

标段编号: 2501-440307-04-01-873492001001

---

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 地铁16号线二期绿化恢复工程

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09月19日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（若为联合体投标的，联合体牵头单位或成员单位任何一方提供均可）	近 5 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准），企业承接的同类工程业绩，证明材料为施工合同、中标通知书（如有）原件扫描件，应能体现委托单位、施工单位、建设规模、合同金额、合同签订时间等信息，若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断（提供 5 项，超过 5 项的按照提供的资料前 5 项计取）。
2	履约评价情况（若为联合体投标的，联合体牵头单位或成员单位任何一方提供均可）	提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒推，以履约评价时间为准）工程项目履约评价情况。 证明材料：履约证明等扫描件。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。（提供 1 项，超过 1 项的按照证明材料前 1 项计取）
3	项目负责人业绩（若为联合体投标的，项目负责人由联合体牵头单位或成员单位任何一方提供均可）	项目负责人近 5 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）最具代表性的已完工同类工程业绩；证明资料为施工合同、竣工验收证明、体现任职项目负责人的证明材料，若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断（提供 1 项，超过 1 项的按照证明材料前 1 项计取） 注：项目负责人任职信息须在竣工验收报告体现，如竣工验收报告无法体现的，须提供加盖建设单位公章的证明材料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 第1章 企业业绩（若为联合体投标的，联合体牵头单位或成员单位任何一方提供均可）

### 企业业绩

- 1、工程名称：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程，合同价：5974.452295万元，合同签订时间：2023.02.23；
- 2、工程名称：深铁珑境(一期)园林景观工程，合同价：4677.531163万元，合同签订时间：2022.11.10；
- 3、工程名称：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程，合同价：2759.623885万元，合同签订时间：2023.09.05；
- 4、工程名称：深铁熙府白地D地块展示区园林景观工程，合同价：1471.324053万元，合同签订时间：2024.02.06；
- 5、工程名称：寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程，合同价：1136.592666万元，合同签订时间：2021.01.15。

## 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）：

李伟雄 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 273311m<sup>2</sup>，计容建筑面积为 134931m<sup>2</sup>，总建筑面积 190920m<sup>2</sup>，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 m<sup>2</sup>。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

本协议书中有关词语含义与本合同“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，确保工程质量和服务，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  曲艳明 13686802114  
人及电话:

项目主管部门审核人: 张彦杰

合约部门经办人及  彭亚永 0755-89987412  
电话:

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章): 深圳市开源园林生态有 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: 深圳市开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

承包商人邮箱地址: 252890139@qq.com

时 间: 2023 年 2 月 23 日



# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深铁环城中心公园及运动公园园林景观工程

验收日期: 2014年6月15日

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

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	建筑面积	117012m <sup>2</sup>	工程造价	5974.452 295万元			
结构类型		层数	地上: 层					
			地下: 层					
施工许可证号	2020-440306-70-03-01417714	监理许可证号						
开工日期	2023年1月1日	验收日期	2024年6月15日					
监督单位		监督编号						
建设单位	深圳市地铁集团有限公司							
勘察单位	/							
设计单位	深圳市迈丘景观规划设计有限公司							
总包单位	深圳市升源园林生态有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	/							
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司							
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司							



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (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立验收组，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、刘义平
组员	黄宏聚、陈智、张传文、陈茂荣、王文字 刘桂苹、刘瑞珍

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	薛华华	黄宏聚、陈智、张传文、刘桂苹
建筑设备安装工程	姚东平	张传文、陈茂荣、刘桂苹
工程质量控制资料	刘义平	王文字、刘瑞珍

### (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。



"GD-E1-914/3"

## 二、工件质量评估

GD-E1-914/4



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

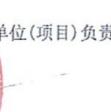
GD-EI-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	姚东平	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
3					
4	黄宏聚	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	项目负责人	工程师	黄宏聚
5	陈智	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	现场负责人		陈智
6					
7	刘义平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监		
8	张传文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表		
9	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
10	王文字	深圳市合创建设工程顾问有限公司	水电专监		
11					
12	刘桂萍	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		刘桂萍
13	刘瑞珍	深圳市升源园林生态有限公司	项目技术负责人		刘瑞珍
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [ ]

符合要求，同意竣工验收合格。

中华人民共和国一级注册建造师 刘桂萍 证号:44001006 有效期至:2025.10.12 广东省住房和城乡建设厅				
中华人民共和国一级注册建造师 刘桂萍 竣工验收日期:2024年6月15日 粤1442016201636180(00) 市政 2024.09.05				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市深基集团有限公司  单位(项目)负责人:  2024年6月15日	(公章) 总监理工程师:  2024年6月15日	(公章) 单位(项目)负责人:  刘桂萍 2024年6月15日	(公章) 单位(项目)负责人:  2024年6月15日	(公章) 单位(项目)负责人:  2024年6月15日

GD-E1-914/6

优秀承建单位



## 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。



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

本协议书中有关词语含义与本合同“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 and 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由 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): 深圳市开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 座 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: 深圳市开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

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深铁珑境(一期)园林景观工程

验收日期: 2024年8月23日

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	深铁珑境（一期）园林景观工程							
工程地点	深圳市龙华区大浪街道	建筑面积	60000m <sup>2</sup>	工程造价	46775311.63万元			
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 地下:层					
施工许可证号	工程编号:2020-440326-47-03-01675317	监理许可证号						
开工日期	2023年3月24日	验收日期	2024年8月23日					
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210107-06					
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)	中建三局集团有限公司							
承建单位 (设备安装)	深圳达实智能股份有限公司、深圳市中嘉建科股份有限公司							
承建单位 (装修)	深圳市凯恩特实业发展有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市升源园林生态有限公司、深圳联丰建设集团有限公司							
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							



\* GD-E1-914/2 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □ □ □

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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____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	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 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	项目经理		张浩鑫
2	徐松	深圳市地铁集团有限公司	工程师		徐松
3	许祥云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		许祥云
4	熊凡	中建三局集团有限公司	项目经理		熊凡
5	麦炳坤	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		麦炳坤
6	李小平	深圳市新西林园林景观有限公司	设计总监		李小平
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					

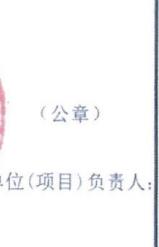


\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

深铁珑境（一期）园林景观工程经建设、设计、勘察、监理、施工单位检查验收，本次验收范围为上盖区域（园林景观），已按合同、设计图纸及相关规范、标准要求施工完成，工程质量符合要求，质量控制资料及检测报告齐全，验收合格，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 深圳市地铁集团有限公司 （公章）	 中建三局集团有限公司 （公章）	 深圳市新亚环境工程有限公司 （公章）	 中建三局集团有限公司 （公章）	 深圳市新亚环境工程有限公司 （公章）
单位(项目)负责人:  2024年8月23日	总监理工程师:  中华人民共和国二级注册建筑师 注册号:44023346 有效期:2027.05.20 2024年8月23日	单位(项目)负责人:  中华人民共和国二级注册建造师 注册号:441302404208(00) 有效期:2026.05.20 2024年8月23日	单位(项目)负责人:  2024年8月23日	单位(项目)负责人: 年 月 日

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市地铁集团有限公司 \_\_\_\_\_：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深铁珑境（一期）园林景观 工程（请勾选：

单位工程  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

### 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



验证码: 9050757169797119 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw.jsgc>

## 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：深圳市升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,包含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；园林给水管道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，上述工作内容由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、排水沟篦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

用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）

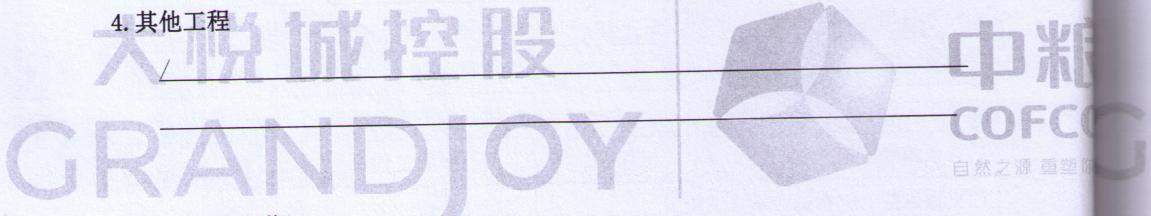
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )
<input type="checkbox"/> 主体建筑工程	( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 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"/> 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:

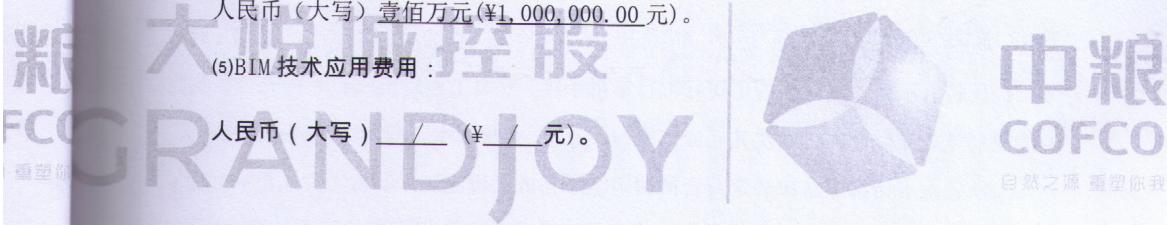
人民币(大写) /元(¥ /元);

(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)。



## 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

本协议书中有关词语含义与本合同“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，确保工程质量与安全，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：2013年9月5日；

订立地点：广东省深圳市宝安区

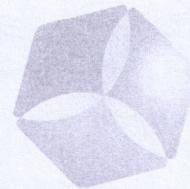
发包人和承包人约定本合同自 双方盖公章或合同专用章 后成立。

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

大悦城控股  
FCO GRANDJOY



中粮  
COFCO

自然之源 重塑你我

## 竣工验收报告

### 工程项目验收表

工程名称	大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程		
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司	工程地点	深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交界西南侧
开工日期	2023年12月13日	竣工日期	2025年5月8日
建筑面积	32656.2平方米	结构形式	/
验收情况： 验收内容包含：园建工程、绿化工程、园林机电工程，其他等工程。 主要施工部位如下：（主入口、次入口、中心泳池及会客厅、更衣室、泳池与水景墙、儿童活动区、康养花园、林下休闲运动空间及宠物乐园、林曦花园、单元入户、1栋二单元疏散通道、消防出入口、幼儿园、商业街、看楼通道、1#三、六~七单元架空层）			
施工单位：	监理单位：	建设单位：	
验收人:  日期: 2025.5.8	验收人:  日期: 2025.5.10	验收人:  日期: 2025.5.10	

## 奖励函件

中国广东深圳宝安区新安街道留仙一路 8 号  
中粮创芯研发中心 1 栋 22 楼、27 楼  
22F/27F, Block A1, Wise R&D Center  
No.8, LiuXian 1st Road, XinAn Street, BaoAn District  
Shenzhen, Guangdong Province, China



### 大悦城控股凤凰里二期项目部

收文: 深圳市升源园林生态有限公司 日期: 2025 年 6 月 10 日  
抄送: 深圳市中安项目管理有限公司 接收人: 姚儒想、郑山霖、刘政和、阮  
公司、工程采购部、成本管理部 冠敏、刘雪波、李发荣  
发文: 大悦城控股凤凰里二期项目部 编号:  
主题: 关于悦章凤凰里项目交付评估 页数: 1 页  
奖励的函

#### 工程联系函 (甲方)

深圳市升源园林生态有限公司:

贵司承建的悦章凤凰里项目园林景观工程在项目交付评估中最终得分 80.04 分。根据我司与贵司签订的《大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程施工(单价)合同》附件十三《华南大区园林施工单位奖罚管理规定》之约定: 大悦城园林入伙交付评估园林得分 ≥80, 当期支付工程款时, 额外奖励园林景观施工单位 5 万元; 现根据合同约定对贵司奖励 5 万元。

附件: 1. 大悦城控股华南大区深圳中粮悦章凤凰里项目一批次交付评  
估快报。  
2. 合同条款。

大悦城控股凤凰里二期项目部

2025 年 6 月 10 日

二期项目

是否产生签证:  是  否

预估签证费用:  1 万以下  1 万以上 (含 1 万)  5 万以下  5 万以上 (含 5 万)

备注 (非设计类): 1 万以下专业负责人审批; 1 万以上成本、项目负责人审批; 5 万以上报公司审批。

拟文: 专业负责人: 成本工程师: 项目负责人:

附件 1：大悦城控股华南大区深圳中粮悦章凤凰里项目一批次交付评估快报

大悦城控股华南大区深圳中粮悦章凤凰里项目一批次交付评估快报							
项目名称	深圳中粮悦章凤凰里	评估日期	2023年5月7日				
交付形式	精装	评估组	项目经理：曾文华，何宜峰				
交付楼栋/项目负责人	72#C	邱小芳	交付时间	2023年5月8日			
分项名称	占比比例	分项得分率	交付标准问题描述				
户内观感	50.00%	77.49%	评估标准： <ol style="list-style-type: none"> <li>户内整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>户内墙面平整，无裂缝、脱落现象。</li> <li>户内顶面无渗漏、开裂、脱落现象。</li> <li>户内地面无积水、积水现象。</li> <li>户内门窗开关灵活，密封性良好。</li> <li>户内厨房、卫生间等区域无积水、积水现象。</li> <li>户内整体观感良好，无明显缺陷。</li> </ol>				
公共部位观感	15.00%	76.83%	评估标准： <ol style="list-style-type: none"> <li>公共区域环境整洁，无明显垃圾。</li> <li>公共区域设施完好，无损坏。</li> <li>公共区域无积水、积水现象。</li> <li>公共区域无渗漏、开裂、脱落现象。</li> <li>公共区域无异味。</li> <li>公共区域整体观感良好，无明显缺陷。</li> </ol>				
外立面/园区观感	15.00%	76.20%	评估标准： <ol style="list-style-type: none"> <li>外立面/园区整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>外立面/园区设施完好，无损坏。</li> <li>外立面/园区无积水、积水现象。</li> <li>外立面/园区无渗漏、开裂、脱落现象。</li> <li>外立面/园区无异味。</li> <li>外立面/园区整体观感良好，无明显缺陷。</li> </ol>				
园林绿化观感	20.00%	80.04%	评估标准： <ol style="list-style-type: none"> <li>园林绿化整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>园林绿化设施完好，无损坏。</li> <li>园林绿化无积水、积水现象。</li> <li>园林绿化无渗漏、开裂、脱落现象。</li> <li>园林绿化无异味。</li> <li>园林绿化整体观感良好，无明显缺陷。</li> </ol>				
项目综合观感得分率		77.71%	评估标准： <ol style="list-style-type: none"> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> </ol>				
重点整改项		0.50%	评估标准： <ol style="list-style-type: none"> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> </ol>				
项目最终交付得分		77.21%	评估标准： <ol style="list-style-type: none"> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> <li>综合观感评价：项目整体观感良好，无明显缺陷。</li> </ol>				
甲方：		总包：					
监理：		评估组：					

## 附件 2. 合同条款

6	园林景观工程整改完成率80-90%	罚款 3 万元
7	园林景观工程整改完成率70-80%	罚款 5 万元
8	园林景观工程整改完成率小于 70% 出现大面积渗漏、空鼓、开裂	罚款 10 万元

注：具体评价细则及评价标准由华南大区公司决定，华南大区公司可根据其战略需求实时进行修改并发布，而无须另行征得乙方同意，乙方特此确认、知悉并认可。

### 1.2.2 大悦城控股入伙交付评估

大悦城控股华南大区公司在项目入伙交付前一周前后组织对项目各标段的评估检查（或委托第三方），交付评估综合得分作为园林景观施工单位的考评依据，由项目部对园林景观施工单位执行奖罚，奖罚标准如下表所示：

序号	交付评估园林得分	奖罚方式
1	得分 ≥ 80	当期支付工程款时，额外奖励园林景观施工单位 5 万元。
2	80 > 得分 ≥ 75	不进行奖罚
3	75 > 得分 ≥ 70	当期支付工程款时，扣除园林景观施工单位 5 万元作为处罚
4	得分 < 70	当期支付工程款时，扣除园林景观施工单位 10 万元作为处罚

注：具体评价细则及评价标准由大悦城控股总部或华南大区决定，大悦城控股总部或华南大区可根据其战略需求实时进行修改并发布，而无须另行征得乙方同意，乙方特此确认、知悉并认可。

### 1.2.3 入伙交付

园林景观施工单位应全力配合项目入伙交付工作，配备足够快修人员保障集中入伙顺利完成，配备足够维修人员保障返修工作效率及质量，否则甲方将委托第三方维修单位进行维修，所产生的维修或业主索赔等一切费用由园林景观施工单位承担；甲方进行严格处罚：

- 1) 业主如因园林景观施工单位施工质量问题而拒收楼，罚款 2000 元/户，未按要求的时间内完成返修或返修后仍不合格，罚款 1 万元/户。
- 2) 项目入伙交付时，如出现重点质量问题（渗漏、回建空鼓开裂、观感、使用功能等），罚款 1000 元/项。
- 3) 项目集中交付后 30 天整改完成率：小于 95%，罚款 2 万元；小于 90%，罚款 5 万元；小于 80%，罚款 10 万元；小于 70%，罚款 20 万元。
- 4) 项目集中交付后 50 天整改完成率：小于 97%，罚款 5 万元；小于 95%，罚款 10 万元；小于 90%，罚款 20 万元。

## 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 m<sup>2</sup>，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"/> 建筑给水排水及供暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程	( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <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_____ ) ;
□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

本协议书中有关词语含义与本合同“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、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:

李雄印

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:

赖文印

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 窦步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程

### 中标通知书

**OCT华侨城 电子招采平台**

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  
窦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，确定贵司为窦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

.. 3 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、

.. 4 法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人、承包人就本工程施工事项

.. 4 协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

.. 9

### **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 29,036.21m<sup>2</sup>, 容积率 2.2, 计入容积率的建筑面积为 63832m<sup>2</sup>, 总建筑面积为 87304.08m<sup>2</sup>, (其中住宅建筑面积: 62773.58 m<sup>2</sup>, 商业面积: 335.40 m<sup>2</sup>, 配套用房面积: 723.40 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>, 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	3.3 计价 3.4 证增减 “ 计变更 3.4.1 养护费 件明确 产生的 处理等 3.4.2
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》。

形处理、

人防设

人防设

灌溉系

留用电

路基

工作内

10

工

工

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

程

3.3 计价方式：  完全综合单价合同。

3.4 结算工程造价按以下规定计算：**结算款总价=施工图预算+设计变更及现场签证增减+合同约定的其他增减。**

“施工图预算”是指：合同完全综合单价\*施工图纸工程量；由招标人造成的设计变更和现场签证可按实计价。

3.4.1 综合单价包括完成苗木的到场价、种植费（含支撑、绕杆符合招标人要求）、养护费（养护时间见合同条款约定）、管理费、利润、风险费用、工程保险、招标文件明确的费用、以及施工中所需的所有费用。投标人应充分考虑因季节及土壤等因素产生的费用，如高温季节搭建遮阳网、冬季防冻措施、树干注射液、土壤化学分析及处理等。

3.4.2 设计变更及现场签证价格确定办法：

(1) 发生设计变更或新增项目，有相同或相近合同单价的按投标单价。没有相近合同单价时，按《广东省园林绿化工程综合定额》（2018）及东莞市有关规定计价，材料价格按照施工期间东莞市工程造价管理站公布的《东莞市建设工程价格信息》平均价格，计算出该项目的综合单价，并按【1-中标价/预算价】作为下浮比例进行下浮调整，确定新增项目的项目单价。信息价中没有的材料由招标人与投标人协商确定价格，该材料不参与下浮。如按以上办法协商不成，招标人可自行组织比价，确定具体价格。另无论投标人是否与招标人就变更价款达成一致，投标人均必须先按照招标人的指令实施设计变更的施工，并可就变更价款与招标人继续协商或按合同约定争议处理办法处理。

(2) 所有人工、材料、机械台班均不因市场价格变动而调整。投标人应本着诚信合作原则报送结算文件，如报送结算价核减率超过 5%，则对超出部分处以 5% 的罚款

(3) 无论承包人是否与发包人就变更价款达成一致，承包人均必须先按照发包人的指令实施设计变更的施工，并可就变更价款与发包人继续协商或按合同约定争议处

理办法处理。

#### 3.4.3 材料价差的调整

(1) 可调整工程造价的建筑材料范围为无。

### 3.5 甲供材料的领用与结算

3.5.1 本工程甲供材料范围包括: /, 清单详见附件《发包人供应设备材料表》。

#### 3.5.2 甲供材料计划

承包人在收到发包人设计施工图后 15 天内上报《甲供材料总计划表》，承包人需在计划中明确材料进场时间段，包括数量、规格、分阶段到货时间，承包人需对上报甲供材料供应量数据的准确性负责（设计变更除外）。由于设计变更引起“发包人供应”范围内的材料、设备数量、规格的变化，承包人应在收到变更通知 5 天内书面通知发包人。

承包人施工现场领用甲供材料，需提前 15 天（设备类产品另增加设备生产周期时间）上报甲供材料《领料审批表》，并在领料审批表上详细注明材料的规格（必要时附加工图纸说明）和交货具体时间。

#### 3.5.3 承发包人职责

承包人应为“发包人供应材料设备”提供：卸车（如需使用吊车，则所需吊车费用另办理签证台班）、接收、保管、二次搬运、计划、现场管理、质量验收等服务，其费用已包含甲供材料保管费中。

发包人根据承包人的计划要求时间向承包人提供发包人供应材料设备，由于发包人的原因造成延误或损失，经发包人现场工程师确认属实，发包人给予工期顺延的补偿，但不给予任何经济上的补偿。

施工过程中，发包人有权更改“承包人供应材料设备”为“发包人供应”。如发包人将“承包人供应材料设备”改为“发包人供应”，则工程结算时全部取消相应材料价格，按实际采购价格及 3.5.4 条约定计算采保费并按差价调整税金，其他费用不予调整。

包括发包方、工程师依照法律法规标准审定材料设备品质的材料设备）。如发包人将“承包人供应材料设备”更改为“甲定乙供材料”，则工程结算按发包人认价计算（费率方式计价时按相关计价规定计算，其他计价方式仅调整确认价与合同价格中相应材料价格的差价及相应税金）。

### 3.7 总承包服务费的确定

#### 3.7.1 承包人向分包人收取总承包服务费按以下约定计取：

- 费率计价方式时最高可按本工程费率计价结果的 1%计取总承包服务费；
- 其他计价方式时本工程的总承包服务费最高可按本合同价款的 1%收取。该总承包服务费已包含在本工程合同造价内，不另外计取。

3.7.2 承包人的水电费已包含在综合单价中，由承包人自行承担；水电费由分包单位安装电表、水表计量，总包按水电基本单价收取水电费用，水电费具体收费标准由承包单位与施工总承包自行协商，但收费标准不得高于本合同金额的 1%（仅用电或仅用水的分包工程不得高于分包合同金额的 0.5%）。

3.8 用于本工程的全部材料设备（含甲供）的检验费用均由承包人承担，但经检验认定为不合格的发包人供应的材料设备的检验费用除外。本工程材料设备的检验须到发包人指定的、具有国家相应资质的机构进行检验。

### 3.9 工程结算要求

3.9.1 承包人应在工程竣工验收合格后 30 天内将完整有效的结算资料提交发包人，并配合发包人进行审核。

3.9.2 工程结算送审资料主要包括：

- (1) 单项工程开工报告、竣工报告、竣工验收证明、基坑验槽记录、隐蔽验收记录、图纸会审记录、设计变更、签证单、竣工图（根据图纸会审、设计变更等完成内容绘制）等；
- (2) 结算书：要求有工整、清晰、条理清楚的工程量计算底稿，由发包人存档不予退还，结算书经由电脑打印并有负责人签字、公司盖章。结算书须提供 Excel 格式或套价软件格式电子版文件一份；
- (3) 所有资料要求原件（工程量计算底稿除外），复印件需加盖公章。

为质量保修金；在工程竣工验收（以竣工验收证明载明竣工日期为准）满 2 年后付清余款。

④每次申请付款时中标人需提供相应金额的增值税专用发票，本工程按照 9%增值税计取税金，实际付款时，根据承包人提供的增值税专用发票进行支付。

作为工程的一部分，申请工程款时，承包人应提供相应的施工资料

4.2 工程验收合格并结算且工程竣工档案移交完成后 20 个工作日内，发包人向承包人支付至结算价的 97%，余留 3%的工程款作为质量保修金，在工程竣工验收（以竣工验收证明载明竣工日期为准）满 2 年后，承包人按本合同第八条规定流程办理保修金支付申请，发包人在收到申请后 20 个工作日内将剩余保修金无息支付给承包人。

4.3 施工方必须按月申报进度款，不得几个月累计申报，申报当月进度款的同时，必须按总进度计划提供下月工程进度计划，若当月完成量不超过当月计划的 50%，则该月进度款申报后不得支付，留待结算时一起支付；若当月进度计划完成量少于 100% 大于 50%，则当月进度款按合同相关条款申报后，再乘以所完成工资量计划的百分比支付，剩余进度款待结算时一并支付。

## 第五条 工程质量

5.1 工程质量按国家验收标准达到合格标准。

5.2 承包人应当按照本合同的要求、工程设计图纸、工程设计变更，及国家有关规范的要求进行施工。

5.3 发包人及发包人委托人有权在通知或不通知承包人的情况下，对承包人的施工质量及建筑材料情况进行抽查。

## 第六条 双方责任

6.1 发包人责任：

6.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料，协调总包单位向承包人提供水源、电

① 满 2 年 按照 9% 增 支付。	<p>源接入点及材料堆放场地。</p> <p>6.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。</p> <p>6.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。</p> <p>6.1.4 负责审核预、结算，支付工程款。</p>
向承包人 以竣工验 保修金支 付。	<p>6.2 承包人责任</p> <p>6.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。</p> <p>6.2.2 严格遵守地方政府和有关部门对施工场地、交通、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，保证安全施工和文明施工，并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续，发生的费用及造成的罚款全部由承包人承担，由此产生的对工期影响全部由承包人承担。施工楼层垃圾未做到随做随清，并及时清运到现场指定垃圾池内，按 1000 元/层计罚款，并按期整改。垃圾倾倒入基坑现场的行为，按每处 5000 元罚款。现场主要通道未硬地化或积水严重、泥泞不堪的，罚 2000 元/次，并按期整改。</p> <p>6.2.3 在开工前应向发包人提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件，负责按工程需要提供施工用具和保卫等，在施工中因承包人原因发生的一切安全事故、并造成工程、财产损失和人身伤害，由承包人承担责任及其发生的费用。</p> <p>6.2.4 作好施工记录、汇集施工技术资料并移交发包人。</p>
关规范 施工质	<p>6.2.5 负责成品及半成品移交前的一切保管、看护工作。</p> <p>6.2.6 承包人项目经理、项目技术负责人等主要人员必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 500 元/人次。未经发包人同意，承包人项目经理、技术负责人、安全员等主要人员不得连续 24 小时不在施工现场，否则每人次处以 1000 元/天罚款。未经发包人同意，承包人不得擅自更换项目经理，否则处以 5000 元/次罚款，并责令改正。</p>
②、电	<p>6.2.7 以下发包人确认无法胜任工作的人员，经发包人要求，必须在 24 小时内调离本</p>

工程范围，否则每人次承包人支付违约金 1000 元；同时，承包人应在 48 小时内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

- (1)对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- (2)专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- (3)不能积极配合发包人正常工作者；
- (4)违反发包人或承包人工地现场管理规定者；
- (5)无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- (6)与投标书及本合同规定名册不符者；
- (7)与工程施工无关的人员等。

6.2.8 施工期间，主要施工机械设备、人员、材料必须按照投标文件施工组织设计中计划的数量、规格进场，（若实际进场机械设备数量、规格少于（或小于）施工组织设计中计划的数量、规格，发包人对承包人处以 200-1000 元/台·天的罚款。进场人员少于施工组织设计中计划数量，发包人对承包人处以 50 元/人·天的罚款），如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前一周以书面形式上报发包人并经同意方可执行。承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，以上物品在不需用时应按发包人要求清理出工地。

6.2.9 承包人对已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由发包人发出指令或书面确认才能进行，否则承包人需自行修复为发包人设计要求，并承担相应费用（包括发包人损失费用），工期不予调整。

6.2.10 承包人须于现场签证事项（包括工期签证）发生后 7 个工作日内，向发包人提交现场签证书面文件，并须通过发包人内部审批后，方能作为结算依据。如承包人未在上述时限内提交现场签证书面文件，视为承包人放弃签证事项，发包人将不再予以签证。

6.2.11 为确保工程顺利进行，保障工期，承包人在自身工程范围内必须严格按照国家相关法律法规施工，并有责任做好与政府相对应的相关人员的沟通、协调、接待等工作。

小时内用发

作。包括：常规检查、专项检查、飞行检查、执法检查；九大分部工程及各分项验收；专项验收：竣工测绘、规划验收、消防、防雷、节能、环保、排水、燃气、人防、智能化、电梯、停车场等；竣工验收。

6.3 本工程发包人代表为：吴岳进，发包人指定工程师为梁栩航，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。

6.4 本工程承包人项目经理为：麦炳坤。

## 第七条 竣工验收

7.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后 7 天内，按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料和竣工验收报告。发包人在收到该申请及竣工资料后 14 天内组织建设行政主管部门进行验收，若提出修改意见，承包人必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2 竣工日期为承包人递交的竣工验收报告签字盖章之日起，需修改后才能达到竣工要求的，为承包人修改后提请发包人验收合格之日期。

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

7.4 承包人在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后七天内或在发包人工程师指定时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；如承包人不能及时拆除或清理，发包人工程师有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由承包人负责。

7.5 承包人应在竣工验收完成后 14 天内，完成竣工验收证明的签字盖章，并及时整理、编制工程竣工档案。承包人应在竣工验收完成后 2 个月内，向发包人提供贰套符合国家及深圳工程竣工验收有关规定的竣工资料（包括资料光盘），或按发包人要求移交总承包单位。如承包人未能按以上时间完成竣工档案的移交，超过 15 天后每延期一天扣减工程结算造价的万分之二，此项扣款最高不超过结算造价的 5%，扣款在结算款支付时直接扣除，在竣工档案移交前发包人不予支付结算款。

7.6 办理《专项/零星工程竣工验收证明书》相关规定：

- 7.6.1 承包人必须在其相关工程验收完成后的 15 日内办理完结发包人提供的《专项 / 零星工程竣工验收证明书》，并以该“证明书”确认的验收日期为竣工时间。如承包人逾期不办，每逾期 1 个日历天，对承包人处以合同总价 0.2% 的罚款，直至合同未付款项全部罚扣完毕为止。
- 7.6.2 如因发包人原因造成工程无法按期竣工验收的，承包人必须于合同约定完工日期之前办理中间验收，如承包人逾期不办，将被视为未发生延误事项。
- 7.6.3 承包人办理《专项 / 零星工程竣工验收证明书》前，所有竣工结算资料必须齐备。
- 7.6.4 承包人办理完成《专项 / 零星工程竣工验收证明书》后，发包人将不再对任何已发生的事项进行签证。

## 第八条 工程保修

- 8.1 本工程的保修期约定如下：地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为五年；其余分部分项工程为贰年。
- 8.2 在工程竣工验收合格满二年后，承包人须按附件《工程保修期满质量检查表》格式，经物业管理单位、工程监理单位、发包人客户服务部及工程管理部，核查确认已完成保修责任后，凭经以上相关单位会签的《工程保修期满质量检查表》及付款申请单，向发包人申请结清及支付保修款。发包人将剩余工程质量保修金无息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。
- 8.3 如工程竣工验收合格满二年满时，承包人尚有未完成的保修事项，或发包人确认工程项目尚存在属承包人责任的重大质量隐患，发包人可延长保修金支付期限至承包人彻底完成保修事项或彻底整改去除重大质量隐患后，方予支付。但如属于不需要即时整改的质量隐患可能，发包人延长保修金支付的时间最长不超过合同约定保修款支付时间后 2 年。

## 第九条 违约责任和奖罚

- 9.1 若承包人未按合同规定的时间进场、安装、组织验收，则工期每拖延一天，发包人对承包人处以结算总价千分之二的工期违约金，若延迟时间超过 15 天，发包人有权终止合同并向承包人索赔因此造成的相关损失（非承包人原因除外）。
- 9.2 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，发包人对承包人处以合同价（扣除甲供材料设备款）百分之五的罚款，并且承包人自费返修至合同约定的质量标准，承包人尚须赔偿对发包人所造成的损失。
- 9.3 发包人未能按时支付工程款，发包人需按银行同期贷款利率赔偿拖欠款项的利息，但工期不调整，承包人可按继续向发包人申请支付相关工程款项，但仍须按发包人要求继续施工。

## 第十条 其他

- 10.1 本合同未另外约定的内容，参照广东省建设工程造价管理站发布《广东省建设工程施工合同》中相关通用条款执行。
- 10.2 在履行本合同中，若发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 10.3 本合同经承发包双方法人代表或委托代理人签字盖章后立即生效。
- 10.4 本合同一式陆份，承发包双方各执叁份，具有同等法律效力。
- 10.5 工程验收交接和竣工结算后，除有关保修条款仍生效外，其它条款即告终止，待保修期满后，有关保修条款终止。

以下无正文

附件：

1. 工程保修期满质量检查表
2. 绿化景观工程管理规定
3. 技术要求
4. 安全协议书
5. 寮步纯水岸项目货量区室外绿化景观工程报价清单

(发包人): 东莞华桥城实业有限公司



代表:

吕涛

电话:

,发包  
发包人  
司价(扣  
标准,

的利息,  
包人要

建设工

管辖权

(承包人): 深圳市升源园林生态有限公司

代表:



电话:

签订时间: 2021年 1月 15日

止,待

# 竣工报告

东莞华侨城实业有限公司

CCTV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18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	基本齐全
寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程		已施工		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				<input type="checkbox"/> 土建专业	唐宇飞
建设：东莞华侨城实业有限公司		唐宇飞		<input type="checkbox"/> 给排水专业	徐生
施工：深圳市升源园林生态有限公司		苏海娟		<input type="checkbox"/> 电气专业	徐生
监理：深圳市九州建设技术股份有限公司		苏海娟		<input type="checkbox"/> 燃气专业	唐宇飞
<input type="checkbox"/> 室外综合				<input type="checkbox"/> 室外综合	唐宇飞
施工单位	设计单位	建设单位		监理单位	
					
负责人 	负责人	负责人	(公章)	负责人	项目经理 

注:1、竣工验收前,建设方工程各专业工程师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。

## 第2章 履约评价情况（若为联合体投标的，联合体牵头单位或成员单位任何一方提供均可）

### 履约评价

投标人：深圳市升源园林生态有限公司

1、工程名称：福田区金城生态体育公园建设工程（EPC），履约评价时间：2024.03.10。

## 2.1 福田区金城生态体育公园建设工程 (EPC) 【履约优秀】

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	深圳市福田区城市管理 和综合执法局		评价期限	2022年3月10日 至 2024年3月9日	
企业名称	深圳市开源园林生态有限公司		企业资质	城市园林绿化壹级 市政施工总承包叁级	
法定代表人及联系方式	赖利文 0755-83253037		项目负责人及联系方式	陈妙莉 0755-83253037	
企业地址	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼				
工程名称	福田区金城生态体育 公园建设工程(EPC)		承包范围	市政园林工程	
工程地点	深圳市福田区白石路 5号		工程合同价	7196.499万元	
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	日历天
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	日历天
<b>四、履约评价分项得分</b>					
分项内容	得分				
合计					
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
(加盖单位公章)	刘清 2024.3.10				
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差				

说明: 1. 评价栏中需评价单位项目负责人签字并加盖单位公章。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”,  
然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

第3章 项目负责人业绩（若为联合体投标的，项目负责人由联合体牵头单位或成员单位任何一方提供均可）

## 项目负责人业绩

投标人：深圳市升源园林生态有限公司

项目负责人姓名：陈妙莉

1、工程名称：白松一路街心花园建设工程，合同价：796.055655万元，竣工验收时间：2023.9.1。

### 3.1 白松一路街心花园建设工程

#### 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号: 44031020210148001001



标段名称: 白松一路街心花园建设工程

建设单位: 深圳市龙华区民治街道办事处

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: 796.055655万元

中标工期: 90

项目经理(总监):

本工程于 2021-09-29 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, 2021-11-09 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: 2021-11-12

验证码: 1227888265672975

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

# 施工合同

正 本

SFD-2015-05



工程编号: 44031020210148001

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)

工程名称: 白松一路街心花园建设工程

工程地点: 民治街道辖区

发 包 人: 深圳市龙华区民治街道办事处

承 包 人: 深圳市升源园林生态有限公司

2015 年版

## 说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF—2017—0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

### 一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1.“协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2.“通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4.“补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

### 二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细

化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3.“通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中具有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

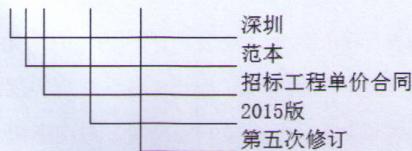
### 三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-05，即 2015 版第五版。



## 目 录

第一部分 协议书.....	- 1 -
一、工程概况.....	- 1 -
二、工程承包范围.....	- 1 -
三、合同工期.....	- 3 -
四、质量标准.....	- 3 -
五、签约合同价.....	- 3 -
六、工人工资专用账户信息.....	- 3 -
七、组成合同的文件.....	- 3 -
八、词语含义.....	- 4 -
九、承诺.....	- 4 -
十、合同订立与生效.....	- 4 -
第二部分 通用条款.....	- 6 -
1 词语定义.....	- 6 -
1.1 合同主体与参与各方.....	- 6 -
1.2 合同文件.....	- 6 -
1.3 工程、现场与装备.....	- 7 -
1.4 合同价格与费用.....	- 7 -
1.5 施工工期.....	- 7 -
1.6 其它.....	- 8 -
1.7 标题.....	- 8 -
1.8 书面形式.....	- 8 -
2 一般约定.....	- 9 -
2.1 合同文件组成及解释顺序.....	- 9 -
2.2 合同文件内容争议.....	- 9 -
2.3 语言文字.....	- 9 -
2.4 法律、法规和规章.....	- 9 -
2.5 标准、规范.....	- 9 -
2.6 图纸和技术资料的提供.....	- 10 -
2.7 图纸和资料提供的延误.....	- 10 -
2.8 补充图纸和资料.....	- 10 -
2.9 临时工程图纸.....	- 10 -
2.10 竣工图.....	- 10 -
2.11 通知.....	- 11 -
2.12 严禁贿赂.....	- 11 -
2.13 交通运输.....	- 11 -
2.14 水土保持.....	- 12 -
2.15 知识产权.....	- 12 -
2.16 保密.....	- 13 -
2.17 化石、文物的保护.....	- 13 -
3 发包人.....	- 13 -
3.1 发包人代表.....	- 13 -
3.2 发包人的义务.....	- 13 -

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华区民治街道办事处

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: 白松一路街心花园建设工程

工程地点: 龙华区民治街道

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目位于深圳市龙华区民塘路与白松一路交汇处，总用地面积9327.24平方米。主要建设内容包括但不限于：园建工程、绿化工程、安装工程等。

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

### 二、工程承包范围

项目主要建设内容包括但不限于：园建工程、绿化工程、安装工程等，具体施工内容详见施工图纸和招标工程量清单。

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

其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

计划竣工日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 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) 柒佰玖拾陆万零伍佰伍拾陆元伍角伍分 (¥796.055655 万元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 拾万零贰仟贰佰零肆元捌角柒分 (¥102204.87 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) 肆拾伍万元 (¥ 450000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

#### 六、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。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、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,确保工程质量与安全,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。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日;

订立地点: \_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执肆份。

发包人: (公章)深圳市龙华区民治街道办事处

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市龙华区民治街道办事处

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章)深圳市开源园林生态有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300734179812B

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: 518131

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83253037

传真: 0755-83242561

电子信箱: 252890139@qq.com

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行

账号: 44250100008600001244

## 竣工验收报告

市政基础设施工程

# 工程竣工验收报告

工程名称: 白松一路街心花园建设工程

验收日期: 2023年9月1日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区民治街道办事处



## 一、工程概况

工程名称		白松一路街心花园建设工程	
工程地点	深圳市龙华区民治民康路	工程造价(万元)	796.055655
建设规模		结构类型	
施工许可证号		开工日期	2021年11月24日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市龙华区民治街道办事处	质 量 证 号	
设计单位	深圳市杰地景观规划设计有限公司		A244067784
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司		D344131384
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E244067750

## 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	彭乔
副组长	刘林生
组员	杨涛 吴雄兴 陈妙莉 刘瑞珍 谢雪梅 刘伟皇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
园建工程	彭乔	刘瑞珍
建筑工程	刘林生	谢雪梅
给水工程	吴雄兴	刘伟皇
电气工程	杨涛	谢雪梅
绿化工程	陈妙莉	刘瑞珍
桥梁工程		
交通设施工程		
污水处理工程		
防洪工程		
隧道工程		

### (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

专业工程名称	质量保证 资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
园建工程	合格	合格	合格	合格
电气工程	合格	合格	合格	合格
建筑工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程				
隧道工程				
交通设施工程				
污水处理工程				
防洪工程				

(四) 验收人员签名:

5

## (五) 工程验收结论及备注

本工程已完成建设单位要求的各项内容，工程技术资料基本齐全，施工质量符合设计及规范要求，工程质量评定为合格。

建设单位  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月1日	监理单位  刘林生 注册号:4403051628 有效期:2024.06.20 总监理工程师: 2023年9月1日	总承包施工单位  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月1日	设计单位  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月1日
--	--	--	--