

标段编号： 2019-440305-70-03-103679044001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心枢纽广
场园林景观工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 广东珍浩园林建设工程有限公司

日期： 2025年11月25日

目 录

第一章、投标人业绩	1
企业业绩汇总表.....	1
桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程.....	4
中标通知书.....	4
施工合同.....	6
竣工验收报告.....	16
瑞景公园建设工程（施工）.....	17
中标通知书.....	17
施工合同.....	18
竣工验收报告.....	26
华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程.....	27
中标通知书.....	27
施工合同.....	28
竣工验收报告.....	34
神州数码.国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程.....	35
中标通知书.....	35
施工合同.....	36
竣工验收报告.....	44
惠州曦江润府二期、三期园林景观工程.....	45
中标通知书.....	45
施工合同.....	46
竣工验收报告.....	55
柳州静兰项目一期 1 号地块园林景观工程.....	57
中标通知书.....	57
施工合同.....	59
竣工验收报告.....	65
华润置地.西安未来城市 DK8、9 项目景观工程.....	66
中标通知书.....	66
施工合同.....	68
竣工验收报告.....	74
华润置地成都未来之城配建项目（幼儿园、邻里中心、中小学）园林景观工程.....	76
施工合同.....	76
竣工验收报告.....	84
深圳市深汕半山润府一期园林景观工程.....	85
中标通知书.....	85
施工合同.....	87
竣工验收报告.....	91
华润置地西安未来城市 DK7 景观工程.....	92
中标通知书.....	92
施工合同.....	94
第二章、项目经理业绩	102
项目经理业绩汇总表.....	102

项目经理证件及社保.....	103
桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程.....	108
中标通知书.....	108
施工合同.....	110
竣工验收报告.....	120
瑞景公园建设工程（施工）.....	121
中标通知书.....	121
施工合同.....	122
竣工验收报告.....	130
华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程.....	131
中标通知书.....	131
施工合同.....	132
竣工验收报告.....	138
神州数码.国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程.....	139
中标通知书.....	139
施工合同.....	140
竣工验收报告.....	148
惠州曦江润府二期、三期园林景观工程.....	149
中标通知书.....	149
施工合同.....	150
竣工验收报告.....	159
第三章、项目经理社保.....	161
第四章、项目技术负责人业绩.....	162
技术负责人业绩汇总表.....	162
技术负责人证件及社保.....	163
桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程.....	166
中标通知书.....	166
施工合同.....	168
竣工验收报告.....	178
瑞景公园建设工程（施工）.....	179
中标通知书.....	179
施工合同.....	180
竣工验收报告.....	188
华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程.....	189
中标通知书.....	189
施工合同.....	190
竣工验收报告.....	196
神州数码.国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程.....	197
中标通知书.....	197
施工合同.....	198
竣工验收报告.....	206
惠州曦江润府二期、三期园林景观工程.....	207
中标通知书.....	207
施工合同.....	208

竣工验收报告.....	217
第五章、投标人近两年财务报表汇总表.....	219
第六章、投标人近两年财务报表.....	220
2023 年财务报表.....	220
2024 年财务报表.....	246
第七章、获奖荣誉.....	271
第八章、公司完工项目现场照片.....	287

第一章、投标人业绩

提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。

企业业绩汇总表

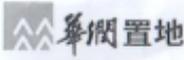
序号	项目名称	建设单位	合同金额（万元）	工程所在地	工程质量	合同签订时间	竣工时间	所在页码	工程概况
1	桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程	嘉兴润桐置业有限公司	2877.99	桐乡	合格	2021.12	2022.10.30	4-16	嘉兴桐乡市杨家门一期项目(桐城委 2019-198 地块项目)位于桐乡市中心城区核心区,项目至润丰步行街南至振兴中路,西至园林路,北至迎风路。A 地块为商业办公用途,占地 13032 m,建筑面积约 43950 m;B 地块为住宅地块,占地 55307 m,建筑面积约 199698 m'。本次招标范围为图示 B 地块一期住宅设计范围内景观工程《含软景工程景观工程及景观水电工程、绿化回填土等),具体以最终版施工图为准。
2	瑞景公园建设工程(施工)	华润(深圳)有限公司	2848.87	深圳	合格	2023	2024.1.26	17-26	包括但不限于下列各项:包括但不限于园建工程、地上建筑主体、装饰及安装工程、绿化工程、电气给排水等配套工程。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作,代建人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。
3	华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程	华润置地(深圳)有限公司	2519.86	深圳	合格	2023.3	2023.12.25	27-34	华润城润玺二期位于深圳市南山区沙河西路大冲村内,项目用地范围为规划大冲六路、沙河西路、金桐路、大冲三路围合的地块。该项目建设用地面积约 2.4 万平方米,总建筑面积约 28.6 万平方米。

4	神州数码. 国际创新中心 (暂定名) 大区园林景观工程	神州数码集团有限公司	2393.13	深圳	合格	2022.3	2024.6.21	35-44	本项目位于深圳市南山区深湾二路与白石三道交汇处。主要施工内容: 土石方工程、水景、小品、花池、台阶、消防车道、道路、车挡、雕塑、结构、基础、砌筑、抹灰、地垫、涂料、种植土换填、给排水工程、电气工程、室外铺装、绿化工程、海绵城市等。
5	惠州曦江润府二期、三期园林景观工程	惠州市润衡房地产有限公司	2248.95	惠州	合格	2023.1	2023.12.13	45-56	本项目位于广东省惠州市。主要施工内容: 绿化工程、电气工程、给排水工程、种植土换填、室外石材铺装、epdm地垫、花池台阶、水景、室外成品设施等。
6	柳州静兰项目一期1号地块园林景观工程	柳州轨道润投置业开发有限公司	1998.60	柳州	合格	2021.7	2022.5.30	57-65	本项目位于柳州市鱼峰区登山路北侧。主要施工内容: 电气工程、给排水工程、绿化工程、硬景工程等。
7	华润置地. 西安未来城市DK8、9项目景观工程	西安奥体中心控股有限公司	1984.96	西安	合格	2022.6	2022.12.30	66-74	本项目位于西安市未来城。主要施工内容: 乔灌木种植、地被花卉种植、种植土换填、给排水及电气工程、室外道路、室外铺装、小品设施、花池台阶、水景及廊架等。
8	华润置地成都未来之城配建项目 (幼儿园、邻里中心、中小学) 园林景观工程	成都华润置地驿都房地产有限公司	1934.28	成都	合格	2020	2021.11.30	76-84	本项目位于四川省成都市城区东部龙泉驿区, 中小学毗邻横五路、横六路和纵三路, 邻里中心毗邻横四路、横五路和纵三路, 幼儿园毗邻横五路。主要施工内容: 地被花卉种植、乔灌木种植、种植土换填、给排水工程、电气工程、室外铺装、儿童游乐设施、epdm、花池、台阶、监控设备、园林道路、小水池、沙坑、绘画景观墙等。

9	深圳市深汕半山润府一期园林景观工程	深圳市润鹏置业发展有限公司	1806.60	深汕	合格	2022.8	2023.4.30	85-91	本项目位于深汕合作区鹅阜镇。主要施工内：人行道、车行道、消防车道、沥青路铺装、台阶、树池、花池、道牙、汀步、排水沟、景观大门、结构、羽毛球场、林荫绿径、地儿童活 epdm、景墙、水景、装饰井盖、景观小品工程及家具、乔灌木种植、地被花卉种植、种植土换填、电气工程、给排水工程等。
10	华润置地西安未来城市 DK7 景观工程	西安奥体中心控股有限公司	1775.70	西安	在建	2023.1	在建	92-101	本项目位于西安市国际港务区。主要施工内容：人行石材铺装、车行石材铺装、消防车道、沥青道路、花池、水池、室外台阶、水景、景墙、道牙、装饰井盖、乔灌木种植、地被花卉种植、种植土换填、坐凳、垃圾桶、电气工程、给排水工程等。

一、桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程

1、中标通知书


CR LAND
嘉兴润桐置业有限公司中标通知书

华润置地华东大区上海公司

桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程

中标通知书

致：嘉兴润桐置业有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司嘉兴润桐置业有限公司(以下简称“发包人”)正式通知贵司为“华润置地华东大区上海公司桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程”之中标单位(以下简称“中标人”)，在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额:本分包工程中标金额为(大写) 贰仟捌佰柒拾柒万玖仟玖佰捌拾叁元伍角捌分 (小写: RMB 28,779,983.58)，其中分包合同金额(不含增值税)为 RMB 26,403,654.66 ,按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 2,376,328.92)。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期:本分包工程的总工期为 227 个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作(包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等)及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

第1页 共2页



嘉兴润桐置业有限公司中标通知书

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式两份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：嘉兴润桐置业有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表人签署：_____

日期：_____年__月__日



回执

广东珍浩园林建设工程有限公司签署及盖章同意按 2021 年 12 月 22 日发出的华润置地华东大区上海公司桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：广东珍浩园林建设工程有限公司(盖章)

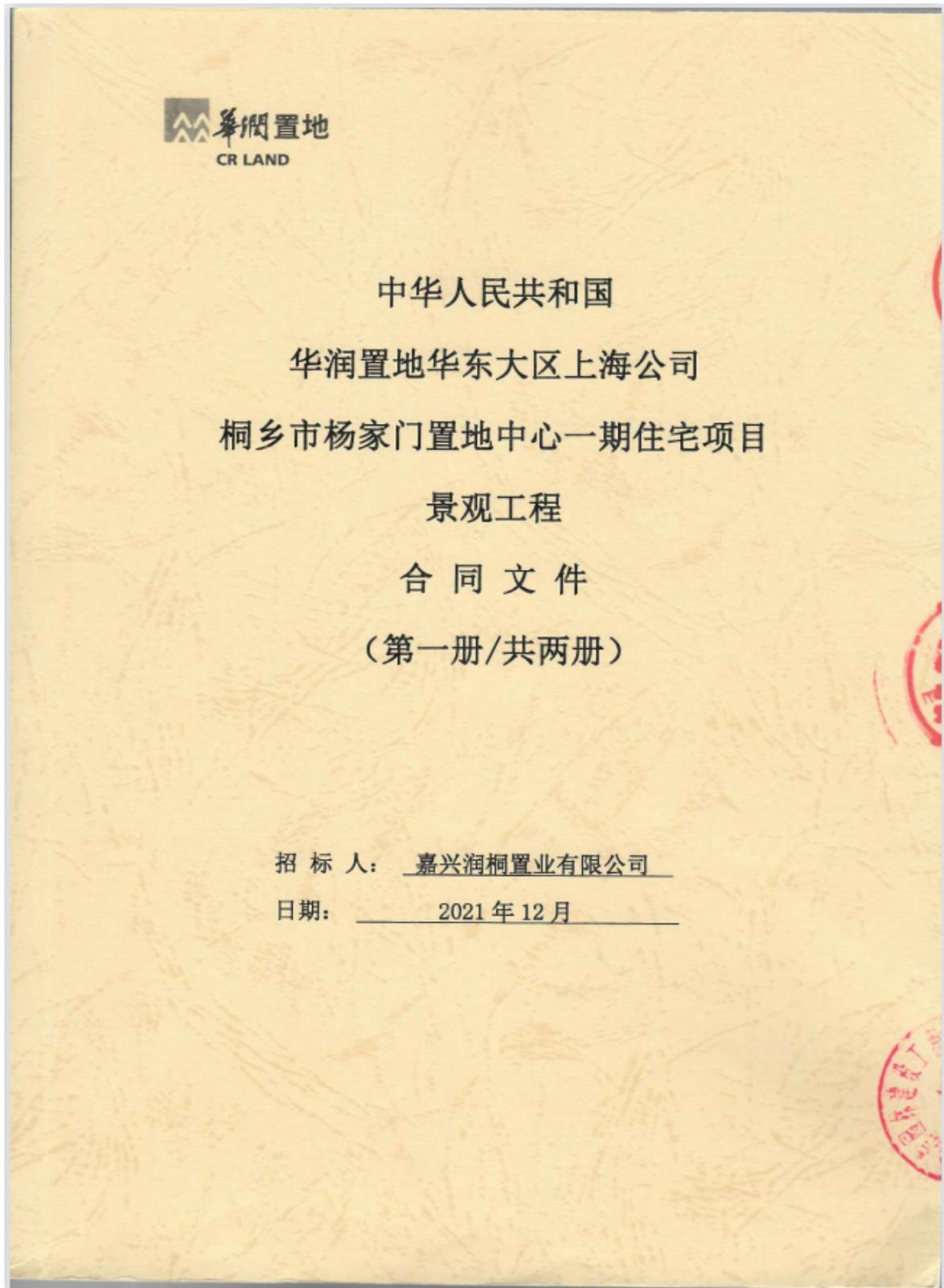
法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：_____年__月__日



2、施工合同



分包合同协议书

由

总承包人1: 博元建设集团股份有限公司

注册地址: 浙江省嘉兴市晶晖广场1-2301室

总承包人2: 巨匠建设集团股份有限公司

注册地址: 浙江省桐乡市庆丰南路(南)669号1幢

和

专业分包人: 广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址: 浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道环城东路183号1幢401室

及

发包人: 嘉兴润桐置业有限公司

注册地址: 浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道环城东路183号1幢401室

四方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零21年7月8日签订之总承包合同(合同编号为: HTN20200000785491(一标段)、HTN20200000785536)。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称“分包工程”),而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容,但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

四方现在同意如下:

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所给述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

2. 分包合同价款

桐乡置地中心项目
一期住宅项目景观分包工程分包合同协议书

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写) 贰仟捌佰柒拾柒万玖仟玖佰捌拾叁元伍角捌分 (小写: RMB 28,779,983.58), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 26,403,654.66 , 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 2,376,328.92)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB / 。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期 227 个日历天, 暂定开工日期为2021年11月15日 (以发包人发出的开工指令为准), 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第6章(进度管理要求)第6.1条)

同时, 专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程, 以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

桐乡置地中心项目
一期住宅项目景观分包工程分包合同协议书

本分包工程要求质量为详见工料规范第5章(质量管理要求)第5.1条(质量管理目标)、第5.2条(质量管理行为要求)及第5.3条(质量和技术标准)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用及专用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 2,878,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、安全生产协议书、工作面交接记录表、招标采购合同支付条款、供应链支付方式变更通知函模板、不欠薪承诺书、华润置地华东大区重点专业供应商奖惩措施及A级供应商履约奖励金发放细则V4.0版、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非四方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行。

户 名：广东珍浩园林建设工程有限公司。

开户账号：44250100008600001388。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由四方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。四正三副，发包人执两正一副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

桐乡置地中心项目
一期住宅项目景观分包工程分包合同协议书

姓名_____)

职位_____)



桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目 景观工程招标技术要求

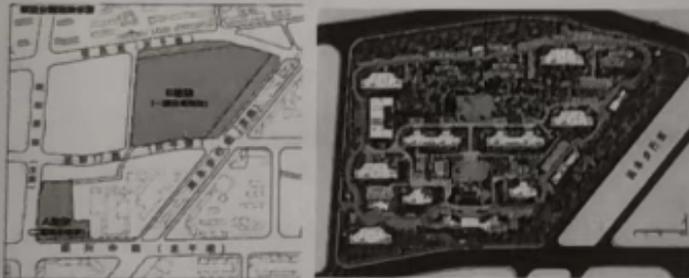
1 项目概况

1.1 项目概况

1.1.1 基本信息

嘉兴桐乡市杨家门一期项目（桐城委 2019-198 地块项目）位于桐乡市中心城区核心区，项目至润丰步行街南至振兴中路，西至园林路，北至迎风路。A 地块为商业办公用途，占地 13032 m²，建筑面积约 43950 m²；B 地块为住宅地块，占地 55307 m²，建筑面积约 199698 m²。

本次招标范围为图示 B 地块一期住宅设计范围内景观工程（含软景工程、景观工程及景观水电工程、绿化回填土等），具体以最终版施工图为准。



合同文件中所描述的承包范围与工作内容仅是概括性的，承包人应参阅招标文件中的其他部分，包括投标须知、协议条款、工程规范、工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围与内容；凡本工程设计施工图所载明的、或隐含的、或按照施工惯例应当由承包人完成的工作都是承包方的施工范围和本合同价款包含的内容。

1.1.2 项目参建方

发包人：嘉兴润桐置业有限公司

建筑设计单位：上海原构设计咨询有限公司

景观方案设计单位：上海澜道佑澜环境设计有限公司

景观施工图设计单位：上海兰境景观设计咨询有限公司

监理单位：上海海达工程建设咨询有限公司

总承包单位：

一标段：博元建设集团股份有限公司

二标段：巨匠建设集团股份有限公司

(具体标段划分见下图)



1.2 承包范围

1.2.1 合约分判架构

详见附件《桐乡置地中心一期住宅项目景观工程合约界面表》。

1.2.2 承包范围

以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。分包人应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。

由分包人负责直接执行完成的本工程范围及内容包括但不限于下列各项：

- (1) 总包回填完成一次回填，景观回填种植土，标高为相应的设计标高。
- (2) 负责所有总平范围内道路的基层及饰面层施工。
- (3) 负责所有总平范围内室外零星金属工程（栏杆、地坪金属嵌条、花池金属嵌边等）供应及安装。
- (4) 负责景观围墙、景观围挡、景墙、构架、大门等施工（若有交叉专业施工界面，负责景观分判区域）。
- (5) 负责所有总平范围内硬质景观工程（含垫层及饰面层施工）。
- (6) 负责景观与外墙景观交接部位的收口处理。
- (7) 负责园林绿化有关的管沟、管道井、检修井、设备基础、管网、各种井圈及井盖等

施工。

- (8) 负责水景工程施工(含相关的管道铺设、设备、喷头安装及调试,水景效果的调试,水景基础、基层及饰面层施工)。
- (9) 负责园林绿化之专用灌溉系统施工。
- (10) 负责景观灯具供应及基础预埋(混凝土浇筑、回填等)、安装、调试、验收
- (11) 负责园林绿化亮化系统(专用配电箱、控制箱、灯具管线、管沟等)施工。甲供安装全由景观单位负责。
- (12) 负责大堂外地面装饰面层,且负责精装修交接部位的收口处理。
- (13) 负责园林绿化相关的二次土方工程施工完成后的场地平整及建渣清运工作(若有)。
- (14) 负责所有总平范围内及屋面(若有)造型土、种植土等施工,并负责多余土方清理及外运。
- (15) 负责所有总平范围内及屋面(若有)造坡施工。
- (16) 负责所有总平范围内及屋面(若有)灌木及草坪种植工程(含保活)。
- (17) 负责所有总平范围内及屋面(若有)乔木种植(含保活)及支撑。
- (18) 负责景观图纸中的标识,其余室外标识由指定分包供应安装,所有室外标识供电由景观单位预留至安装点位制作及安装及后续维护(含室外垃圾筒)。
- (19) 负责景观图纸内架空层的相关施工图
- (20) 负责雨水回收系统施工及后续维护
- (21) 负责海绵城市施工及后续维护

1.2.3 与总承包人之间界面划分

- (1) 总承包人负责地下室周边土方回填完成后基坑支护及内支撑的拆除及清运。
- (2) 总承包人负责散水结构层及装饰面层施工。
- (3) 总承包人负责总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构施工。
- (4) 总承包人负责建施图范围内的构筑物(如垃圾房、人防疏散口等)结构施工。
- (5) 总承包人负责临时施工用电设施、临时施工用水、临时排水系统的接管及维护。

1.2.4 与其他分包人之间界面划分

A 与供电、燃气、电视、电话及网络、弱电智能化、小市政给水、小市政雨污水分包人之间界面划分

- (1) 与供电、燃气、电视、电话及网络、弱电智能化、小市政给水等分包人的检查管井收口和盖板由各专业分包人施工,因美化、效果微调(不影响功能使用)等需要井口移位由景观分包人负责,并负责面层隐形井盖的制作及施工、交付
- (2) 在园林施工过程及质保保护期内,小市政给水、小市政雨污水分包人进行包括管线检修、管线拆改等相关专业工作时,景观分包人应积极配合完成包括铺装损坏修补等工作,并充分考虑此因素。

3、竣工验收报告

	工程履约验收报告	编号: JSCR-HY-JS-016 版本号: V5.0
---	-----------------	---------------------------------

记录编号:			
履约验收时间:	2022年10月30日	验收地点:	杨家门置地
参加人员:	何正东、钟伟强、张军、颜文彬、唐思佳、杨云		
合同名称:	华润置地华东大区上海公司桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程		
承包商/供应商:	广东珍浩园林建设工程有限公司		
合同开工日期:	2021年11月15日	合同竣工日期:	2022年06月30日
实际开工日期:	2022年9月30日	实际竣工日期:	2022年10月30日
保修期起始日期:	2022年11月1日	保修期截止日期:	2024年10月30日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成 未完情况说明:	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成 未完情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 不齐全 整改意见:	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响:	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
六、保修期起始日期及截止日期		<input checked="" type="checkbox"/> 正确 <input type="checkbox"/> 不正确, 正确日期应为:	
<input checked="" type="checkbox"/> 履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。 <input type="checkbox"/> 履约验收不合格, 继续整改。			
总监理工程师意见: 日期: 2022.11.21	项目主管工程师意见: 日期: 2022.11.21		
项目/标段经理意见: 日期: 2022.11.15	项目负责人意见: 日期:		

二、瑞景公园建设工程（施工）

1、中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440317-48-01-703910001001

标段名称：瑞景公园建设工程(施工)

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东珍浩园林建设工程有限公司//深圳市宏盛达建设工程有限公司

中标价：2848.875600万元

中标工期：396

项目经理(总监)：

本工程于 2023-04-08 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，2023-05-19 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)：蒋慕川

日期：2023-05-25

查验码：7666886111007643 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

2、施工合同

合同编号：PSCG20230350-SZ101

瑞景公园建设工程 (施工)合同

工程名称：瑞景公园建设工程(施工)

工程地点：深圳市坪山区比亚迪路和新景路交汇处

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：华润(深圳)有限公司

承包人：广东珍浩园林建设工程有限公司//深圳市
宏盛达建设工程有限公司

2023年

一、工程概况

工程名称：瑞景公园建设工程(施工)

工程地点：深圳市坪山区马峦街道，比亚迪路和新景路交汇处

核准(备案)证编号___/___号

工程规模及特征：项目总用地面积为 55263.30 m²，用地性质为公园绿地 (G1)，其中林地面积为 33711.30 m²，林地外面积为 21552 m²，建筑面积 375.71 m²，包含国学馆 178.80 m²，主入口厕所 121.41 m²，次入口厕所 75.50 m²，露天停车场建设面积 800 m²，垃圾中转站面积 301.38 m²。

资金来源：财政投入 100%；国有资本 0%；集体资本 0%；民营资本 0%；外商投资 0%；混合经济 0%；其他 0%。

二、工程承包范围

包括但不限于园建工程、地上建筑主体、装饰及安装工程、绿化工程、电气给排水等配套工程。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，代建人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 6 月 19 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

计划初验时间：2024 年 1 月 19 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期加施工工期为准）；

计划竣工日期：2024 年 7 月 19 日（为暂定时间，包括 3 个月成活养护期，3 个月日常养护期）；

合同工期总日历天数 396 天，其中施工工期总日历天数 214 天（含法定节假日），成活养护期 3 个月，日常养护期 3 个月，均含法定节假日。

四、质量标准

1. 工程质量达到 合格 标准。
2. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

3. 符合华润置地工程高品质标准。
4. 华润置地第三方检查过程及交付评估要求。
5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件）、《华润置地项目过程评估体系》（附件），当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、签约合同价

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟捌佰肆拾捌万捌仟柒佰伍拾陆元整（¥28,488,756.00元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

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

(2)专业工程暂估价金额：

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

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾壹万元整（¥1,610,000.00元）。

本合同采用**固定单价**的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经建人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：应已充分考虑了按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求、人工费、材料费、材料检测费、机械费、水电费、运输费、二次搬运费、管理费、损耗费、技术措施费、临时设施费用、安全文明施工费、现有场地平整与排水费、需挖、填、换土（包括但不限于为保证设备、人员的行走、支设、施工等操作对不良土质如：淤泥质土、泥浆、砂层的换填）所产生的一切费用，接受场地，包括地面现有之任何固定的、临时的废弃设施及物料，提供或采取抽水、降水、排水设施（包括设置必要的排水沟），洗车槽，以及对边坡渗水采取堵漏措施、按照及遵守政府部门的安全规章和其他政策或命令，为施工现场及工作人员提供

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)：

00现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

01图纸和技术要求（如有）；

02已标价工程量清单；

03工程质量保修书；

04代建监管人、代建人和承包人三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. 代建监管人承诺按照法律规定履行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支付义务。

2. 代建人承诺，按照本合同的约定，履行代建人应履行的职责。

3. 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。

4. 代建监管人、代建人和承包人三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6月19日；订立地点：深圳市坪山区区政府二办

代建人、代建监管人和承包人约定本合同自三方法定代表人签字（盖章）并加盖各方公章或合同专用章后成立生效。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，代建监管人执4份、代建人执5份、承包人执3份。

（本页无正文，为合同签订页）

代建监管人：(公章)
深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：(公章)
华润(深圳)有限公司
合同专用章

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 蒋慕川

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

承包人：(公章)
广东珍浩园林建设工程有限公司

承包人：(公章)
深圳市宏盛达建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 唐思化

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 杨耀能

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

2、担保方式和其他担保事项约定：_____ / _____

3、工程质量担保的保证期满后，按照工程质量缺陷保修期的约定并不免除施工单位在保修期内的保修责任。

工程质量保险：_____ / _____

七、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，代建监管人、代建人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

八、双方约定的其他工程质量保修事项：

1、发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，未能及时派人修理，代建人可委托其他人员修理。

2、代建人根据本保修书的约定，委托其他人员修理所发生的费用可以从工程质量缺陷保修金中抵扣；不足部分由承包人承担。

3、工程施工缺陷维修完毕后，承包人应把现场清理干净。

4、代建监管人、代建人、承包人约定的其他工程质量保修事项按国家、广东省和深圳市有关规定执行。

5、本《工程质量保修书》作为施工合同附件由代建监管人、代建人、承包人共同签署，其有效期限至保修期满。

本《工程质量保修书》作为合同附件由代建监管人、代建人、承包人三方共同签署。

代建监管人（公章）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

时间： 年 月 日

代建人（公章）：华润（深圳）有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

时间： 年 月 日

承包人（公章）：广东珍浩园林建设工程有限公司//深圳市宏盛达建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

时间：2023年 月 日



3、本协议经甲乙丙三方签章之日即生效，至《本合同》所规定的合同履行义务完成后止。

4、本协议一式六份，甲乙丙三方各执二份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（代建单位）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



蒋慕川

乙方（专业施工单位）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



丙方（委托单位）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

(以下无正文)

XI JIAN



3、竣工验收报告

瑞景公园建设工程施工合同 完工证明

合同工期:	396天	实际工期:	205天
合同开工日期:	2023年6月19日	实际开工日期:	2023年7月5日
合同完工日期:	2024年7月19日	实际完工日期:	2024年1月26日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: <u>未超合同工期</u>); 4. 质量满足合同要求; 现已申请竣工验收。		
施工单位	广东珍浩园林建设工程有限公司 深圳市宝成达建设工程有限公司 瑞景公园项目 钟锦强、李长庚、殷文彬、李恩化、杨云 单位: (签署/盖章) 何正龙 2024年1月26日		
总包意见: 签署/盖章	监理单位: 总监 签署/盖章 第三监理部 2024年1月26日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	其他相关部门意见(如需): 签署/盖章 2024年1月26日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

三、华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程

1、中标通知书

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202303130029-001号

广东珍浩园林建设工程有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为华润城润玺二期项目园林景观硬景工程（招标编号：CGFA2022111200009001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段1：

含税25198601.61元（大写：贰仟伍佰壹拾玖万捌仟陆佰零壹圆陆角壹分）

不含税23117983.13元（大写：贰仟叁佰壹拾壹万柒仟玖佰捌拾叁圆壹角叁分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招 标 人：华润置地(深圳)有限公司

联 系 人：王颖

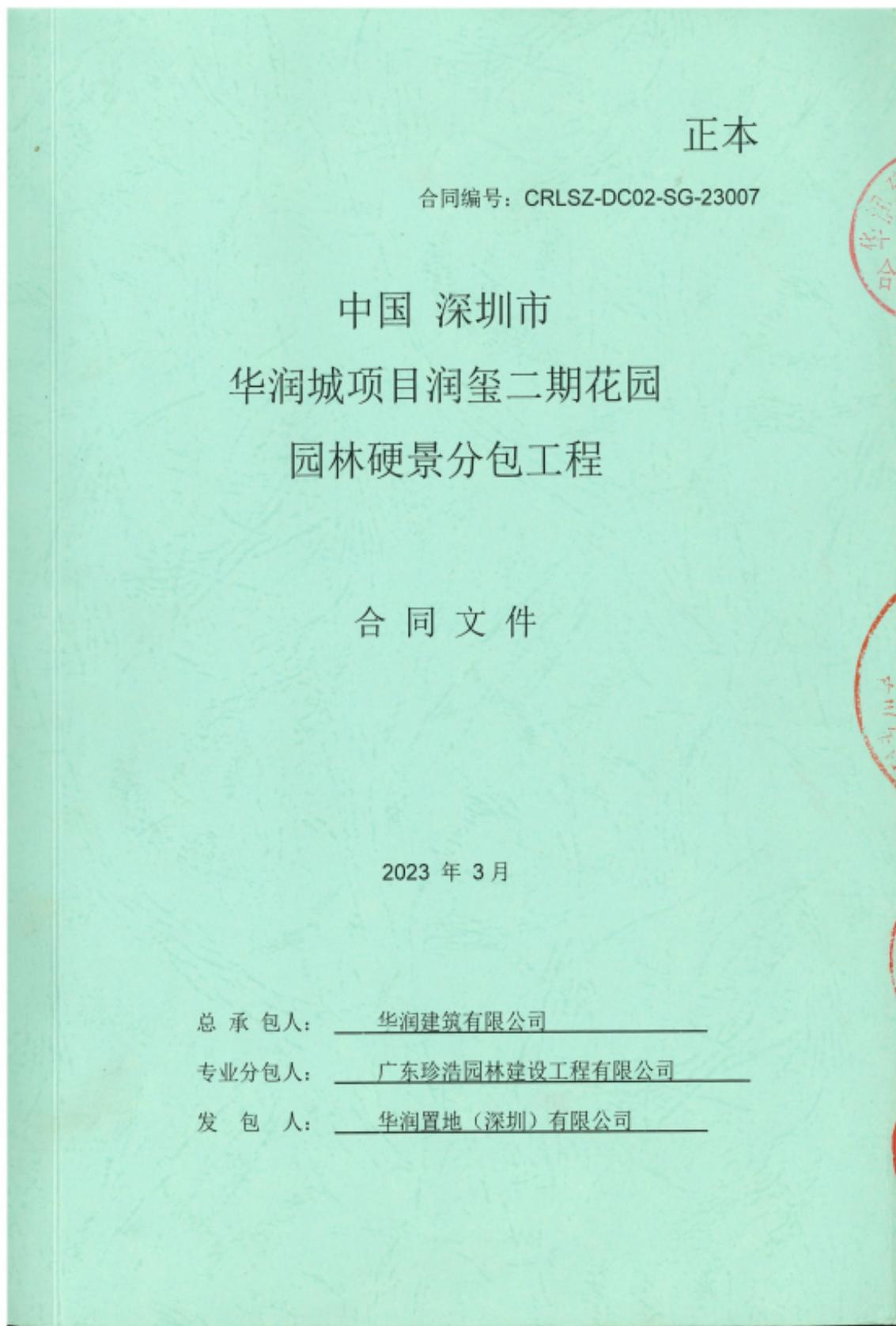
联系电话：15998155477

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2023年03月13日



2、施工合同



分包合同协议书

由

总承包人：华润建筑有限公司

注册地址：北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室

和

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂田国际中心C2栋八楼808-810室

及

发包人：华润置地（深圳）有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲一路华润置地大厦E座44楼

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零____年____月____日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰仟伍佰壹拾玖万捌仟陆佰零壹元陆角壹分（小写：RMB 25,198,601.61），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 23,117,983.13，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 2,080,618.48）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程暂定开工日期为 2023 年 2 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范技术要求工期要求）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范技术要求质量目标等。

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 1,260,000.00
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的, 发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
 - 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:
 - (1) 分包合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
 - (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标; 其中技术标回标文件仅供参考, 另行装订)
 - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾, 以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份, 其内容不能影响分包合同文件的含意, 除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
 - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的, 以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行。

户 名: 广东珍浩园林建设工程有限公司。

开户账号：44250100008600001388。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。 正 副，发包人执 正 副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：华润建筑有限公司)



法定代表人或获授权代表签署 李进超)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司)

盖章



法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名_____)



职位_____)

发包人：华润置地(深圳)有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川)

姓名_____)

职位_____)



3、竣工验收报告

华润城润玺二期花园园林硬景分包工程 完工证明

合同工期:	303 日历天	实际工期:	239 日历天
合同开工日期:	2023 年 2 月 01 日	实际开工日期:	2023 年 05 月 01 日
合同完工日期:	2023 年 11 月 30 日	实际完工日期:	2023 年 12 月 25 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: /); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	 白正长、钟锦星、张颜文彬、肖黑化、杨云 单位: (签署/盖章) 2023 年 12 月 25 日		
总包意见: 签署/盖章	  华润城润玺二期花园项目部 (等) 合同及结算书无效 05A75519026 年 月 日		
监理单位意见: 总监 签署/盖章	 第二监理部 (19) 年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	 大涌住宅项目部 年 月 日		
其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章	年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

四、神州数码. 国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程

1、中标通知书

 神州数码 Digital China	 卓越集团 Excellence Group	神州数码·国际创新中心 (暂定名)	版次: 2017 版 编号: CGBO-09 生效日期: 2017 年 11 月 18 日 密级: 机密
---	--	----------------------	---

中标通知书

广东珍浩园林建设工程有限公司:

经我公司研究评审, 确定贵公司为神州数码国际创新中心(暂定名)项目大区园林景观工程中标单位, 中标金额 23931368.28 元(人民币贰仟叁佰玖拾叁万壹仟叁佰陆拾捌元贰角捌分), 请贵公司在收到中标通知后, 做好以下相关工作:

- 1、接到中标通知后, 于 2021 年 12 月 15 日前安排团队进行进场前面试工作。
- 2、请于 2021 年 12 月 15 日前与甲方项目部接洽, 按现场要求提供明确详细的施工计划与施工组织设计, 并安排相关人员进场及材料封样、备货工作。
- 3、合同签订前, 本中标通知书对双方均具有约束力, 双方应共同遵守。

签 发:

神州数码集团股份有限公司

2021 年 12 月 10 日

签	签收单位	
收	签 收 人	
栏	签收时间	

2、施工合同

		专业分包标准合同
神州数码·国际创新中心（暂定名）		
大区园林景观工程		
专业分包合同		
甲 方：	<u>神州数码集团股份有限公司</u>	
乙 方：	<u>广东珍浩园林建设工程有限公司</u>	
丙 方：	<u>中建三局第一建设工程有限责任公司</u>	
合同订立时间：	<u>2022 年 03 月 01 日</u>	
合同订立地点：	<u>深圳市南山区</u>	
合同编号：	<u>WQGS-01-03.032-2022-03-0002</u>	
第 1 页 / 共 203 页		

协议书

发包方(以下简称甲方): 神州数码集团股份有限公司

承包方(以下简称乙方): 广东珍浩园林建设工程有限公司

总包方(以下简称丙方): 中建三局第一建设工程有限责任公司

为进一步明确责任,保障甲乙丙三方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙、丙三方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

1 词语定义及合同文件解释顺序

1.1 词语定义

- 1.1.1 工程:指甲乙双方在合同中约定的工程承包范围内的工程,包括永久工程和临时工程;
- 1.1.2 费用:指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出;
- 1.1.3 工期:指甲乙双方在协议及合同中约定,按照日历天(包括法定节假日)计算的承包天数,已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素,本合同条款第十七条定义的“不可抗力”除外;
- 1.1.4 甲供材料、设备:由甲方直接采购并供应给乙方施工使用的材料设备,乙方履行相应的管理配合职责;
- 1.1.5 甲限品牌材料:是指甲方限定了材料品牌,由乙方在甲方限定的材料品牌中选择并采购的材料;
- 1.1.6 甲限品牌限价材料:由乙方在甲方限定的品牌进行采购,并按照甲方限定的价格进行结算的材料;
- 1.1.7 单价:指供需各方约定的一个数量单位商品(或施工基准价)的不含税价格。
- 1.1.8 税金(专用增值税):一般纳税人以商品(含应税劳务)在流转过程中产生的计税依据而征收的流转税。
- 1.1.9 书面形式:指合同书、信件和数据文件(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式;
- 1.1.10 违约责任:指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任;
- 1.1.11 索赔:指在合同履行过程中,对于并非己方过错,而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误,向对方提出经济补偿或顺延工期的要求;
- 1.1.12 小时或天:本合同规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日24时;
- 1.1.13 合同文件:指构成合同的全部文件;
- 1.1.14 工程指令/设计变更:是甲方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件,工程指令/设计变更内容完成后,需办理工程签证,工程指令/设计变更单是工程签证结算的依据;
- 1.1.15 签证:是指监理单位、甲方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面

资料，是工程结算的依据之一；按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证；

- 1.1.16 工程联系单：是指甲方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件，不作为结算依据；
- 1.1.17 图纸：由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方设计部门的变更）。
- 1.1.18 授权权限：指甲方对甲方代表、监理人、监理工程师的授权，具体以甲方书面授权为准，上述人员在甲方授权权限内的行为视为甲方的行为，授权权限范围外的行为不得视为甲方的行为。
- 1.2 合同文件解释顺序：构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：
 - 1.2.1 本合同签订后各方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
 - 1.2.2 本合同的协议书；
 - 1.2.3 本合同的附件；
 - 1.2.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 1.2.5 图纸或材料样板；
 - 1.2.6 本合同的合同计价清单；
 - 1.2.7 经甲乙双方认可的投标书；
 - 1.2.8 招标文件及招标文件补遗。

2 工程内容

2.1 工程内容

2.1.1 工程名称：神州数码国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程

2.1.2 工程地点：深圳市南山区深湾二路与白石三道交汇处

2.1. 承包范围：按照招标施工图纸（由深圳市大地景观设计有限公司设计的《神州数码国际创新中心（非展示区）景观设计》2021年4月A版施工图进行总价包干，神州数码国际创新中心（暂定名）项目大区园林景观工程包含但不限于以下内容：

(1) 土石方工程：土方回填达到设计标高，场地平整、局部挖填、填土夯实等，不含大面积挖土和填土。

(2) 土建工程：

① 水景结构、园建小品、花池、台阶、消防车道、道路、车档、雕塑等，包括基础、结构（含部分硬化破除）、砌筑、抹灰、涂料、地垫等施工内容。

② 地下室顶板及防水保护层由总包施工，土方由景观单位施工回填至景观设计标高下 30cm 并由其负责 30cm 种植土回填。与地下室顶板相连的水景结构由土建总包完成。

(3) 给排水部分：

①按甲方明确的永久园林用水水表位置设计施工表后给水管。并就近接通总包提供的临时给水点及水表，园林单位安装表后所有给水管。接水景系统、绿化用水的给水管网铺设，绿化浇灌系统安装。

②园建排水沟和排水井砌筑抹灰，排水井箅子安装。

③排水管道的敷设就近接入总包/管网单位施工的室外管网。

④园建范围内井口调整，完成面标高 300mm 范围内。

⑤雨污水井装饰井盖及基座。

⑥给排水管乙供，采用成都川路、康泰塑胶、广东联盟（绿化给水管材为 PPR，排水采用 U-PVC，水景池给排水管材按图纸要求）。

(4) 电气部分

①按甲方指定的永久园建电表箱位置设置施工园建总配电箱，临时电能计量表由总包单位提供，园林单位负责接电到电表后，园建照明系统安装，水景照明和设备控制系统安装，包括管线供货安装、配电箱及电缆供货安装、园林及水景灯具供货及安装。

②电线、电缆乙供，采用江苏亨通、金龙羽、新威讯、南洋、东莞民兴。

③过行车路采用镀锌钢套管，其它过路管全部为 PVC 管，采用成都川路、康泰塑胶、广东联盟。

④室外 LED 屏供货及安装、技术支持与配合等。

(5) 硬景工程

园路、人行道无障碍坡道、停车场、台阶、花池、水池小品等铺贴工程，包括石材及面砖等材料采购、加工、混凝土垫层、铺贴基层、面层铺贴等。施工单位须配合进行图纸审核、确定材料清单，进行铺贴图纸深化设计，材料集中加工。

(6) 绿化工程：各种乔木、灌木、地被、花箱、草皮等种植物的采购和种植，包括场地平整(±30cm，局部±50cm 并达到设计标高)、铺设有机肥、草皮沙层、种植、浇灌养护及苗木保活，保健壮，成活率要求达到 100%，如虽成活，但不健壮，甲方有权要求重新调换等施工内容。施工单位须配合进行图纸审核、确定苗木清单，进行绿化图纸深化设计。

(7) 地下室顶板及防水保护层由总包完成，土方由景观单位施工回填（含种植土回填）；与地下室顶板相连的泳池、水景土建部分由总包完成，面层（含防水层）施工由景观单位完成。

(8) 施工过程中，因设计变更、施工配合等原因所需的景观施工，中标单位须全力配合完成。甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

(9) 投标单位须到现场充分查勘地形、地质和周边情况，并据此采取相应的施工措施保证施工安全、质量、工期，投标报价视为已充分了解本招标工程的条件和状况。

(10) 海绵城市及相关施工供货工作。

施工过程中，因设计变更、施工配合等原因所需的景观施工，中标单位须全力配合完成。

具体内容详见工程量清单及招标图纸

- 2.2. 其他：涉及选型材料设备供货前均须甲方项目部及设计师进行选型确认，确认通过后进行批量采购及供货。
- 2.3. 工程范围不包括：消防工程、外墙门窗、燃气工程。
- 2.4. 乙方的项目经理必须在本合同履行全过程常驻工地执行工作，不能同时兼任其他建设项目的管理工作。
- 2.5. 乙方项目经理须按要求接受甲方的定标前考察及面试。前述项目管理人员一经甲方认可，中标单位不得在未获得甲方的许可下自行做出更改。
- 2.6. 若甲方认为中标单位项目管理部门的有关人员不称职或不能配合本工程进行，乙方必须无延误的遵循甲方的指示而安排称职或能够配合本工程进行的人员代替执行工作。
- 2.7. 乙方根据总工期要求合理安排时间提供 所有材料 的加工图、排版图（石材需提供彩色排版图）并经设计单位审核确认后方可加工排产；
- 2.8. 乙方需负责组织甲方与代建方相关部门对石材、不锈钢等材料的拟用加工厂及已完成项目进行考察评审，加工厂出品质量及精度需满足技术规范要求，经甲方与代建方认可后方可采用；
- 2.9. 乙方按照家和地方规范完成的相关实验、检测等内容。
- 2.10. 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容酌情增减部分工程内容。

注意事项：

(1) 在本工程施工期间，施工场地和施工所需与学校（深圳华侨城中学、耀华红树湾幼儿园、深圳滨海实验小学等）、周边居民（中信红树湾、瑞河耶纳、京基东堤园、京基百纳、红树西岸等）、公众、居委会、街道办、质检、安检、城管、政府相关部门等单位 and 个人的沟通协调和安抚工作及费用由乙方负责，含在报价的措施费中，以确保工程施工的顺利进行。

(2) 施工期间，乙方不得损坏场地内或场地临近的各类管线和设施，保护周围的自然环境，若有任何损坏，须立即通知有关部门及发包方，并由乙方自行承担损失及修复费用；乙方应高度重视施工安全问题，投标报价中应已包括必要的施工安全措施费用。

(3) 乙方要保证施工现场内文明整洁，达到深圳市文明工地的标准，文明施工措施费应包含在清单报价中，若漏报，则视为让利。

(4) 乙方应充分考虑本项目周边的施工条件，严格遵守环保部门规定的施工时限，不得把居民投诉作为延误工期的理由；如有夜间施工，乙方应处理好扰民、投诉事件。

(5) 施工期间，因政府原因对施工产生的影响，乙方应充分考虑。

(6) 本工程施工现场甲方按现状提供移交，乙方自行解决道路未通车之前所有施工车辆通行道路的硬化

不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可根据实际情况予以奖励。

10 工程造价

10.1 本合同为 固定总价 合同，工程量为固定数量；

10.2 合同固定金额 (大写)：人民币贰仟叁佰玖拾叁万壹仟叁佰陆拾捌元贰角捌分；(小写)：

¥23,931,368.28元；

① 不含税总价：¥21,955,383.74元 (大写：贰仟壹佰玖拾伍万伍仟叁佰捌拾叁元柒角肆分人民币)

② 税金 (税率 9%)：¥1,975,984.54元 (大写：人民币壹佰玖拾柒万伍仟玖佰捌拾肆元伍角肆分)

③ 合同总价包含但不限于：包工期、包材料、包质量、包验收、包安全、包文明施工、包税金 (需单独列出税率) 等乙方完成本合同项下承保范围内所有工程、工作及义务所需的一切费用等。

10.3 计价依据：详见本合同附件 1 计价依据；

10.4 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整。价款中不包含总承包服务费 (由甲方直接支付给丙方)，水电费需由乙方与丙方协商确定。

10.5 《计价依据》中的单价约定后，任何一方不得擅自改变。

10.6 合同价款变更

10.6.1 当甲方按照本合同约定的方法提出变更、指令、签证时，合同价款可根据实际进行调整，税率不参与上浮或下浮调整。调整的依据为：清单中的 (单价+对应增值税税率的税金) × 增减的数量。

10.6.2 涉及甲方对发包工作进行变更的，在变更确定后 14 天内，乙方应提出变更合同价款的报告，经甲方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

10.6.2.1 本合同中已有适用于变更项目的单价，按本合同已有的单价变更合同价款；

10.6.2.2 本合同中只有类似于变更项目的单价，可以参照类似单价变更合同价款；

10.6.2.3 本合同中没有适用或类似于变更项目的单价，由乙方提出适当的变更单价，经甲方确认后执行；

10.6.2.4 乙方在甲、乙、丙方确定变更后 14 天内不向甲方提出变更项目价款的报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更；

10.6.2.5 因乙方自身原因导致的工作变更，乙方无权要求追加合同价款。

10.7 各方约定合同价款包括的内容还有： / 。

11 付款

11.1 预付款：无预付款；预付款金额：/；预付款保函：在预付款支付之前，乙方需以项目为单位提供等额的预付款银行保函 (甲方凭书面索赔通知书向担保银行申请索赔，担保银行需在叁拾个工作



19.3.7 因上述 19.3.3.1~19.3.3.3 解除合同的，甲方不支付乙方因撤出施工现场所发生的费用，乙方除负责承担甲方的所有损失外，还应向甲方支付合同价款 20% 的违约金。

19.4 合同终止

19.4.1 除履行正常质量保修外，甲方乙方履行合同全部义务后，本合同即告终止。

19.4.2 合同的权利义务终止后，甲、乙、丙三方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

20 合同份数

本合同一式 陆 份，具有同等效力，由甲方 贰 份，乙方 贰 份，丙方 贰 份，未尽事宜，协商解决。

21 合同附件

- 附件 1 计价依据
- 附件 2 价格调整协议
- 附件 3 甲供材料、设备明细表
- 附件 4 甲限价材料、设备明细表
- 附件 5 甲限品牌材料/设备明细表
- 附件 6 技术标准与配合要求
- 附件 7 服务标准承诺
- 附件 8 工程质量保修协议书
- 附件 9 关于设计变更、工程指令及现场签证的协议
- 附件 10 现场签证申报承诺函
- 附件 11 收款账号资料证明
- 附件 12 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件 13 廉洁合作协议
- 附件 14 深圳房地产采购联盟供方信用记录共享协议
- 附件 15 关于深圳湾神州数码国际总部（暂定名）委托管理的说明
- 附件 16 工程“红黄牌”警示与问责办法（2019 版）
- 附件 17 相关附表

(以下无正文)

签署页

甲方(盖章): 神州数码集团股份有限公司

乙方(盖章): 广东珍浩园林建设工程有限公司

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

联系人: _____

联系人: _____

联系电话: _____

联系电话: _____



丙方(盖章): 中建三局第一建设工程有限责任公司

法定代表人: _____

委托代理人: _____

联系人: _____

联系电话: _____



时间: 2022 年 3 月 1 日

深圳市南山区

3、竣工验收报告



分部工程竣工验收证明书

单位项目工程名称：神州数码国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程

建设单位:	神州数码集团股份有限公司	设计单位:	深圳市大地景观设计有限公司
乙方单位:	广东珍浩园林建设工程有限公司	监理单位:	深圳市恒浩建设工程项目管理 有限公司
工程概况	工程数量:	建筑规模:	
	工程地址:	分部造价:	23931368.28 元
	<p>我司已按照合同约定完成《神州数码·国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程》专业分包合同内容，现申请验收。</p>		
开工日期: 2022 年 1 月 15 日		完工日期: 2024 年 6 月 21 日	
工程验收检验评语:			质量评定等级
合格			
施工单位:	设计单位:		
 神州数码集团总部基地项目一期 负责人: 何之凡 2024 年 6 月 21 日	负责人: 2024 年 6 月 21 日 		
建设单位 负责人: 2024 年 6 月 21 日	监理单位: 负责人: 2024 年 6 月 21 日		

五、惠州曦江润府二期、三期园林景观工程

1、中标通知书

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202212240008-001号

广东珍浩园林建设工程有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为惠州曦江润府二期、三期园林景观工程（招标编号：CGFA2022081000068001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段1：

含税22489578.08元（大写：贰仟贰佰肆拾捌万玖仟伍佰柒拾捌圆零捌分）

不含税20632640.44元（大写：贰仟零陆拾叁万贰仟陆佰肆拾圆零肆角肆分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招 标 人：惠州市润衡房地产有限公司

联 系 人：王树伟

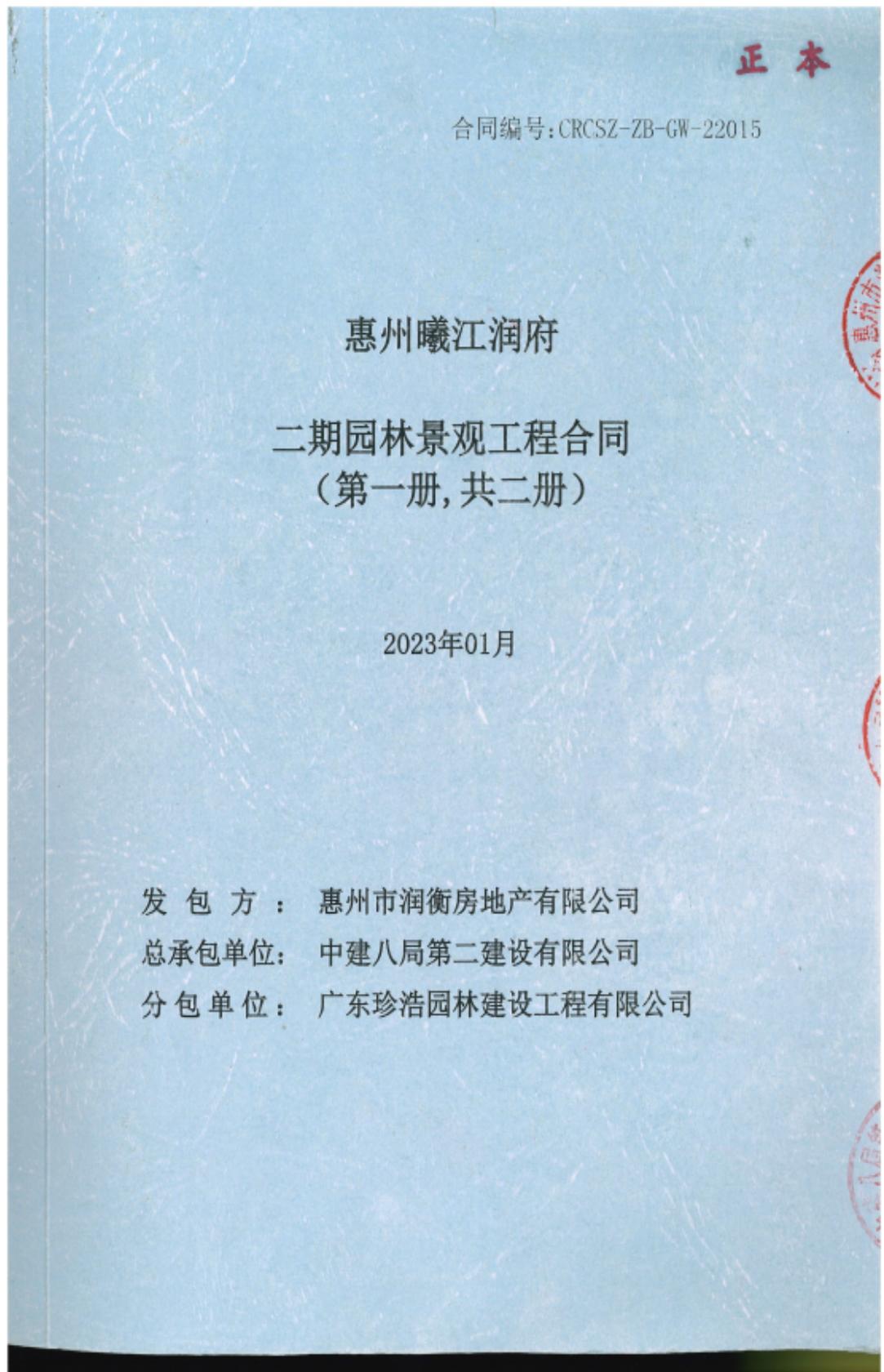
联系电话：18306668030

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2022年12月24日



2、施工合同



分包合同协议书

由

总承包人：中建八局第二建设有限公司

注册地址：山东省济南市历下区文化东路16号中建文化城二期办公楼1单元17层

和

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂

及

发包人：惠州市润衡房地产有限公司

注册地址：惠州市江北文昌一路11号铂金府华贸大厦3号楼1单元33层
08-13号房屋

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二一年三月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）玖佰陆拾伍万伍仟壹佰叁拾玖元整（小写：RMB ¥ 9,655,139.00），其中合同金额（不含增值税）为 RMB ¥ 8,857,925.69，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB ¥ 797,213.31。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为 RMB ¥ 587,220.10 (其中不含增值税为 RMB ¥ 538,734.04)。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 268 个日历天,暂定开工日期为 2022 年 12 月 1 日(以发包人发出的开工指令为准),专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第 10 章(专用条款)第 2.2 条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章(工程目标)第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章(专用条款)第 2.1.3 条(质量目标)及第 2.1.4 条(奖项)

5. 保修金保留期

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2025 年 5 月 16 日盖章/签署：

总承包人：中建八局第二建设有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

发包人：惠州市润衡房地产开发有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

正本

合同编号:CRCSZ-ZB-GW-22016

惠州曦江润府

三期园林景观工程合同
(第一册,共二册)

2023年01月

发 包 方 : 惠州市润衡房地产有限公司

总承包单位: 中建八局第二建设有限公司

分包单位: 广东珍浩园林建设工程有限公司

分包合同协议书

由

总承包人：中建八局第二建设有限公司

注册地址：山东省济南市历下区文化东路16号中建文化城二期办公楼1单元17层

和

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂

及

发包人：惠州市润衡房地产有限公司

注册地址：惠州市江北文昌一路11号铂金府华贸大厦3号楼1单元33层
08-13号房屋

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二一年三月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟贰佰捌拾叁万肆仟肆佰叁拾玖元零捌分（小写：RMB ¥ 12,834,439.08），其中合同金额（不含增值税）为 RMB ¥ 11,774,714.75，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB ¥ 1,059,724.33）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为 RMB ¥780,583.33 (其中不含增值税为 RMB ¥716,131.50)。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 304 个日历天,暂定开工日期为 2022 年 11 月 1 日 (以发包人发出的开工指令为准),专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第 10 章(专用条款)第 2.2 条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章(工程目标)第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章(专用条款)第 2.1.3 条(质量目标)及第 2.1.4 条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为 2 年。(具体要求详见通用合同条款第 13.2 条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第 3.7 条)RMB¥1,284,000.00。
7. 延误违约金 详见专用合同条款 6.4 条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第 10.3 条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方 EHS 诚信承诺书、安全生产协议、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、深圳大区战略品类 A 级供方履约奖励细则)
- (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第 6 项工料规范和(或)第 7 项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: _____ / _____ 。

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2023 年 1 月 16 日盖章/签署：

总承包人： 中建八局第二建设有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 [Signature])

姓名 _____)

职位 _____)

专业分包人： 广东珍信园林建设工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 [Signature])

姓名 _____)

职位 _____)

发包人： 惠州市润衡房地产开发有限公司) 盖章

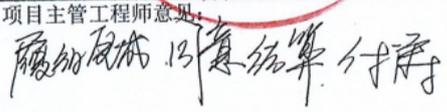
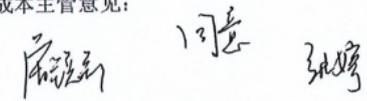
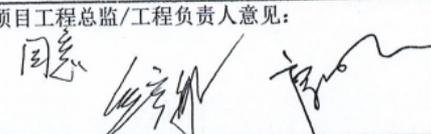
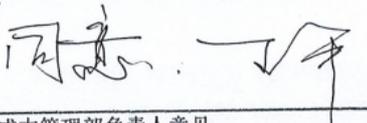
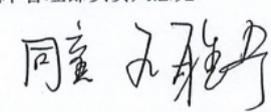
法定代表人或获授权代表签署 [Signature])

姓名 _____)

职位 _____)

3、竣工验收报告

工程合同履约验收报告

记录编号:	[2023]深圳粤曦结字 010 号		
履约验收时间:	2023 年 11 月 12 日	验收地点:	曦江润府项目二期会议室
参加人员:	张修飞, 张修飞, 付清, 姚敬仲, 何正龙, 王强, 孙伟强, 张, 颜化怡		
合同名称:	惠州曦江润府二期园林景观工程合同	合同编号:	CRCSZ-ZB-GW-22015
承包商/供应商:	东珍浩园林建设工程有限公司		
合同开工日期:	2022 年 12 月 1 日	2023 年 8 月 26 日	
实际开工日期:	2023 年 2 月 17 日	实际完工日期:	2023 年 11 月 12 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成 ; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响;	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。			
监理单位意见:		 张修飞 注册号 44023014 有效期 2024.05.13	
项目主管工程师意见:		设计师意见:	
 张修飞, 付清		 唐快	
工程管理部意见 (可选):		成本主管意见:	
		 张修飞, 王强	
项目工程总监/工程负责人意见:		项目设计总监/项目设计负责人意见:	
 张修飞		 唐快	
工程管理部总经理意见 (可选):		成本管理部负责人意见:	
		 张修飞	

工程合同履约验收报告

记录编号:	华置深粤鹿结 (2024) 1 号		
履约验收时间:	2023 年 12 月 23 日	验收地点:	惠州曦江润府三期项目
参加人员:	何正龙 钟锦强 张奕 蔡文彬 廖恩化 翰云		
合同名称:	惠州曦江润府三期园林景观工程合同	合同编号:	CRCSZ-ZB-GW-22016
承包商/供应商:	广东珍浩园林建设工程有限公司		
合同开工日期:	2022 年 11 月 1 日	合同完工日期:	2023 年 8 月 31 日
实际开工日期:	2023 年 2 月 25 日	实际完工日期:	2023 年 12 月 23 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
监理单位意见： <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; color: blue;"> 监理单位 注册号 2024.05.17 有效期 2024.05.17 </div> <div style="border: 2px solid red; border-radius: 50%; padding: 5px; color: red;"> 惠州市大众工程管理有限公司 曦江润府三期 项目经理部 </div> </div> 合同内容已完成，同意结算。			
项目主管工程师意见： 已完成合同及变更内容，工期未超期 同意结算 田泽洋		设计师意见： 同意 詹伟	
工程管理部意见（可选）： 同意 陈瑞刚		成本主管意见： 同意 陈瑞刚	
项目工程总监/工程负责人意见： 同意 何正龙		项目设计总监/项目设计负责人意见：	
工程管理部总经理意见（可选）：		成本管理部负责人意见：	

六、柳州静兰项目一期 1 号地块园林景观工程

1、中标通知书

柳州静兰项目一期 1 号地块园林景观专业分包工程

中标通知书

致：[广东珍浩园林建设工程有限公司](#)

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司柳州轨道润投置业发展有限公司(以下简称“发包方”)正式通知贵司为“柳州静兰项目一期 1 号地块园林景观专业分包工程”之中标单位(以下简称“中标人”)，在贵司与总承包方签订正式分包合同前，本中标通知书将是总包、分包双方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额:本分包工程中标金额为(大写) **壹仟玖佰玖拾捌万陆仟零叁拾捌元六角捌分**(小写:RMB 19,986,038.68),其中分包合同金额(不含增值税)为RMB 18,335,815.3。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的单价表内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期:本分包工程的总工期以工料规范为准,开工日期以发包方发出指令为准。同时,中标人须配合总承包工程的工期及总承包方的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 30 天内,中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向总承包方提交履约保函,并向发包方提供前述保函复印件。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署,于分包合同文件正式签署前,本中标通知书将构成一份具有约束力的文件,并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作(包括办理有关施工手续、与总承包方联系有关施工安排等)及按发包方及总承包方之要求进驻工程现场并积极展开施工。



柳州轨道润置业发展有限公司中标通知书

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包方有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包方有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包方造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式三份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包方：柳州轨道润置业发展有限公司 (盖章)

法定代表人或

授权代表人签署：_____

日期：_____年__月__日

回执

广东珍浩园林建设工程有限公司签署及盖章同意按2021年5月30日发出的柳州静兰项目一期1号地块园林景观专业分包工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：广东珍浩园林建设工程有限公司 (盖章)

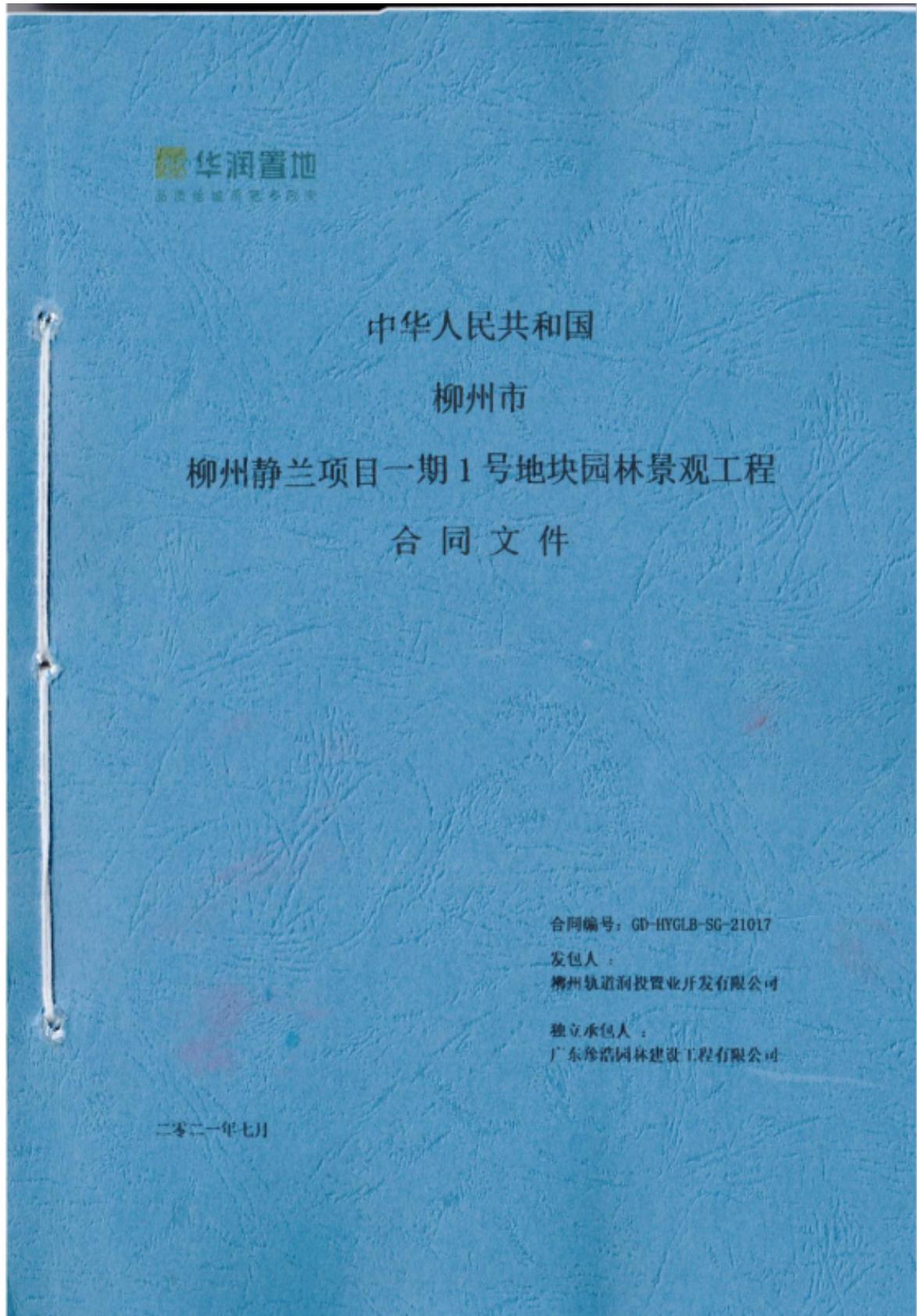
法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：_____年__月__日



2、施工合同



合同协议书

由

发包人：柳州轨道润投置业发展有限公司

注册地址：柳州市东环大道232号之一聚贤佳苑1栋1-1

独立承包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂田国际中心CZ栋808

所订立。

本工程位于 柳州市鱼峰区登山路北侧，发包人并已向独立承包人提供了上述工程的招标文件。而独立承包人亦已按上述招标文件进行了投标。独立承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单（以下称为“工程量清单”），列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）及此工程量清单内的单价/价款（不包括数量）已获双方签署；而独立承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的独立承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所经述的本工程。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。
2. 合同价款

本工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟玖佰玖拾捌万陆仟零叁拾捌元陆角捌分（小写：RMB 19,986,038.68 元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 18,335,815.30元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,650,223.38元，本工程合同总价包括计日工清单（含增值税）为RMB 138,077.77元。

本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价，最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向独立承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金额等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，独立承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金额等；而独立承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金额等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

合同工期

1号地块初定时间为：2021年6月30日至2022年5月30日，总工期 330天，具体开工时间以发包方开工令为准，独立承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

3. 质量标准

本工程要求质量为详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

4. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第15.2条)

5. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 1,998,000 元

6. 延误违约金详见专用合同条款第7.6条，独立承包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求独立承包人继续赔偿发包人损失的权利。

7. 付款详见专用合同条款第12.3条。

8. 合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、《华南大区2018年度A级履约奖励实施细则（修订版）》）
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

9. 独立承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：_____。

户 名：_____。

开户账号：_____。

独立承包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由独立承包人负责，导致的任何损失均由独立承包人自行承担。如独立承包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

10. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。正 副，发包人执正 副，独立承包人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

11. 其他条款



12. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在____年____月____日盖章/签署：

发包人：_____盖章



法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



独立承包人：_____盖章



法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



3、竣工验收报告

静兰项目一期1号地块园林景观工程合同

完工证明

合同工期:	330天	实际工期:	330天
合同开工日期:	2021年6月30日	实际开工日期:	2021年6月30日
合同完工日期:	2022年5月30日	实际完工日期:	2022年5月30日
履行范围及完成情况描述	1、已完成全部合同约定工程实体内容； 2、已完成全部变更内容； 3、工期满足要求，(超合同工期说明：_____); 4、质量满足合同要求。 现申请竣工验收		
施工单位	 单位(签字/盖章) 2022年6月10日		
总包意见: 签字/盖章	监理意见: 总监 签字/盖章  年 月 日		
项目部意见: 工程经理、总监 签字/盖章  2022年6月10日	其他相关部门意见(如需): 签字/盖章 年 月 日		

备注:

- 1、若需要其他相关部门入工程管理部、物业公司、客户关系部签字，填至相关部门意见栏；
- 2、若为独立分包合同，总监意见可不填；
- 3、超合同工期的需填写说明。

七、华润置地. 西安未来城市 DK8、9 项目景观工程

1、中标通知书



华润置地西安公司未来城市 DK6B 及 DK8/9 景观工程联合招标
中标通知书

致：广东珍浩园林建设工程有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司西安港润房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华润置地西安公司未来城市 DK6B 及 DK8/9 景观工程联合招标（二标段 DK8/9）”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式分包合同前，本中标通知书将是双方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）壹仟玖佰捌拾肆万玖仟陆佰零贰元贰角（小写：RMB 19849602.20），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB 18210644.22 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,638,957.98 元。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

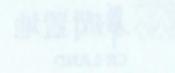
2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 215 个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因

第 1 页 共 2 页



此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式叁份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：西安港润房地产有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期：2022年5月30日



回执

广东珍浩园林建设工程有限公司 签署及盖章同意按 2022年 5月 30日发出的华润置地西安公司未来城市 DK6B 及 DK8/9 景观工程联合招标中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

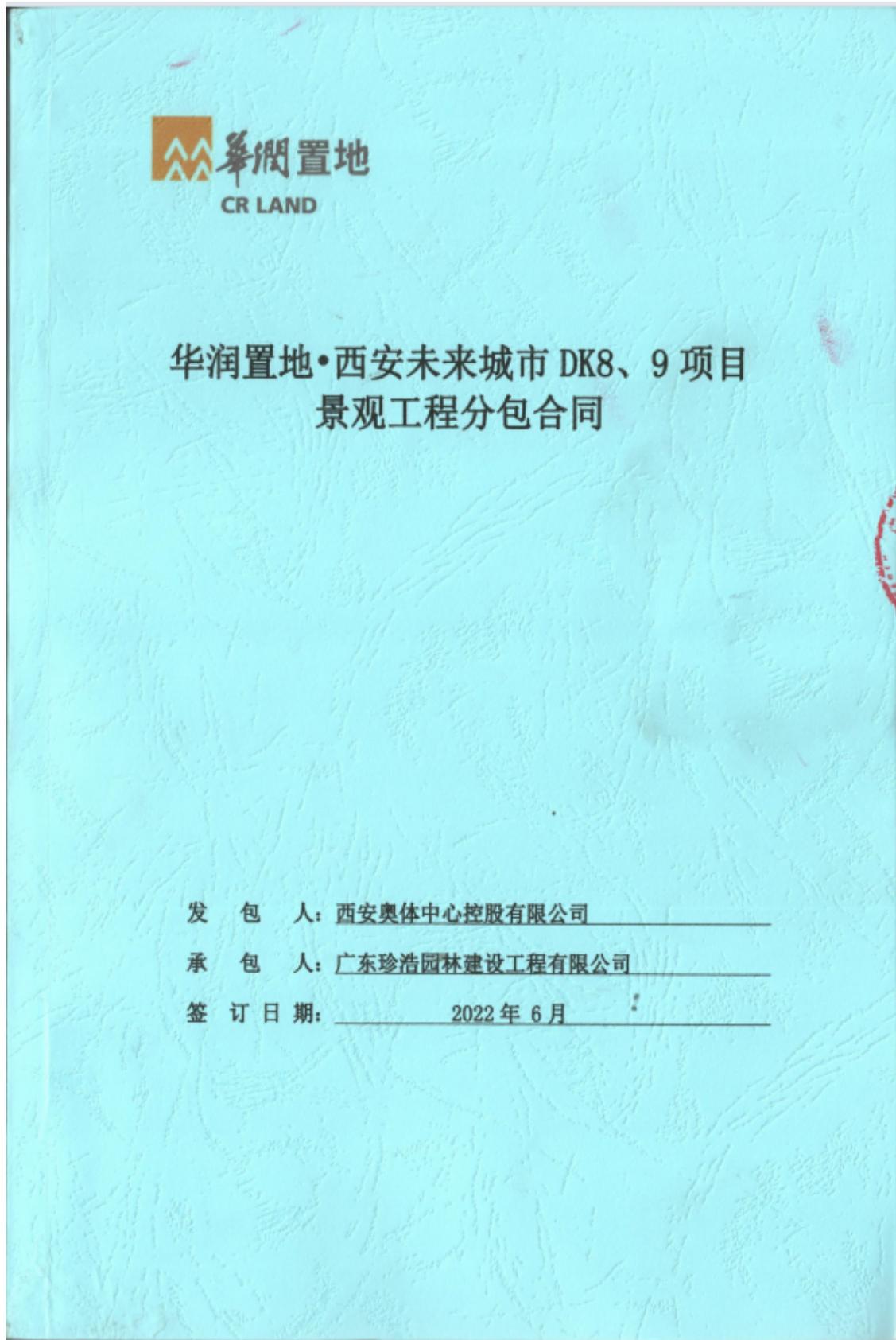
中标人：广东珍浩园林建设工程有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期：_____年___月___日



2、施工合同



分包合同协议书

由

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂田国际中心C2 东八楼 808-810室

及

发包人：西安奥体中心控股有限公司

注册地址：西安国际港务区港务大道6号

双方所订立。

发包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称为“分包工程”)。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

双方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟玖佰捌拾肆万玖仟陆佰零贰元贰角整（小写：RMB 19849602.20），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 18210644.22，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,638,957.98）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为 RMB 109000.00。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分

13. 本分包合同自双方盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

专业分包人：广东球浩园林建设工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名_____)

职位_____)

发包人：西安奥体中心控股有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名_____)

职位_____)

11. 保修协议其他约定详见专用条款。
12. 协议未尽事宜，以国家《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》和《施工合同》为准或协商解决。
13. 本协议正本一式两份，两方各执一份；副本一式六份，两方各执三份。

发包人：西安奥体中心控股有限公司

法定代表人或
获授权代表：

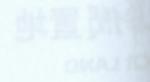
签订日期：

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

法定代表人或
获授权代表：

签订日期：

化唐
印思



乙方廉洁投诉及举报管理部门为：

邮箱：

电话：

甲方：西安奥体中心控股有限公司（盖章）

日期：

乙方：广东珍浩园林建设工程有限公司（盖章）

日期：

议一式两份，双方各持一份。

第十五条 本协议自甲、乙双方签字之日起执行，至承包合同终止时终止。

甲方：西安奥体中心控股有限公司

责任人：_____年__月__日

乙方：广东珍浩园林建设工程有限公司

责任人：化唐印思 _____年__月__日



3、竣工验收报告

工程竣工验收审批 (后缀: 西安未来之城DK8、9项目景观工程竣工验收)		
城市公司: 西安公司	单据编号: 工程竣工验收审批新 2023080045	申请日期: 2023-08-17
项目名称: 西安未来城市 (体控II)	合同名称: 华润置地西安未来之城DK8、9项目景观工程合同	
合同编号: HTN20220002245372	合同类别: 主合同	
合约经办人: CN=张超24/0=erland		
甲方单位名称: 西安奥体中心控股有限公司	乙方单位名称: 广东珍浩园林建设工程有限公司	
乙方联系人:	乙方联系人电话:	
合同开工时间: 2022-04-30	合同竣工时间: 2022-12-30	
实际开工时间: 2022-04-30	实际竣工时间: 2022-12-30	
工期超出原因: 无		
情况说明: 华润置地西安未来之城DK8、9项目景观工程已完工并移交, 现发起竣工验收流程		
审批意见:		
1.	宋辉: 未来之城DK8、9项目景观工程已完工并移交, 现发起竣工验收流程, 烦请领导审批 起草 2023-08-17 16:21:13 西安-工程管理部/华润置地 (西安) 公司	
2.	马鑫: 同意 [Rwork] 部门经理审核 2023-08-17 16:25:29 西安-未来城市项目一部/华润置地 (西安) 公司	
3.	宋辉: 烦请领导审批 发起人转办 2023-08-17 16:28:08 西安-工程管理部/华润置地 (西安) 公司	
4.	任平: 已核实现场数量, 无误。 物业项目经理:转办 (任平->周志欣) 2023-09-08 15:08:12 西安未来城市一四期/东部片区/西安项目公司/物业成都公司	
5.	周志欣: 已核实, 拟同意。 [Rwork] 物业项目经理 2023-09-08 15:28:06 西安未来城市一四期/东部片区/西安项目公司/物业成都公司	
6.	李仁伟: 以项目意见为准。 [Rwork] 物业工程/品质管理中心(发起沟通) 2023-09-11 16:50:37 西安-工程服务中心派驻/西安项目公司-派驻职能/西安项目公司/物业成都公司	
7.	赵秦刚: 同意[Rwork] 物业工程/品质管理中心(沟通反馈) 2023-09-11 17:25:34 临时组织/物业业务群/华润万象生活	
8.	李仁伟: 同意 物业工程/品质管理中心 2023-09-14 13:57:14 西安-工程服务中心派驻/西安项目公司-派驻职能/西安项目公司/物业成都公司	

• 000099

9. 洪斌: 同意[Rwork]
物业片区负责人 2023-09-14 16:44:19 管理团队/物业成都公司
-
10. 洪斌: 同意[Rwork]
物业项目公司负责人 2023-09-14 16:44:40 管理团队/物业成都公司
-
11. 宋辉: 烦请领导审批
发起人汇总 2023-09-14 20:11:01 西安-工程管理部/华润置地(西安)公司
-
12. 何丘原: 同意 [Rwork]
设计管理部部门负责人意见 2023-09-14 22:41:08 西安-设计管理部/华润置地(西安)公司
-
13. 赵玉胜: 同意 [Rwork]
工程管理部负责人意见 2023-09-15 12:25:47 西安-曲江九里项目部/华润置地(西安)公司
-
14. 许财: 同意, 按合同规定办理结算。 [Rwork]
合约管理部部门负责人意见 2023-09-15 14:22:30 西安-合约管理部/华润置地(西安)公司
-
15. 王磊: 同意[Rwork]
分管领导审核 2023-09-18 11:05:26 西安-公司领导/华润置地(西安)公司

附件:

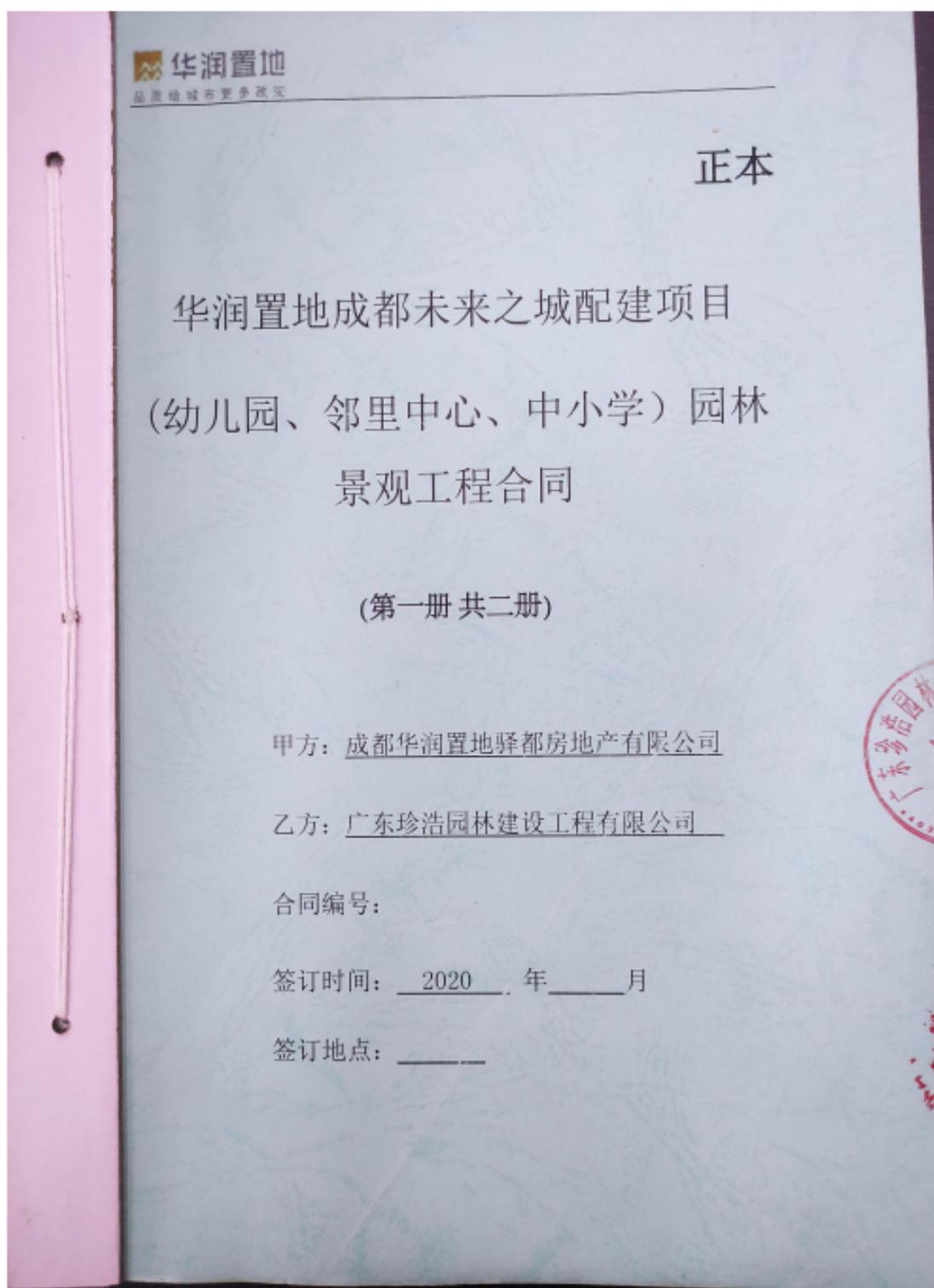
- 2.竣工验收交接单.pdf
- 4.竣工移交实物清单.pdf

000100

八、华润置地成都未来之城配建项目（幼儿园、邻里中心、中小学）

园林景观工程

1、施工合同



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 成都华润置地驿都房地产有限公司

承包人(全称): 广东珍浩园林建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就

工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称:华润置地成都未来之城配建项目(幼儿园、邻里中心、中小学)园林景观工程。

2.工程地点:三个项目位于四川省成都市城区东部龙泉驿区,中小学毗邻横五路、横六路和纵三路,邻里中心毗邻横四路、横五路和纵三路,幼儿园毗邻横五路。

3.工程立项批准文号: / 。

4.资金来源:企业自筹。

5.工程内容:具体工作内容、界面详见华润置地成都未来之城配建项目(幼儿园、邻里中心、中小学)园林景观工程工程材料清单及附件。

6.工程承包范围:

施工范围按照
见华润置地成都未来
园林景观工程工程

二、合同工期

暂定开工日

园、邻里中心、

暂定竣工日

园、邻里中心、

实际开工日

发包人进度要

城配建项目(幼

范及附件)。

三、质量标准

工程质量符

合格标准,同

四、签约合同

1.签约合

合同包干

肆万贰仟捌佰

施工范围按照提供的施工图纸及相关设计文件确定。具体详见华润置地成都未来之城配建项目(幼儿园、邻里中心、中小学)园林景观工程工料规范及附件。

二、合同工期

暂定开工日期：详见华润置地成都未来之城配建项目(幼儿园、邻里中心、中小学)园林景观工程工料规范及附件。

暂定竣工日期：详见华润置地成都未来之城配建项目(幼儿园、邻里中心、中小学)园林景观工程工料规范及附件。

实际开工日期以发包人发出的开工指令为准，承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见华润置地成都未来之城配建项目(幼儿园、邻里中心、中小学)园林景观工程工料规范及附件)。

三、质量标准

工程质量符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的合格标准，同时需满足华润置地工程高品质标准 V2.0 要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同包干总价(含增值税)：人民币(大写)：壹仟玖佰叁拾肆万贰仟捌佰柒拾柒元柒角(小写：¥19342877.70元)，其中合

同金额（不含增值税）为：¥17745759.36元，按税率（9%）计算的
的增值税税金总额为：¥1597118.34元。

其中：

（1）安全文明施工费（不含增值税）：人民币（大写）：
拾贰万贰仟陆佰贰拾玖元壹角整（小写：¥422629.10元）；（不含
专业工程暂估价金额、暂列金额产生的安全文明施工费）

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：___/___元整（¥___/___元）；

（3）专业工程暂估价金额：人民币（大写）：___/___元（小
写：¥___元）；（含由于计价程序而产生的规费、税金、安全
文明施工费等）

（4）暂列金额：人民币（大写）：贰佰万元整（小写：
¥2000000.00元）（含税金9%）。

2.合同价格形式：固定单价、包干总价合同。

3.承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

户名：广东珍浩园林建设工程有限公司

开户账号：4425 0100 0086 0000 1388

承包人确认，其对账户信息的管理负有完全责任；接到承包
人的账户变更通知，只要盖有承包人的公章、财务专用章、项目

部公章等，发包人
错误的责任，由承
担。生效时间若

五、项目经理

承包人项目

六、合同文件

本协议书与

1)本合同
投标函；4)本
招标工料规范
8)设计文件；

双方有关工程
件（变更签证
引、华润置地

在合同订
合同文件组成

上述各项
的补充和修
专用合同条

十二、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，
承包人执 贰 份。

发包人：(公章)
成都华冠置地驿都房地产有限公司

承包人：(公章)
广东珍浩园林建设工程
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(Handwritten signature)

组织机构代码：

91510112086651727D

地址：四川省成都市龙泉驿区

龙泉镇中街 99 号

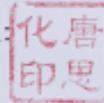
邮政编码：610199

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 唐思化



组织机构代码：

914403007741265981

地址：深圳市龙岗区坂田街

道环城南路 5 号坂田国际中
心 C2 栋八楼 808-810 室

邮政编码：_____

法定代表人：

委托代理人：

电话: 028-86008866

传真:

电子信箱:

开户银行: 交通银行股份有限
公司四川省分行营业部

账号: 511601016018160187844

电话: 0755-85219630

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份
有限公司深圳景苑支行

账号: 44250100008600001388



户名: 广东珍浩园林建设工程有限公司
银行: 珠海华润银行深圳福田支行
账号: 2132 2376 2937 9000 01
行号: 313584018027

1. 一般约定
1.1 词语定义

合同协
有本款所赋
1.1.1
1.1.1
束力的文件
果有)、老
通用合同
算书以及
1.1.
同签署的
1.1.
中标的书
1.1.
于投标的
1.1.
“投标函

EHS 管理工作责任重大, 关乎员工健康与企业的长远发展。相关方积极响应乙方提出的各项有关 EHS 管理要求, 及时部署相关工作, 认真落实各项管理要求。
本协议自签字盖章之日起, 开始生效, 工作完成后本协议自行解除。
本协议一式贰份, 甲方、乙方各保存一份。



甲方:
(盖章)

Handwritten signature in black ink.

或代理委托人:



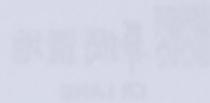
乙方:
(盖章)

或代理委托人:

唐思化



年 月 日 2021 年 01 月 28 日



人提供...
系人参与...
等活动;
人报销任何...
人提供任何...
人的家庭...
资助;
, 发现乙...
止、严肃...
及时向甲...
行贿, 经...
成的经济...
司纪检部

乙方廉洁投诉及举报管理部门为:

邮箱:

电话:



甲方: (盖章) 成都华润置地驿都房地产有限公司

日期:



乙方: (盖章) 广东珍海园林建设工程有限公司

日期: 2021.01.28

2、竣工验收报告



未来之城第一项目部

附表二：

工程合同履约验收报告

记录编号：			
履约验收时间：	年 月 日	验收地点：	
参加人员：	何正松, 廖文彬		
合同名称：	华润置地成都未来之城 配建项目(幼儿园、邻里 中心、中小学)	合同编号：	HTN20210000254428
承包商/供应商：	广东珍浩园林建设工程有限公司		
合同开工日期：	2020年11月15日	合同完工日期：	2021年3月30日
实际开工日期：	2021年1月15日	实际完工日期：	2021年11月30日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input type="checkbox"/> 已完成/未完成(明确未完成情况,特别是涉及费	
二、全部变更内容		<input type="checkbox"/> 已完成/未完成(明确未完成情况,特别是涉及费	
三、技术档案和施工管理资料		<input type="checkbox"/> 齐全(是/否)	
四、工期变化影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成 ; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响 ;	
五、工程质量是否达到合同要求		<input type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求 ;	
<input type="checkbox"/> 合同执行部门 (项目部)	经办人: 何正松	部门负责人:	
<input type="checkbox"/> 设计管理部 (商业/住宅)	经办人: 申海强	部门负责人:	
<input type="checkbox"/> 物管公司 (可选)	经办人:	部门负责人:	
<input type="checkbox"/> 工程管理部	经办人:	部门负责人:	
<input type="checkbox"/> 合约管理部	经办人:	部门负责人:	

九、深圳市深汕半山润府一期园林景观工程

1、中标通知书



CR LAND
深圳市润鹏置业发展有限公司中标通知书

深汕半山润府一期园林景观工程

中标通知书

致：广东珍浩园林建设工程有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司深圳市润鹏置业发展有限公司(以下简称“发包人”)正式通知贵司为“深汕半山润府一期园林景观工程”之中标单位(以下简称“中标人”)，在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额:本分包工程中标金额为壹仟捌佰零陆万陆仟零捌拾陆元捌角叁分(大写)(小写: RMB18,066,086.83)，其中分包合同金额(不含增值税)为 RMB16,574,391.59，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB1,491,695.24)。
2. 本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。
3. 分包工程工期:本分包工程的总工期为 245 个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
4. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作(包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等)及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

HKC/ZDR/ZHY/HY/sz
H:\B0177\Mis\GZ-Office\22-086.doc

第 1 页 共 2 页





深圳市润鹏置业发展有限公司中标通知书

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式叁份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：深圳市润鹏置业发展有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表人签署：_____

日期：_____年__月__日

回执

广东珍浩园林建设工程有限公司签署及盖章同意按 2022 年__月__日发出的华润置地深汕半山润府一期园林景观工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

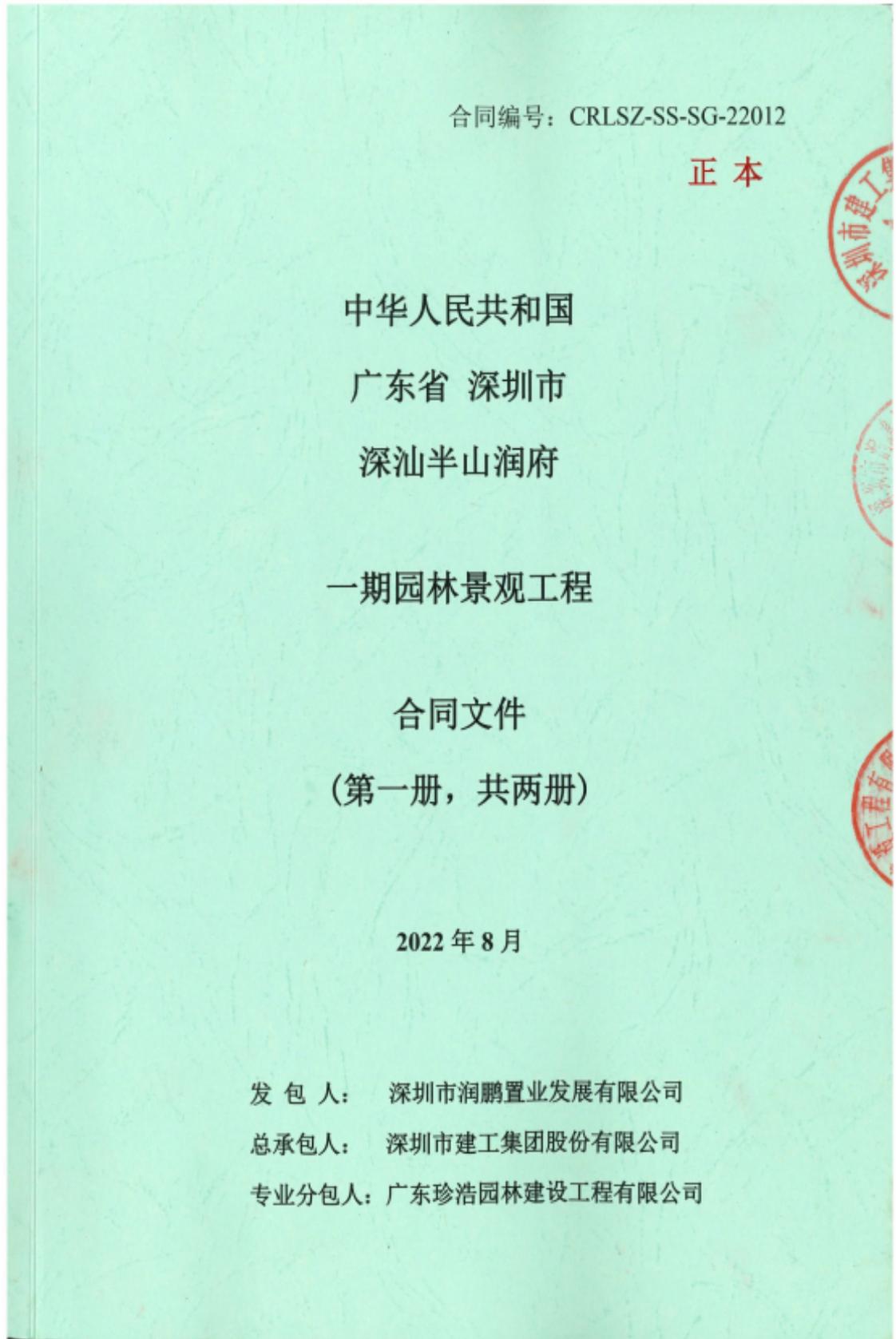
中标人：广东珍浩园林建设工程有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：_____年__月__日

2、施工合同



分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区科苑路8号讯美科技广场2栋21楼

和

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：广东省深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂田国际中心C2#808-810

及

发包人：深圳市润鹏置业发展有限公司

注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼1栋三层4号

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二一年四月二十日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所述之本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟捌佰零陆万陆仟零捌拾陆元捌角叁分（小写：RMB18,066,086.83），其中合同金额（不含增值税）为RMB16,574,391.59，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB1,491,695.24）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB941,833.91。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量(暂定数量除外)乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量(暂定数量除外)均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为245个日历天,暂定开工日期为2022年06月30日(以发包人发出的开工指令为准),专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第9章(专用条款)第2.1.1条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2022 年 8 月 24 日盖章/签署：

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)



专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)



发包人：深圳市润鹏置业发展有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)



3、竣工验收报告



深汕半山润府一期园林景观工程_工程合同 完工证明

合同工期:	242天	实际工期:	242天
合同开工日期:	2022年6月30日	实际开工日期:	2022年9月1日
合同完工日期:	2023年3月01日	实际完工日期:	2023年4月30日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求; 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	已按合同约定合格 单位: 签署/盖章 何正龙 颜文彬 年 月 日		
总包意见: 签署/盖章	监理单位: 总监 签署/盖章 已按合同约定合格 年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	其他相关部门意见(如需): 签署/盖章 年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

十、华润置地西安未来城市 DK7 景观工程

1、中标通知书



华润置地西安未来城市 DK7 景观工程中标/未中标通知书

普通商密·公开前

华润置地西安未来城市 DK7 景观工程

中标通知书

致：广东珍浩园林建设工程有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司 西安奥体中心控股有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华润置地西安未来城市 DK7 景观工程”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式分包合同前，本中标通知书将是双方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标含税金额为（大写）壹仟柒佰柒拾伍万柒仟零叁拾伍元柒角贰分（小写：RMB 17,757,035.72），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB 16,290,858.46，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,466,177.26。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分工合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 以合同约定为准 个日历天，工期自开工通知中载明的开工日期起算。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格



华润置地西安未来城市 DK7 景观工程中标/未中标通知书

并未收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式一份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：西安奥体中心控股有限公司(盖章)

日期：2023 年 1 月 12 日

回执

广东珍浩园林建设工程有限公司签署及盖章同意按 2023 年 1 月 12 日发出的 华润置地西安未来城市 DK7 景观工程 中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

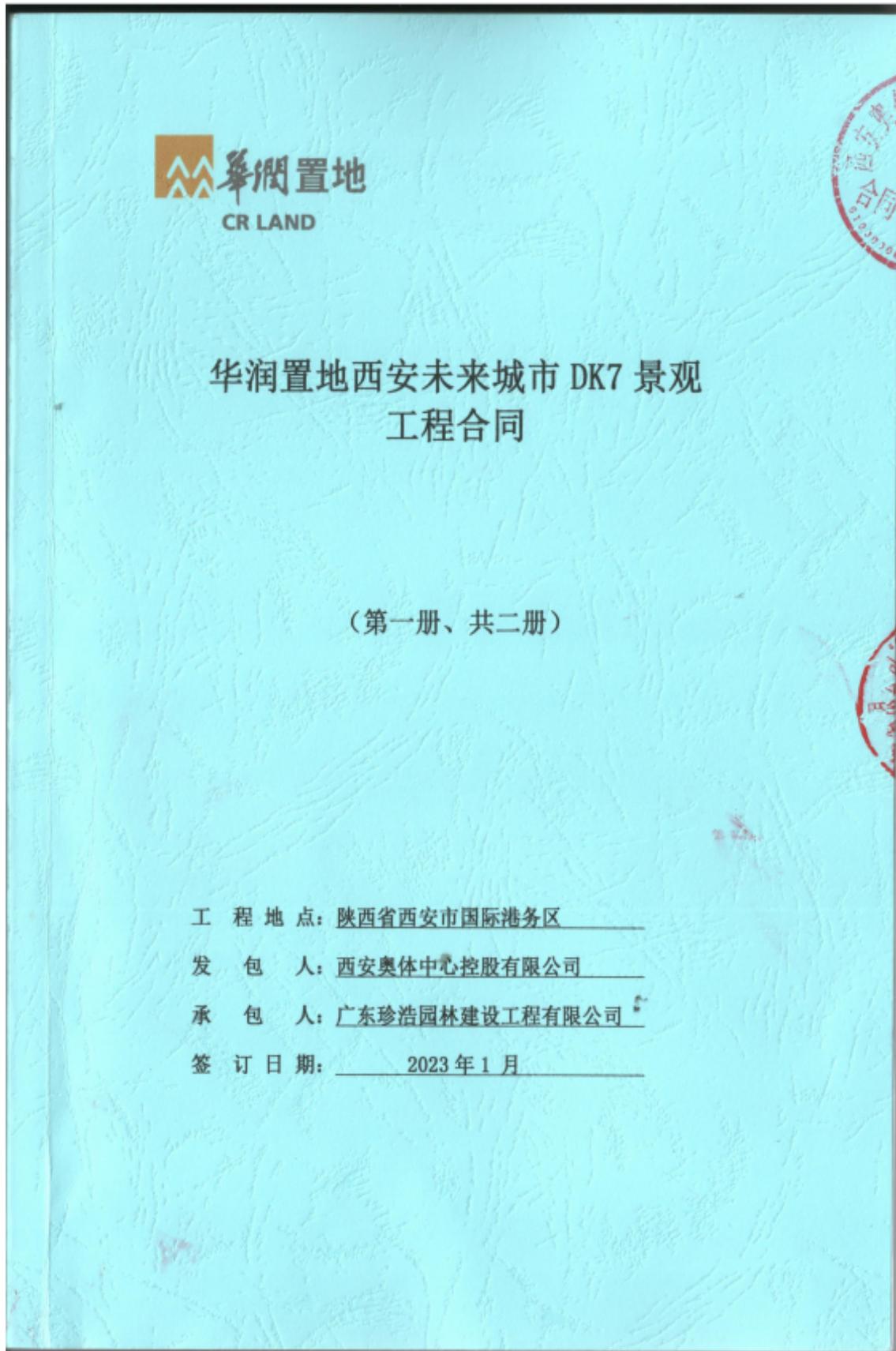
中标人：广东珍浩园林建设工程有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：



日期：2023 年 1 月 17 日

2、施工合同





华润置地西安未来城市 DK7 景观 工程合同

(第二册、共二册)

工 程 地 点：陕西省西安市国际港务区

发 包 人：西安奥体中心控股有限公司

承 包 人：广东珍浩园林建设工程有限公司

签 订 日 期：2023 年 1 月

分包合同协议书

由

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂田国际中心C2 东八楼 808-810室

及

发包人：西安奥体中心控股有限公司

注册地址：西安国际港务区港务大道6号

双方所订立。

双方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟柒佰柒拾伍万柒仟零叁拾伍元柒角贰分（小写：RMB 17,757,035.72），其中合同金额（不含增值税）为RMB 16,290,858.46，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,466,177.26）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 300000.00。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完竣本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的

增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 284 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 9 月 20 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第10.1.1条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条(工程质量目标)、第10章（专用条款）第10.2.1条(质量目标)及第10.2.2条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB _____

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

本分包合同及其附件用中文书写。 贰 正 肆 副，发包人执 壹 正 叁 副，专业分包人执壹正壹副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____ / _____

13. 本分包合同自双方盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2023 年 1 月 29 日盖章/签署：

专业分包人：广东臻浩园林建设工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____)

职位 _____)

发包人：西安奥体中心控股有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

11. 保修协议其他约定详见专用条款。
12. 协议未尽事宜，以国家《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》和《施工合同》为准或协商解决。
13. 本协议正本一式两份，两方各执一份；副本一式六份，两方各执三份。

发包人：

法定代表人或
获授权代表：

签订日期：



专业分包人：

法定代表人或
获授权代表：

签订日期：





乙方廉洁投诉及举报管理部门为：

邮箱：

电话：



甲方：西安奥体中心控股有限公司（盖章）

日期：



乙方：广东珍浩园林建设工程有限公司（盖章）

日期：

发项目 EHS 管理状态标准》等安全文明施工标准要求，保证安全文明施工措施费专款专用，积极争创安全文明施工标准化工地，营造“安全、干净、整洁”的工作环境。

七、严格落实职业危害告知、日常监测、个体防护以及职业健康体检等制度措施，尊重、引导项目自身员工依法享有的 EHS 的权益和义务，为员工提供符合国家标准或行业标准的劳动保护用品，保护员工的健康与安全。

八、定期开展职业危害普查，查清合作项目存在职业危害的点位和接触危害的岗位并建立台账；针对粉尘、噪声、高温、化学毒物等主要职业危害因素、重点作业环节、重点岗位制定职业危害专项治理、防护和管理措施。

九、重视环保管理工作，编制施工扬尘污染防治、噪音污染防治等专项方案，采取有效防治扬尘污染、噪音污染等管理和技术措施，避免出现由于环保问题而引起的政府通报事件或舆情事件，积极争创绿色施工示范项目。

十、自觉接受、配合国家、行业和华润集团、华润置地的监督和检查，及时、如实报告 EHS 事故事件，按照华润置地要求进行 EHS 事故事件调查处理和结案工作，接受华润置地 EHS 相关处罚。

承诺单位主要负责人签字：

唐思化印



年 月 日

第二章、项目经理业绩

提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任本企业同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。

项目经理简历表

姓名	何正龙	性别	男	年龄	39 岁
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430223198601065136	手机号码	13824992727
工作年限	17 年		从事项目经理（建造师）年限	10 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		建造师编号：粤 2442017201801713 职称证编号：16163218			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	竣工日期	在建或 已完	工程质量
嘉兴润桐置业有限公司	桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程	2877.99	2022.10.30	已完	合格
华润（深圳）有限公司	瑞景公园建设工程（施工）	2848.87	2024.1.26	已完	合格
华润置地（深圳）有限公司	华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程	2519.86	2023.12.25	已完	合格
神州数码集团股份有限公司	神州数码·国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程	2393.13	2024.6.21	已完	合格
惠州市润衡房地产有限公司	惠州曦江润府二期、三期园林景观工程	2248.95	2023.12.13	已完	合格

一、项目经理证件及社保

1、二级建造师证书

 使用有效期：2025年11月
18日-2026年05月17日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：何正龙

性 别：男

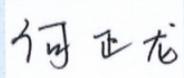
出生日期：1986-01-06

注册编号：粤2442017201801713

聘用企业：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-09-18至2027-09-17）
建筑工程（有效期：2024-09-18至2027-09-17）



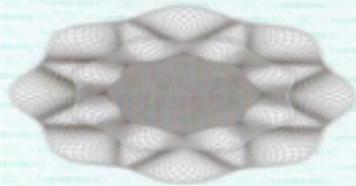
 

个人签名：何正龙

签名日期：2025.11.18


广东省
住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
签发日期：2024年09月18日

2、中级职称证书

<p>本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。</p>	
<p>This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.</p>	
	<p>编号: 16163218 No</p>
<p>姓名 <u>何正龙</u></p>	
<p>性别 <u>男</u></p>	<p>评审组织 <u>自贡市工程技术中级 职务评审委员会</u></p>
<p>身份证号 <u>430223198601065136</u></p>	<p>审批机关 <u>自贡市人力资源和 社会保障局</u></p>
<p>专业名称 <u>园林工程</u></p>	<p>批准文号 <u>自人社发[2016]40号</u></p>
<p>资格名称 <u>工程师</u></p>	<p>批准时间 <u>2016.05.10</u></p>

3、安全生产考核合格证书

<h2>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h2>	
编号:粤建安B(2018)0008715	
姓 名:	何正龙
性 别:	男
出 生 年 月:	1986年01月06日
企 业 名 称:	广东珍浩园林建设工程有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2018年12月05日
有 效 期:	2024年12月03日 至 2027年12月04日
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅
	发证日期:2024年12月03日



4、毕业证及身份证



5、社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何正龙

社保电脑号：640913552

身份证号码：430223198601065136

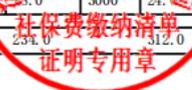
页码：1

参保单位名称：广东珍宝园林建设工程有限公司

单位编号：138416

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	138416	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	18.0	3000	24.0	6.0
2024	11	138416	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	18.0	3000	24.0	6.0
2024	12	138416	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	18.0	3000	24.0	6.0
2025	01	138416	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	18.0	3000	24.0	6.0
2025	02	138416	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	18.0	3000	24.0	6.0
2025	03	138416	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	18.0	3000	24.0	6.0
2025	04	138416	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	18.0	3000	24.0	6.0
2025	05	138416	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	18.0	3000	24.0	6.0
2025	06	138416	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	18.0	3000	24.0	6.0
2025	07	138416	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	18.0	3000	24.0	6.0
2025	08	138416	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	18.0	3000	24.0	6.0
2025	09	138416	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	18.0	3000	24.0	6.0
2025	10	138416	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	18.0	3000	24.0	6.0
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84						78.0



备注：

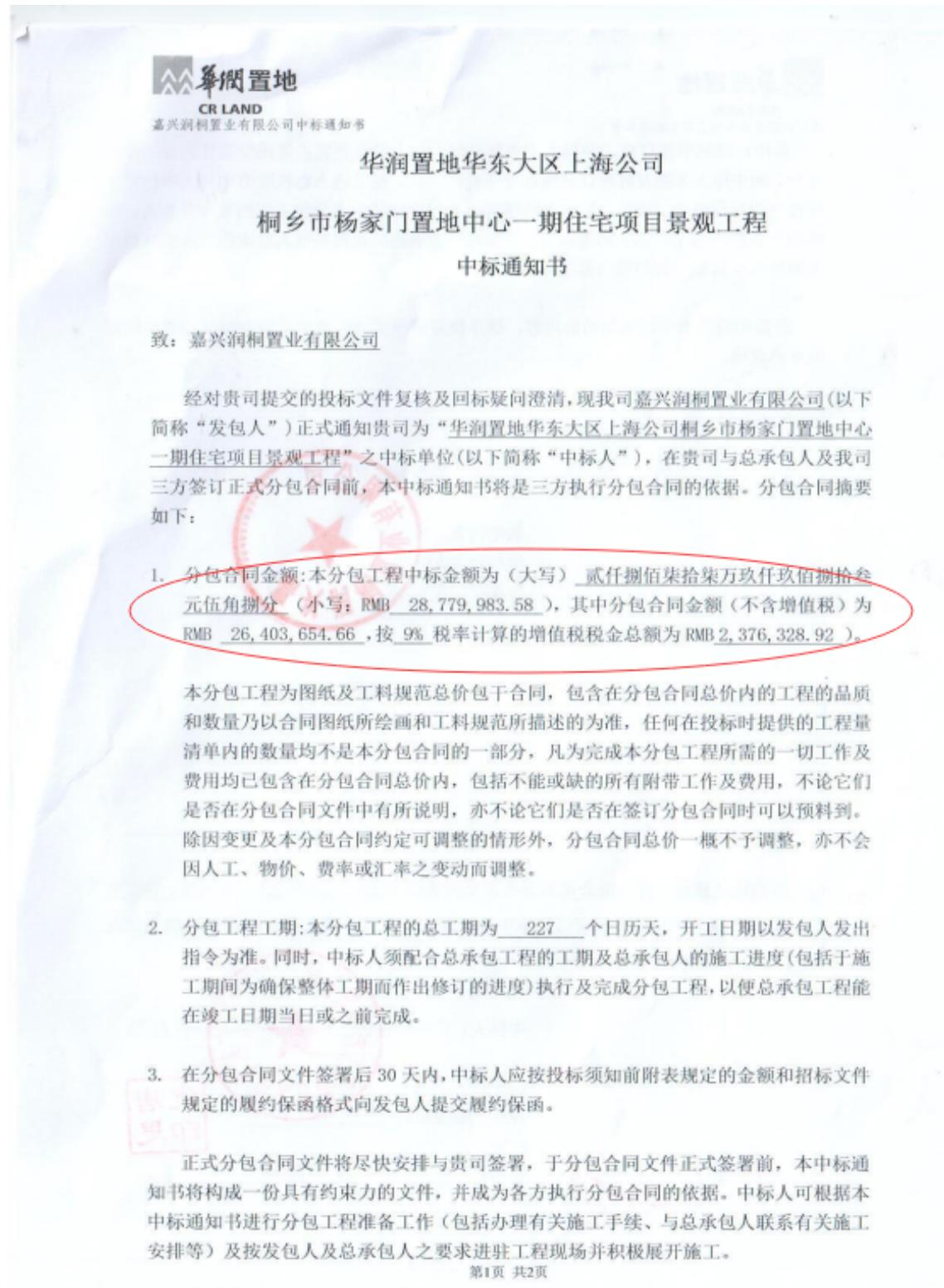
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f265ce8a9067 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：138416
 单位名称：广东珍宝园林建设工程有限公司



二、项目经理业绩证明材料

(一) 桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程

1、中标通知书





嘉兴润桐置业有限公司中标通知书

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式两份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：嘉兴润桐置业有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表人签署：_____

日期：_____年__月__日



回执

广东珍浩园林建设工程有限公司签署及盖章同意按 2021 年 12 月 22 日发出的华润置地华东大区上海公司桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：广东珍浩园林建设工程有限公司(盖章)

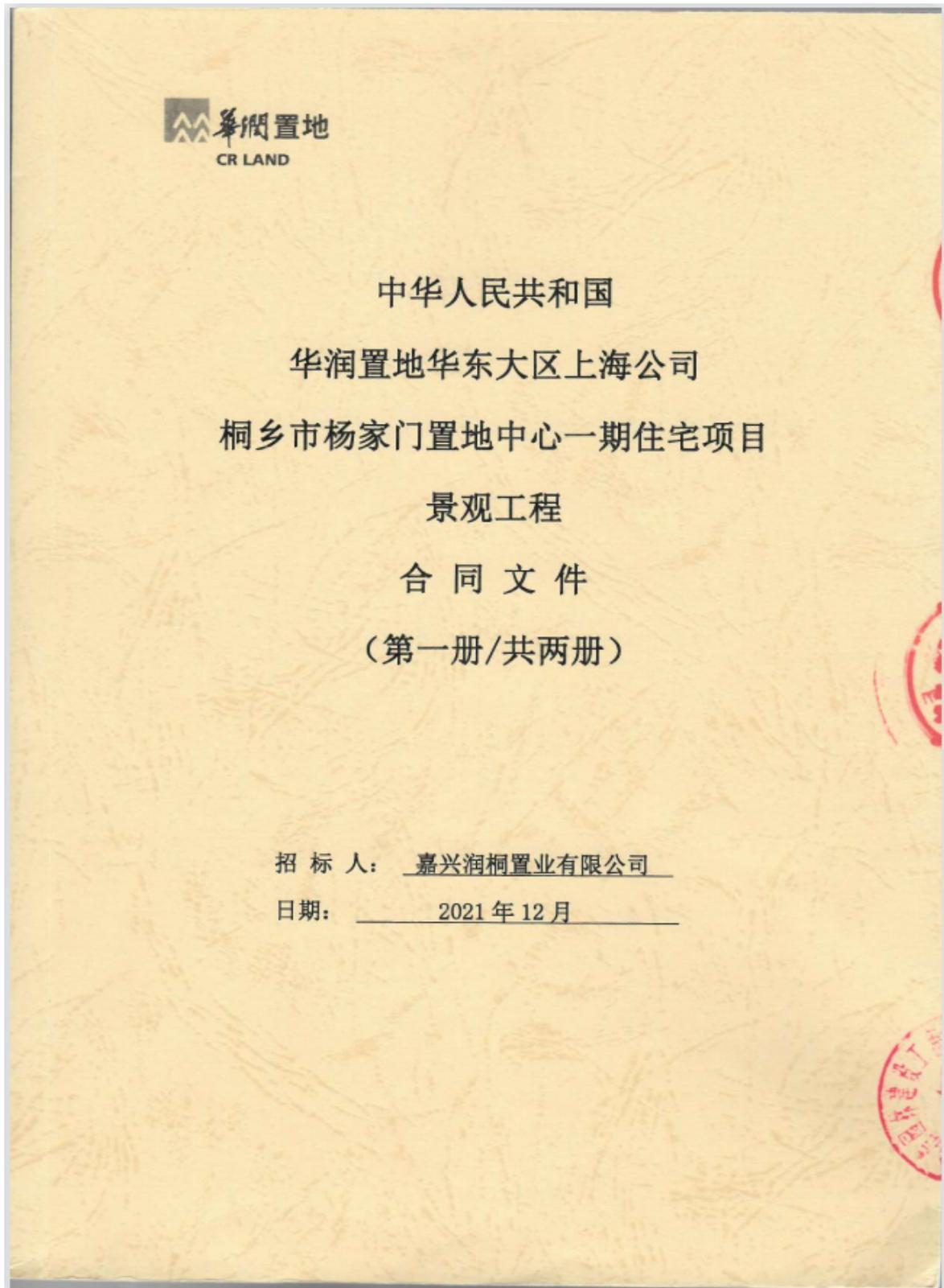
法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：_____年__月__日



2、施工合同



分包合同协议书

由

总承包人1: 博元建设集团股份有限公司

注册地址: 浙江省嘉兴市晶晖广场1-2301室

总承包人2: 巨匠建设集团股份有限公司

注册地址: 浙江省桐乡市庆丰南路(南)669号1幢

和

专业分包人: 广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址: 浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道环城东路183号1幢401室

及

发包人: 嘉兴润桐置业有限公司

注册地址: 浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道环城东路183号1幢401室

四方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零21年7月8日签订之总承包合同(合同编号为: HTN20200000785491(一标段)、HTN20200000785536)。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称“分包工程”),而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容,但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

四方现在同意如下:

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所给述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

2. 分包合同价款

桐乡置地中心项目
一期住宅项目景观分包工程分包合同协议书

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写) 贰仟捌佰柒拾柒万玖仟玖佰捌拾叁元伍角捌分 (小写: RMB 28,779,983.58), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 26,403,654.66 , 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 2,376,328.92)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB / 。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期 227 个日历天, 暂定开工日期为2021年11月15日 (以发包人发出的开工指令为准), 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第6章(进度管理要求)第6.1条)

同时, 专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程, 以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

桐乡置地中心项目
一期住宅项目景观分包工程分包合同协议书

本分包工程要求质量为详见工料规范第5章(质量管理要求)第5.1条(质量管理目标)、第5.2条(质量管理行为要求)及第5.3条(质量和技术标准)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用及专用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 2,878,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、安全生产协议书、工作面交接记录表、招标采购合同支付条款、供应链支付方式变更通知函模板、不欠薪承诺书、华润置地华东大区重点专业供应商奖惩措施及A级供应商履约奖励金发放细则V4.0版、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非四方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行。

户 名：广东珍浩园林建设工程有限公司。

开户账号：44250100008600001388。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由四方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。四正三副，发包人执两正一副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

桐乡置地中心项目
一期住宅项目景观分包工程分包合同协议书

姓名_____)

职位_____)



桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目 景观工程招标技术要求

1 项目概况

1.1 项目概况

1.1.1 基本信息

嘉兴桐乡市杨家门一期项目（桐城委 2019-198 地块项目）位于桐乡市中心城区核心区，项目至润丰步行街南至振兴中路，西至园林路，北至迎风路。A 地块为商业办公用途，占地 13032 m²，建筑面积约 43950 m²；B 地块为住宅地块，占地 55307 m²，建筑面积约 199698 m²。

本次招标范围为图示 B 地块一期住宅设计范围内景观工程（含软景工程、景观工程及景观水电工程、绿化回填土等），具体以最终版施工图为准。



合同文件中所描述的承包范围与工作内容仅是概括性的，承包人应参阅招标文件中的其他部分，包括投标须知、协议条款、工程规范、工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围与内容；凡本工程设计施工图所载明的、或隐含的、或按照施工惯例应当由承包人完成的工作都是承包方的施工范围和本合同价款包含的内容。

1.1.2 项目参建方

发包人：嘉兴润桐置业有限公司

建筑设计单位：上海原构设计咨询有限公司

景观方案设计单位：上海澜道佑澜环境设计有限公司

景观施工图设计单位：上海兰境景观设计咨询有限公司

监理单位：上海海达工程建设咨询有限公司

总承包单位：

一标段：博元建设集团股份有限公司

二标段：巨匠建设集团股份有限公司

(具体标段划分见下图)



1.2 承包范围

1.2.1 合约分判架构

详见附件《桐乡置地中心一期住宅项目景观工程合约界面表》。

1.2.2 承包范围

以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。分包人应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。

由分包人负责直接执行完成的本工程范围及内容包括但不限于下列各项：

- (1) 总包回填完成一次回填，景观回填种植土，标高为相应的设计标高。
- (2) 负责所有总平范围内道路的基层及饰面层施工。
- (3) 负责所有总平范围内室外零星金属工程（栏杆、地坪金属嵌条、花池金属嵌边等）供应及安装。
- (4) 负责景观围墙、景观围挡、景墙、构架、大门等施工（若有交叉专业施工界面，负责景观分判区域）。
- (5) 负责所有总平范围内硬质景观工程（含垫层及饰面层施工）。
- (6) 负责景观与外墙景观交接部位的收口处理。
- (7) 负责园林绿化有关的管沟、管道井、检修井、设备基础、管网、各种井圈及井盖等

施工。

- (8) 负责水景工程施工(含相关的管道铺设、设备、喷头安装及调试,水景效果的调试,水景基础、基层及饰面层施工)。
- (9) 负责园林绿化之专用灌溉系统施工。
- (10) 负责景观灯具供应及基础预埋(混凝土浇筑、回填等)、安装、调试、验收
- (11) 负责园林绿化亮化系统(专用配电箱、控制箱、灯具管线、管沟等)施工。甲供安装全由景观单位负责。
- (12) 负责大堂外地面装饰面层,且负责精装修交接部位的收口处理。
- (13) 负责园林绿化相关的二次土方工程施工完成后的场地平整及建渣清运工作(若有)。
- (14) 负责所有总平范围内及屋面(若有)造型土、种植土等施工,并负责多余土方清理及外运。
- (15) 负责所有总平范围内及屋面(若有)造坡施工。
- (16) 负责所有总平范围内及屋面(若有)灌木及草坪种植工程(含保活)。
- (17) 负责所有总平范围内及屋面(若有)乔木种植(含保活)及支撑。
- (18) 负责景观图纸中的标识,其余室外标识由指定分包供应安装,所有室外标识供电由景观单位预留至安装点位制作及安装及后续维护(含室外垃圾筒)。
- (19) 负责景观图纸内架空层的相关施工图
- (20) 负责雨水回收系统施工及后续维护
- (21) 负责海绵城市施工及后续维护

1.2.3 与总承包人之间界面划分

- (1) 总承包人负责地下室周边土方回填完成后基坑支护及内支撑的拆除及清运。
- (2) 总承包人负责散水结构层及装饰面层施工。
- (3) 总承包人负责总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构施工。
- (4) 总承包人负责建施图范围内的构筑物(如垃圾房、人防疏散口等)结构施工。
- (5) 总承包人负责临时施工用电设施、临时施工用水、临时排水系统的接管及维护。

1.2.4 与其他分包人之间界面划分

A 与供电、燃气、电视、电话及网络、弱电智能化、小市政给水、小市政雨污水分包人之间界面划分

- (1) 与供电、燃气、电视、电话及网络、弱电智能化、小市政给水等分包人的检查管井收口和盖板由各专业分包人施工,因美化、效果微调(不影响功能使用)等需要井口移位由景观分包人负责,并负责面层隐形井盖的制作及施工、交付
- (2) 在园林施工过程及质保保护期内,小市政给水、小市政雨污水分包人进行包括管线检修、管线拆改等相关专业工作时,景观分包人应积极配合完成包括铺装损坏修补等工作,并充分考虑此因素。

3、竣工验收报告

	工程履约验收报告	编号: JSCR-HY-JS-016 版号: V5.0
---	-----------------	--------------------------------

记录编号:			
履约验收时间:	2022年10月30日	验收地点:	杨家门置地
参加人员:	何正东、钟伟强、张军、颜文彬、廖思佳、杨云		
合同名称:	华润置地华东大区上海公司桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程		
承包商/供应商:	广东珍浩园林建设工程有限公司		
合同开工日期:	2021年11月15日	合同竣工日期:	2022年06月30日
实际开工日期:	2022年9月30日	实际竣工日期:	2022年10月30日
保修期起始日期:	2022年11月1日	保修期截止日期:	2024年10月30日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成 未完情况说明:		
二、全部变更内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成 未完情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 不齐全 整改意见:		
四、工期变化影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响:		
五、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
六、保修期起始日期及截止日期	<input checked="" type="checkbox"/> 正确 <input type="checkbox"/> 不正确, 正确日期应为:		
<input checked="" type="checkbox"/> 履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。 <input type="checkbox"/> 履约验收不合格, 继续整改。			
总监理工程师意见: 日期: 2022.11.21	项目主管工程师意见: 日期: 2022.11.21		
项目/标段经理意见: 日期: 2022.11.15	项目负责人意见: 日期:		

(二) 瑞景公园建设工程（施工）

1、中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440317-48-01-703910001001

标段名称：瑞景公园建设工程(施工)

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东珍浩园林建设工程有限公司//深圳市宏盛达建设工程有限公司

中标价：2848.875600万元

中标工期：396

项目经理(总监)：

本工程于 2023-04-08 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，2023-05-19 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)：蒋慕川

日期：2023-05-25

查验码：7666886111007643 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

2、施工合同

合同编号：PSCG20230350-SZ101

瑞景公园建设工程 (施工)合同

工程名称：瑞景公园建设工程(施工)

工程地点：深圳市坪山区比亚迪路和新景路交汇处

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：华润(深圳)有限公司

承包人：广东珍浩园林建设工程有限公司//深圳市
宏盛达建设工程有限公司

2023年

一、工程概况

工程名称：瑞景公园建设工程(施工)

工程地点：深圳市坪山区马峦街道，比亚迪路和新景路交汇处

核准(备案)证编号___/___号

工程规模及特征：项目总用地面积为 55263.30 m²，用地性质为公园绿地 (G1)，其中林地面积为 33711.30 m²，林地外面积为 21552 m²，建筑面积 375.71 m²，包含国学馆 178.80 m²，主入口厕所 121.41 m²，次入口厕所 75.50 m²。露天停车场建设面积 800 m²；垃圾中转站面积 301.38 m²。

资金来源：财政投入 100%；国有资本 0%；集体资本 0%；民营资本 0%；外商投资 0%；混合经济 0%；其他 0%。

二、工程承包范围

包括但不限于园建工程、地上建筑主体、装饰及安装工程、绿化工程、电气给排水等配套工程。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，代建人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 6 月 19 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

计划初验时间：2024 年 1 月 19 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期加施工工期为准）；

计划竣工日期：2024 年 7 月 19 日（为暂定时间，包括 3 个月成活养护期，3 个月日常养护期）；

合同工期总日历天数 396 天，其中施工工期总日历天数 214 天（含法定节假日），成活养护期 3 个月，日常养护期 3 个月，均含法定节假日。

四、质量标准

1. 工程质量达到 合格 标准。
2. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

3. 符合华润置地工程高品质标准。
4. 华润置地第三方检查过程及交付评估要求。
5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件）、《华润置地项目过程评估体系》（附件），当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、签约合同价

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟捌佰肆拾捌万捌仟柒佰伍拾陆元整（¥28,488,756.00元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

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

(2)专业工程暂估价金额：

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

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾壹万元整（¥1,610,000.00元）。

本合同采用**固定单价**的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经建人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：应已充分考虑了按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求、人工费、材料费、材料检测费、机械费、水电费、运输费、二次搬运费、管理费、损耗费、技术措施费、临时设施费用、安全文明施工费、现有场地平整与排水费、需挖、填、换土（包括但不限于为保证设备、人员的行走、支设、施工等操作对不良土质如：淤泥质土、泥浆、砂层的换填）所产生的一切费用，接受场地，包括地面现有之任何固定的、临时的废弃设施及物料，提供或采取抽水、降水、排水设施（包括设置必要的排水沟），洗车槽，以及对边坡渗水采取堵漏措施、按照及遵守政府部门的安全规章和其他政策或命令，为施工现场及工作人员提供

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)：

00现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

01图纸和技术要求（如有）；

02已标价工程量清单；

03工程质量保修书；

04代建监管人、代建人和承包人三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. 代建监管人承诺按照法律规定履行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支付义务。

2. 代建人承诺，按照本合同的约定，履行代建人应履行的职责。

3. 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。

4. 代建监管人、代建人和承包人三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6月19日；订立地点：深圳市坪山区区政府二办

代建人、代建监管人和承包人约定本合同自三方法定代表人签字（盖章）并加盖各方公章或合同专用章后成立生效。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，代建监管人执4份、代建人执5份、承包人执3份。

（本页无正文，为合同签订页）

代建监管人：(公章)
深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：(公章)
华润(深圳)有限公司
合同专用章

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 蒋慕川

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

承包人：(公章)
广东珍浩园林建设工程有限公司

承包人：(公章)
深圳市宏盛达建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 化唐印思

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 耀杨能

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

2、担保方式和其他担保事项约定：_____ / _____

3、工程质量担保的保证期满后，按照工程质量缺陷保修期的约定并不免除施工单位在保修期内的保修责任。

工程质量保险：_____ / _____

七、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，代建监管人、代建人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

八、双方约定的其他工程质量保修事项：

1、发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，未能及时派人修理，代建人可委托其他人员修理。

2、代建人根据本保修书的约定，委托其他人员修理所发生的费用可以从工程质量缺陷保修金中抵扣；不足部分由承包人承担。

3、工程施工缺陷维修完毕后，承包人应把现场清理干净。

4、代建监管人、代建人、承包人约定的其他工程质量保修事项按国家、广东省和深圳市有关规定执行。

5、本《工程质量保修书》作为施工合同附件由代建监管人、代建人、承包人共同签署，其有效期限至保修期满。

本《工程质量保修书》作为合同附件由代建监管人、代建人、承包人三方共同签署。

代建监管人（公章）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

时间： 年 月 日

代建人（公章）：华润（深圳）有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

时间： 年 月 日

承包人（公章）：广东珍浩园林建设工程有限公司//深圳市宏盛达建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

时间：2023年 月 日



3、本协议经甲乙丙三方签章之日即生效，至《本合同》所规定的合同履行义务完成后止。

4、本协议一式六份，甲乙丙三方各执二份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（代建单位）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



蒋慕川

乙方（专业施工单位）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



丙方（委托单位）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

XI JIAN



(以下无正文)

3、竣工验收报告

瑞景公园建设工程施工合同 完工证明

合同工期:	396 天	实际工期:	205 天
合同开工日期:	2023 年 6 月 19 日	实际开工日期:	2023 年 7 月 5 日
合同完工日期:	2024 年 7 月 19 日	实际完工日期:	2024 年 1 月 26 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: <u>未超合同工期</u>); 4. 质量满足合同要求; 现已申请竣工验收。		
施工单位	广东珍浩园林建设工程有限公司 深圳市宝成达建设工程有限公司 瑞景公园 钟锦强、李长庚、殷文彬、李恩化、杨云 单位: (签署/盖章) 何正龙 2024 年 1 月 26 日		
总包意见: 签署/盖章	监理意见: 总监 签署/盖章 第三监理部 2024 年 1 月 26 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 2024 年 1 月 26 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

(三) 华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程

1、中标通知书

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202303130029-001号

广东珍浩园林建设工程有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为华润城润玺二期项目园林景观硬景工程（招标编号：CGFA2022111200009001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段1：

含税25198601.61元（大写：贰仟伍佰壹拾玖万捌仟陆佰零壹圆陆角壹分）

不含税23117983.13元（大写：贰仟叁佰壹拾壹万柒仟玖佰捌拾叁圆壹角叁分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招 标 人：华润置地(深圳)有限公司

联 系 人：王颖

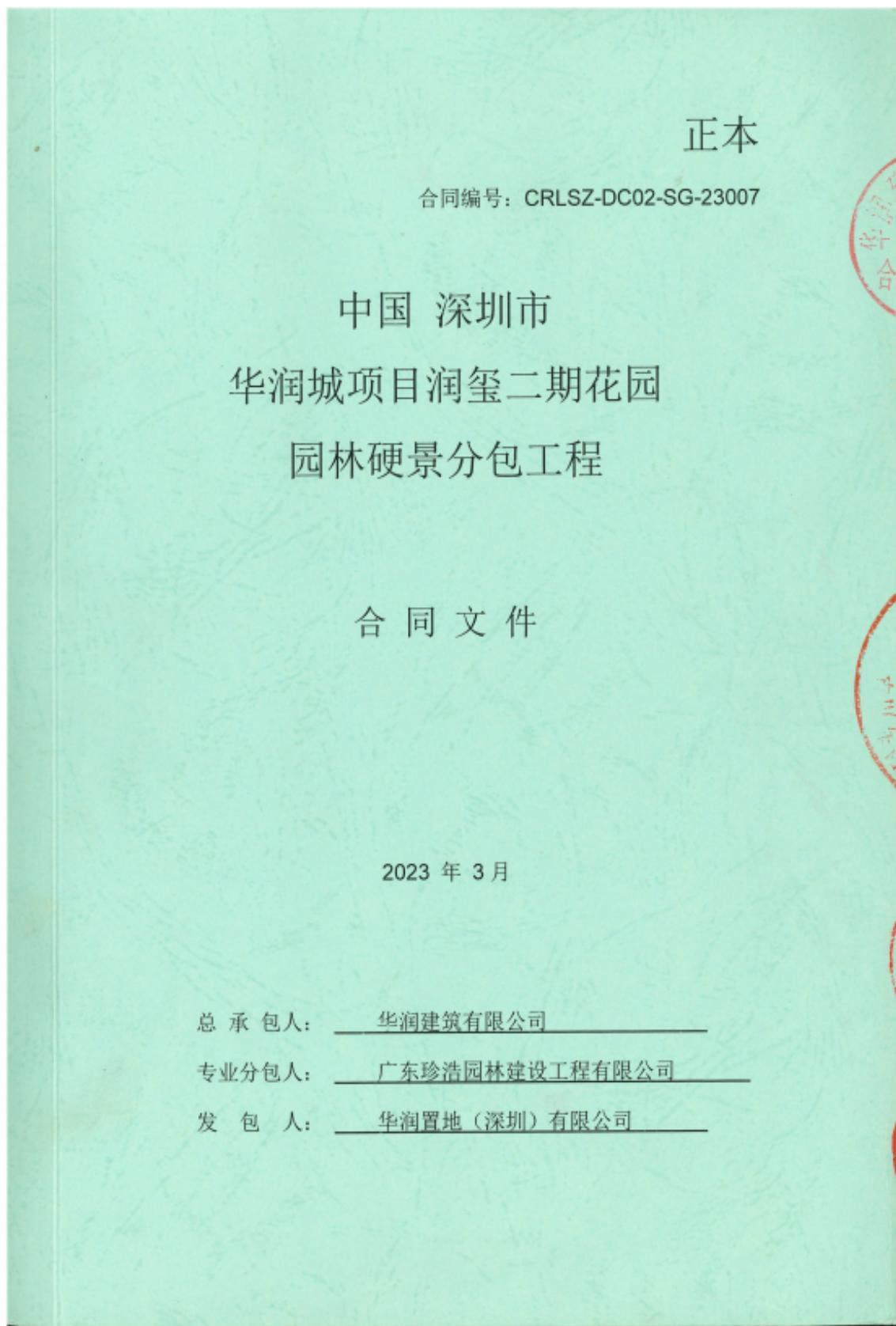
联系电话：15998155477

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2023年03月13日



2、施工合同



分包合同协议书

由

总承包人：华润建筑有限公司

注册地址：北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室

和

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂田国际中心C2栋八楼808-810室

及

发包人：华润置地（深圳）有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲一路华润置地大厦E座44楼

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零____年____月____日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰仟伍佰壹拾玖万捌仟陆佰零壹元陆角壹分（小写：RMB 25,198,601.61），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 23,117,983.13，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 2,080,618.48）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程暂定开工日期为 2023 年 2 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范技术要求工期要求）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范技术要求质量目标等。

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 1,260,000.00
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的, 发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
 - 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:
 - (1) 分包合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
 - (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标; 其中技术标回标文件仅供参考, 另行装订)
 - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾, 以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份, 其内容不能影响分包合同文件的含意, 除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
 - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的, 以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行。

户 名: 广东珍浩园林建设工程有限公司。

开户账号：44250100008600001388。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。 正 副，发包人执 正 副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：华润建筑有限公司)



法定代表人或获授权代表签署 李进超)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司)

盖章



法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名_____)



职位_____)

发包人：华润置地(深圳)有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川)

姓名_____)

职位_____)



3、竣工验收报告

华润城润玺二期花园园林硬景分包工程 完工证明

合同工期:	303 日历天	实际工期:	239 日历天
合同开工日期:	2023 年 2 月 01 日	实际开工日期:	2023 年 05 月 01 日
合同完工日期:	2023 年 11 月 30 日	实际完工日期:	2023 年 12 月 25 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: /); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	 白正长、钟锦星、张颜文彬、肖黑化、杨云 单位: (签署/盖章) 2023 年 12 月 25 日		
总包意见: 签署/盖章	 华润城润玺二期花园项目部 (本印章与合同及结算书无效) 05A75519026		监理单位: 总监 签署/盖章  第二监理部 (19) 年 月 日
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	 大涌住宅项目部 年 月 日		其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 年 月 日

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

(四) 神州数码·国际创新中心(暂定名)大区园林景观工程

1、中标通知书

 神州数码 Digital China	 卓越集团 Excellence Group	神州数码·国际创新中心 (暂定名)	版次: 2017 版 编号: CGBO-09 生效日期: 2017 年 11 月 18 日 密级: 机密
---	--	----------------------	---

中标通知书

广东珍浩园林建设工程有限公司:

经我公司研究评审,确定贵公司为神州数码国际创新中心(暂定名)项目大区园林景观工程中标单位,中标金额 23931368.28 元(人民币贰仟叁佰玖拾叁万壹仟叁佰陆拾捌元贰角捌分),请贵公司在收到中标通知后,做好以下相关工作:

- 1、接到中标通知后,于 2021 年 12 月 15 日前安排团队进行进场前面试工作。
- 2、请于 2021 年 12 月 15 日前与甲方项目部接洽,按现场要求提供明确详细的施工计划与施工组织设计,并安排相关人员进场及材料封样、备货工作。
- 3、合同签订前,本中标通知书对双方均具有约束力,双方应共同遵守。

签 发:

神州数码集团股份有限公司

2021 年 12 月 10 日

签 收 栏	签收单位	
	签 收 人	
	签收时间	

2、施工合同

		专业分包标准合同
神州数码·国际创新中心（暂定名）		
大区园林景观工程		
专业分包合同		
甲 方：	<u>神州数码集团股份有限公司</u>	
乙 方：	<u>广东珍浩园林建设工程有限公司</u>	
丙 方：	<u>中建三局第一建设工程有限责任公司</u>	
合同订立时间：	<u>2022 年 03 月 01 日</u>	
合同订立地点：	<u>深圳市南山区</u>	
合同编号：	<u>WQGS-01-03.032-2022-03-0002</u>	
第 1 页 / 共 203 页		

协议书

发包方(以下简称甲方): 神州数码集团股份有限公司

承包方(以下简称乙方): 广东珍浩园林建设工程有限公司

总包方(以下简称丙方): 中建三局第一建设工程有限责任公司

为进一步明确责任,保障甲乙丙三方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙、丙三方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

1 词语定义及合同文件解释顺序

1.1 词语定义

- 1.1.1 工程:指甲乙双方在合同中约定的工程承包范围内的工程,包括永久工程和临时工程;
- 1.1.2 费用:指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出;
- 1.1.3 工期:指甲乙双方在协议及合同中约定,按照日历天(包括法定节假日)计算的承包天数,已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素,本合同条款第十七条定义的“不可抗力”除外;
- 1.1.4 甲供材料、设备:由甲方直接采购并供应给乙方施工使用的材料设备,乙方履行相应的管理配合职责;
- 1.1.5 甲限品牌材料:是指甲方限定了材料品牌,由乙方在甲方限定的材料品牌中选择并采购的材料;
- 1.1.6 甲限品牌限价材料:由乙方在甲方限定的品牌进行采购,并按照甲方限定的价格进行结算的材料;
- 1.1.7 单价:指供需各方约定的一个数量单位商品(或施工基准价)的不含税价格。
- 1.1.8 税金(专用增值税):一般纳税人以商品(含应税劳务)在流转过程中产生的计税依据而征收的流转税。
- 1.1.9 书面形式:指合同书、信件和数据文件(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式;
- 1.1.10 违约责任:指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任;
- 1.1.11 索赔:指在合同履行过程中,对于并非己方过错,而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误,向对方提出经济补偿或顺延工期的要求;
- 1.1.12 小时或天:本合同规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日24时;
- 1.1.13 合同文件:指构成合同的全部文件;
- 1.1.14 工程指令/设计变更:是甲方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件,工程指令/设计变更内容完成后,需办理工程签证,工程指令/设计变更单是工程签证结算的依据;
- 1.1.15 签证:是指监理单位、甲方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面

资料，是工程结算的依据之一；按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证；

- 1.1.16 工程联系单：是指甲方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件，不作为结算依据；
- 1.1.17 图纸：由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方设计部门的变更）。
- 1.1.18 授权权限：指甲方对甲方代表、监理人、监理工程师的授权，具体以甲方书面授权为准，上述人员在甲方授权权限内的行为视为甲方的行为，授权权限范围外的行为不得视为甲方的行为。
- 1.2 合同文件解释顺序：构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：
 - 1.2.1 本合同签订后各方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
 - 1.2.2 本合同的协议书；
 - 1.2.3 本合同的附件；
 - 1.2.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 1.2.5 图纸或材料样板；
 - 1.2.6 本合同的合同计价清单；
 - 1.2.7 经甲乙双方认可的投标书；
 - 1.2.8 招标文件及招标文件补遗。

2 工程内容

2.1 工程内容

- 2.1.1 工程名称：神州数码国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程
- 2.1.2 工程地点：深圳市南山区深湾二路与白石三道交汇处
- 2.1 承包范围：按照招标施工图纸（由深圳市大地景观设计有限公司设计的《神州数码国际创新中心（非展示区）景观设计》2021年4月A版施工图进行总价包干，神州数码国际创新中心（暂定名）项目大区园林景观工程包含但不限于以下内容：
 - (1) 土石方工程：土方回填达到设计标高，场地平整、局部挖填、填土夯实等，不含大面积挖土和填土。
 - (2) 土建工程：
 - ① 水景结构、园建小品、花池、台阶、消防车道、道路、车档、雕塑等，包括基础、结构（含部分硬化破除）、砌筑、抹灰、涂料、地垫等施工内容。
 - ② 地下室顶板及防水保护层由总包施工，土方由景观单位施工回填至景观设计标高下 30cm 并由其负责 30cm 种植土回填。与地下室顶板相连的水景结构由土建总包完成。
 - (3) 给排水部分：

①按甲方明确的永久园林用水水表位置设计施工表后给水管。并就近接通总包提供的临时给水点及水表，园林单位安装表后所有给水管。接水景系统、绿化用水的给水管网铺设，绿化浇灌系统安装。

②园建排水沟和排水井砌筑抹灰，排水井箅子安装。

③排水管道的敷设就近接入总包/管网单位施工的室外管网。

④园建范围内井口调整，完成面标高 300mm 范围内。

⑤雨污水井装饰井盖及基座。

⑥给排水管乙供，采用成都川路、康泰塑胶、广东联盟（绿化给水管材为 PPR，排水采用 U-PVC，水景池给排水管材按图纸要求）。

(4) 电气部分

①按甲方指定的永久园建电表箱位置设置施工园建总配电箱，临时电能计量表由总包单位提供，园林单位负责接电到电表后，园建照明系统安装，水景照明和设备控制系统安装，包括管线供货安装、配电箱及电缆供货安装、园林及水景灯具供货及安装。

②电线、电缆乙供，采用江苏亨通、金龙羽、新威讯、南洋、东莞民兴。

③过行车路采用镀锌钢管，其它过路管全部为 PVC 管，采用成都川路、康泰塑胶、广东联盟。

④室外 LED 屏供货及安装、技术支持与配合等。

(5) 硬景工程

园路、人行道无障碍坡道、停车场、台阶、花池、水池小品等铺贴工程，包括石材及面砖等材料采购、加工、混凝土垫层、铺贴基层、面层铺贴等。施工单位须配合进行图纸审核、确定材料清单，进行铺贴图纸深化设计，材料集中加工。

(6) 绿化工程：各种乔木、灌木、地被、花箱、草皮等种植物的采购和种植，包括场地平整(±30cm，局部±50cm 并达到设计标高)、铺设有机肥、草皮沙层、种植、浇灌养护及苗木保活，保健壮，成活率要求达到 100%，如虽成活，但不健壮，甲方有权要求重新调换等施工内容。施工单位须配合进行图纸审核、确定苗木清单，进行绿化图纸深化设计。

(7) 地下室顶板及防水保护层由总包完成，土方由景观单位施工回填（含种植土回填）；与地下室顶板相连的泳池、水景土建部分由总包完成，面层（含防水层）施工由景观单位完成。

(8) 施工过程中，因设计变更、施工配合等原因所需的景观施工，中标单位须全力配合完成。甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

(9) 投标单位须到现场充分查勘地形、地质和周边情况，并据此采取相应的施工措施保证施工安全、质量、工期，投标报价视为已充分了解本招标工程的条件和状况。

(10) 海绵城市及相关施工供货工作。

施工过程中，因设计变更、施工配合等原因所需的景观施工，中标单位须全力配合完成。

具体内容详见工程量清单及招标图纸

- 2.2. 其他：涉及选型材料设备供货前均须甲方项目部及设计师进行选型确认，确认通过后进行批量采购及供货。
- 2.3. 工程范围不包括：消防工程、外墙门窗、燃气工程。
- 2.4. 乙方的项目经理必须在本合同履行全过程常驻工地执行工作，不能同时兼任其他建设项目的管理工作。
- 2.5. 乙方项目经理须按要求接受甲方的定标前考察及面试。前述项目管理人员一经甲方认可，中标单位不得在未获得甲方的许可下自行做出更改。
- 2.6. 若甲方认为中标单位项目管理部门的有关人员不称职或不能配合本工程进行，乙方必须无延误的遵循甲方的指示而安排称职或能够配合本工程进行的人员代替执行工作。
- 2.7. 乙方根据总工期要求合理安排时间提供 所有材料 的加工图、排版图（石材需提供彩色排版图）并经设计单位审核确认后方可加工排产；
- 2.8. 乙方需负责组织甲方与代建方相关部门对石材、不锈钢等材料的拟用加工厂及已完成项目进行考察评审，加工厂出品质量及精度需满足技术规范要求，经甲方与代建方认可后方可采用；
- 2.9. 乙方按照家和地方规范完成的相关实验、检测等内容。
- 2.10. 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容酌情增减部分工程内容。

注意事项：

(1) 在本工程施工期间，施工场地和施工所需与学校（深圳华侨城中学、耀华红树湾幼儿园、深圳滨海实验小学等）、周边居民（中信红树湾、瑞河耶纳、京基东堤园、京基百纳、红树西岸等）、公众、居委会、街道办、质检、安检、城管、政府相关部门等单位 and 个人的沟通协调和安抚工作及费用由乙方负责，含在报价的措施费中，以确保工程施工的顺利进行。

(2) 施工期间，乙方不得损坏场地内或场地临近的各类管线和设施，保护周围的自然环境，若有任何损坏，须立即通知有关部门及发包方，并由乙方自行承担损失及修复费用；乙方应高度重视施工安全问题，投标报价中应已包括必要的施工安全措施费用。

(3) 乙方要保证施工现场内文明整洁，达到深圳市文明工地的标准，文明施工措施费应包含在清单报价中，若漏报，则视为让利。

(4) 乙方应充分考虑本项目周边的施工条件，严格遵守环保部门规定的施工时限，不得把居民投诉作为延误工期的理由；如有夜间施工，乙方应处理好扰民、投诉事件。

(5) 施工期间，因政府原因对施工产生的影响，乙方应充分考虑。

(6) 本工程施工现场甲方按现状提供移交，乙方自行解决道路未通车之前所有施工车辆通行道路的硬化

不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可根据实际情况予以奖励。

10 工程造价

10.1 本合同为 固定总价 合同，工程量为固定数量；

10.2 合同固定金额 (大写)：人民币贰仟叁佰玖拾叁万壹仟叁佰陆拾捌元贰角捌分；(小写)：

¥23,931,368.28元；

- ① 不含税总价：¥21,955,383.74元 (大写：贰仟壹佰玖拾伍万伍仟叁佰捌拾叁元柒角肆分人民币)
- ② 税金 (税率 9%)：¥1,975,984.54元 (大写：人民币壹佰玖拾柒万伍仟玖佰捌拾肆元伍角肆分)
- ③ 合同总价包含但不限于：包工期、包材料、包质量、包验收、包安全、包文明施工、包税金 (需单独列出税率) 等乙方完成本合同项下承保范围内所有工程、工作及义务所需的一切费用等。

10.3 计价依据：详见本合同附件 1 计价依据；

10.4 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整。价款中不包含总承包服务费 (由甲方直接支付给丙方)，水电费需由乙方与丙方协商确定。

10.5 《计价依据》中的单价约定后，任何一方不得擅自改变。

10.6 合同价款变更

10.6.1 当甲方按照本合同约定的方法提出变更、指令、签证时，合同价款可根据实际进行调整，税率不参与上浮或下浮调整。调整的依据为：清单中的 (单价+对应增值税税率的税金) × 增减的数量。

10.6.2 涉及甲方对发包工作进行变更的，在变更确定后 14 天内，乙方应提出变更合同价款的报告，经甲方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

10.6.2.1 本合同中已有适用于变更项目的单价，按本合同已有的单价变更合同价款；

10.6.2.2 本合同中只有类似于变更项目的单价，可以参照类似单价变更合同价款；

10.6.2.3 本合同中没有适用或类似于变更项目的单价，由乙方提出适当的变更单价，经甲方确认后执行；

10.6.2.4 乙方在甲、乙、丙方确定变更后 14 天内不向甲方提出变更项目价款的报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更；

10.6.2.5 因乙方自身原因导致的工作变更，乙方无权要求追加合同价款。

10.7 各方约定合同价款包括的内容还有： / 。

11 付款

11.1 预付款：无预付款；预付款金额：/；预付款保函：在预付款支付之前，乙方需以项目为单位提供等额的预付款银行保函 (甲方凭书面索赔通知书向担保银行申请索赔，担保银行需在叁拾个工作日



19.3.7 因上述 19.3.3.1~19.3.3.3 解除合同的，甲方不支付乙方因撤出施工现场所发生的费用，乙方除负责承担甲方的所有损失外，还应向甲方支付合同价款 20% 的违约金。

19.4 合同终止

19.4.1 除履行正常质量保修外，甲方乙方履行合同全部义务后，本合同即告终止。

19.4.2 合同的权利义务终止后，甲、乙、丙三方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

20 合同份数

本合同一式 陆 份，具有同等效力，由甲方 贰 份，乙方 贰 份，丙方 贰 份，未尽事宜，协商解决。

21 合同附件

- 附件 1 计价依据
- 附件 2 价格调整协议
- 附件 3 甲供材料、设备明细表
- 附件 4 甲限价材料、设备明细表
- 附件 5 甲限品牌材料/设备明细表
- 附件 6 技术标准与配合要求
- 附件 7 服务标准承诺
- 附件 8 工程质量保修协议书
- 附件 9 关于设计变更、工程指令及现场签证的协议
- 附件 10 现场签证申报承诺函
- 附件 11 收款账号资料证明
- 附件 12 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件 13 廉洁合作协议
- 附件 14 深圳房地产采购联盟供方信用记录共享协议
- 附件 15 关于深圳湾神州数码国际总部（暂定名）委托管理的说明
- 附件 16 工程“红黄牌”警示与问责办法（2019 版）
- 附件 17 相关附表

(以下无正文)

签署页

甲方(盖章): 神州数码集团股份有限公司

乙方(盖章): 广东珍浩园林建设工程有限公司

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

联系人: _____

联系人: _____

联系电话: _____

联系电话: _____



丙方(盖章): 中建三局第一建设工程有限责任公司

法定代表人: _____

委托代理人: _____

联系人: _____

联系电话: _____



时间: 2022 年 3 月 1 日

深圳市南山区

3、竣工验收报告



分部工程竣工验收证明书

单位项目工程名称：神州数码国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程

建设单位:	神州数码集团股份有限公司	设计单位:	深圳市大地景观设计有限公司
乙方单位:	广东珍浩园林建设工程有限公司	监理单位:	深圳市恒浩建设工程项目管理 有限公司
工程概况	工程数量:	建筑规模:	
	工程地址:	分部造价:	23931368.28 元
	<p>我司已按照合同约定完成《神州数码·国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程》专业分包合同内容，现申请验收。</p>		
开工日期: 2022年1月15日		完工日期: 2024年6月21日	
工程验收检验评语:			质量评定等级
合格			
施工单位:	设计单位:		
 神州数码集团总部基地项目一期 负责人: 何之凡 2024年6月21日	负责人: 2024年6月21日	 神州数码集团总部基地 项目监理部	
 负责人: 2024年6月21日	负责人: 2024年6月21日		

（五）惠州曦江润府二期、三期园林景观工程

1、中标通知书

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202212240008-001号

广东珍浩园林建设工程有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为惠州曦江润府二期、三期园林景观工程（招标编号：CGFA2022081000068001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中标价：

标段1：

含税22489578.08元（大写：贰仟贰佰肆拾捌万玖仟伍佰柒拾捌圆零捌分）

不含税20632640.44元（大写：贰仟零陆拾叁万贰仟陆佰肆拾圆零肆角肆分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。
特此通知！

招 标 人：惠州市润衡房地产有限公司

联 系 人：王树伟

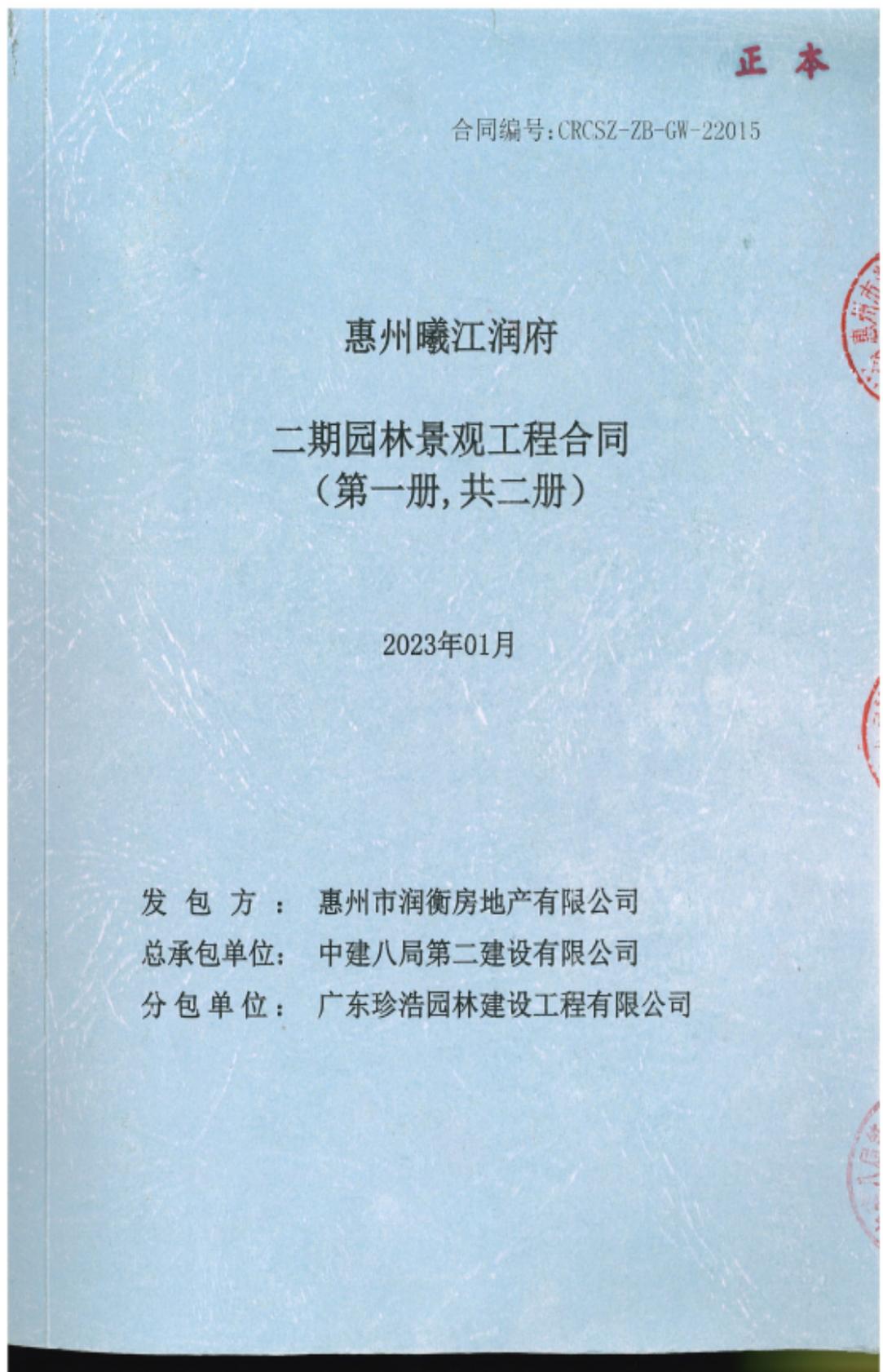
联系电话：18306668030

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2022年12月24日



2、施工合同



分包合同协议书

由

总承包人：中建八局第二建设有限公司

注册地址：山东省济南市历下区文化东路16号中建文化城二期办公楼1单元17层

和

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂

及

发包人：惠州市润衡房地产有限公司

注册地址：惠州市江北文昌一路11号铂金府华贸大厦3号楼1单元33层

08-13号房屋

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二一年三月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）玖佰陆拾伍万伍仟壹佰叁拾玖元整（小写：RMB ¥ 9,655,139.00），其中合同金额（不含增值税）为 RMB ¥ 8,857,925.69，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB ¥ 797,213.31。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为 RMB ¥ 587,220.10 (其中不含增值税为 RMB ¥ 538,734.04)。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 268 个日历天,暂定开工日期为 2022 年 12 月 1 日(以发包人发出的开工指令为准),专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第 10 章(专用条款)第 2.2 条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章(工程目标)第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章(专用条款)第 2.1.3 条(质量目标)及第 2.1.4 条(奖项)

5. 保修金保留期

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2025 年 5 月 16 日盖章/签署：

总承包人：中建八局第二建设有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

发包人：惠州市润衡房地产开发有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

正本

合同编号:CRCSZ-ZB-GW-22016

惠州曦江润府

三期园林景观工程合同
(第一册,共二册)

2023年01月

发 包 方 : 惠州市润衡房地产有限公司

总承包单位: 中建八局第二建设有限公司

分包单位: 广东珍浩园林建设工程有限公司

分包合同协议书

由

总承包人：中建八局第二建设有限公司

注册地址：山东省济南市历下区文化东路16号中建文化城二期办公楼1单元17层

和

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂

及

发包人：惠州市润衡房地产有限公司

注册地址：惠州市江北文昌一路11号铂金府华贸大厦3号楼1单元33层
08-13号房屋

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二一年三月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟贰佰捌拾叁万肆仟肆佰叁拾玖元零捌分（小写：RMB ¥ 12,834,439.08），其中合同金额（不含增值税）为RMB ¥ 11,774,714.75，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB ¥ 1,059,724.33）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为 RMB ¥780,583.33 (其中不含增值税为 RMB ¥716,131.50)。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 304 个日历天,暂定开工日期为 2022 年 11 月 1 日 (以发包人发出的开工指令为准),专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第 10 章(专用条款)第 2.2 条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章(工程目标)第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章(专用条款)第 2.1.3 条(质量目标)及第 2.1.4 条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为 2 年。(具体要求详见通用合同条款第 13.2 条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第 3.7 条)RMB¥1,284,000.00。
7. 延误违约金 详见专用合同条款 6.4 条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第 10.3 条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方 EHS 诚信承诺书、安全生产协议、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、深圳大区战略品类 A 级供方履约奖励细则)
- (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第 6 项工料规范和(或)第 7 项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: _____ / _____ 。

13. 本分包合同自三方簽字蓋章之日起生效，對三方均有約束力。

三方在 2023 年 1 月 16 日蓋章/簽署：

總承攬人：中建八局第二建設有限公司) 蓋章

法定代表人或獲授權代表簽署)

姓名)

職位)

專業分包人：廣東珍信園林建設工程有限公司) 蓋章

法定代表人或獲授權代表簽署)

姓名)

職位)

發包人：惠州市潤衛房地產有限公司) 蓋章

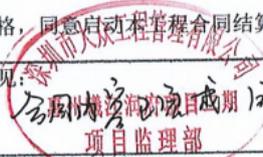
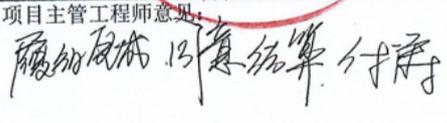
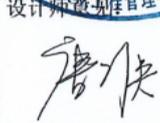
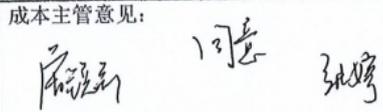
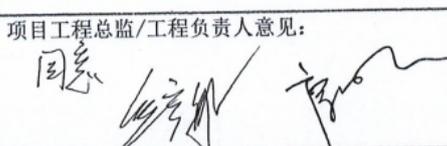
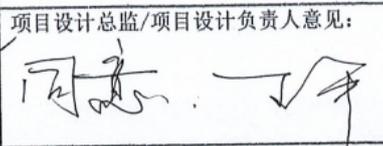
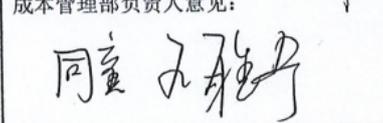
法定代表人或獲授權代表簽署)

姓名)

職位)

3、竣工验收报告

工程合同履约验收报告

记录编号:	[2023]深圳粤曦结字 010 号		
履约验收时间:	2023 年 11 月 12 日	验收地点:	曦江润府项目二期会议室
参加人员:	张修飞, 张修飞, 付清, 姚敬仲, 何正龙, 王强, 孙伟强, 张, 颜化怡		
合同名称:	惠州曦江润府二期园林景观工程合同	合同编号:	CRCSZ-ZB-GW-22015
承包商/供应商:	东珍浩园林建设工程有限公司		
合同开工日期:	2022 年 12 月 1 日	实际开工日期:	2023 年 8 月 26 日
实际开工日期:	2023 年 2 月 17 日	实际完工日期:	2023 年 11 月 12 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成 ; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响;	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。			
监理单位意见:		 	
项目主管工程师意见:		设计师意见:	
			
工程管理部意见 (可选):		成本主管意见:	
			
项目工程总监/工程负责人意见:		项目设计总监/项目设计负责人意见:	
			
工程管理部总经理意见 (可选):		成本管理部负责人意见:	
			

工程合同履约验收报告

记录编号:	华置深粤鹿结 (2024) 1 号		
履约验收时间:	2023 年 12 月 23 日	验收地点:	惠州曦江润府三期项目
参加人员:	何正龙 钟锦强 张奕 蔡文彬 何恩化 翰云		
合同名称:	惠州曦江润府三期园林景观工程合同	合同编号:	CRCSZ-ZB-GW-22016
承包商/供应商:	广东珍浩园林建设工程有限公司		
合同开工日期:	2022 年 11 月 1 日	合同完工日期:	2023 年 8 月 31 日
实际开工日期:	2023 年 2 月 25 日	实际完工日期:	2023 年 12 月 23 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
监理单位意见： <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; color: blue;"> 监理单位 注册号 2024.05.17 有效期 2024.05.17 </div> <div style="border: 2px solid red; border-radius: 50%; padding: 5px; color: red;"> 惠州市大众工程管理有限公司 曦江润府三期 项目经理部 </div> </div> 合同内容已完成，同意结算。			
项目主管工程师意见： 已定合同内容及变更内容，工期未超期 同意结算 田泽洋		设计师意见： 同意 潘伟	
工程管理部意见（可选）： 		成本主管意见： 同意 陈瑞刚	
项目工程总监/工程负责人意见： 同意 何正龙		项目设计总监/项目设计负责人意见： 	
工程管理部总经理意见（可选）： 		成本管理部负责人意见： 	

第四章、项目技术负责人业绩

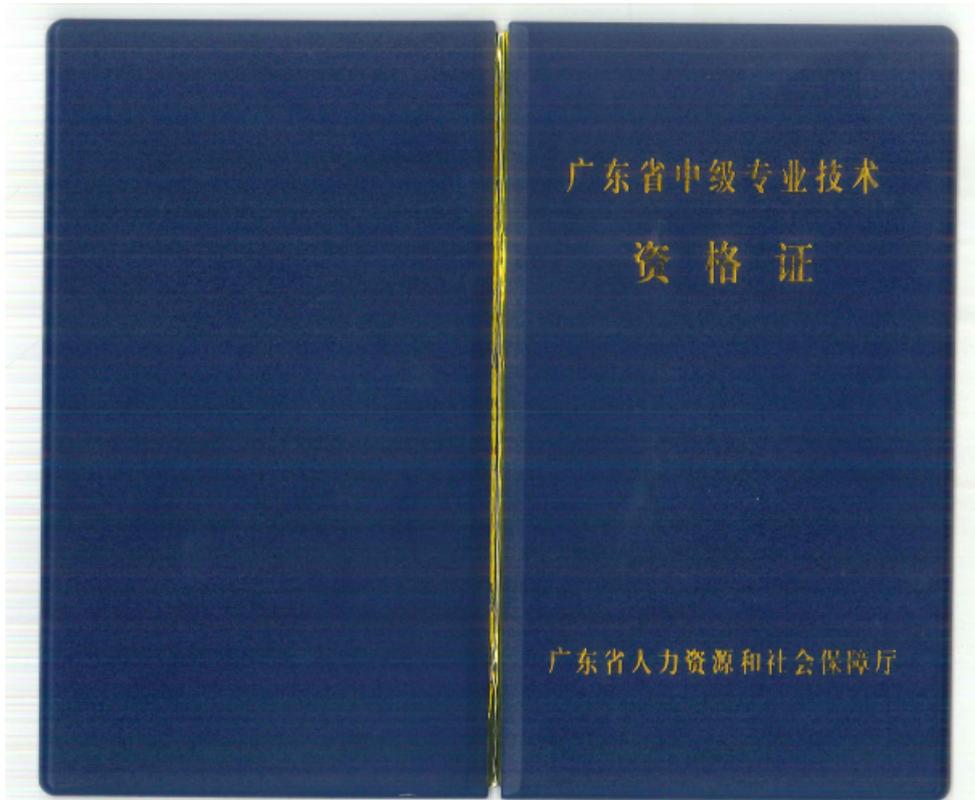
提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任本企业同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。

技术负责人简历表

姓名	钟锦强	性别	男	年龄	39 岁
职务	技术负责人	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	445322198603013415	手机号码	13826402716
工作年限	17 年		从事技术负责人年限	10 年	
技术负责人 职称证书编号		粤中职证字第 1803003010117 号			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	竣工日期	在建或 已完	工程质量
嘉兴润桐置业有限公司	桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程	2877.99	2022.10.30	已完	合格
华润（深圳）有限公司	瑞景公园建设工程（施工）	2848.87	2024.1.26	已完	合格
华润置地（深圳）有限公司	华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程	2519.86	2023.12.25	已完	合格
神州数码集团股份有限公司	神州数码·国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程	2393.13	2024.6.21	已完	合格
惠州市润衡房地产有限公司	惠州曦江润府二期、三期园林景观工程	2248.95	2023.12.13	已完	合格

一、技术负责人证件及社保

1、职称证书



2、毕业证及身份证



3、社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟锦强

社保电脑号：639424210

身份证号码：445322198603013415

页码：1

参保单位名称：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位编号：138416

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	138416	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2600	15.6	2600	20.8	5.2
2024	11	138416	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2600	15.6	2600	20.8	5.2
2024	12	138416	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2600	15.6	2600	20.8	5.2
2025	01	138416	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	15.6	2600	20.8	5.2
2025	02	138416	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	15.6	2600	20.8	5.2
2025	03	138416	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	15.6	2600	20.8	5.2
2025	04	138416	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	15.6	2600	20.8	5.2
2025	05	138416	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	15.6	2600	20.8	5.2
2025	06	138416	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	15.6	2600	20.8	5.2
2025	07	138416	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	15.6	2600	20.8	5.2
2025	08	138416	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	15.6	2600	20.8	5.2
2025	09	138416	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	15.6	2600	20.8	5.2
2025	10	138416	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	15.6	2600	20.8	5.2
合计			9792.56	4671.68			4337.75	1735.1			433.84				270.4		67.6

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 1.本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f265ce931ccp ）核查，验证码有效期三个月。
- 2.生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 3.医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 4.上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 5.居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 6.如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 7.单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
138416	广东珍浩园林建设工程有限公司



二、技术负责人业绩证明材料

(一) 桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程

1、中标通知书



华润置地华东大区上海公司
桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程
中标通知书

致：嘉兴润桐置业有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司嘉兴润桐置业有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华润置地华东大区上海公司桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）贰仟捌佰柒拾柒万玖仟玖佰捌拾叁元伍角捌分（小写：RMB 28,779,983.58），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB 26,403,654.66，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 2,376,328.92。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 227 个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

第1页 共2页



嘉兴润桐置业有限公司中标通知书

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式两份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：嘉兴润桐置业有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表人签署：_____

日期：_____年__月__日



回执

广东珍浩园林建设工程有限公司签署及盖章同意按 2021 年 12 月 22 日发出的华润置地华东大区上海公司桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：广东珍浩园林建设工程有限公司(盖章)

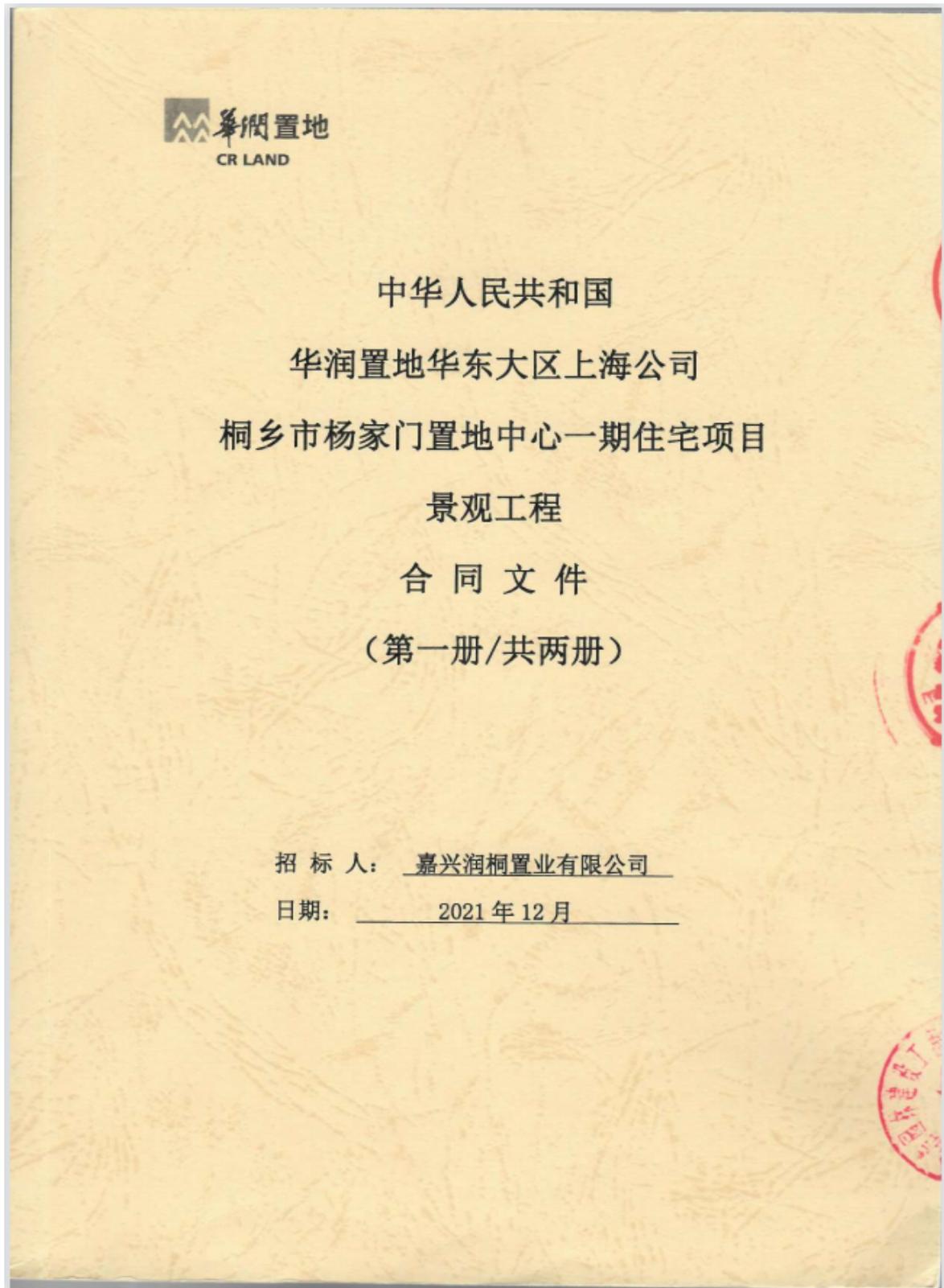
法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：_____年__月__日



2、施工合同



分包合同协议书

由

总承包人1: 博元建设集团股份有限公司

注册地址: 浙江省嘉兴市晶晖广场1-2301室

总承包人2: 巨匠建设集团股份有限公司

注册地址: 浙江省桐乡市庆丰南路(南)669号1幢

和

专业分包人: 广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址: 浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道环城东路183号1幢401室

及

发包人: 嘉兴润桐置业有限公司

注册地址: 浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道环城东路183号1幢401室

四方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零21年7月8日签订之总承包合同(合同编号为: HTN20200000785491(一标段)、HTN20200000785536)。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称“分包工程”),而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容,但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

四方现在同意如下:

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所给述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

2. 分包合同价款

桐乡置地中心项目
一期住宅项目景观分包工程分包合同协议书

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写) 贰仟捌佰柒拾柒万玖仟玖佰捌拾叁元伍角捌分 (小写: RMB 28,779,983.58), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 26,403,654.66 , 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 2,376,328.92)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB / 。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期 227 个日历天, 暂定开工日期为2021年11月15日 (以发包人发出的开工指令为准), 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第6章(进度管理要求)第6.1条)

同时, 专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程, 以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

桐乡置地中心项目
一期住宅项目景观分包工程分包合同协议书

本分包工程要求质量为详见工料规范第5章(质量管理要求)第5.1条(质量管理目标)、第5.2条(质量管理行为要求)及第5.3条(质量和技术标准)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用及专用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 2,878,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、安全生产协议书、工作面交接记录表、招标采购合同支付条款、供应链支付方式变更通知函模板、不欠薪承诺书、华润置地华东大区重点专业供应商奖惩措施及A级供应商履约奖励金发放细则V4.0版、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非四方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行。

户 名：广东珍浩园林建设工程有限公司。

开户账号：44250100008600001388。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由四方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。四正三副，发包人执两正一副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

桐乡置地中心项目
一期住宅项目景观分包工程分包合同协议书

姓名_____)

_____)

职位_____)



桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目 景观工程招标技术要求

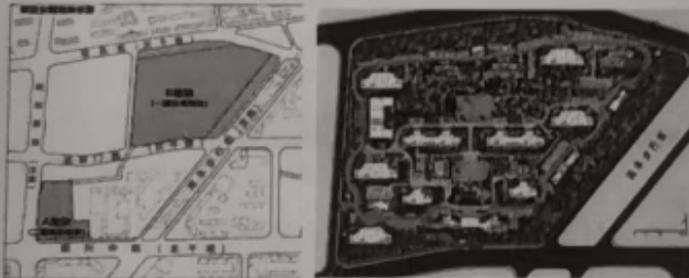
1 项目概况

1.1 项目概况

1.1.1 基本信息

嘉兴桐乡市杨家门一期项目（桐城委 2019-198 地块项目）位于桐乡市中心城区核心区，项目至润丰步行街南至振兴中路，西至园林路，北至迎风路。A 地块为商业办公用途，占地 13032 m²，建筑面积约 43950 m²；B 地块为住宅地块，占地 55307 m²，建筑面积约 199698 m²。

本次招标范围为图示 B 地块一期住宅设计范围内景观工程（含软景工程、景观工程及景观水电工程、绿化回填土等），具体以最终版施工图为准。



合同文件中所描述的承包范围与工作内容仅是概括性的，承包人应参阅招标文件中的其他部分，包括投标须知、协议条款、工程规范、工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围与内容；凡本工程设计施工图所载明的、或隐含的、或按照施工惯例应当由承包人完成的工作都是承包方的施工范围和本合同价款包含的内容。

1.1.2 项目参建方

发包人：嘉兴润桐置业有限公司

建筑设计单位：上海原构设计咨询有限公司

景观方案设计单位：上海澜道佑澜环境设计有限公司

景观施工图设计单位：上海兰境景观设计咨询有限公司

监理单位：上海海达工程建设咨询有限公司

总承包单位：

一标段：博元建设集团股份有限公司

二标段：巨匠建设集团股份有限公司

(具体标段划分见下图)



1.2 承包范围

1.2.1 合约分判架构

详见附件《桐乡置地中心一期住宅项目景观工程合约界面表》。

1.2.2 承包范围

以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。分包人应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。

由分包人负责直接执行完成的本工程范围及内容包括但不限于下列各项：

- (1) 总包回填完成一次回填，景观回填种植土，标高为相应的设计标高。
- (2) 负责所有总平范围内道路的基层及饰面层施工。
- (3) 负责所有总平范围内室外零星金属工程（栏杆、地坪金属嵌条、花池金属嵌边等）供应及安装。
- (4) 负责景观围墙、景观围挡、景墙、构架、大门等施工（若有交叉专业施工界面，负责景观分判区域）。
- (5) 负责所有总平范围内硬质景观工程（含垫层及饰面层施工）。
- (6) 负责景观与外墙景观交接部位的收口处理。
- (7) 负责园林绿化有关的管沟、管道井、检修井、设备基础、管网、各种井圈及井盖等

施工。

- (8) 负责水景工程施工(含相关的管道铺设、设备、喷头安装及调试,水景效果的调试,水景基础、基层及饰面层施工)。
- (9) 负责园林绿化之专用灌溉系统施工。
- (10) 负责景观灯具供应及基础预埋(混凝土浇筑、回填等)、安装、调试、验收
- (11) 负责园林绿化亮化系统(专用配电箱、控制箱、灯具管线、管沟等)施工。甲供安装全由景观单位负责。
- (12) 负责大堂外地面装饰面层,且负责精装修交接部位的收口处理。
- (13) 负责园林绿化相关的二次土方工程施工完成后的场地平整及建渣清运工作(若有)。
- (14) 负责所有总平范围内及屋面(若有)造型土、种植土等施工,并负责多余土方清理及外运。
- (15) 负责所有总平范围内及屋面(若有)造坡施工。
- (16) 负责所有总平范围内及屋面(若有)灌木及草坪种植工程(含保活)。
- (17) 负责所有总平范围内及屋面(若有)乔木种植(含保活)及支撑。
- (18) 负责景观图纸中的标识,其余室外标识由指定分包供应安装,所有室外标识供电由景观单位预留至安装点位制作及安装及后续维护(含室外垃圾筒)。
- (19) 负责景观图纸内架空层的相关施工图
- (20) 负责雨水回收系统施工及后续维护
- (21) 负责海绵城市施工及后续维护

1.2.3 与总承包人之间界面划分

- (1) 总承包人负责地下室周边土方回填完成后基坑支护及内支撑的拆除及清运。
- (2) 总承包人负责散水结构层及装饰面层施工。
- (3) 总承包人负责总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构施工。
- (4) 总承包人负责建施图范围内的构筑物(如垃圾房、人防疏散口等)结构施工。
- (5) 总承包人负责临时施工用电设施、临时施工用水、临时排水系统的接管及维护。

1.2.4 与其他分包人之间界面划分

A 与供电、燃气、电视、电话及网络、弱电智能化、小市政给水、小市政雨污水分包人之间界面划分

- (1) 与供电、燃气、电视、电话及网络、弱电智能化、小市政给水等分包人的检查管井收口和盖板由各专业分包人施工,因美化、效果微调(不影响功能使用)等需要井口移位由景观分包人负责,并负责面层隐形井盖的制作及施工、交付
- (2) 在园林施工过程及质保保护期内,小市政给水、小市政雨污水分包人进行包括管线检修、管线拆改等相关专业工作时,景观分包人应积极配合完成包括铺装损坏修补等工作,并充分考虑此因素。

3、竣工验收报告

	工程履约验收报告	编号: JSCR-HY-JS-016 版号: V5.0
---	-----------------	--------------------------------

记录编号:			
履约验收时间:	2022年10月30日	验收地点:	杨家门置地
参加人员:	何正东、钟伟强、张军、颜文彬、廖思佳、杨云		
合同名称:	华润置地华东大区上海公司桐乡市杨家门置地中心一期住宅项目景观工程		
承包商/供应商:	广东珍浩园林建设工程有限公司		
合同开工日期:	2021年11月15日	合同竣工日期:	2022年06月30日
实际开工日期:	2022年9月30日	实际竣工日期:	2022年10月30日
保修期起始日期:	2022年11月1日	保修期截止日期:	2024年10月30日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成 未完情况说明:		
二、全部变更内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成 未完情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 不齐全 整改意见:		
四、工期变化影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响:		
五、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
六、保修期起始日期及截止日期	<input checked="" type="checkbox"/> 正确 <input type="checkbox"/> 不正确, 正确日期应为:		
<input checked="" type="checkbox"/> 履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。 <input type="checkbox"/> 履约验收不合格, 继续整改。			
总监理工程师意见: 日期: 2022.11.21	项目主管工程师意见: 日期: 2022.11.21		
项目/标段经理意见: 日期: 2022.11.15	项目负责人意见: 日期:		

(二) 瑞景公园建设工程（施工）

1、中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440317-48-01-703910001001

标段名称：瑞景公园建设工程(施工)

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东珍浩园林建设工程有限公司//深圳市宏盛达建设工程有限公司

中标价：2848.875600万元

中标工期：396

项目经理(总监)：

本工程于 2023-04-08 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，2023-05-19 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)：蒋慕川

日期：2023-05-25

查验码：7666886111007643 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

2、施工合同

合同编号：PSCG20230350-SZ101

瑞景公园建设工程 (施工)合同

工程名称：瑞景公园建设工程(施工)

工程地点：深圳市坪山区比亚迪路和新景路交汇处

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：华润(深圳)有限公司

承包人：广东珍浩园林建设工程有限公司//深圳市
宏盛达建设工程有限公司

2023 年

一、工程概况

工程名称：瑞景公园建设工程(施工)

工程地点：深圳市坪山区马峦街道，比亚迪路和新景路交汇处

核准(备案)证编号 / 号

工程规模及特征：项目总用地面积为 55263.30 m²，用地性质为公园绿地 (G1)，其中林地面积为 33711.30 m²，林地外面积为 21552 m²，建筑面积 375.71 m²，包含国学馆 178.80 m²，主入口厕所 121.41 m²，次入口厕所 75.50 m²。露天停车场建设面积 800 m²；垃圾中转站面积 301.38 m²。

资金来源：财政投入 100%；国有资本 0%；集体资本 0%；民营资本 0%；外商投资 0%；混合经济 0%；其他 0%。

二、工程承包范围

包括但不限于园建工程、地上建筑主体、装饰及安装工程、绿化工程、电气给排水等配套工程。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，代建人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 6 月 19 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

计划初验时间：2024 年 1 月 19 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期加施工工期为准）；

计划竣工日期：2024 年 7 月 19 日（为暂定时间，包括 3 个月成活养护期，3 个月日常养护期）；

合同工期总日历天数 396 天，其中施工工期总日历天数 214 天（含法定节假日），成活养护期 3 个月，日常养护期 3 个月，均含法定节假日。

四、质量标准

1. 工程质量达到 合格 标准。
2. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

3. 符合华润置地工程高品质标准。
4. 华润置地第三方检查过程及交付评估要求。
5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件）、《华润置地项目过程评估体系》（附件），当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、签约合同价

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟捌佰肆拾捌万捌仟柒佰伍拾陆元整（¥28,488,756.00元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

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

(2)专业工程暂估价金额：

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

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾壹万元整（¥1,610,000.00元）。

本合同采用**固定单价**的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经建人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：应已充分考虑了按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求、人工费、材料费、材料检测费、机械费、水电费、运输费、二次搬运费、管理费、损耗费、技术措施费、临时设施费用、安全文明施工费、现有场地平整与排水费、需挖、填、换土（包括但不限于为保证设备、人员的行走、支设、施工等操作对不良土质如：淤泥质土、泥浆、砂层的换填）所产生的一切费用，接受场地，包括地面现有之任何固定的、临时的废弃设施及物料，提供或采取抽水、降水、排水设施（包括设置必要的排水沟），洗车槽，以及对边坡渗水采取堵漏措施、按照及遵守政府部门的安全规章和其他政策或命令，为施工现场及工作人员提供

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)：

00现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

01图纸和技术要求（如有）；

02已标价工程量清单；

03工程质量保修书；

04代建监管人、代建人和承包人三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. 代建监管人承诺按照法律规定履行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支付义务。

2. 代建人承诺，按照本合同的约定，履行代建人应履行的职责。

3. 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。

4. 代建监管人、代建人和承包人三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6月19日；订立地点：深圳市坪山区区政府二办

代建人、代建监管人和承包人约定本合同自三方法定代表人签字（盖章）并加盖各方公章或合同专用章后成立生效。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，代建监管人执4份、代建人执5份、承包人执3份。

（本页无正文，为合同签订页）

代建监管人：(公章)
深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：(公章)
华润(深圳)有限公司
合同专用章

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 蒋慕川

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

承包人：(公章)
广东珍浩园林建设工程有限公司

承包人：(公章)
深圳市宏盛达建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 化唐印思

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 耀杨能

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

2、担保方式和其他担保事项约定：_____ / _____

3、工程质量担保的保证期满后，按照工程质量缺陷保修期的约定并不免除施工单位在保修期内的保修责任。

工程质量保险：_____ / _____

七、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，代建监管人、代建人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

八、双方约定的其他工程质量保修事项：

1、发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，未能及时派人修理，代建人可委托其他人员修理。

2、代建人根据本保修书的约定，委托其他人员修理所发生的费用可以从工程质量缺陷保修金中抵扣；不足部分由承包人承担。

3、工程施工缺陷维修完毕后，承包人应把现场清理干净。

4、代建监管人、代建人、承包人约定的其他工程质量保修事项按国家、广东省和深圳市有关规定执行。

5、本《工程质量保修书》作为施工合同附件由代建监管人、代建人、承包人共同签署，其有效期限至保修期满。

本《工程质量保修书》作为合同附件由代建监管人、代建人、承包人三方共同签署。

代建监管人（公章）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

时间： 年 月 日

代建人（公章）：华润（深圳）有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

时间： 年 月 日

承包人（公章）：广东珍浩园林建设工程有限公司//深圳市宏盛达建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

时间：2023年 月 日



3、本协议经甲乙丙三方签章之日即生效，至《本合同》所规定的合同履行义务完成后止。

4、本协议一式六份，甲乙丙三方各执二份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（代建单位）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



蒋慕川

乙方（专业施工单位）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



丙方（委托单位）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

XI JIAN



(以下无正文)

3、竣工验收报告

瑞景公园建设工程施工合同 完工证明

合同工期:	396天	实际工期:	205天
合同开工日期:	2023年6月19日	实际开工日期:	2023年7月5日
合同完工日期:	2024年7月19日	实际完工日期:	2024年1月26日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: <u>未超合同工期</u>); 4. 质量满足合同要求; 现已申请竣工验收。		
施工单位	广东珍浩园林建设工程有限公司 深圳市宝成法建设工程有限公司 瑞景公园 钟锦强、李长庚、殷文彬、李恩化、杨云 单位: (签署/盖章) 何正龙 2024年1月26日		
总包意见: 签署/盖章	监理单位: 总监 签署/盖章 第三监理部 2024年1月26日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	其他相关部门意见(如需): 签署/盖章 2024年1月26日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

(三) 华润城项目润玺二期花园园林硬景分包工程

1、中标通知书

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202303130029-001号

广东珍浩园林建设工程有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为华润城润玺二期项目园林景观硬景工程（招标编号：CGFA2022111200009001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中标价：

标段1：

含税25198601.61元（大写：贰仟伍佰壹拾玖万捌仟陆佰零壹圆陆角壹分）

不含税23117983.13元（大写：贰仟叁佰壹拾壹万柒仟玖佰捌拾叁圆壹角叁分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招标人：华润置地(深圳)有限公司

联系人：王颖

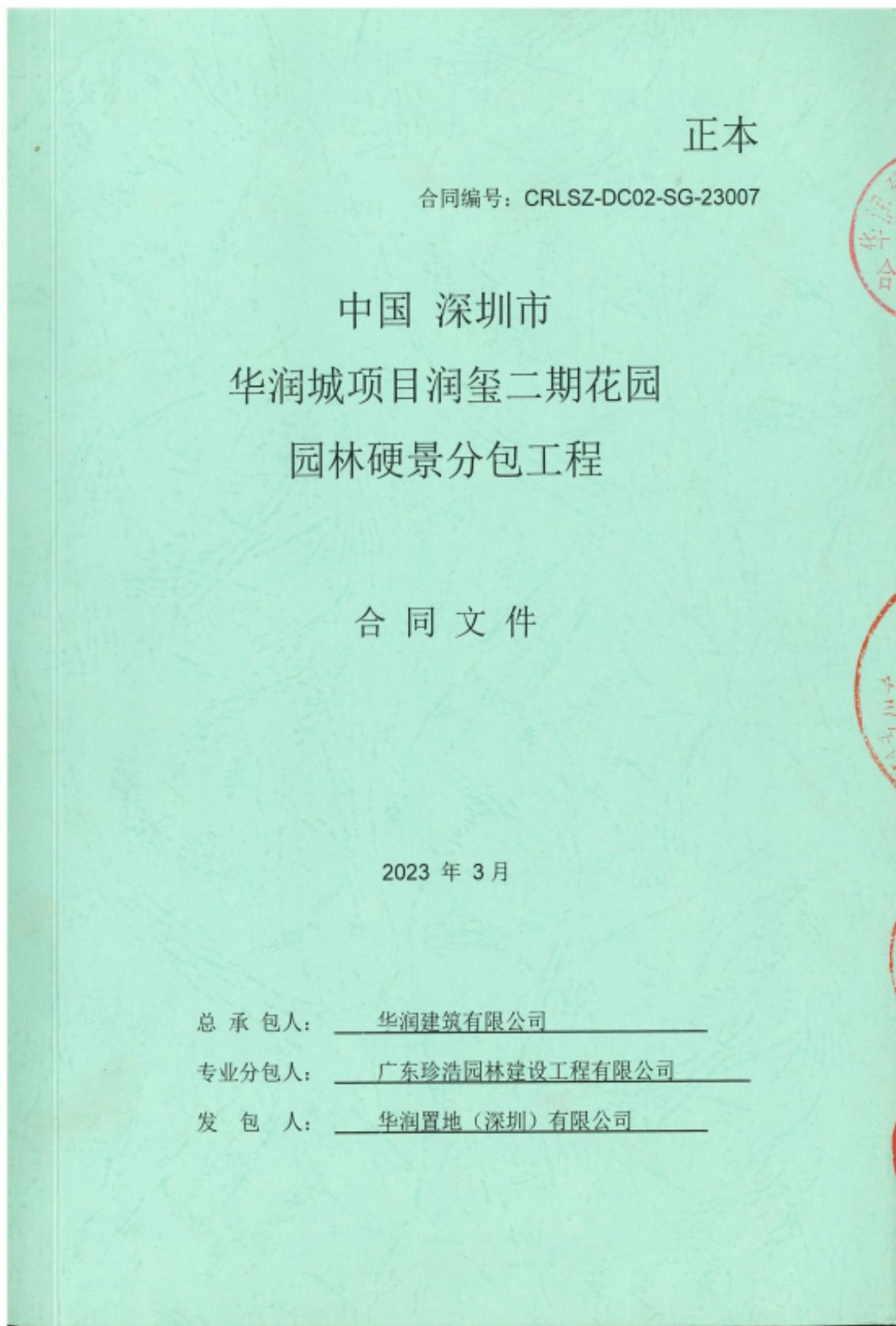
联系电话：15998155477

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2023年03月13日



2、施工合同



分包合同协议书

由

总承包人：华润建筑有限公司

注册地址：北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室

和

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂田国际中心C2栋八楼808-810室

及

发包人：华润置地（深圳）有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲一路华润置地大厦E座44楼

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零____年____月____日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰仟伍佰壹拾玖万捌仟陆佰零壹元陆角壹分（小写：RMB 25,198,601.61），其中合同金额（不含增值税）为RMB 23,117,983.13，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 2,080,618.48）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程暂定开工日期为 2023 年 2 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范技术要求工期要求）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范技术要求质量目标等。

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 1,260,000.00
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的, 发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
 - 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:
 - (1) 分包合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
 - (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标; 其中技术标回标文件仅供参考, 另行装订)
 - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾, 以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份, 其内容不能影响分包合同文件的含意, 除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
 - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的, 以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行。

户 名: 广东珍浩园林建设工程有限公司。

开户账号：44250100008600001388。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。 正 副，发包人执 正 副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：华润建筑有限公司)

法定代表人或获授权代表签署 李进超)

姓名_____)

职位_____)



专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名_____)

职位_____)



发包人：华润置地(深圳)有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川)

姓名_____)

职位_____)



3、竣工验收报告

华润城润玺二期花园园林硬景分包工程 完工证明

合同工期:	303 日历天	实际工期:	239 日历天
合同开工日期:	2023 年 2 月 01 日	实际开工日期:	2023 年 05 月 01 日
合同完工日期:	2023 年 11 月 30 日	实际完工日期:	2023 年 12 月 25 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: /); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	 白正长、钟锦星、张颜文彬、肖恩化、杨云 单位: (签署/盖章) 2023 年 12 月 25 日		
总包意见: 签署/盖章	  华润城润玺二期花园项目部 (本印章与合同及结算书无效) 05A75519026 年 月 日		
监理单位意见: 总监 签署/盖章	 第二监理部 (19) 年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	 大涌住宅项目部 年 月 日		
其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章	年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

(四) 神州数码·国际创新中心(暂定名)大区园林景观工程

1、中标通知书

 神州数码 Digital China	 卓越集团 Excellence Group	神州数码·国际创新中心 (暂定名)	版次: 2017 版 编号: CGBO-09 生效日期: 2017 年 11 月 18 日 密级: 机密
---	--	----------------------	---

中标通知书

广东珍浩园林建设工程有限公司:

经我公司研究评审,确定贵公司为神州数码国际创新中心(暂定名)项目大区园林景观工程中标单位,中标金额 23931368.28 元(人民币贰仟叁佰玖拾叁万壹仟叁佰陆拾捌元贰角捌分),请贵公司在收到中标通知后,做好以下相关工作:

- 1、接到中标通知后,于 2021 年 12 月 15 日前安排团队进行进场前面试工作。
- 2、请于 2021 年 12 月 15 日前与甲方项目部接洽,按现场要求提供明确详细的施工计划与施工组织设计,并安排相关人员进场及材料封样、备货工作。
- 3、合同签订前,本中标通知书对双方均具有约束力,双方应共同遵守。

签 发:

神州数码集团股份有限公司

2021 年 12 月 10 日

签 收 栏	签收单位	
	签 收 人	
	签收时间	

2、施工合同

		专业分包标准合同
神州数码·国际创新中心（暂定名）		
大区园林景观工程		
专业分包合同		
甲 方：	<u>神州数码集团股份有限公司</u>	
乙 方：	<u>广东珍浩园林建设工程有限公司</u>	
丙 方：	<u>中建三局第一建设工程有限责任公司</u>	
合同订立时间：	<u>2022 年 03 月 01 日</u>	
合同订立地点：	<u>深圳市南山区</u>	
合同编号：	<u>WQGS-01-03.032-2022-03-0002</u>	

第 1 页 / 共 203 页

协议书

发包方(以下简称甲方): 神州数码集团股份有限公司

承包方(以下简称乙方): 广东珍浩园林建设工程有限公司

总包方(以下简称丙方): 中建三局第一建设工程有限责任公司

为进一步明确责任,保障甲乙丙三方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙、丙三方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

1 词语定义及合同文件解释顺序

1.1 词语定义

- 1.1.1 工程:指甲乙双方在合同中约定的工程承包范围内的工程,包括永久工程和临时工程;
- 1.1.2 费用:指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出;
- 1.1.3 工期:指甲乙双方在协议及合同中约定,按照日历天(包括法定节假日)计算的承包天数,已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素,本合同条款第十七条定义的“不可抗力”除外;
- 1.1.4 甲供材料、设备:由甲方直接采购并供应给乙方施工使用的材料设备,乙方履行相应的管理配合职责;
- 1.1.5 甲限品牌材料:是指甲方限定了材料品牌,由乙方在甲方限定的材料品牌中选择并采购的材料;
- 1.1.6 甲限品牌限价材料:由乙方在甲方限定的品牌进行采购,并按照甲方限定的价格进行结算的材料;
- 1.1.7 单价:指供需各方约定的一个数量单位商品(或施工基准价)的不含税价格。
- 1.1.8 税金(专用增值税):一般纳税人以商品(含应税劳务)在流转过程中产生的计税依据而征收的流转税。
- 1.1.9 书面形式:指合同书、信件和数据文件(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式;
- 1.1.10 违约责任:指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任;
- 1.1.11 索赔:指在合同履行过程中,对于并非己方过错,而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误,向对方提出经济补偿或顺延工期的要求;
- 1.1.12 小时或天:本合同规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日24时;
- 1.1.13 合同文件:指构成合同的全部文件;
- 1.1.14 工程指令/设计变更:是甲方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件,工程指令/设计变更内容完成后,需办理工程签证,工程指令/设计变更单是工程签证结算的依据;
- 1.1.15 签证:是指监理单位、甲方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面

资料，是工程结算的依据之一；按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证；

- 1.1.16 工程联系单：是指甲方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件，不作为结算依据；
- 1.1.17 图纸：由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方设计部门的变更）。
- 1.1.18 授权权限：指甲方对甲方代表、监理人、监理工程师的授权，具体以甲方书面授权为准，上述人员在甲方授权权限内的行为视为甲方的行为，授权权限范围外的行为不得视为甲方的行为。
- 1.2 合同文件解释顺序：构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：
 - 1.2.1 本合同签订后各方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
 - 1.2.2 本合同的协议书；
 - 1.2.3 本合同的附件；
 - 1.2.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 1.2.5 图纸或材料样板；
 - 1.2.6 本合同的合同计价清单；
 - 1.2.7 经甲乙双方认可的投标书；
 - 1.2.8 招标文件及招标文件补遗。

2 工程内容

2.1 工程内容

2.1.1 工程名称：神州数码国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程

2.1.2 工程地点：深圳市南山区深湾二路与白石三道交汇处

2.1. 承包范围：按照招标施工图纸（由深圳市大地景观设计有限公司设计的《神州数码国际创新中心（非展示区）景观设计》2021年4月A版施工图进行总价包干，神州数码国际创新中心（暂定名）项目大区园林景观工程包含但不限于以下内容：

(1) 土石方工程：土方回填达到设计标高，场地平整、局部挖填、填土夯实等，不含大面积挖土和填土。

(2) 土建工程：

① 水景结构、园建小品、花池、台阶、消防车道、道路、车档、雕塑等，包括基础、结构（含部分硬化破除）、砌筑、抹灰、涂料、地垫等施工内容。

②地下室顶板及防水保护层由总包施工，土方由景观单位施工回填至景观设计标高下30cm并由其负责30cm种植土回填。与地下室顶板相连的水景结构由土建总包完成。

(3) 给排水部分：

①按甲方明确的永久园林用水水表位置设计施工表后给水管。并就近接通总包提供的临时给水点及水表，园林单位安装表后所有给水管。接水景系统、绿化用水的给水管网铺设，绿化浇灌系统安装。

②园建排水沟和排水井砌筑抹灰，排水井箅子安装。

③排水管道的敷设就近接入总包/管网单位施工的室外管网。

④园建范围内井口调整，完成面标高 300mm 范围内。

⑤雨污水井装饰井盖及基座。

⑥给排水管乙供，采用成都川路、康泰塑胶、广东联盟（绿化给水管材为 PPR，排水采用 U-PVC，水景池给排水管材按图纸要求）。

(4) 电气部分

①按甲方指定的永久园建电表箱位置设置施工园建总配电箱，临时电能计量表由总包单位提供，园林单位负责接电到电表后，园建照明系统安装，水景照明和设备控制系统安装，包括管线供货安装、配电箱及电缆供货安装、园林及水景灯具供货及安装。

②电线、电缆乙供，采用江苏亨通、金龙羽、新威讯、南洋、东莞民兴。

③过行车路采用镀锌钢管，其它过路管全部为 PVC 管，采用成都川路、康泰塑胶、广东联盟。

④室外 LED 屏供货及安装、技术支持与配合等。

(5) 硬景工程

园路、人行道无障碍坡道、停车场、台阶、花池、水池小品等铺贴工程，包括石材及面砖等材料采购、加工、混凝土垫层、铺贴基层、面层铺贴等。施工单位须配合进行图纸审核、确定材料清单，进行铺贴图纸深化设计，材料集中加工。

(6) 绿化工程：各种乔木、灌木、地被、花箱、草皮等种植物的采购和种植，包括场地平整(±30cm，局部±50cm 并达到设计标高)、铺设有机肥、草皮沙层、种植、浇灌养护及苗木保活，保健壮，成活率要求达到 100%，如虽成活，但不健壮，甲方有权要求重新调换等施工内容。施工单位须配合进行图纸审核、确定苗木清单，进行绿化图纸深化设计。

(7) 地下室顶板及防水保护层由总包完成，土方由景观单位施工回填（含种植土回填）；与地下室顶板相连的泳池、水景土建部分由总包完成，面层（含防水层）施工由景观单位完成。

(8) 施工过程中，因设计变更、施工配合等原因所需的景观施工，中标单位须全力配合完成。甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

(9) 投标单位须到现场充分查勘地形、地质和周边情况，并据此采取相应的施工措施保证施工安全、质量、工期，投标报价视为已充分了解本招标工程的条件和状况。

(10) 海绵城市及相关施工供货工作。

施工过程中，因设计变更、施工配合等原因所需的景观施工，中标单位须全力配合完成。

具体内容详见工程量清单及招标图纸

- 2.2. 其他：涉及选型材料设备供货前均须甲方项目部及设计师进行选型确认，确认通过后进行批量采购及供货。
- 2.3. 工程范围不包括：消防工程、外墙门窗、燃气工程。
- 2.4. 乙方的项目经理必须在本合同履行全过程常驻工地执行工作，不能同时兼任其他建设项目的管理工作。
- 2.5. 乙方项目经理须按要求接受甲方的定标前考察及面试。前述项目管理人员一经甲方认可，中标单位不得在未获得甲方的许可下自行做出更改。
- 2.6. 若甲方认为中标单位项目管理部门的有关人员不称职或不能配合本工程进行，乙方必须无延误的遵循甲方的指示而安排称职或能够配合本工程进行的人员代替执行工作。
- 2.7. 乙方根据总工期要求合理安排时间提供 所有材料 的加工图、排版图（石材需提供彩色排版图）并经设计单位审核确认后方可加工排产；
- 2.8. 乙方需负责组织甲方与代建方相关部门对石材、不锈钢等材料的拟用加工厂及已完成项目进行考察评审，加工厂出品质量及精度需满足技术规范要求，经甲方与代建方认可后方可采用；
- 2.9. 乙方按照家和地方规范完成的相关实验、检测等内容。
- 2.10. 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容酌情增减部分工程内容。

注意事项：

(1) 在本工程施工期间，施工场地和施工所需与学校（深圳华侨城中学、耀华红树湾幼儿园、深圳滨海实验小学等）、周边居民（中信红树湾、瑞河耶纳、京基东堤园、京基百纳、红树西岸等）、公众、居委会、街道办、质检、安检、城管、政府相关部门等单位 and 个人的沟通协调和安抚工作及费用由乙方负责，含在报价的措施费中，以确保工程施工的顺利进行。

(2) 施工期间，乙方不得损坏场地内或场地临近的各类管线和设施，保护周围的自然环境，若有任何损坏，须立即通知有关部门及发包方，并由乙方自行承担损失及修复费用；乙方应高度重视施工安全问题，投标报价中应已包括必要的施工安全措施费用。

(3) 乙方要保证施工现场内文明整洁，达到深圳市文明工地的标准，文明施工措施费应包含在清单报价中，若漏报，则视为让利。

(4) 乙方应充分考虑本项目周边的施工条件，严格遵守环保部门规定的施工时限，不得把居民投诉作为延误工期的理由；如有夜间施工，乙方应处理好扰民、投诉事件。

(5) 施工期间，因政府原因对施工产生的影响，乙方应充分考虑。

(6) 本工程施工现场甲方按现状提供移交，乙方自行解决道路未通车之前所有施工车辆通行道路的硬化

不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可根据实际情况予以奖励。

10 工程造价

10.1 本合同为 固定总价 合同，工程量为固定数量；

10.2 合同固定金额(大写)：人民币贰仟叁佰玖拾叁万壹仟叁佰陆拾捌元贰角捌分；(小写)：

¥23,931,368.28元；

① 不含税总价：¥21,955,383.74元(大写：贰仟壹佰玖拾伍万伍仟叁佰捌拾叁元柒角肆分人民币)

② 税金(税率 9%)：¥1,975,984.54元(大写：人民币壹佰玖拾柒万伍仟玖佰捌拾肆元伍角肆分)

③ 合同总价包含但不限于：包工期、包材料、包质量、包验收、包安全、包文明施工、包税金(需单独列出税率)等乙方完成本合同项下承保范围内所有工程、工作及义务所需的一切费用等。

10.3 计价依据：详见本合同附件 1 计价依据；

10.4 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整。价款中不包含总承包服务费(由甲方直接支付给丙方)，水电费需由乙方与丙方协商确定。

10.5 《计价依据》中的单价约定后，任何一方不得擅自改变。

10.6 合同价款变更

10.6.1 当甲方按照本合同约定的方法提出变更、指令、签证时，合同价款可根据实际进行调整，税率不参与上浮或下浮调整。调整的依据为：清单中的(单价+对应增值税税率的税金)×增减的数量。

10.6.2 涉及甲方对发包工作进行变更的，在变更确定后 14 天内，乙方应提出变更合同价款的报告，经甲方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

10.6.2.1 本合同中已有适用于变更项目的单价，按本合同已有的单价变更合同价款；

10.6.2.2 本合同中只有类似于变更项目的单价，可以参照类似单价变更合同价款；

10.6.2.3 本合同中没有适用或类似于变更项目的单价，由乙方提出适当的变更单价，经甲方确认后执行；

10.6.2.4 乙方在甲、乙、丙方确定变更后 14 天内不向甲方提出变更项目价款的报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更；

10.6.2.5 因乙方自身原因导致的工作变更，乙方无权要求追加合同价款。

10.7 各方约定合同价款包括的内容还有： / 。

11 付款

11.1 预付款：无预付款；预付款金额：/；预付款保函：在预付款支付之前，乙方需以项目为单位提供等额的预付款银行保函(甲方凭书面索赔通知书向担保银行申请索赔，担保银行需在叁拾个工作



19.3.7 因上述 19.3.3.1~19.3.3.3 解除合同的，甲方不支付乙方因撤出施工现场所发生的费用，乙方除负责承担甲方的所有损失外，还应向甲方支付合同价款 20% 的违约金。

19.4 合同终止

19.4.1 除履行正常质量保修外，甲方乙方履行合同全部义务后，本合同即告终止。

19.4.2 合同的权利义务终止后，甲、乙、丙三方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

20 合同份数

本合同一式 陆 份，具有同等效力，由甲方 贰 份，乙方 贰 份，丙方 贰 份，未尽事宜，协商解决。

21 合同附件

- 附件 1 计价依据
- 附件 2 价格调整协议
- 附件 3 甲供材料、设备明细表
- 附件 4 甲限价材料、设备明细表
- 附件 5 甲限品牌材料/设备明细表
- 附件 6 技术标准与配合要求
- 附件 7 服务标准承诺
- 附件 8 工程质量保修协议书
- 附件 9 关于设计变更、工程指令及现场签证的协议
- 附件 10 现场签证申报承诺函
- 附件 11 收款账号资料证明
- 附件 12 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件 13 廉洁合作协议
- 附件 14 深圳房地产采购联盟供方信用记录共享协议
- 附件 15 关于深圳湾神州数码国际总部（暂定名）委托管理的说明
- 附件 16 工程“红黄牌”警示与问责办法（2019 版）
- 附件 17 相关附表

(以下无正文)

签署页

甲方(盖章):  神州数码集团股份有限公司

乙方(盖章):  广东珍浩园林建设工程有限公司

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____ 

联系人: _____ 

联系人: _____

联系电话: _____

联系电话: _____

丙方(盖章): 中建三局第一建设工程有限责任公司

法定代表人: _____

委托代理人: _____

联系人: _____

联系电话: _____



时间: 2022 年 3 月 1 日

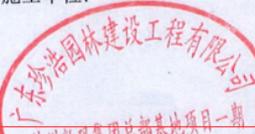
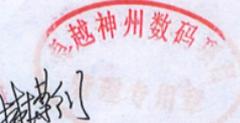
深圳市南山区

3、竣工验收报告



分部工程竣工验收证明书

单位项目工程名称：神州数码国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程

建设单位:	神州数码集团股份有限公司	设计单位:	深圳市大地景观设计有限公司
乙方单位:	广东珍浩园林建设工程有限公司	监理单位:	深圳市恒浩建设工程项目管理 有限公司
工程概况	工程数量:	建筑规模:	
	工程地址:	分部造价:	23931368.28 元
	<p>我司已按照合同约定完成《神州数码·国际创新中心（暂定名）大区园林景观工程》专业分包合同内容，现申请验收。</p>		
开工日期: 2022年1月15日		完工日期: 2024年6月21日	
工程验收检验评语:			质量评定等级
合格			
施工单位:	设计单位:		
 神州数码集团总部基地项目一期 负责人: 何之凡 2024年6月21日	 负责人: 2024年6月21日		
建设单位:	监理单位:		
 负责人: 2024年6月21日	 神州数码集团总部基地 项目监理部 负责人: 2024年6月21日		

（五）惠州曦江润府二期、三期园林景观工程

1、中标通知书

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202212240008-001号

广东珍浩园林建设工程有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为惠州曦江润府二期、三期园林景观工程（招标编号：CGFA2022081000068001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段1：

含税22489578.08元（大写：贰仟贰佰肆拾捌万玖仟伍佰柒拾捌圆零捌分）

不含税20632640.44元（大写：贰仟零陆拾叁万贰仟陆佰肆拾圆零肆角肆分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招 标 人：惠州市润衡房地产有限公司

联 系 人：王树伟

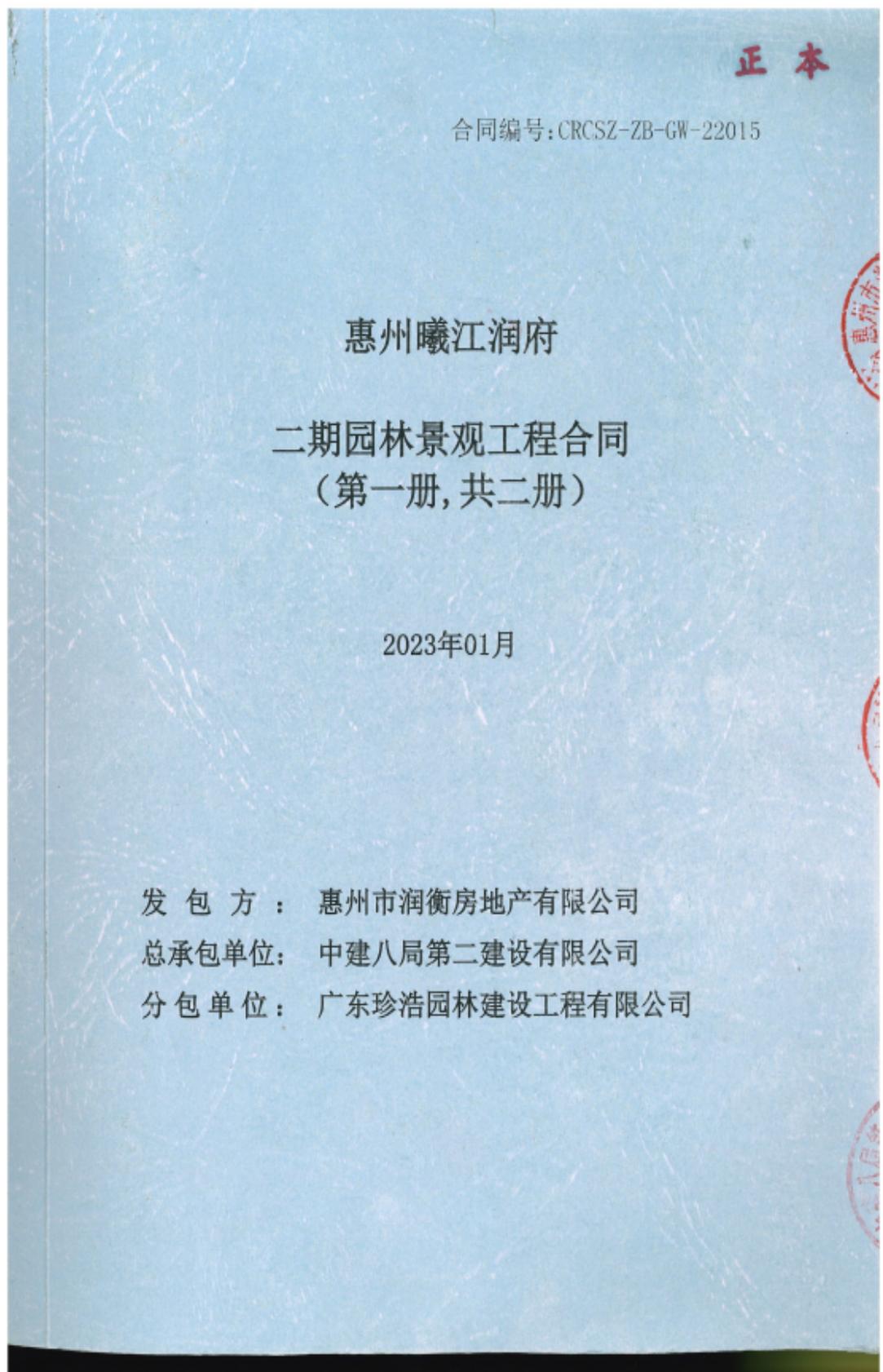
联系电话：18306668030

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2022年12月24日



2、施工合同



分包合同协议书

由

总承包人：中建八局第二建设有限公司

注册地址：山东省济南市历下区文化东路16号中建文化城二期办公楼1单元17层

和

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂

及

发包人：惠州市润衡房地产有限公司

注册地址：惠州市江北文昌一路11号铂金府华贸大厦3号楼1单元33层

08-13号房屋

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二一年三月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）玖佰陆拾伍万伍仟壹佰叁拾玖元整（小写：RMB ¥ 9,655,139.00），其中合同金额（不含增值税）为 RMB ¥ 8,857,925.69，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB ¥ 797,213.31。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为 RMB ¥ 587,220.10 (其中不含增值税为 RMB ¥ 538,734.04)。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 268 个日历天,暂定开工日期为 2022 年 12 月 1 日(以发包人发出的开工指令为准),专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第 10 章(专用条款)第 2.2 条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章(工程目标)第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章(专用条款)第 2.1.3 条(质量目标)及第 2.1.4 条(奖项)

5. 保修金保留期

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2025 年 5 月 16 日盖章/签署：

总承包人：中建八局第二建设有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

发包人：惠州市润衡房地产开发有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

正本

合同编号:CRCSZ-ZB-GW-22016

惠州曦江润府
三期园林景观工程合同
(第一册,共二册)

2023年01月

发 包 方 : 惠州市润衡房地产有限公司
总 承 包 单 位 : 中建八局第二建设有限公司
分 包 单 位 : 广东珍浩园林建设工程有限公司

分包合同协议书

由

总承包人：中建八局第二建设有限公司

注册地址：山东省济南市历下区文化东路16号中建文化城二期办公楼1单元17层

和

专业分包人：广东珍浩园林建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂

及

发包人：惠州市润衡房地产有限公司

注册地址：惠州市江北文昌一路11号铂金府华贸大厦3号楼1单元33层

08-13号房屋

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二一年三月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟贰佰捌拾叁万肆仟肆佰叁拾玖元零捌分（小写：RMB ¥ 12,834,439.08），其中合同金额（不含增值税）为 RMB ¥ 11,774,714.75，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB ¥ 1,059,724.33）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为 RMB ¥780,583.33 (其中不含增值税为 RMB ¥716,131.50)。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 304 个日历天,暂定开工日期为 2022 年 11 月 1 日 (以发包人发出的开工指令为准),专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第 10 章(专用条款)第 2.2 条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章(工程目标)第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章(专用条款)第 2.1.3 条(质量目标)及第 2.1.4 条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为 2 年。(具体要求详见通用合同条款第 13.2 条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第 3.7 条)RMB¥1,284,000.00。
7. 延误违约金 详见专用合同条款 6.4 条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第 10.3 条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方 EHS 诚信承诺书、安全生产协议、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、深圳大区战略品类 A 级供方履约奖励细则)
- (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第 6 项工料规范和(或)第 7 项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: _____ / _____ 。

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2023 年 1 月 16 日盖章/签署：

总承包人：中建八局第二建设有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 [Signature])

姓名 _____)

职位 _____)

专业分包人：广东珍信园林建设工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 [Signature])

姓名 _____)

职位 _____)

发包人：惠州市润衡房地产开发有限公司) 盖章

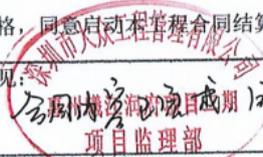
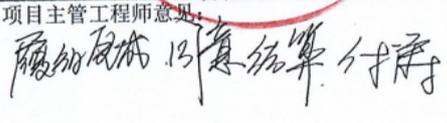
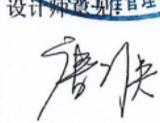
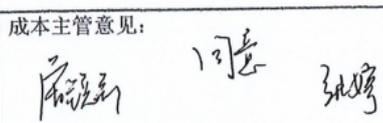
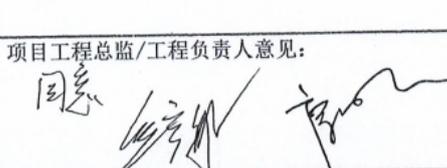
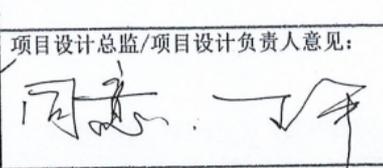
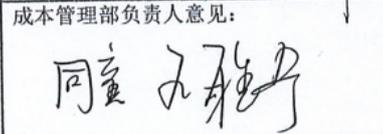
法定代表人或获授权代表签署 [Signature])

姓名 _____)

职位 _____)

3、竣工验收报告

工程合同履约验收报告

记录编号:	[2023]深圳粤曦结字 010 号		
履约验收时间:	2023 年 11 月 12 日	验收地点:	曦江润府项目二期会议室
参加人员:	张修飞, 张修飞, 付清, 姚敬仲, 何正龙, 王强, 孙伟强, 张, 颜化怡		
合同名称:	惠州曦江润府二期园林景观工程合同	合同编号:	CRCSZ-ZB-GW-22015
承包商/供应商:	东珍浩园林建设工程有限公司		
合同开工日期:	2022 年 12 月 1 日	实际开工日期:	2023 年 8 月 26 日
实际开工日期:	2023 年 2 月 17 日	实际完工日期:	2023 年 11 月 12 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成 ; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响;	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。			
监理单位意见:		 	
项目主管工程师意见:		设计师意见:	
			
工程管理部意见 (可选):		成本主管意见:	
			
项目工程总监/工程负责人意见:		项目设计总监/项目设计负责人意见:	
			
工程管理部总经理意见 (可选):		成本管理部负责人意见:	
			

工程合同履约验收报告

记录编号:	华置深粤鹿结 (2024) 1 号		
履约验收时间:	2023 年 12 月 23 日	验收地点:	惠州曦江润府三期项目
参加人员:	何正龙 钟锦强 张奕 蔡文彬 廖恩化 翰云		
合同名称:	惠州曦江润府三期园林景观工程合同	合同编号:	CRCSZ-ZB-GW-22016
承包商/供应商:	广东珍浩园林建设工程有限公司		
合同开工日期:	2022 年 11 月 1 日	合同完工日期:	2023 年 8 月 31 日
实际开工日期:	2023 年 2 月 25 日	实际完工日期:	2023 年 12 月 23 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
监理单位意见： <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> 监理单位 注册号 2024.05.17 有效期 2024.05.17 </div> <div style="border: 2px solid red; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> 惠州市大众工程管理有限公司 曦江润府三期 项目监理部 </div> </div> 合同内容已完成，同意结算。			
项目主管工程师意见： 已定合同内容及变更内容，工期未超期 同意结算 田泽洋		设计师意见： 同意 詹伟	
工程管理部意见（可选）： 		成本主管意见： 同意 陈瑞刚	
项目工程总监/工程负责人意见： 同意 何正龙		项目设计总监/项目设计负责人意见： 	
工程管理部总经理意见（可选）： 		成本管理部负责人意见： 	

第五章、投标人近两年财务报表汇总表

按招标文件格式要求提报财务报表汇总表

2023 年				2024 年			
资产负债表		利润表		资产负债表		利润表	
资产总额 (万元)	资产负债率 (%)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	资产总额 (万元)	资产负债率 (%)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
12039.19	29.03%	24953.65	525.96	12947.28	30.12%	19189.09	503.82

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年	近三年平均值
一、注册资本	万元	3080.00	8080.00	8080.00	6413.33
二、净资产	万元	8017.97	8543.93	9047.74	8536.55
三、总资产	万元	10142.79	12039.19	12947.28	11709.75
四、固定资产	万元	494.91	465.54	827.16	595.87
五、流动资产	万元	9647.88	11573.65	12120.11	11113.88
六、流动负债	万元	2124.82	3495.26	3899.53	3173.20
七、负债合计	万元	2124.82	3495.29	3899.53	3173.21
八、营业收入	万元	26231.68	24953.65	19189.09	23458.14
九、净利润	万元	788.27	525.96	503.82	606.02
十、经营活动产生的现金流量净额	万元	50.78	63.95	312.29	142.34
十一、资产负债率		20.95%	29.03%	30.12%	26.70%

第六章、投标人近两年财务报表

1、2023 年财务报表

深圳华思会计师事务所（普通合伙）
关于广东珍浩园林建设工程有限公司
二〇二二年度财务报表的
审计报告

目录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
所有者权益变动表	7-8
现金流量表	9-10
会计报表附注	11-22
本所执业许可证复印件	
本所营业执照复印件	



深圳华思会计师事务所
SHENZHEN HUASI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区竹子林益华大厦（市工商注册分局）7楼北 711 室
邮编：518040 电话：(0755) 13430613666 传真：(0755) 83701502



审 计 报 告

华思财审字【2024】0140号

广东珍浩园林建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东珍浩园林建设工程有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的贵单位财务报表在所有重大方面已经按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了贵单位2023年12月31日的财务状况以及2023年度的业务活动成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵单位，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵单位管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该

其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵单位管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估单位的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵单位、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险；设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵单位持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵单位不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳华思会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十六日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		9,901,797.76	7,769,191.95
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		58,637,403.81	55,955,622.35
预付账款		3,508,376.82	1,951,252.32
应收利息			
应收股利			
其他应收款		17,000,771.08	10,067,827.80
存货		26,688,147.58	20,734,889.94
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		115,736,497.05	96,478,784.36
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		4,655,366.03	4,949,081.57
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,655,366.03	4,949,081.57
资产总计		120,391,863.08	101,427,865.93

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		16,880,000.00	7,040,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		15,086,083.26	7,358,984.04
预收账款		183,370.00	4,290,701.05
应付职工薪酬		1,224,363.77	1,134,486.12
应交税费		632,790.04	1,221,435.82
应付利息			
应付股利			
其他应付款		946,000.00	202,594.16
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		34,952,607.07	21,248,201.19
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-----	-----
负债合计		34,952,607.07	21,248,201.19
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		30,800,000.00	30,800,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		54,639,256.01	49,379,664.74
所有者权益（或股东权益）合计		85,439,256.01	80,179,664.74
负债及股东权益总计		120,391,863.08	101,427,865.93

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入		249,536,450.93	262,316,802.59
其中：主营业务收入		249,536,450.93	262,316,802.59
其他业务收入			
减：主营业务成本		218,848,299.65	223,921,348.19
其中：主营业务成本		218,848,299.65	223,921,348.19
其他业务成本			
主营业务税金及附加		780,985.72	4,944,106.53
销售费用		658,415.33	
管理费用		21,030,927.67	20,858,836.93
财务费用		2,662,088.37	4,308,605.03
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		5,555,734.19	8,283,905.91
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）			
政府补助（补贴收入）			
债务重组利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）			
债务重组损失			
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		5,555,734.19	8,283,905.91
减：所得税费用		296,142.92	401,198.40
四、净利润（亏损以“-”号填列）		5,259,591.27	7,882,707.51
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

编制单位：广东珍宝园林建设工程有限公司

项 目	本年年末余额				
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	30,800,000.00				49,379,664.74
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	30,800,000.00				49,379,664.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					5,259,591.27
（一）、本年净利润					5,259,591.27
（二）、直接计入所有者权益（或股东）权益的利得和损失					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的的影响					
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
上述（一）和（二）小计					5,259,591.27
（三）、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）					
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）					
2.股份支付计入所有者权益（或股东）权益的金额					
3.其他					
四、利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
3.其他					
（五）、所有者（或股东）权益内部结转					
1.资本公积转增资本（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	30,800,000.00				54,639,256.01
					85,439,256.01

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

编制单位：广东珍洁园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	上年金额				实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积						
一、上年年末余额	30,800,000.00				30,800,000.00				41,496,957.23	72,296,957.23
加：会计政策变更										
其他										
二、本年初余额	30,800,000.00				30,800,000.00				41,496,957.23	72,296,957.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									7,882,707.51	7,882,707.51
(一)、本年净利润									7,882,707.51	7,882,707.51
(二)、直接计入所有者（或股东）权益的利得和损失										
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者（或股东）权益变动的影响										
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响										
4.其他										
上述(一)和(二)小计									7,882,707.51	7,882,707.51
(四)、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）										
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）										
2.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额										
3.其他										
(四)、利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
(四)、所有者（或股东）权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额	30,800,000.00				30,800,000.00				49,379,664.74	80,179,664.74

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	242,747,338.42	220,122,376.93
收到税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	743,405.84	25,827,836.97
现金流入小计	243,490,744.26	245,950,213.90
购买商品、接受劳务支付的现金	218,631,582.57	219,344,549.81
支付给职工以及为职工支付的现金	3,646,353.40	3,313,129.97
支付的各项税费	5,270,563.37	5,345,304.93
支付的其他与经营活动有关的现金	15,302,788.21	17,439,397.12
现金流出小计	242,851,287.55	245,442,381.83
经营活动产生的现金流量净额	639,456.71	507,832.07
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其它与投资活动有关的现金		
现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其它与投资活动有关的现金		
现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金	9,840,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	9,840,000.00	
偿还债务所支付的现金		
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	2,662,088.37	
支付的其他与筹资活动有关的现金	5,684,762.53	
现金流出小计	8,346,850.90	
筹资活动产生的现金流量净额	1,493,149.10	
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	2,132,605.81	507,832.07
加：期初现金及现金等价物金额	7,769,191.95	7,261,359.88
六、期末现金及现金等价物余额	9,901,797.76	7,769,191.95

现金流量表(续)

2023年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本金额	上年金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租赁固定资产		
二、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	5,259,591.27	7,882,707.51
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折	293,715.54	518,019.88
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少	-5,953,257.64	4,875,697.53
经营性应收项目的减少	-11,171,849.24	-16,820,846.54
经营性应付项目的增加	12,211,256.78	4,052,252.69
其他		
经营活动产生的现金流量净额	639,456.71	507,831.07
三、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	9,901,797.76	7,769,191.95
减：现金的期初余额	7,769,191.95	7,261,359.88
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,132,605.81	507,832.07

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

广东珍浩园林建设工程有限公司

财务报表附注

2023 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、公司的基本情况

广东珍浩园林建设工程有限公司(以下简称“本公司或公司”)系 2005 年 4 月 28 日经深圳市工商行政管理局批准成立的有限公司,注册资本人民币 8080 万元,实收资本 3080 万元;法定代表人:唐思化;统一社会信用代码为 914403007741265981 号。经营期限长期。

公司一般经营项目:城市园林绿化工程施工,装修工程;室内外装饰设计;建筑工程;建筑防水工程;道路、小型桥梁、交通设施的维修及养护;道路材料的购销及其它国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);有害生物防治;白蚁防治;除虫灭鼠服务;园林绿化养护管理工程;水土保持工程、生态修复工程、环保工程、造林工程、市政公用总承包工程、城市及道路照明工程。 , 许可经营项目是:劳务派遣。

公司经营地址:深圳市龙岗区坂田街道环城南路 5 号坂田国际中心 C2 栋八楼 808-810 室

二、财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则,2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》,构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度:本公司执行《企业会计准则》。

(二) 会计年度:本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币:本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率

折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

3、金融资产转移的确认

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(八) 坏账核算核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后, 仍然不能收回;
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

(九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的

销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十）长期股权投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（十一）委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

（十二）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有

的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，

固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	5年	19%
运输设备	5年	19-20%
其他设备	3-5 年	19%-33.33%

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

（十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十六）长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支入账，长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

（十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十八) 收入确认原则

- 1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。
- 2、 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。
- 3、 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(二十) 会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、税项

公司适用主要税种包括：

税项	计税基础	税率(%)
增值税	销售货物或提供应税劳务服务	3-13
城市建设税	应纳流转税税额	7
地方教育费附加	应纳流转税税额	2
教育费附加	应纳流转税税额	3
企业所得税	应纳税所得额	15

六、 企业合并及合并财务报表

(一) 截至 2023 年 12 月 31 日, 本年度公司无合并报表事项。

七、公司会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明:

(一) 会计政策、会计估计的变更内容及影响:

1、会计政策变更的内容及影响: 无

2、会计估计变更的内容及影响: 无

(二) 会计差错更正: 无

八、主要财务报表项目注释

1、货币资金

项目	年初数	年末数
银行存款	7,769,191.95	9,901,797.76
合计	7,769,191.95	9,901,797.76

2、应收账款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1 年以内	55,955,622.35	100.00%	58,637,403.81	100.00%
合计	55,955,622.35	100.00%	58,637,403.81	100.00%

(2) 应收账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
深圳市宏盛达建设工程有限公司		5,761,380.53	9.83%
惠州市润衡房地产有限公司		4,461,431.10	7.61%
合肥润开房地产开发有限公司		4,394,534.80	7.49%
华润置地(深圳)有限公司		4,149,091.98	7.08%
厦门润鸣房地产开发有限公司		4,032,857.27	6.88%
广西香港街房地产有限公司		3,824,174.60	6.52%
西安奥体中心控股有限公司		3,420,023.28	5.83%
惠州市润衡房地产有限公司		3,379,608.99	5.76%
中建三局第一建设工程有限责任公司		3,063,007.00	5.22%
其他		22,151,294.26	37.78%
合计		58,637,403.81	100.00%

3. 其他应收款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1 年及 1 年以上	10,067,827.80	100.00%	17,000,771.08	100.00%
合计	10,067,827.80	100.00%	17,000,771.08	100.00%

(2) 其他应收款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
	投标保证金	360,000.00	2.12%
	内部往来	6,785,000.00	39.91%
	深圳市博大建设集团有限公司	5,109,132.39	30.05%
	深圳市万卉园景观工程有限公司	2,590,000.00	15.23%
	其他	2,156,638.69	12.69%
	合计	17,000,771.08	100.00%

4、预付账款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年及1年以上	1,951,252.32	100.00%	3,508,376.82	100.00%
合计	1,951,252.32	100.00%	3,508,376.82	100.00%

(2) 预付账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
	柳州轨道润置业发展有限公司预售资金监管账户	524,142.77	14.94%
	深圳市中册科技有限公司	400,000.00	11.40%
	华润建筑有限公司深圳分公司	377,979.02	10.77%
	广西香港街房地产有限公司	252,023.03	7.18%
	福建钻岩生态科技有限公司	177,084.00	5.05%
	河北昊昭体育设施有限公司	151,200.00	4.31%
	东莞市猛人集装箱有限公司	150,000.00	4.28%
	南宁腾宁商品混凝土有限公司	111,415.00	3.18%
	其他	1,364,533.00	38.89%
	合计	3,508,376.82	100.00%

5、存货

项目	年末数
待结算工程施工	26,688,147.58
合计	26,688,147.58

6、短期借款

项目	年初数	年末数
农商银行	7,040,000.00	6,560,000.00

招商银行		2,400,000.00
建设银行		7,920,000.00
合计	7,040,000.00	16,880,000.00

7、应付账款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年及1年以上	7,358,984.04	100.00%	15,086,083.26	100.00%
合计	7,358,984.04	100.00%	15,086,083.26	100.00%

(2) 应付账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
杭州中迈建筑劳务有限公司		1,181,497.20	7.83%
吉安洪华供应链有限公司		1,173,912.15	7.78%
重庆贤途建筑工程有限公司		1,192,929.10	7.91%
深圳市宝昌达建材有限公司		1,054,406.91	6.99%
深圳市迈睿迈特环境科技有限公司		1,020,000.00	6.76%
东莞市成利石材有限公司		1,299,783.06	8.62%
深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司		1,263,859.11	8.38%
陕西绿之博缘园林有限公司		1,155,254.20	7.66%
深圳祥德建筑工程有限公司		1,152,676.34	7.64%
深圳市恒正建筑劳务服务有限公司		1,039,793.38	6.89%
深圳市盛粤通建筑装饰工程有限公司		1,070,370.45	7.10%
韩都区宇森园艺场		1,059,953.00	7.03%
深圳市飞鹰钢构工程有限公司		1,000,468.17	6.63%
其他		421,180.19	2.79%
合计		15,086,083.26	100.00%

8、预收账款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年以内	4,290,701.05	100.00%	183,370.00	100.00%
合计	4,290,701.05	100.00%	183,370.00	100.00%

(2) 预收账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
----	------	----	----

惠州市丰泰城房地产开发有限公司	4,086.00	2.23%
成都友爱园林有限公司	89,643.00	48.89%
四川中卉园林工程有限公司	89,641.00	48.89%
合计	183,370.00	100.00%

9、其他应付款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年以内	202,594.16	100.00%	946,000.00	100.00%
合计	202,594.16	100.00%	946,000.00	100.00%

(2) 其他应付款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
广东城基生态科技股份有限公司		946,000.00	100.00%
合计		946,000.00	100.00%

10、实收资本

投资者	注册资本			实收资本		
	币种	应出资额(万元)	比例	原币	实际出资(万元)	比例
唐思化	人民币	4,120.800	51.00%	人民币	1,570.800	51.00%
杨云	人民币	3,959.200	49.00%	人民币	1,509.200	49.00%
合计		8,080.00	100%		3,080.00	100%

九、其他重大事项

(一)或有事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二)承诺事项

截至2023年12月31日本公司无需特别披露的重大承诺事项。

(三)资产负债表日后事项中的非调整事项

截至2024年3月17日本公司没有需要披露的资产负债表日后非调整事项。

证书序号:0016885

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: **深圳市财政局**
 二〇〇七年五月二十五日
 中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳华思会计师事务所
 (普通合伙)
 钟恩华
 首席合伙人:
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路1号
 星河 WORLD A2206

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470203
 批准执业文号: 深财会[2007]37号
 批准执业日期: 2007年4月10日





统一社会信用代码
91440300661032325D

营业执照

(副本)



名称 深圳华恩会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 钟恩华

成立日期 2007年04月25日

主要经营场所 深圳市福田区坂田街道南坑社区雅宝路1号星河
WORLDA2206

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

2、2024 年财务报表

深圳华思会计师事务所（普通合伙）
关于广东珍浩园林建设工程有限公司
二〇二四年度财务报表的
审计报告

目录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
所有者权益变动表	7-8
现金流量表	9-10
会计报表附注	11-22
本所执业许可证复印件	
本所营业执照复印件	



深圳华思会计师事务所
SHENZHEN HUASI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区竹子林益华大厦（市工商注册分局）7楼北711室
邮编：518040 电话：(0755) 13430613666 传真：(0755) 83701502

审 计 报 告

华思财审字【2025】A024号

广东珍浩园林建设工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了广东珍浩园林建设工程有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的贵单位财务报表在所有重大方面已经按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了贵单位2024年12月31日的财务状况以及2024年度的业务活动成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵单位，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

贵单位管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵单位管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，

并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估单位的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵单位、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险；设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵单位持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵单位不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月十六日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		10,314,852.32	9,901,797.76
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		51,799,049.45	58,637,403.81
预付账款		5,498,294.80	3,508,376.82
应收利息			
应收股利			
其他应收款		35,464,259.37	17,000,771.08
存货		18,124,691.48	26,688,147.58
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		121,201,147.42	115,736,497.05
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		8,271,614.98	4,655,366.03
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,271,614.98	4,655,366.03
资产总计		129,472,762.40	120,391,863.08

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		18,382,500.00	16,880,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付帐款		16,419,236.56	15,086,083.26
预收帐款		179,284.00	183,370.00
应付职工薪酬		2,191,543.40	1,224,363.77
应交税费		376,781.96	632,790.04
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,446,000.00	946,000.00
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		38,995,345.92	34,952,607.07
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		38,995,345.92	34,952,607.07
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		30,800,000.00	30,800,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		59,677,416.48	54,639,256.01
所有者权益（或股东权益）合计		90,477,416.48	85,439,256.01
负债及股东权益总计		129,472,762.40	120,391,863.08

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2024年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入		191,890,926.40	249,536,450.93
其中：主营业务收入		191,890,926.40	249,536,450.93
其他业务收入			
减：主营业务成本		164,983,547.15	218,848,299.65
其中：主营业务成本		164,983,547.15	218,848,299.65
其他业务成本			
主营业务税金及附加		610,849.26	780,985.72
销售费用		629,584.43	658,415.33
管理费用		18,097,841.72	21,030,927.67
财务费用		2,276,775.19	2,662,088.37
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		5,292,328.65	5,555,734.19
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）			
政府补助（补贴收入）			
债务重组利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）			
债务重组损失			
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		5,292,328.65	5,555,734.19
减：所得税费用		254,168.18	296,142.92
四、净利润（亏损以“-”号填列）		5,038,160.47	5,259,591.27
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	30,800,000.00				54,639,256.01	85,439,256.01
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	30,800,000.00				54,639,256.01	85,439,256.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					5,038,160.47	5,038,160.47
(一)、本年净利润					5,038,160.47	5,038,160.47
(二)、直接计入所有者权益（或股东）权益的利得和损失						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益（或股东）权益变动的影响						
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述(一)和(二)小计					5,038,160.47	5,038,160.47
(三)、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）						
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）						
2.股份支付计入所有者权益（或股东）权益的金额						
3.其他						
(四)、利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
(五)、所有者（或股东）权益内部结转						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	30,800,000.00				59,677,416.48	90,477,416.48

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	上年金额				实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额					30,800,000.00				49,379,664.74	80,179,664.74
加：会计政策变更										
其他										
二、本年初余额					30,800,000.00				49,379,664.74	80,179,664.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									5,259,591.27	5,259,591.27
（一）、本年净利润									5,259,591.27	5,259,591.27
（二）、直接计入所有者权益（或股东）权益的利得和损失										
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益（或股东）权益变动的影响										
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响										
4.其他										
上述（一）和（二）小计									5,259,591.27	5,259,591.27
（三）、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）										
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）										
2.股份支付计入所有者权益（或股东）权益的金额										
3.其他										
（四）、利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（五）、所有者（或股东）权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额					30,800,000.00				54,639,256.01	85,439,256.01

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	198,725,194.76	242,747,338.42
收到税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	500,000.00	743,405.84
现金流入小计	199,225,194.76	243,490,744.26
购买商品、接受劳务支付的现金	157,076,855.73	218,631,582.57
支付给职工以及为职工支付的现金	3,880,576.65	3,646,353.40
支付的各项税费	5,522,525.96	5,270,563.37
支付的其他与经营活动有关的现金	29,622,364.66	15,302,788.21
现金流出小计	196,102,323.00	242,851,287.55
经营活动产生的现金流量净额	3,122,871.76	639,456.71
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其它与投资活动有关的现金		
现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付	4,390,328.36	
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其它与投资活动有关的现金		
现金流出小计	4,390,328.36	
投资活动产生的现金流量净额	-4,390,328.36	
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金	1,502,500.00	9,840,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	2,454,786.35	
现金流入小计	3,957,286.35	9,840,000.00
偿还债务所支付的现金		
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	2,276,775.19	2,662,088.37
支付的其他与筹资活动有关的现金		5,684,762.53
现金流出小计	2,276,775.19	8,346,850.90
筹资活动产生的现金流量净额	1,680,511.16	1,493,149.10
四、汇率变动对现金的影响额		
	413,054.56	2,132,605.81
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物金额	9,901,797.76	7,769,191.95
六、期末现金及现金等价物余额	10,314,852.32	9,901,797.76

现金流量表(续)

2024年度

编制单位：广东珍浩园林建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租赁固定资产		
二、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	5,038,160.47	5,259,591.27
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折	249,040.95	293,715.54
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少	8,563,456.10	-5,953,257.64
经营性应收项目的减少	-13,615,051.91	-11,171,849.24
经营性应付项目的增加	2,887,266.15	12,211,256.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,122,871.76	639,456.71
三、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	10,314,852.32	9,901,797.76
减：现金的期初余额	9,901,797.76	7,769,191.95
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	413,054.56	2,132,605.81

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

广东珍浩园林建设工程有限公司

财务报表附注

2024 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、公司的基本情况

广东珍浩园林建设工程有限公司(以下简称“本公司或公司”)系 2005 年 4 月 28 日经深圳市工商行政管理局批准成立的有限公司,注册资本人民币 8080 万元,实收资本 3080 万元;法定代表人:唐思化;统一社会信用代码号为 914403007741265981 号。经营期限长期。

公司一般经营项目:城市园林绿化工程施工,装修工程;室内外装饰设计;建筑工程;建筑防水工程;道路、小型桥梁、交通设施的维修及养护;道路材料的购销及其它国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);有害生物防治;白蚁防治;除虫灭鼠服务;园林绿化养护管理工程;水土保持工程、生态修复工程、环保工程、造林工程、市政公用总承包工程、城市及道路照明工程。;许可经营项目是:劳务派遣。

公司经营地址:深圳市龙岗区坂田街道环城南路 5 号坂田国际中心 C2 栋八楼 808-810 室

二、财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则,2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》,构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度:本公司执行《企业会计准则》。

(二) 会计年度:本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币:本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率

折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

3、金融资产转移的确认

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(八) 坏账核算核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

(九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的

销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十）长期股权投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（十一）委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

（十二）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有

的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	5年	19%
运输设备	5年	19-20%
其他设备	3-5 年	19%-33.33%

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

（十四）借款费用的会计处理方法

前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十六）长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

（十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十八) 收入确认原则

1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(二十) 会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、税项

公司适用主要税种包括：

税项	计税基础	税率(%)
增值税	销售货物或提供应税劳务服务	3-13
城市建设税	应纳流转税税额	7
地方教育费附加	应纳流转税税额	2
教育费附加	应纳流转税税额	3
企业所得税	应纳税所得额	15

六、 企业合并及合并财务报表

(一) 截至 2024 年 12 月 31 日, 本年度公司无合并报表事项。

七、公司会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明:

(一) 会计政策、会计估计的变更内容及影响:

1、会计政策变更的内容及影响: 无

2、会计估计变更的内容及影响: 无

(二) 会计差错更正: 无

八、主要财务报表项目注释

1、货币资金

项目	年初数	年末数
银行存款	9,901,797.76	10,314,852.32
合计	9,901,797.76	10,314,852.32

2、应收账款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1 年以内	58,637,403.81	100.00%	51,799,049.45	100.00%
合计	58,637,403.81	100.00%	51,799,049.45	100.00%

(2) 应收账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
中国建筑第五工程局有限公司		4,960,970.60	9.58%
深圳市润鹏置业发展有限公司		4,840,502.45	9.34%
中国建筑第四工程局有限公司		4,532,447.49	8.75%
湛江市润置房地产有限公司		3,320,109.82	6.41%
广西香港街房地产有限公司		3,195,757.15	6.17%
重庆润锦房地产开发有限公司		3,057,877.98	5.90%
西安润新房地产有限公司		2,574,119.41	4.97%
厦门润响房地产开发有限公司		2,556,243.06	4.93%
柳州轨道润投置业发展有限公司		2,545,816.73	4.91%
其他		20,215,204.76	39.03%
合计		51,799,049.45	100.00%

3. 其他应收款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1 年及 1 年以上	17,000,771.08	100.00%	35,464,259.37	100.00%
合计	17,000,771.08	100.00%	35,464,259.37	100.00%

(2) 其他应收款主要客户名

单位	金额	比例
押金保证金	4,599,341.73	12.97%
四川欣隆混凝土有限公司	3,000,000.00	8.46%
深圳市博大建设集团有限公司	10,037,942.38	28.30%
深圳市万卉园景观工程有限公司	6,590,000.00	18.58%
深圳市宏盛达建设工程有限公司	7,230,000.00	20.39%
其他	4,006,975.26	11.30%
合计	35,464,259.37	100.00%

4、预付账款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年及1年以上	3,508,376.82	100.00%	5,498,294.80	100.00%
合计	3,508,376.82	100.00%	5,498,294.80	100.00%

(2) 预付账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
柳州轨道润置业发展有限公司		1,295,130.60	23.56%
福州润兴房地产有限公司		975,570.00	17.74%
郑州启润房地产开发有限公司		742,604.00	13.51%
华润建筑有限公司深圳分公司		377,979.02	6.87%
汕尾市润兴房地产开发有限公司		288,707.00	5.25%
广西香港街房地产有限公司		252,023.03	4.58%
东莞市猛人集装箱有限公司		228,100.00	4.15%
中山市忆利照明有限公司		206,340.00	3.75%
其他		1,131,841.15	20.59%
合计		5,498,294.80	100.00%

5、存货

项目	年末数
待结算工程施工	18,124,691.48
合计	18,124,691.48

6、短期借款

项目	年初数	年末数
农商银行	6,560,000.00	9,637,500.00
招商银行	2,400,000.00	825,000.00
建设银行	7,920,000.00	7,920,000.00
合计	16,880,000.00	18,382,500.00

7、应付账款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年及1年以上	15,086,083.26	100.00%	16,419,236.56	100.00%
合计	15,086,083.26	100.00%	16,419,236.56	100.00%

(2) 应付账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
深圳市陆联建筑劳务有限公司		1,962,700.79	11.95%
杭州中迈建筑劳务有限公司		1,940,013.72	11.82%
东莞市成利石材有限公司		1,081,614.23	6.59%
深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司		1,998,396.79	12.17%
深圳市朗通建筑劳务有限公司		1,955,197.38	11.91%
西安万城苗木合作社		840,756.00	5.12%
深圳市宝昌达建材有限公司		752,173.90	4.58%
福建省南安市燎原石材有限公司		744,316.48	4.53%
重庆贤途建筑工程有限公司		735,224.90	4.48%
深圳市恒正建筑劳务服务有限公司		471,125.12	2.87%
深圳市盛粤通建筑装饰工程有限公司		1,001,112.80	6.10%
成都源江源商贸有限公司		977,630.10	5.95%
深圳市飞鹰钢构工程有限公司		939,652.46	5.72%
其他		1,019,321.89	6.21%
合计		16,419,236.56	100.00%

8、预收账款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年以内	183,370.00	100.00%	179,284.00	100.00%
合计	183,370.00	100.00%	179,284.00	100.00%

(2) 预收账款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
成都友爱园林有限公司		89,643.00	50.00%
四川中卉园林工程有限公司		89,641.00	50.00%
合计		179,284.00	100.00%

9、其他应付款

(1) 明细余额

账龄	年初数	比例	年末数	比例
1年以内	946,000.00	100.00%	1,446,000.00	100.00%
合计	946,000.00	100.00%	1,446,000.00	100.00%

(2) 其他应付款主要客户名

单位	款项内容	金额	比例
广东城基生态科技股份有限公司		946,000.00	65.42%
公司个人		500,000.00	34.58%
合计		1,446,000.00	100.00%

10、实收资本

投资者	注册资本			实收资本		
	币种	应出资额（万元）	比例	原币	实际出资（万元）	比例
唐思化	人民币	4,120.800	51.00%	人民币	1,570.800	51.00%
杨云	人民币	3,959.200	49.00%	人民币	1,509.200	49.00%
合计		8,080.00	100%		3,080.00	100%

九、其他重大事项

(一)或有事项

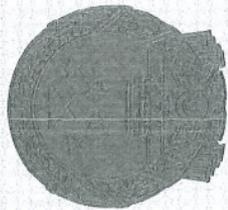
截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二)承诺事项

截至2024年12月31日本公司无需特别披露的重大承诺事项。

(三)资产负债表日后事项中的非调整事项

截至报告日本公司没有需要披露的资产负债表日后非调整事项。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳华思会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：钟恩华

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路 1 号

星河 WORLD A2206

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470203

批准执业文号：深财会[2007]37号

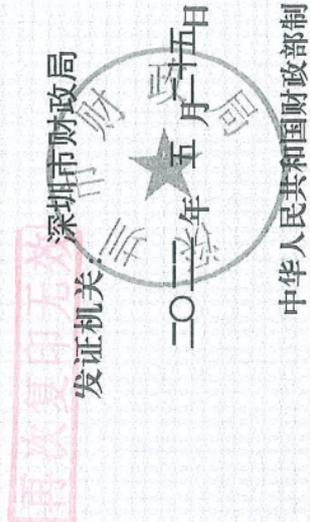
批准执业日期：2007年4月10日



证书序号：0016885

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。





营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300661032325D

名称 深圳华思会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 钟恩华



成立日期 2007年04月25日
主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路1号星河
WORLD A2206

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请留意左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

再次复印无效



登记机关

2022年05月20日

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

国家市场监督管理总局监制

第七章、获奖荣誉

1、柳州华润中心商业一期万象城园林景观工程—优良质量



2、赤河生态休闲公园一期项目景观及室外灯光指定分包工程—品质优良



3住宅园林景观工程—华润置地华南大区2020年度工程类—工程类B级优秀供应商



4、深圳市华润置地公园九里花园景观工程—优秀工程



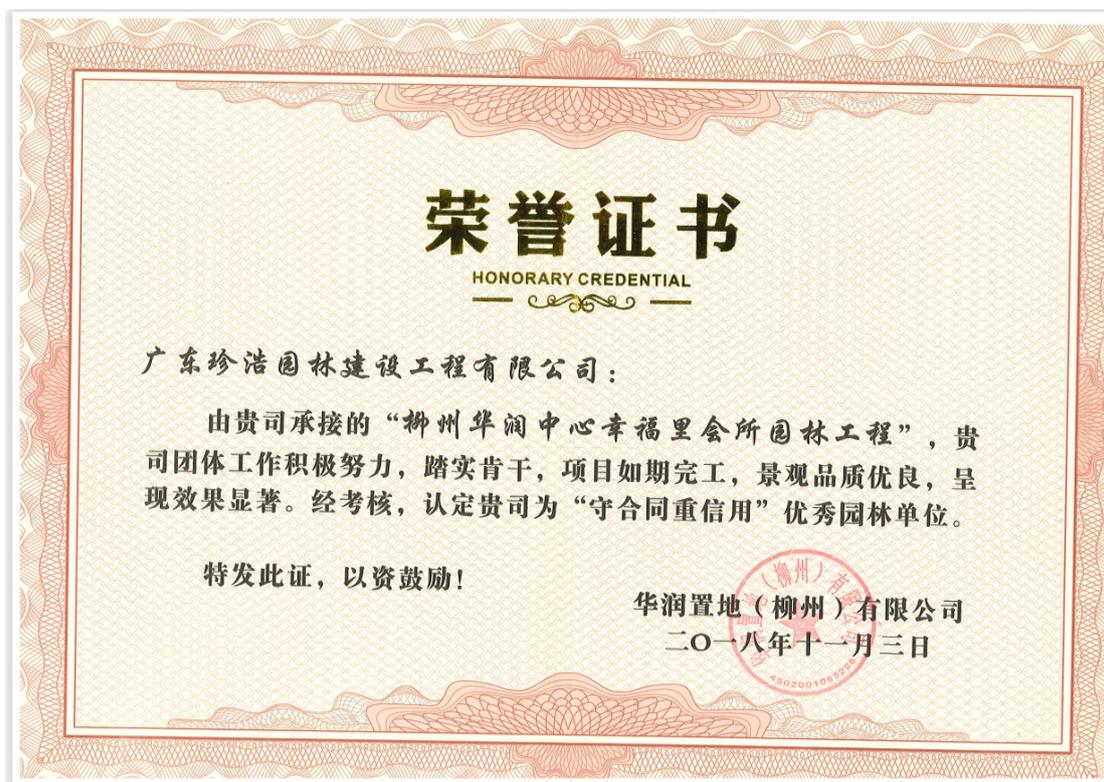
5、汕头华润中心项目二期7号楼（华润大厦中塔）及8号楼（华润大厦西塔）园林景观分包工程



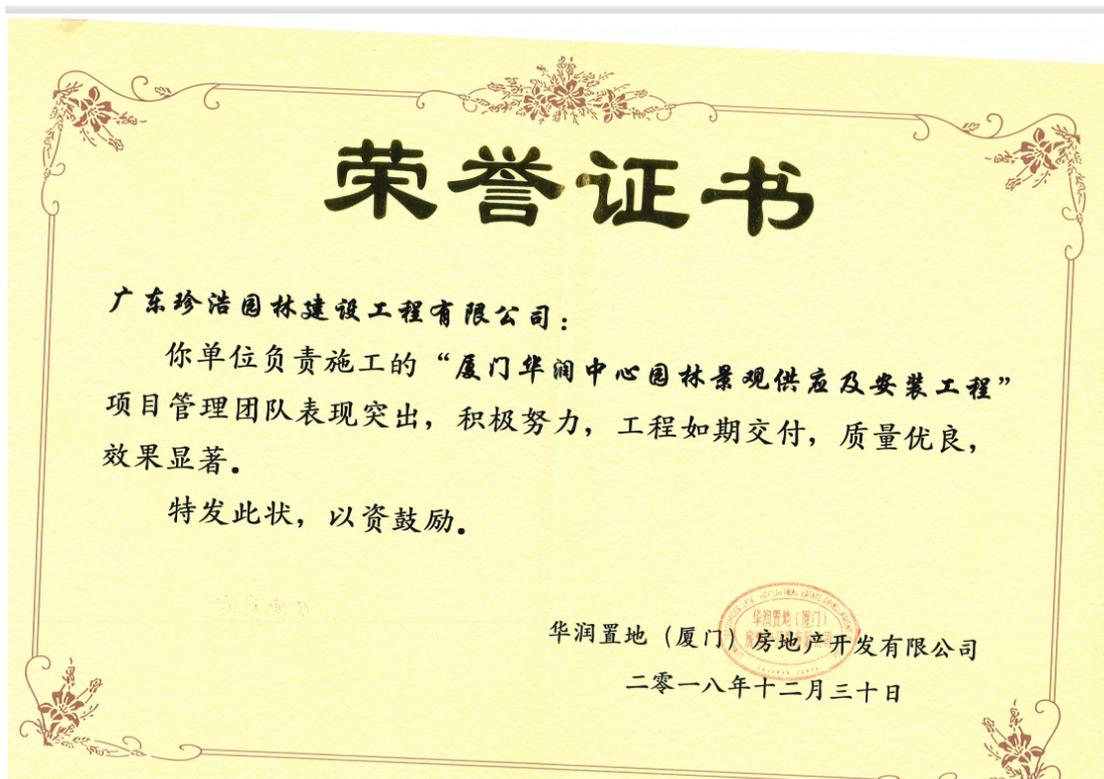
6、卓越珠海唐家墅项目优展区园林景观工程—2018 年度最美优展区



7、柳州华润中心幸福里会所园林工程—优秀



8、厦门华润中心园林景观供应及安装工程—质量优良



9、华润置地—攻艰克难奖



10、华润置地—风雨远航奖



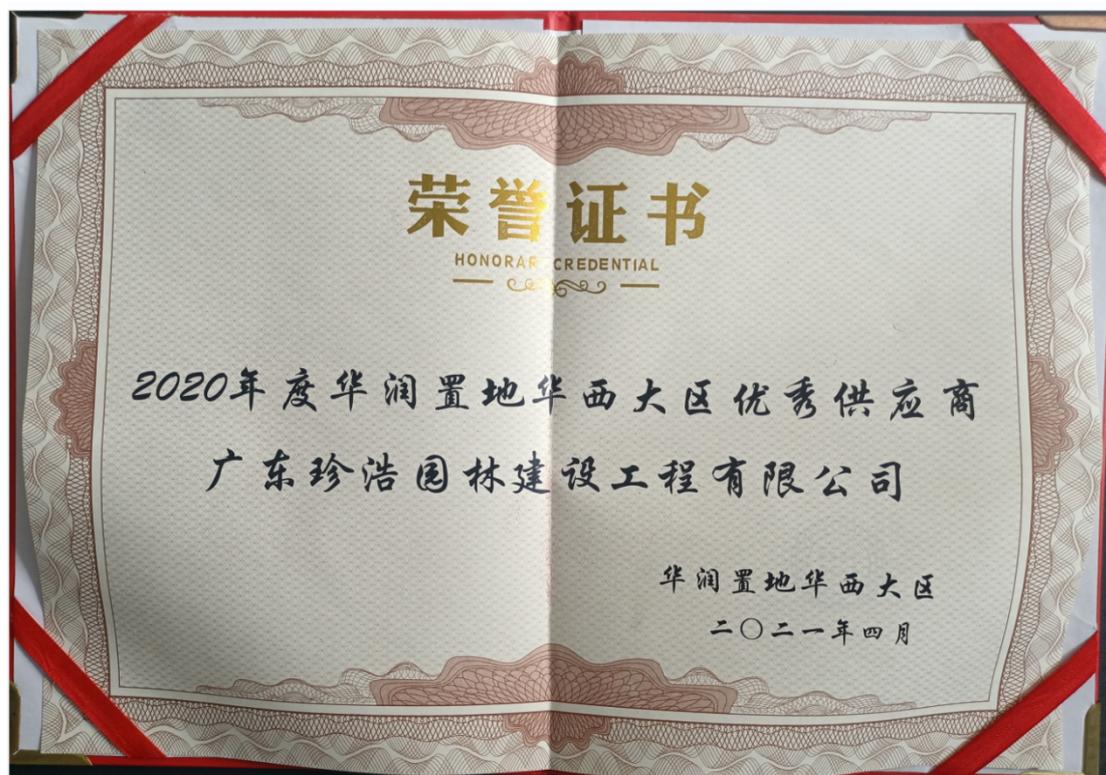
11、华润置地—战略合作卓越供方奖



12、华润置地华西大区 2023 年半年度一攻坚克难奖



13、2020 年度华润置地华西大区一优秀供应商



14、华润置地—最佳合作优秀奖



15、华润置地—优秀项目经理奖



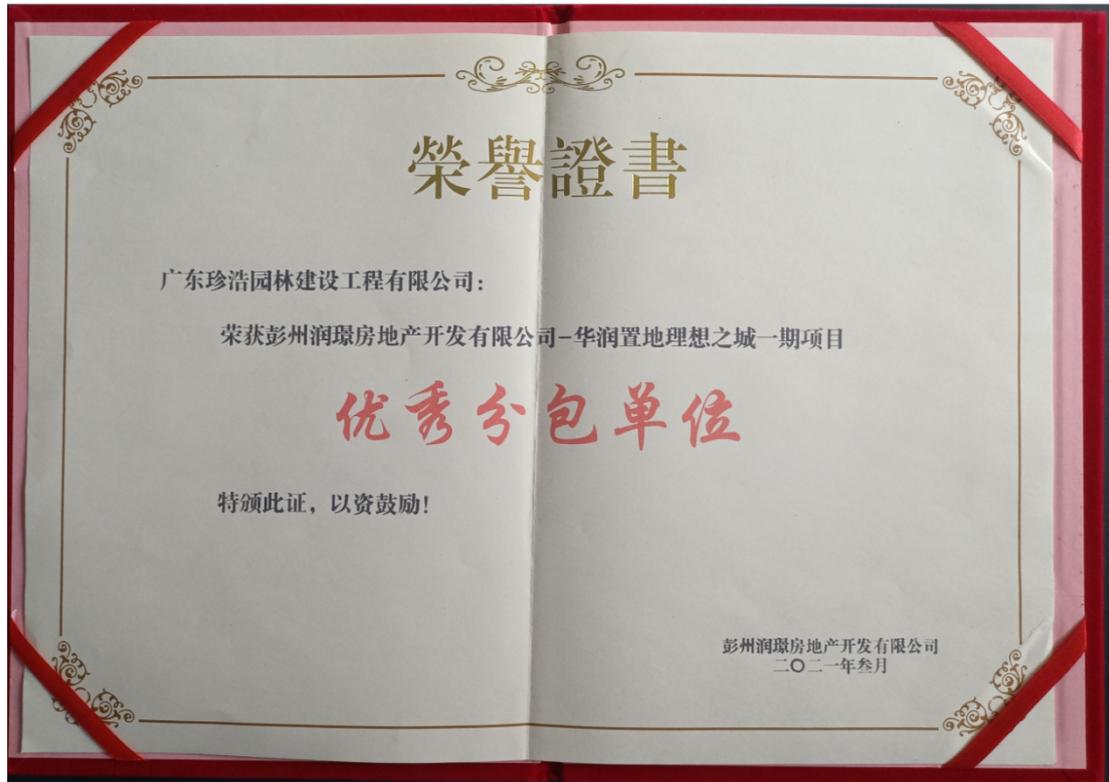
16、华润置地—优秀项目经理奖



17、华润置地—优质履约奖



18、优秀分包单位奖



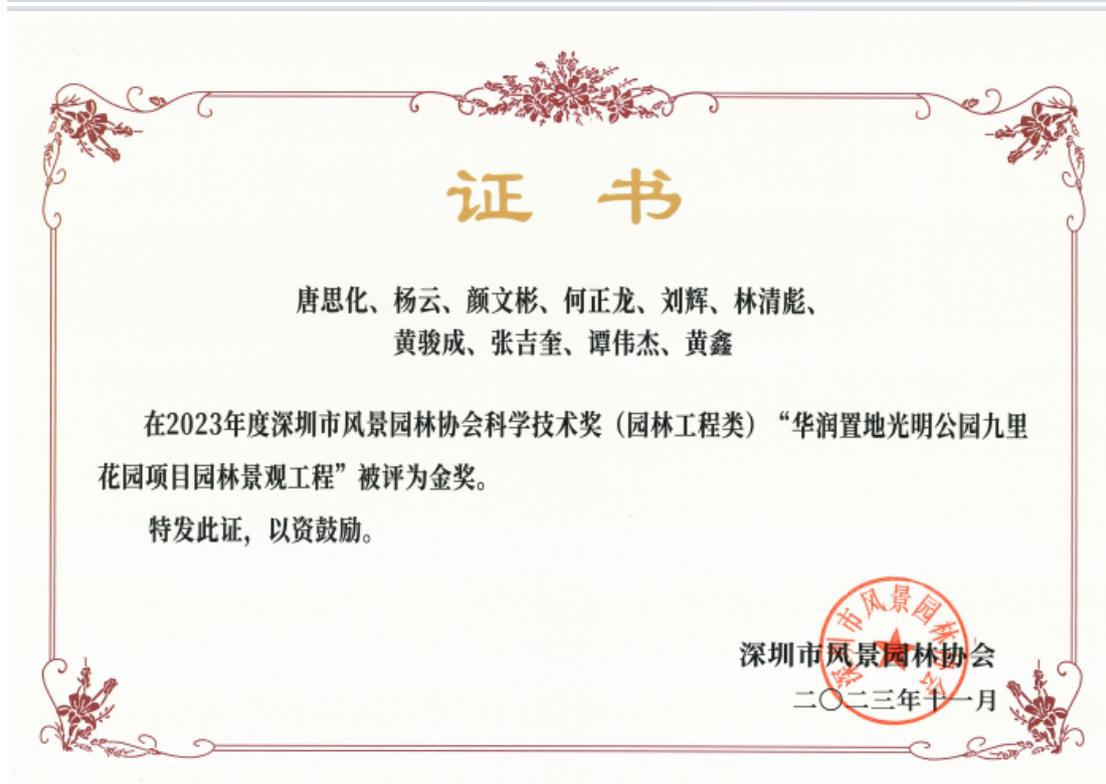
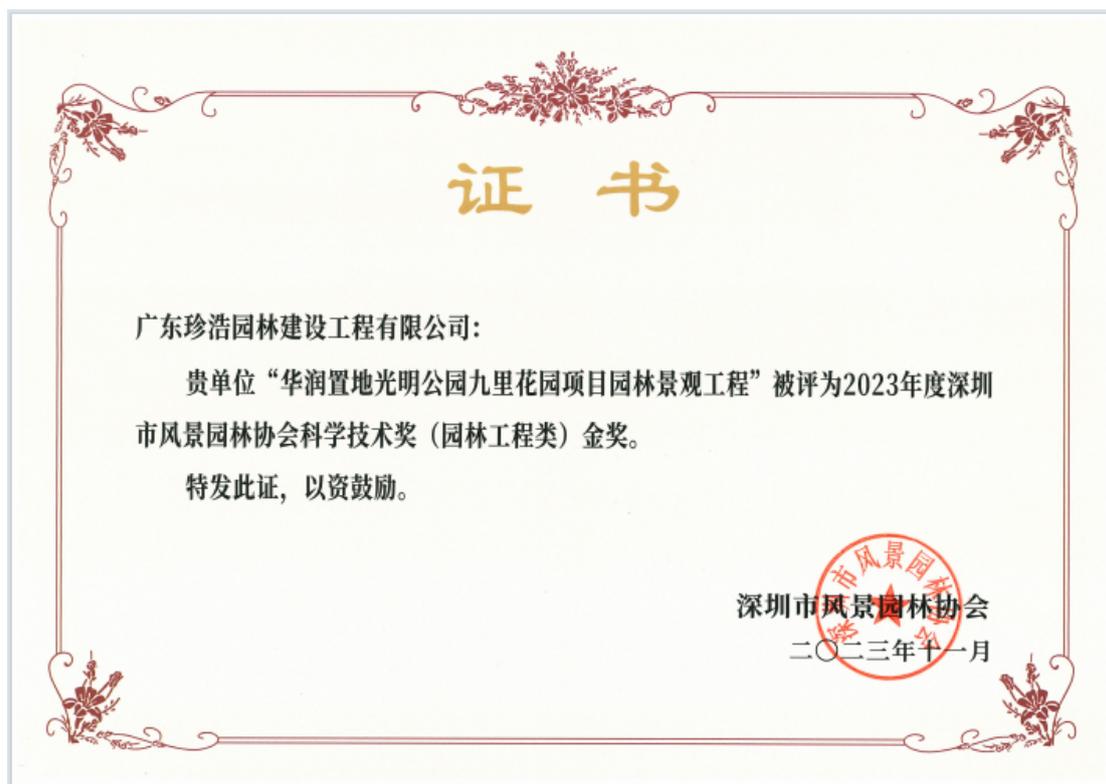
19、优秀项目团队



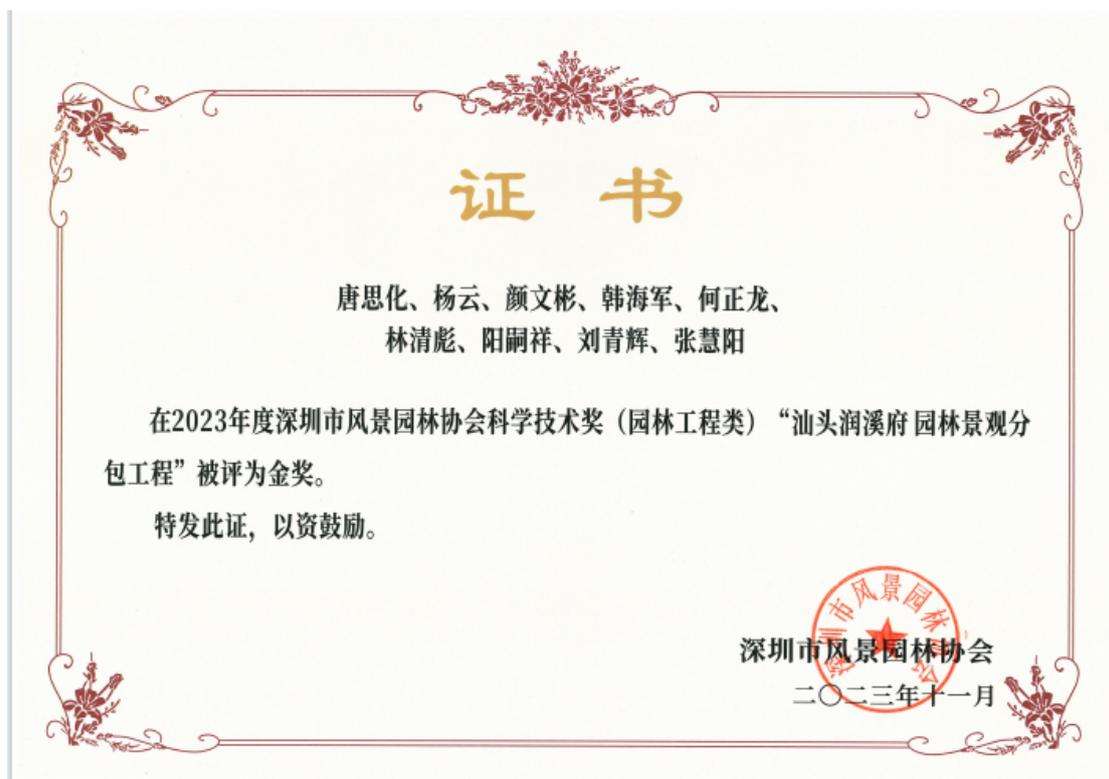
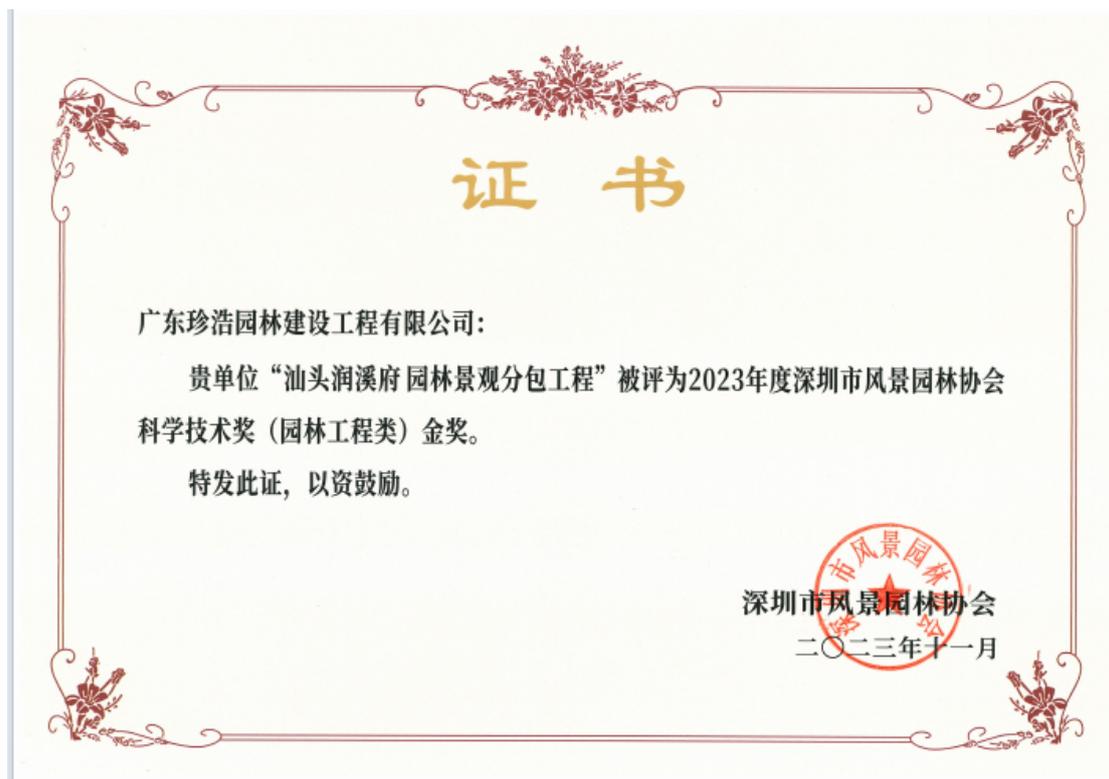
20、深圳市风景园林协会会员



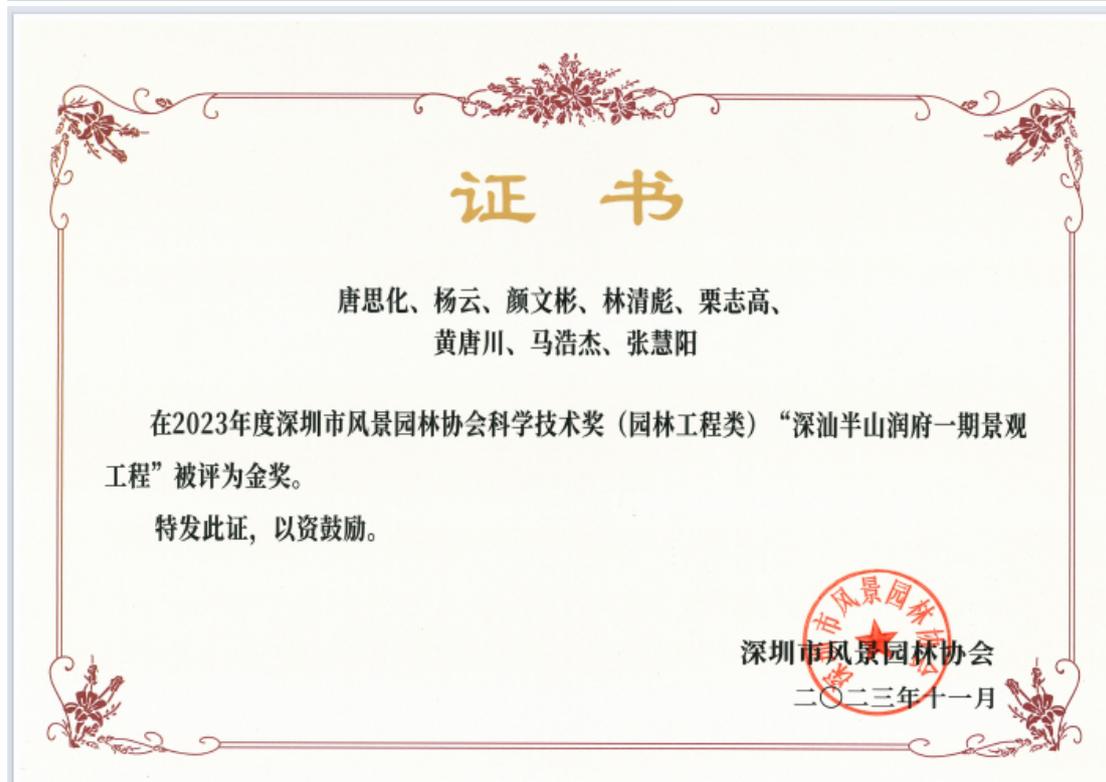
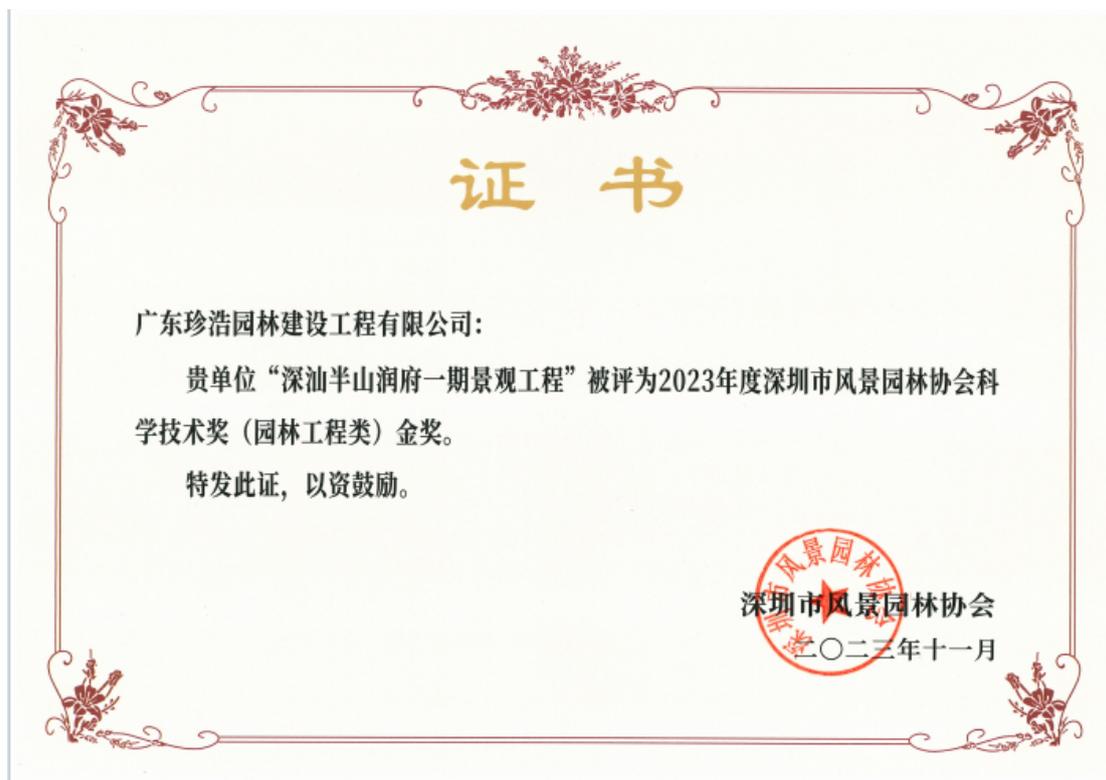
21、华润置地光明公园九里花园项目园林景观工程—深圳市园林金奖



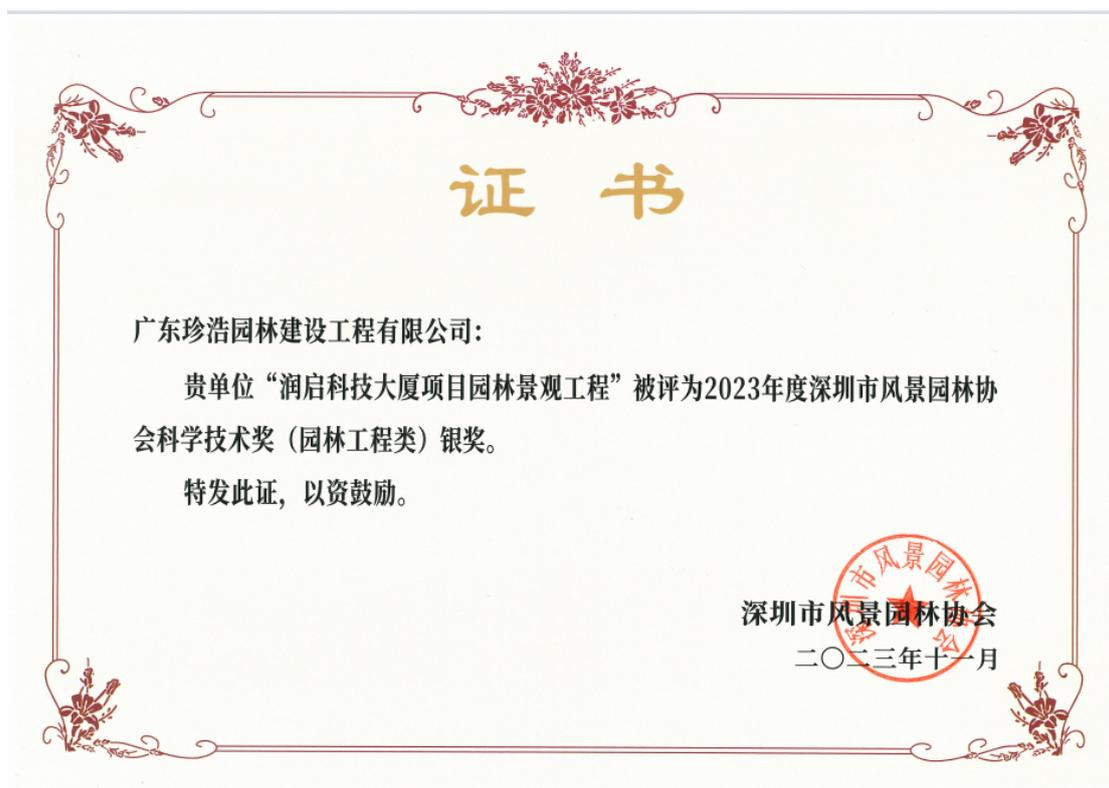
22、汕头润溪府园林景观分包工程—深圳市园林金奖



23、深汕半山润府一期景观工程—深圳市园林金奖



24、润启科技大厦项目园林景观工程—深圳市园林银奖



25、优秀战略合作伙伴



26、2023 年质量管理优秀单位



第八章、公司完工项目现场照片

1、润玺二期项目完工照片



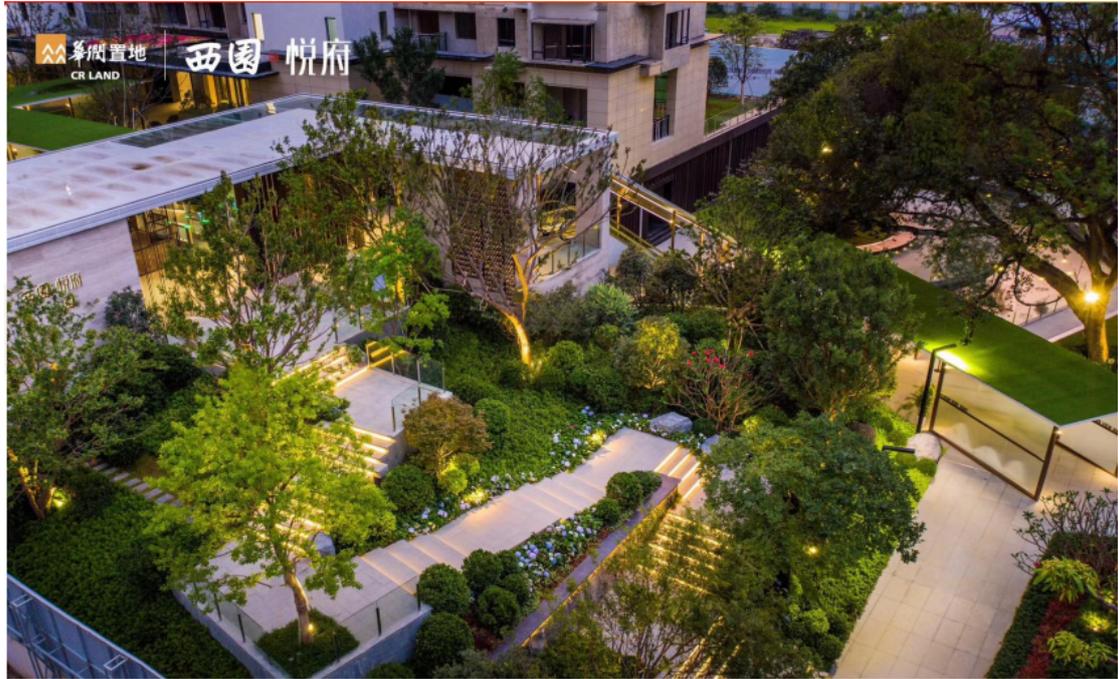
2、光明公园九里项目完工照片



3、汕头润溪府展示区项目完工照片



4、南宁西苑展示区项目完工照片





5、厦门万象城项目完工照片



6、成都未来之城三期项目完工照片





7、南宁中山府项目完工照片



