有限公司

2024年 11月 3日

第 2 章、项目负责人（项目经理）同类业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	麦炳坤		性 别	男	年 龄	43
职务	项目经理		职 称	园林高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	445302198111245118	手机号 码	13418466551
参加工作时间		2007 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限		13 年
项目经理（建造师） 资格证书编号			市政公用工程注册二级建造师：粤 2442013201404208 园林副高级工程师：2203001067047			
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深铁珑境(一期) 园林景观工程		4677.531163 万元	2022.11.10-2024.8.23	已完	合格
东莞华侨城实业有限公司	寮步纯水岸项目 货量区室外景观 绿化施工工程		1136.592666 万元	2021.7.18-2022.1.14	已完	合格/园林工程 金奖
中山市天集科技产业发展有限公司	天集智海项目景观工程		968.552532 万元	2020.11.6-2021.7.10	已完	合格/园林工程 银奖

2.1 深铁珑境(一期)园林景观工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市升源园林生态有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）园林景观工程

贵公司于 2022 年 8 月 17 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁珑境（一期）园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）肆仟陆佰柒拾柒万伍仟叁佰壹拾壹元陆角叁分（小写：RMB46775311.63 元）。确定贵公司为深铁珑境（一期）园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：


2022 年 9 月 13 日



扫描全能王 创建

施工合同

深铁珑境（一期）园林景观工程 施工合同

合同编号：STZY-ZC-LSD2-SG020/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市升源园林生态有限公司

2022 年 11 月



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

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：

工程地点：

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：深铁珑境项目紧靠深圳北站商务区，北侧紧邻大浪商业，西侧具有羊台山景观资源；东侧龙岗坂田已扩容为坂雪岗科技城，区位条件优越。地铁四号线直接通达福田中心造产城示范区；向西依托地铁五号线。深铁珑境（一期）项目占地约7.4万平方米，包括住宅、学校、幼儿园、车辆段及配套工程等，总建筑面积约为12.8万平米。深铁珑境（一期）园林景观工程含上盖花园、学校、幼儿园，景观设计面积约45812平米，其中公共绿地面积约16716平米，盖上住宅约26726平米，屋顶花园约2369平米。

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

（一）本次工程范围的工程内容包括：深铁珑境（一期）范围的园建工程、绿化工程、水电工程及其他相关配套工程的深化设计、采购、施工、报批报建等。

（二）本次招标范围不包括： /

具体范围以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，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实



际范围和具体工作内容。

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 9 月 1 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数为 380 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为（大写）肆仟陆佰柒拾柒万伍仟叁佰壹拾壹元陆角叁分
（小写：¥ 46,775,311.63 元）；

其中：不含暂列金暂定价款为¥ 41,811,358.68 元（其中不含税价
¥ 38,359,044.66 元，增值税金额 ¥ 3,452,314.02 元，增值税税率为 9%），暂列金
¥ 4,963,952.95 元（其中不含税价¥ 4,554,085.28 元，增值税金额 ¥ 409,867.67
元，增值税税率为 9%），合同的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。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾万柒仟伍佰贰拾叁元陆角肆分（¥ 907523.64 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰玖拾陆万叁仟玖佰伍拾贰元玖角伍分整（¥ 4,963,952.95
元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____



工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

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：__2022__年__11__月1；

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。

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 (电子)



电 话： 0755-23992600

传 真：

开户银行： 招商银行深圳分行益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号： 755904924410506

邮政编码：

项目主管部门经办
人及电话：

项目主管部门审核人：

合约部门经办人及
电话：

合约部门审核人：

承包人(盖章)：  深圳市升源园林生态有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所： 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公
寓B栋6楼



电 话： 0755-83253037

传 真： 0755-83242561

开户银行： 中国建设银行深圳景苑支行

开户全名：深圳市升源园林生态有限公司

账 号： 44250100008600001244

邮政编码： 518131

承包商经办人： 陈妙莉

承包商经办人电话： 0755-83253037

合同签署地点： 深 圳



时 间： 2022 年 11 月 10 日



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深铁珑境花园（一期）学校工程

验收日期： 2024.8.23

建设单位（盖章）：



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-01675307
项目名称	深铁珑境花园（一期） 学校工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	38557.92 m²	工程造价	6022.1 万元
结构类型	框架结构	层数	9 层/1 栋
立项批准文号	深龙华发改备案 (2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0017 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-0167 5307 2020-440326-47-03-0167 5322 2020-440326-47-03-0167 5308 2020-440326-47-03-0167 5309 2020-440326-47-03-0167 5318 2020-440326-47-03-0167 5317	监理许可证号	E144010241
开工日期	2021.8.11	验收日期	2024.8.73
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120210107-0 1
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司 深圳市新西林园林景观有限公司 深圳市市政设计研究院有限公司 杭州嘉威幕墙装饰有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		

承建单位 (设备安装)	/
承建单位 (装修)	深圳市顺洲集团有限公司 深圳达实智能股份有限公司 深圳市升源园林生态有限公司 深圳市维业装饰集团股份有限公司 深圳市中嘉建科技股份有限公司
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、夏明程、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、曾维艳、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴永红	陈慧、王文汇、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境花园（一期）学校工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境花园（一期）学校工程项目室外工程

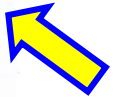
分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张浩鑫	深圳市地铁集团有限公司	建设项目经理		张浩鑫
2	张瑞良	广州瀚华建筑设计有限公司	设计负责人		张瑞良
3	袁文杰	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	设计负责人		袁文杰
4	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人		夏明程
5	李小平	深圳市新西林园林景观有限公司	设计负责人		李小平
6	冯响	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察负责人		冯响
7	许祥云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		许祥云
8	熊凡	中建三局集团有限公司	项目经理		熊凡
9	曾维艳	深圳市顺洲集团有限公司	项目经理		曾维艳
10	周雄	深圳市中嘉建科股份有限公司	项目经理		周雄
11	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		王猛
12	麦炳坤	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		麦炳坤
13	刘丹	维业建设集团股份有限公司	项目经理		刘丹 (14)
14	何卓	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		何卓
15	孙志辉	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		孙志辉
16	谢安书	深圳市地铁集团有限公司	设计负责人		谢安书
17	何卓	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		何卓
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程档案核查情况






类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能验收合格

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年8月23日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）：深圳市地铁集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： </p>
<p>监理单位（公章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司</p> <p>总监理工程师： </p>	<p>设计单位（公章）：广州瀚华建筑设计有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： </p>
<p>设计单位（公章）：深圳市新西林园林景观有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： </p>	<p>设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： </p>

中华人民共和国一级注册建筑师

姓 名： 张瑞良

注册号： 4401692-003

有效期： 至2025年4月20日

<p>设计单位（公章）：杭州嘉威幕墙装饰有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：平潘印</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：中建三局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：熊凡</p> <p>2025.07.03</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市顺洲集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：李成</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：利文</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：刘永</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市中嘉建科股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：林永琪</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：王猛</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>勘察单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：王猛</p> <p>2024年8月13日</p>

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：_____ 深铁珑境花园（一期）_____

验收日期：_____ 2024年1月31日 _____

建设单位（盖章）：_____



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-016753
项目名称	深铁珑境花园（一期）	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	81547.41 m²	工程造价	964663.00 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	15 层/30 栋
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0028 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675303	监理许可证号	E244010248
开工日期	2021.8.11	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210107-02
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司 深圳市新西林园林景观有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市凯恩特实业发展有限公司 深圳市联丰建设集团有限公司 深圳达实智能股份有限公司 深圳市升源园林生态有限公司 深圳市维业装饰集团股份有限公司 深圳市中嘉建科技股份有限公司 深圳市凯恩特实业发展有限公司		

监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、李刚、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、周嘉龙、曾振生、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐松	陈慧、王文汇、余辉、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境花园（一期）项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：XX 项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		



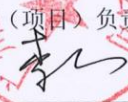


☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024 年 1 月 31 日)。</p> <p>建设单位(公章)：深圳市地铁集团有限公司</p> <p>单位(项目)负责人：  2024 年 1 月 29 日</p>
<p>监理单位(公章)：深圳市建星项目管理顾问有限公司</p> <p>总监理工程师：  2024.1.29</p>	<p>设计单位(公章)：广州瀚华建筑设计有限公司</p> <p>单位(项目)负责人：  2024.1.29</p>
<p>设计单位(公章)：深圳市新西林园林景观有限公司</p> <p>单位(项目)负责人：  2024.1.29</p>	<p>设计单位(公章)：深圳中壹建设(集团)有限公司</p> <p>单位(项目)负责人：  2024.1.29</p>

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张瑞良

注册号：4401692-003

有效期：至2025年4月20日

<p>设计单位（公章）：杭州嘉威幕墙装饰有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：平浩印</p> <p>2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：中建三局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：熊凡</p> <p>2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市凯恩特实业发展有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：健周</p> <p>2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市联丰建设集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：李青</p> <p>2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：王健</p> <p>2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：赖文</p> <p>2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：张磊</p> <p>2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市中嘉建科技股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：周雄</p> <p>2024年1月29日</p>
<p>勘察单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：刘树挺</p> <p>姓名：冯响 2024年1月29日</p> <p>注册号：4400207-AY027</p> <p>有效期：至2024年6月</p>	

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深铁珑境花园（一期）幼儿园工程

验收日期: 2024.8.13

建设单位（盖章）: _____



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-01675323
项目名称	深铁珑境花园（一期） 幼儿园工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	5000 m²	工程造价	1245 万元
结构类型	框架结构	层数	3 层/1 栋
立项批准文号	深龙华发改备案 (2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0017 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-0167 5323 2020-440326-47-03-0167 5322 2020-440326-47-03-0167 5308 2020-440326-47-03-0167 5309 2020-440326-47-03-0167 5318 2020-440326-47-03-0167 5317	监理许可证号	E144010241
开工日期	2021.8.11	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120210107-0 1
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司 深圳市新西林园林景观有限公司 深圳市市政设计研究院有限公司 杭州嘉威幕墙装饰有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		

承建单位 (设备安装)	/
承建单位 (装修)	深圳市顺洲集团有限公司 深圳达实智能股份有限公司 深圳市升源园林生态有限公司 深圳市维业装饰集团股份有限公司 深圳市中嘉建科技股份有限公司
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、夏明程、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、曾维艳、周雄、 麦炳坤 、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴永红	陈慧、王文汇、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境花园（一期）幼儿园工程室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张浩鑫	深圳市地铁集团有限公司	建设项目经理		张浩鑫
2	张瑞良	广州瀚华建筑设计有限公司	设计负责人		张瑞良
3	袁文杰	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	设计负责人		袁文杰
4	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人		夏明程
5	李小平	深圳市新西林园林景观有限公司	设计负责人		李小平
6	冯响	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察负责人		冯响
7	许祥云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		许祥云
8	熊凡	中建三局集团有限公司	项目经理		熊凡
9	曾维艳	深圳市顺洲集团有限公司	项目经理		曾维艳
10	周雄	深圳市中嘉建科股份有限公司	项目经理		周雄
11	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		王猛
12	麦炳坤	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		麦炳坤
13	刘丹	维业建设集团股份有限公司	项目经理		刘丹
14	何卓	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		何卓
15	孙志辉	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		孙志辉
16	谢信书	深圳市地铁集团有限公司	设计负责人		谢信书
17	李永成	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		李永成
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能验收合格

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年8月13日)。</p> <p>建设单位（公章）：深圳市地铁集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：[Signature]</p>
监理单位（公章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司	设计单位（公章）：广州瀚华建筑设计有限公司
总监理工程师：[Signature]	单位（项目）负责人：[Signature]
设计单位（公章）：深圳市新西林园林景观有限公司	设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司
单位（项目）负责人：[Signature]	单位（项目）负责人：[Signature]

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张瑞良

注册号：4401692-003

有效期：至2025年4月20日

<p>设计单位（公章）：杭州嘉威幕墙装饰有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：平浩印</p> <p>2024年9月13日</p>	<p>施工单位（公章）：中建三局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：熊凡</p> <p>2024年9月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市顺洲集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：李成</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：利赖</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：朱强</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市中嘉建科股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：林永琪</p> <p>2024年8月13日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：王</p> <p>2024年8月13日</p>	<p>勘察单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：王</p> <p>2024年8月13日</p>



2.2 寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程

中标通知书

		招标公告	请输入关键字	搜索	
国家授时中心标准时间 2020年12月28日 16:25:49		温馨提示：推荐使用IE10、Google浏览器			
首页	招标信息	新闻通知	用户指南	关于华侨城	用户中心

东莞华侨城实业有限公司

寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程

中标通知书

致： 深圳市升源园林生态有限公司：

关于我司题述项目，经于 年 月 日 公开开标，并评审后，确定贵司为寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程的中标人。中标金额为：

大写：人民币 壹仟壹佰叁拾陆万伍仟玖佰贰拾陆元陆角陆分 （小写：¥ 11,365,926.66 ）。

请贵司在收到本通知书后30天内与我方洽谈有关合同事宜。

东莞华侨城实业有限公司
2020年12月23日

施工合同

合同编号： 纯水岸花园-SG-2021-0004

东莞华侨城实业有限公司

东莞寮步纯水岸项目

货量区室外景观绿化工程

施工合同

工程名称： 寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程

工程地点： 东莞市寮步镇石大路与民福路交界处

发 包 人： 东莞华侨城实业有限公司

承 包 人： 深圳市升源园林生态有限公司

签订时间： 2021 年 1 月 日

寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化 工程施工合同

发包人： 东莞华侨城实业有限公司

承包人： 深圳市升源园林生态有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，发包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称： 寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程

工程地点： 东莞市寮步镇

工程规模及特征： 寮步 2019WG022 地块-纯水岸项目：地块总用地面积为 29,036.21m²，容积率 2.2，计入容积率的建筑面积为 63832m²，总建筑面积为 87304.08m²，（其中住宅建筑面积：62773.58 m²，商业面积：335.40 m²，配套用房面积：723.40 m²），限高 60m。

1.2 承包范围：

本工程为寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程，寮步纯水岸项目大区绿化景观面积约 26797.09 m²，具体按招标人提供的工程量清单及图纸，所包含的工程内容如下：

1) 园建部分

消防道路、园路、架空层地面、小区出入口、儿童活动场地、地面停车场、道牙、特色景墙、种植池、围墙、水景等构筑物的结构与其面料的铺贴，泳池饰面铺装，儿童游乐设施，健身设施等；

2) 绿化部分

包括苗木选择、绿化场地的清理、表层种植土的调配及回填、地表平整、微地形处理、苗木种植支撑及养护、施工场地内垃圾的清运；

3) 水电部分

包含雨水口及雨水口到雨水井段支管的安装、截水沟及其连接管的安装、绿化灌溉系统的安装、管井的装饰井盖安装、景观照明灯具的安装及埋线以及其他需要预留用电用水点的预留等。

4) 其它：门楼、泳池结构，信报箱、标识不在此承包范围内。

具体的工程量及范围详见相关的绿化景观设计施工图纸及工程量清单等全部工作内容。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

☒ 按日历天数约定合同工期方式：

暂定开工日期：2020 年 12 月 10 日（以发包人批准的开工报告为准）

合同工期总日历天数：90 天，且具体工期要求须满足发包人现场施工管理需要。若中标单位不能按照此工期节点完成，每拖延一天罚款合同金额的 1%。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥ 11,365,926.66 元(大写：壹仟壹佰叁拾陆万伍仟玖佰贰拾陆元陆角陆分)，含总承包管理费 1%。本工程提供增值税专用发票，税率为 9%，增值税税金为：938471.01 元，不含税金额为 10427455.65 元。

3.2 本合同价款详见附件《工程预算书》。

三、发包
发包人

司价(扣
标准,

的利息,
包人要

建设工

管辖权

止,待

(发包人): 东莞华侨城实业有限公司

代表:

电话:



吕涛

(承包人): 深圳市升源园林生态有限公司

代表:

电话:

李利文



签订时间: 2021年 1 月 15 日

竣工报告

东莞华侨城实业有限公司

OCT 华侨城·东莞

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程	合同造价	11365926.66 元	合同编号	纯水岸花园-SG-2021-0004
建设单位	东莞华侨城实业有限公司	设计单位	深圳市阿特森景观规划设计有限公司	开工日期	2021 年 7 月 19 日
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司	施工单位	深圳市升源园林生态有限公司	验收时间	2021 年 1 月 14 日
交验项目及内容			实际完成情况	工程技术资料审查结果	
寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程			完成	基本齐全	
				验收结论	
				合格	
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程管理部专业组长会签	
设计：深圳市阿特森景观规划设计有限公司		康宇		<input type="checkbox"/> 土建专业	
建设：东莞华侨城实业有限公司		李海华		<input type="checkbox"/> 给排水专业	
施工：深圳市升源园林生态有限公司		李海华		<input type="checkbox"/> 电气专业	
监理：深圳市九州建设技术股份有限公司		李海华		<input type="checkbox"/> 燃气专业	
				<input type="checkbox"/> 室外综合	
施工单位		设计单位	建设单位	监理单位	
负责人 (公章)		负责人 (公章)	负责人 (公章)	负责人 (公章)	

注：1、竣工验收前，建设方工程各专业技术人员必须填写资料审查表（详见附件表一、表二）；未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
2、竣工验收后，未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕（各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章）。否则需重新组织验收。
3、零星、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

获奖证书



2.3 天集智海项目景观工程

中标通知书

TJIC 天集产城

中标通知书

深圳市升源园林生态有限公司:

天集智海项目景观工程的评标工作已经结束,经评定贵公司为中标人,中标价为(含税):¥9,685,525.32元(大写:人民币玖佰陆拾捌万伍仟伍佰贰拾伍元叁角贰分)。其中,不含增值税金额为:¥8,885,803.05元,增值税税额为:¥799,722.27元,增值税税率为:9%。具体开工日期以招标人书面通知为准,工程质量达到招标文件规定的标准。

请贵公司收到本《中标通知书》后,按照招标文件的约定,与我方签订承包合同。

招标人(盖章): 中山市天集科技产业发展有限公司



日期: 二〇二〇年九月二十一日

施工合同

TJIC 天集产城

合同编号: ZS0101-JG-HT-031

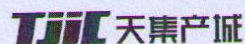
天集智海项目

景观工程

合同文件

TJIC 天集产城

项目名称: 天集智海项目
工程名称: 景观工程
工程地点: 中山市小榄镇荣华南路
发 包 人: 中山市天集科技产业发展有限公司
承 包 人: 深圳市升源园林生态有限公司
日 期: 2020 年 11 月



发包人（全称）：中山市天集科技产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本工程施工项目相关事宜，双方经协商一致，订立本合同，以资双方信守执行。

一、工程概况

1. 项目名称：天集智海项目
2. 合同内容：景观工程
3. 工程地点：中山市小榄镇荣华南路
4. 工程规模及特征：本项目启动区用地面积 26902.4 m²，容积率 3.5，总建筑面积 99924.82 m²，绿地率：13%，建筑密度：43%，建筑高度：≤50m，拟建创新厂房 7 栋。

二、承包范围

1. 经发包人确认的由梵朴（深圳）建筑设计有限公司设计的“天集智海项目景观施工”图纸范围内的材料采购及施工，包括但不限于以下内容：1、园建工程：硬质铺装、道路工程、园建小品、户外家具等。2、绿化工程：绿化种植、支护、管养、土方工程等。3、景观水电工程：室外灯具及管线、室外绿化灌溉、室外场地排水等。
2. 具体承包范围：
 - （1）园建工程：首层硬质铺装、道路工程（含道牙）、树池花池、景观小品（花钵、垃圾桶、体育器材及其他小品）、停车场划线及车挡、架空层地面（含人工草皮）、装饰井盖、排水沟、坐凳；二层木平台、休闲廊架、互动嬉戏景墙、LOGO 字体、变形缝、防水、排水沟及盖板等。红线外部分还包括原有地面的拆除及垃圾外运。
 - （2）绿化工程：乔木、灌木、地被等（含种植土）。
 - （3）电气工程：景观照明总配电箱后端所有出线，包含开挖及回填、配管、电线电缆、景观灯具等；其中景观照明总配电箱和其进线电缆、电缆头不在本次范围内。
 - （4）给排水工程：图纸所示 6# 楼景观浇灌给水水源（含井、水表及阀门）及后端浇灌系统；所有的装饰井盖（绿化及硬质铺装上的），所有与建筑主体无关的雨水

口均景观单位施工；所有从建筑立管排出用于汇集建筑雨水、废水的雨水口由总包施工，雨水口盖板由景观单位施工；雨水口至排水井管道（含绿地地漏）。

3. 招标范围补充说明：

(1) 5#楼架空层地面基层由总包完成，面层地坪漆及划线由承包人完成（项目验收按发包人要求时间完成），其他部分基层均由承包人完成。

(2) 除装饰井盖承包人完成，其他部分均由总包完成（含管井）。

(3) 首层互动 LOGO 景墙不在本次范围内。

4. 若施工过程中因招标范围未表述清楚上述工程内容引起分歧的，以发包人书面界定的范围为准。

5. 发包人有权根据工程需要增加或减少承包范围，承包人不得有任何异议。

三、合同工期

1. 开工日期：2020 年 10 月 10 日（或以发包人书面开工通知为准）

竣工日期：2021 年 1 月 19 日

备注：以上工期均包含所有双休日、法定节假日、停水、停电、雨天以及进场时间在内。

2. 工期延误：

(1) 因承包人原因引起总工期延误，每逾期一天，承包人需向发包人支付违约金 5000 元，发包人有权在结算工程款时直接扣除；但违约金总额不超过合同金额的 10%。

(2) 因承包人原因引起关键节点工期延误，每逾期一天，承包人需向发包人支付违约金 5000 元，发包人有权在结算当期应付工程款中直接扣除；但违约金总额不超过合同金额的 10%。

(3) 关键节点之间以及关键节点与总工期之间的延误违约金分别计算；若总工期未延误，结算时免除关键节点工期延误违约金。

(4) 如由于政府或发包人原因，导致停工的，工期相应顺延。

(5) 因不可抗力因素造成的工期延误，承包人应在不可抗力事件发生后 7 日内向发包人提出书面申请，并附相关书面依据。如承包人未在规定时间内提出书面申请，工期不予顺延。不可抗力标准确定如下：

1) 10 级以上大风；

- 2) 日降雨量 200mm 及以上;
- 3) 40 度以上的高温天气;
- 4) 6.0 级以上的地震;
- 5) 政府正式发文因非工程原因要求停工。

四、质量、安全标准

1. 工程质量标准: 本工程的工程质量必须达到 GB50300—2013《建筑工程施工质量验收统一标准》的合格标准。
2. 承包人应严格按照施工图纸施工, 若发包人发现承包人在施工过程中有偷工减料等不符合施工质量的情况, 承包人除必须返工, 且工期不予顺延外, 发包人有权按 1000-5000 元/次进行罚款, 所罚款项直接从当期应付的工程款中扣除。
3. 承包人进场材料质量必须符合国家和行业标准, 若承包人所用材料不符合标准, 或发包人在施工现场抽验到不合格或者不符合品牌要求的材料, 承包人均应退场该批材料, 发包人有权按 1000-5000 元/次处以罚款, 所罚款项直接从当期应付的工程款中扣除。
4. 安全与文明施工: 安全与文明施工应符合国家、广东省及中山市建设行政主管部门(含授权机构)的要求和相关规定。承包人负责处理自工程开工到完工退场期间所发生的一切与其相关的安全施工及质量事故, 并承担其相关的一切费用及责任。若因此造成发包人被第三人追责, 则因此发生的一切损失和责任由承包人承担。
5. 承包人必须严格按照施工图纸文件以及施工技术规范 and 操作规程进行施工, 确保工程质量和施工安全, 承包人在施工过程中发生一般质量、安全事故(造成直接及间接损失 ≤ 10 万元), 或较大质量、安全事故(10 万元 $<$ 造成直接及间接损失 ≤ 100 万元), 发包人对质量、安全事故造成的所有直接及间接损失进行评估后, 有权按照评估损失对等金额对承包人处以罚款; 发生重大质量、安全事故(造成直接及间接损失 > 100 万元), 发包人有权按照评估损失双倍金额对承包人处以罚款。承包人应在发生质量、安全事故后 3 天内采取有效措施予以纠正, 并承担所有损失和责任, 工期不得顺延。一旦发生重大质量、安全事故, 发包人有权单方终止本合同, 承包人应向发包人按照合同价款总额 10% 支付违约金, 并承担由此造成的一切损失和责任。
6. 以上罚款项未明确时间的, 发包人有权在结算时一并执行。

五、合同价款及结算方式

1. 合同价款：合同价款（大写）玖佰陆拾捌万伍仟伍佰贰拾伍元叁角贰分；（小写）：
9,685,525.32 元（其中：不含增值税的合同价款金额为 8,885,803.05 元，增值税
税额为 799,722.27 元，增值税税率为 9 %）；

合同价详见附件二工程量清单报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

(1) 合同价款是承包人对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通等情况应认为均已详细研究了，已按本合同及招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、所有税费以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的价格，合同价格准确无误，如有错漏概由承包人负责。

(2) 合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容，合同附件中工程量清单报价表中的列项、工程量及其工作内容不应理解为是对承包人合同工程内容的全部定义，也不能作为承包人在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与承包人的预算完全一致，承包人都必须完成技术要求、设计图纸及招标文件要求应由承包人完成的所有内容；承包人不能只根据工程量清单所述数量及尺寸而不参考图纸及进行实地度量来采购材料或施工，由此引起的错误与损耗由承包人负全部责任，发包人不承担任何责任。

(3) 合同价款包含安全文明施工费用，计价标准符合政府要求，为不可竞争费用。

2. 结算方式：

(1) 按照图纸、承包范围总价包干，措施项目包干，除下述因素外，结算时合同总价一律不作调整：

- 1) 经发包人批准的设计变更或签证（经发包人加盖工程专用章后方可生效）。
- 2) 合同约定的其他可以调价情况，国家政策有关税率的调整，结算时相应调整。

(2) 工程变更价款的确定：

TJIC 天集产城

(本页无正文，仅为《天集智海项目景观工程合同》签署页)

发包人：中山市天集科技产业发展有限公司

承包人：深圳市开源园林生态有限公司



法定代表人或

委托代理人（签字）：



法定代表人或

委托代理人（签字）：

赖利文

地址：中山市小榄镇天利路 1 号 2 楼 202 室

地址：深圳市龙华区民治街道民康路民

康高级公寓 B 栋 6 楼

邮政编码：

邮政编码：518131

电话：0760-89828898

电话：0755-83253037

传真：

传真：0755-83242561

开户银行：中国农业银行中山小榄支行

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

银行账号：44316101040038403

银行账号：44250100008600001244

税号：91442000MA54B32B0M

税号：91440300734179812B

日期：

2020.11.6

日期：

2020.11.6

竣工验收报告

工程验收证明书

工程名称	天集智海园林景观项目工程	施工单位	深圳市升源园林生态有限公司			
合同编码	ZS0101-JG-HT-031	合同造价	9685525.32元			
开工日期	2020年10月15日	竣工日期	2021年7月10日			
工程 内容	1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#楼二层园林景观等工程已完成					
验收 意见	该工程已按工程设计图纸要求及施工合同约定的各项内容全部完成。工程竣工资料真实完整，符合要求；施工质量满足设计及施工验收规范要求；工程观感质量良好，符合验收要求。各单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。					
质量 评定	合格					
验收 代表 签字	项目公司 工程管理部	项目公司 成本管理部	项目公司 设计管理部	监理单位	设计单位	施工单位
	 李祖根	 	 	 	 	 

履约评价

履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	中山市天集科技产业发展有限公司		评价期限	2020年11月10日至2021年6月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市升源园林生态有限公司		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 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	城市园林绿化壹级		承包商地址	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼4	
法定代表人	赖利文	电话	13802271046	项目负责人	麦炳坤 电话 83253037
工程名称	天集智海项目景观工程		承包范围	本项目启动区用地面积 26902.4 m ² , 容积率 3.5, 总建筑面积 99924.82 m ² , 绿地率: 13%, 建筑密度: 43%, 建筑高度: ≤50m, 拟建创新厂房 7 栋。	
工程地点	中山市小榄镇荣华南路		工程合同价	968.552532 (万元)	
合同开工日期	2020年10月10日	合同竣工日期	2021年1月19日	合同工期	102天
实际开工日期	2020年11月10日	实际竣工日期	2021年6月30日	实际工期	201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			12	
2	技术经济实力			12	
3	施工过程管理			14	
4	进度控制			14	
5	配合与服务			20	
6	配合情况			16	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): <div style="text-align: right;"> 监理单位 (公章):  2021年11月19日 </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价: 贵司在本次履约过程中, 人员配置符合要求, 施工进度计划执行有效, 进场材料及施工质量合格, 严格执行各项安全管理制度, 建设单位 (公章): 未发生安全事故, 与设计沟通及时有效, 施工协调配合度高。李汉根 <div style="text-align: right;"> 建设单位 (公章):  2021年11月18日 </div>					
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)				
备注					

获奖证明

