

标段编号: 2410-440307-04-01-945403004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 三棵松公园建设工程-绿化部分

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市升源园林生态有限公司

日期: 2025年11月12日

目录

1、企业业绩	3
1 深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程	4
2 深铁珑境(一期)园林景观工程	20
3 大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程	34
4 东莞高埗天鹅堡花园货量区景观工程北区	46
5 寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程	62
6 南京天集产业公园项目景观工程	69
2、企业获奖	80
(1) 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类)金奖	81
(2) 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类)金奖	82
(3) 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类)金奖	83
(4) 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类)银奖	84
(5) 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类)银奖	85
3、履约评价情况	86
4、项目负责人业绩	88
麓园三期品质提升展示区园林景观工程	89

1、企业业绩

附件 4:

企业业绩

- 1、工程名称：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程，合同价：5974.452295万元，竣工验收时间：2024.06.15；
- 2、工程名称：深铁珑境（一期）园林景观工程，合同价：4677.531163万元，竣工验收时间：2024.08.23；
- 3、工程名称：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程，合同价：2759.623885万元，竣工验收时间：2025.05.08；
- 4、工程名称：东莞高埗天鹅堡花园货量区景观工程北区，合同价：1838.838531万元，竣工验收时间：2023.12.26；
- 5、工程名称：寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程，合同价：1136.592666万元，竣工验收时间：2022.01.14。

1 深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市升源园林生态有限公司

承担项目：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

贵公司于 2022 年 11 月 15 日提交了上述项目的投标文件。

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

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 1 月 4 日

施工合同

深铁璟城中心公园及运动公园园林 景观工程 施工合同

合同编号：STZY-0054/2023

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市升源园林生态有限公司

2023年2月



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号：_____

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

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

二、工程承包范围

(一) 本次工程范围的工程内容包括：



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

(二) 本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：开工日期具体以甲方通知为准，合同工期总日历天数 547 天。

计划竣工日期： / 年 / 月 / 日；

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

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

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



同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

(1) 安全文明施工费：

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：____另行通知_____

工人工资款支付专用账户开户银行：____另行通知_____

工人工资款支付专用账户号：____另行通知_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；



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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年2月23日；



订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份, 均具有同等法律效力, 发包人执1份, 承包人执1份。



发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市福田区莲塘街道福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码:

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

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

承包人(盖章): 深圳市开源园林生态有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓一栋 6 楼

电 话: 0755-83253037 传 真: 0755-83242561

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

账 号: 44250100008600001244 邮政编码: 518131

承包商经办人: 陈妙莉 承包商经办人电话: 0755-83253037

合同签署地点: 深 圳 承包商人邮箱地址: 252890139@qq.com

时 间: 2023 年 2 月 23 日



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深铁环城中心公园及运动公园园林景观工程

验收日期: 2014年6月15日

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

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



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	薛华华
副组长	姚东平、刘义平
组员	黄宏聚、陈智、张传文、陈茂荣、王文宇、刘桂苹、刘瑞珍

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



二、土柱质量评估

GD-E1-914/4



* GD-E 1-91414*

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 □□□

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	质监单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:  2024年6月15日  2024年6月15日	总监理工程师:  2024年6月15日	单位(项目)负责人:  2024年6月15日	单位(项目)负责人:  2024年6月15日	单位(项目)负责人:  2024年6月15日



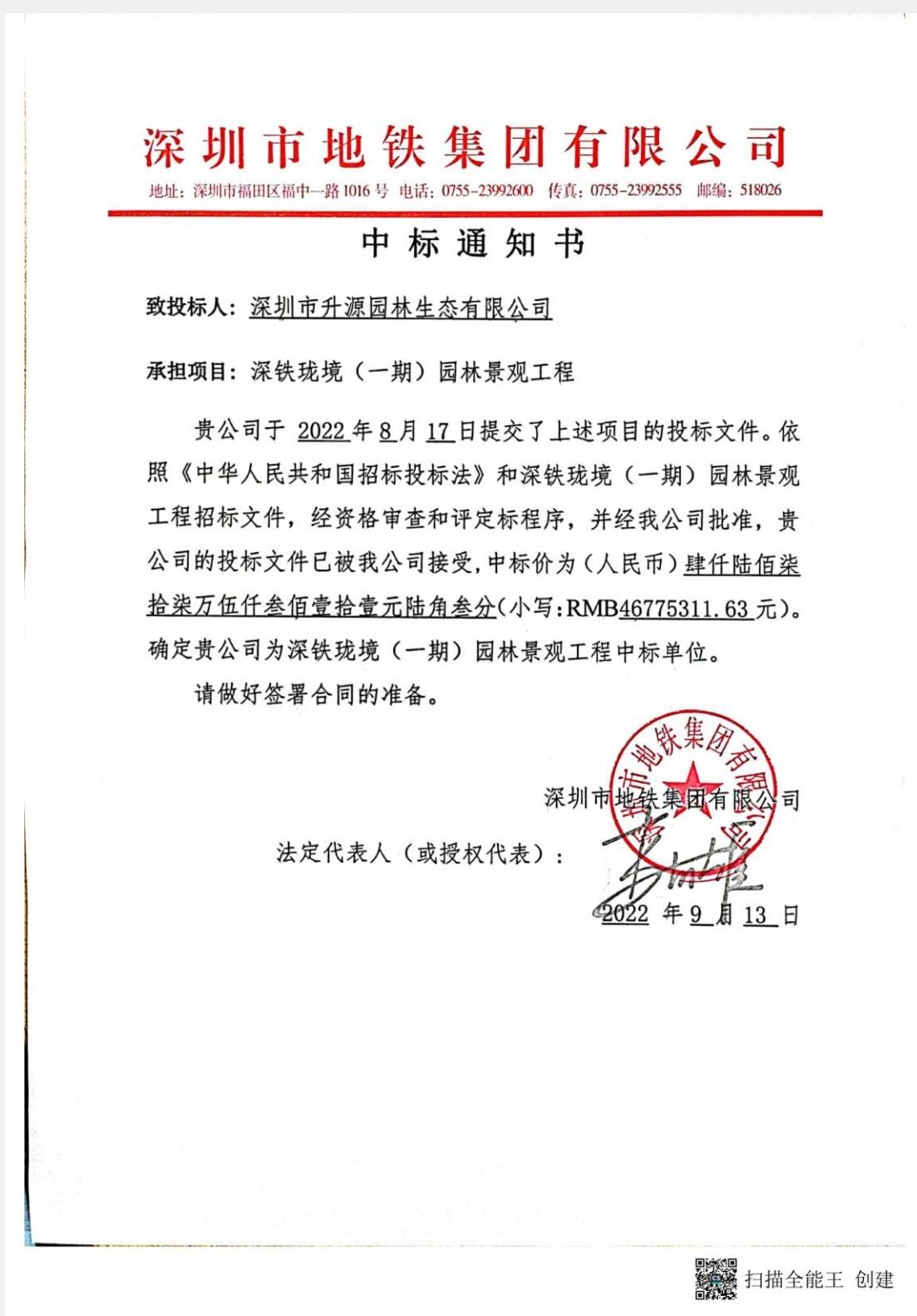
GD-E1-914/6

优秀承建单位



2 深铁珑境(一期)园林景观工程

中标通知书



施工合同

深铁珑境（一期）园林景观工程 施工合同

合同编号：STZY-ZC-LSD2-SG020/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市升源园林生态有限公司

2022年11月



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：

工程地点：

核准（备案）证编号：_____

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

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

二、工程承包范围

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

(二) 本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实



际范围和具体工作内容。

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022年9月1日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023年9月15日；

合同工期总日历天数380天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

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

其中：不含暂列金暂定价款为¥41,811,358.68元（其中不含税价
¥38,359,044.66元，增值税金额 ¥3,452,314.02元，增值税税率为9%），暂列金
¥4,963,952.95元（其中不含税价¥4,554,085.28元，增值税金额 ¥409,867.67
元，增值税税率为9%），合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价
不随增值税率的变化进行调整。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾万柒仟伍佰贰拾叁元陆角肆分（¥ 907523.64元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____



工人工资款支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量、安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。



十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月1日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同由双方签字盖章后成立。

发包人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：



住 所：深圳市福田区福中一路1016号
地铁大厦 (电子)

电 话：0755-23992600 传 真：

开户银行：招商银行深圳分行益田支行 开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：755904924410506 邮政编码：

项目主管部门经办人及电话：

合约部门经办人及电话：

承包人(盖章)：深圳市升源园林生态有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼

电 话：0755-83253037 传 真：0755-83242561



开户银行：中国建设银行深圳景苑支行 开户全名：深圳市升源园林生态有限公司

账 号：44250100008600001244 邮政编码：518131

承包商经办人：陈妙莉 承包商经办人电话：0755-83253037

合同签署地点：深圳



时 间： 2022 年 11 月 10 日



工程竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深铁珑境（一期）园林景观工程

验收日期：2014 年 8 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-EI-914/2 □□□

工程名称	深铁珑境（一期）园林景观工程					
工程地点	深圳市龙华区大浪街道	建筑面积	60000m ²	工程造价 46775311.63万元		
结构类型	剪力墙结构	层数	地上： 地下：	层		
施工许可证号	工程编号:2020-440326-47-03-01675317	监理许可证号				
开工日期	2023年3月24日	验收日期	2024年8月23日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210107-06			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司					
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司					
设计单位	深圳市新西林园林景观有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳达实智能股份有限公司、深圳市中嘉建科股份有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市凯恩特实业发展有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市升源园林生态有限公司、深圳联丰建设集团有限公司					
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



* GD-EI-914/2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
屋面	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
通风与空调	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑电气	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
智能建筑	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
室外工程	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □ □ □

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

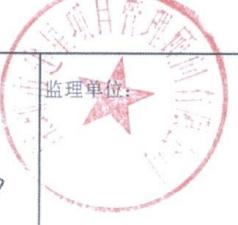
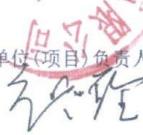
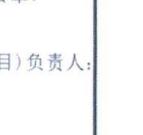


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:  2024年8月23日	总监理工程师:  2024年8月23日	项目经理:  2024年8月23日	单位(项目)负责人:  2024年8月23日	单位(项目)负责人:  2024年8月23日
建设单位 深圳市深铁珑境基础设施有限公司	监理单位 深圳市深铁珑境基础设施有限公司	施工单位 深圳市深铁珑境基础设施有限公司	设计单位 深圳市深铁珑境基础设施有限公司	勘察单位 深圳市深铁珑境基础设施有限公司

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市地铁集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深铁珑境（一期）园林景观 工程（请勾选：

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



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

3 大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程 中标通知书



施工合同

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

大悦城控股
GRAND JOY



中粮
COFCO
自然之源 塑你我

工程名称：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

发包人：大悦城控股集团股份有限公司

承包人：深圳市开源园林生态有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 大悦城控股集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳市升源园林生态有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: _____

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

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %;

外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

本项目园林景观工程，包括但不限于：

(一) 园建工程:

- 1、负责红线外及园林景观施工图范围内的土方回填（室外部分的车库顶板，各楼栋架空层，红线外人行道范围内雕塑基础等范围），包括但不限于拉土回填或外运弃土以及土层夯实工作。
- 2、负责设计图纸范围内道路、广场、坡道及台阶等的基层及面层施工。
- 3、负责园林景观施工图范围内的硬质铺装工程施工，包括但不限于垫层及饰面层施工。

- 4、负责水景、花池、花/树池等构筑物及其防水、防潮和保护层施工。
- 5、负责园林景观施工图范围内的景观装饰、围墙等内容施工。
- 6、负责园林景观施工图范围内所有的雕塑、小品、桌椅、花箱、游乐设施、健身器械、座椅沙发软包、书架、储物柜、景观 logo 标识、所有特色灯具、挂画、氛围装饰物品等的供货及施工。

(二) 绿化工程:

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

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

(三) 园林机电工程:

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

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

四、其他:

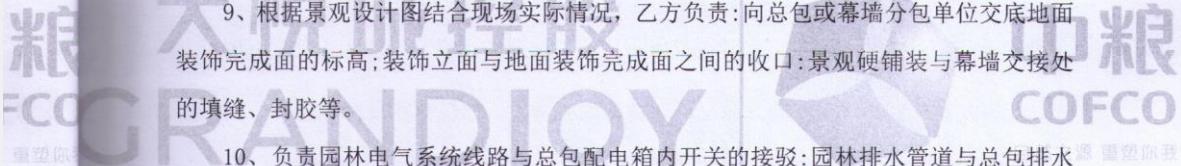
- 1、本工程涉及的材料设备设施运输、装卸、堆放、现场施工配合及验收成品保护等费用由乙方在投标时综合考虑,在结算时不予调整。

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

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

4、关于雕塑施工的配合

乙方须进行雕塑、小品、游乐设施等预埋件制作安装,并进行基础的钢筋绑扎、混



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

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

6、负责红线外原有路面及地下障碍物破除、清理及外运。

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

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

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

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

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

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

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

14、若因园林装饰路面标高、种植完成面高或装饰井盖厚度的调整或未交底而造成

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

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

16、负责红线外市政道路排水井盖、雨水口或强弱电井井盖的提高或降低。

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

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

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

20、选用符合国家法规、设计规范及验收要求的产品。

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

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

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

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

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

报批报审费用在投标报价中综合考虑。

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

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

具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

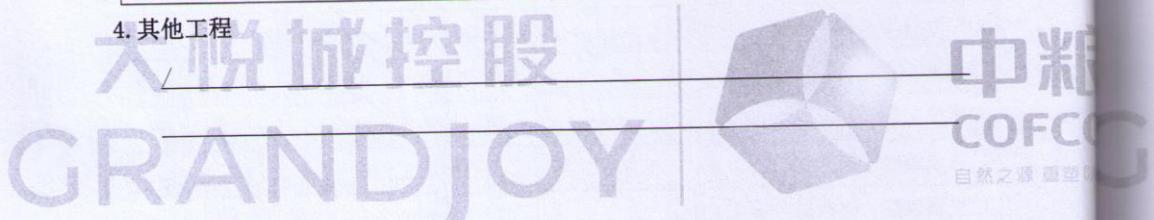
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/>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

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程



三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 9 月 8 日;

计划竣工日期: 2024 年 10 月 31 日;

合同工期总日历天数 419 天。

招标工期总日历天数 419 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

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

格意见书。

五、签约合同价

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

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)伍拾陆万壹仟肆佰零贰元陆分(¥561,402.06 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) /元(¥ /元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)壹佰万元(¥1,000,000.00 元)。

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) /元(¥ /元)。



六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资款支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年9月5日；

订立地点：广东省深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方盖公章或合同专用章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

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

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

大悦城控股
FCO GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之源 重塑你我

竣工验收报告

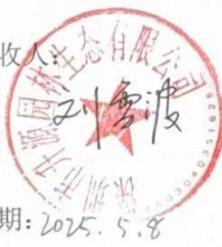
工程项目验收表

工程名称	大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程		
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司	工程地点	深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交界西南侧
开工日期	2023年12月13日	竣工日期	2025年5月8日
建筑面积	32656.2平方米	结构形式	/

验收情况:

验收内容包含：园建工程、绿化工程、园林机电工程，其他等工程。

主要施工部位如下：（主入口、次入口、中心泳池及会客厅、更衣室、泳池与水景墙、儿童活动区、康养花园、林下休闲运动空间及宠物乐园、林曦花园、单元入户、1栋二单元疏散通道、消防出入口、幼儿园、商业街、看楼通道、1#三、六~七单元架空层）

施工单位：	监理单位：	建设单位：
验收人:  日期: 2025.5.8	验收人:  日期: 2025.5.10	验收人:  日期: 2025.5.10

4 东莞高埗天鹅堡花园货量区景观工程北区

中标通知书

OCT 華僑城 电子招采平台 [切换至平台2.0 >>](#) 您好, 深圳市升源园林生态有限公司(陈妙莉) [退出] 

首页 交易信息 商户服务 新闻通知 政策法规 帮助中心 用户中心

东莞华侨城实业有限公司
东莞高埗天鹅堡花园货量区景观工程北区

中标通知书

致: 深圳市升源园林生态有限公司:
关于我司题述项目, 经于 年 月 日公开开标, 并评审后, 确定贵司为东莞高埗天鹅堡花园货量区景观工程北区的中标人。中
标金额为:
大写: 人民币 壹仟捌佰叁拾捌万捌仟叁佰捌拾伍元叁角壹分 (小写: ¥ 18,388,385.31)

请贵司在收到本通知后30天内与我方洽谈有关合同事宜。

东莞华侨城实业有限公司
2023年04月19日

总访问量: 3135784 今日访问量: 5935
[使用条款](#) | [隐私保护](#) | [联系我们](#) | [帮助中心](#) | [网站地图](#)
版权所有: @华侨城集团有限公司 技术支持: 南方电网深圳数字电网研究院有限公司
粤ICP备08102613号 版权所有@2021 华侨城集团有限公司

施工合同

合同编号：东莞天鹅堡花园-SG-2023-0020

东莞高埗天鹅堡花园

货量区景观工程北区

施工合同

工程名称：东莞高埗天鹅堡花园货量区景观工程北区

工程地点：东莞市高埗镇

发包单位：东莞上江房地产开发有限公司

承包单位：深圳市升源园林生态有限公司

签订时间：2023年4月

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定并结合本工程实际情况，为确保各方的权利和义务，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订此合同并自愿严格遵守。

第一条 工程概况及承包范围

一、工程概况：

工程名称：东莞高埗天鹅堡花园货量区景观工程北区

工程地点：东莞市高埗镇上江村

工程规模及特征： 本项目位于东莞市高埗镇，项目总用地面积约 113560.97 平方米，二类居住用地。总建筑面积约 30.08 万平方米，其中总计容建筑面积约 22.71 万平方米，含住宅、回迁房、商铺、配套、幼儿园等；不计容建筑面积约 7.37 万平方米，含地下室、架空层。

二、承包范围：

1、报价范围：

1.1 投标人应按招标人提供的工程量清单及图纸所包含的工程内容，即苗木选择、绿化场地的清理、表层种植土的调配及回填、地表平整、微地形处理、苗木种植及养护、施工场地内垃圾的清运，室外硬景、水景的各种土建（含消防道路、道牙、园路、特色景墙、排水沟、种植池、架空层等）与其面料的铺贴、井盖板、围墙景墙的砌筑等其它硬景工程、园建安装工程，详见园建景观绿化设计图及施工界面划分等全部工作内容。

1.2 清理施工区域杂草、杂木、移植部分原有绿化等，甲方根据实际情况综合考虑在合同价中，结算不再另外增加；

1.3 乙方承诺：已认真调查有关的材料价格，并按照上述材料的要求进行报价。工程施工必须按照上述材料要求进行施工，未经甲方同意不得更换，工程结算时所

报综合单价不因甲方未按上述材料要求报价的失误而做调整。

1.4 乙方承诺：在提交投标书前已自行认真考察施工现场，充分了解工地位置、情况、道路、存贮空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价格的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请等因素涉及的费用已在报价中综合考虑。因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工等，所引起的工效降低或施工管理费用增加等不利因素已全部在报价中综合考虑，并且同意结算时不予追加任何费用、所报综合单价也不予调整；

1.5 乙方承诺：乙方的投标清单已按工程量清单中列出的工程项目填报综合单价和合价。若投标报价出现任何可供选择的报价，同意甲方对该项报价不予接受的决定。乙方未填报综合单价或合价的工程项目，同意甲方视其为该项费用已包括在其它有价款的综合单价或合价内，任何与此有关的工程价款，甲方不另行支付；

1.6 土方工程：接收场地前若涉及大范围土方开挖（或回填土方），在土方开挖（或回填土方）后，按图纸设计标高进行接收，乙方需自行邀请第三方测量单位及建设单位对本工程园建交接面标高进行见证测量（采用 10×10m 网格测量），且满足图纸要求标高（或甲方工程师书面指定的标高），另还要进行高程复测（采用 10×10m 网格测量），测量结果经甲方、乙方签字确认并办理签证后将作为结算计算土方工程量的依据，若结算时未提供以上资料，甲方将视作本工程未发生此部分工程量；

1.7 其他项计价规则详见附件：工程量清单报价书；

1.8 现场施工增加措施费：由于现场情况复杂，以下费用(包含但不限于)，乙方已踏勘现场地形地貌后，根据实际情况综合考虑报价。

(1) 施工通道、便道。目前施工现场有土方施工单位、外墙装饰施工单位及总包施工单位等多单位同时施工，施工现场比较复杂。乙方需踏勘现场，了解以上情况所需的施工通道、便道，并综合考虑现场已有的施工通道、便道及需要乙方自行铺设的施工通道、便道所需的一切费用，结算时不再调整；

(2) 场地保护。对本项目范围内及邻近区域所有地上、地下已有构筑物及管线(特

特别是施工场内的通讯光缆、高压塔、地下管线以及附近现有道路、建筑、箱涵、管线等)、绿化、管网等的保护措施,若施工过程中造成破损的必须进行修复,如乙方未能及时进行修复,则甲方有权请第三方进行修整,费用由乙方负责;

(3) 施工降排水。乙方应考虑降排水措施，要求降排水后，能够达到施工要求，保证通过政府相关部门的检查。同时排水不得堵塞场地四周的市政排污排水管道。若施工过程造成堵塞，由乙方负责疏通及承担相应的法律和经济责任；

(4) 本工程不需要缴纳总承包单位管理费、配合费。如乙方使用总包单位的实体工程材料，则该材料费自行与总包单位沟通。乙方向甲方或总包单位申请施工用水、用电接入点，乙方自行负责从接入点之后引至各楼层施工面的所有水管、电缆、配电箱等临时用水、用电设施。以上费用乙方已综合考虑在合同价中，结算不做调整。

(5) 施工现场有无水电接驳口由乙方自行考察踏勘确认，施工用水用电由乙方自行考虑包含但不限于所有水管、电缆、配电箱等设施制作及安装所需要的费用、抽水台班费、水电接驳措施费、水费、电费等，以上费用已综合考虑在合同价中，结算不做调整；如甲方有指定的水电接驳点接驳施工用水用电，乙方需从指定接驳点接驳并有义务采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，以上费用均由乙方负责。

(6) 赶工费。①雨季施工对工期的影响；②因工期紧张引起的赶工费；③夜间施工费；④其他任何原因引起的赶工费。因以上因素引起的相关赶工措施及赶工费用，乙方已在投标报价中综合考虑此项费用，结算时不再额外增加相关措施费用和赶工费用；

(7) 项目所有场内外运土方、石方、碎渣及垃圾，乙方必须自行联系政府规定合法弃土地点（或取土点），从工地清运出去（或运回），不论距离远近和运输过程中发生的环保费、城市卫生费、弃土费、填埋费等开支，乙方均已综合考虑在报价中。另外，挖出的土、石方须经甲方确认后方可外运，若达到回填要求的土、石方须场内堆放；从场外回运的回填土、砖渣、碎石的质量须经甲方认可后才能回填；

回填土方土质要求：一般回填土方土质必须为松散的土块，不允许回填塘泥、淤泥等含水量高、无法压实的土方，土方内不允许含有大块的建筑垃圾、树干等杂物，要满足基本的种植要求；

(8) 加强物料管理，及时洒水降尘，水土保持工作，保持工地卫生，不随地倾倒垃圾；场内垃圾、建筑垃圾、泥浆清理并及时外运，做到工完场清。安排专人负责对出场的车辆进行冲洗，派专人清扫出入口附近的市政道路，应设专门的洒水车降尘和扫路车清洗市政道路及施工道路。石材现场切割必须湿法作业，过程中要临时搭设加工棚或其他有效措施控制灰尘，要符合当地执法等部门及甲方的管理规定，避免有投诉，如因此引起的任何罚款、停工等全由乙方负责；

(9) 一切进出施工现场的材料、绿化苗木所涉及的运输方式、吊装卸方法和现场施工条件由乙方根据实际情况自行考虑，由此发生的保护、检测及损坏修复（或赔偿）等措施费用乙方承诺已在合同价中综合考虑；

(10) 苗木运输过程中要防止树叶、树枝掉落、防扬尘。乙方需派专人清扫出入口附近的市政道路，要符合当地执法等部门及甲方的管理规定，避免有投诉等措施，如出现投诉等情况，需由乙方自行承担相应费用及时处理；

(11) 施工围挡：投标单位进场时需自行组织踏勘，施工期间有部分区域需布置临时围挡保证安全文明施工，以上费用乙方已综合考虑在合同价中，结算不做调整；

(12) 由于施工地点附近如有学校、医院，报价已考虑执行国家规定的施工时间而引起的工效降低、噪音控制等采取的措施；

(13) 乙方已自行认真踏勘施工现场，考虑因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工等，所引起的工效降低或施工管理费用增加等不利因素，已在合同总价中考虑，结算时此类费用不予追加计算、清单项综合单价也不予调整；

(14) 一切进出施工现场的材料所涉及的运输方式、吊装卸方法和现场施工条件由乙方根据实际情况自行考虑，由此发生的保护、检测及损坏修复（或赔偿）等措施费用已在合同总价中综合考虑；

- (15)施工完成后按规定拆除相关构件，完工后及时清理场地措施；
(16)场地、施工工作面协调费用措施；
(17)大型机械设备进出场及安拆措施；
(18)其他相关措施方案（乙方结合项目现场实际情况自行考虑，结算不做调整）。
(19)乙方需负责投标阶段中各投标单位施工工程样板拆除及外运的一切费用，以上费用乙方已综合考虑在合同价中，结算不做调整。

1.8 其他：详见附件

三、工程要求：

1、一般标准和技术规范

- 1.1 本招标工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及工程所在地地方标准、技术规范的要求和设计文件引用的技术标准。
- (1) 《混凝土工程施工及验收规范》GB50204-2002
 - (2) 《砌体工程施工及验收规范》GB50203-2011
 - (3) 《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205-2001
 - (4) 《建筑防腐工程施工及验收规范》GB50212-2002
 - (5) 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB 50210-2001
 - (6) 《建筑工程地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2002
 - (7) 《公路沥青施工技术规范》JTGF40-2004
 - (8) 《给水排水管道工程施工质量验收规范》GB50268-2008
 - (9) 《给水排水构筑物施工质量验收规范》GB50141-2002
 - (10) 《建筑电气安装工程施工质量验收规范》GB50303-2011
 - (11) 《广东城市绿化工程施工及验收规范》DB44/T581-2009
 - (12) 《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012
 - (14) 《屋顶绿化设计规范》DB440300/T37-2009
 - (15) 《城市园林绿化用苗—木本苗木分级》DB440300/T28-2006

(16) 《园林绿化种植土质量》DB440300/T34-2008

(17) 《园林基本语标准》CJJ/T91-2002

(18) 本工程适用的国家其他技术标准

1.2 若以上提到的标准、规范在同一内容上标准不一致，则按较高标准执行。

2、工程技术要求

2.1、回填土方土质要求：一般回填土方土质必须为松散的土块，不允许回填塘泥、淤泥等含水量高、无法压实的土方，土方内不允许含有大块的建筑垃圾、树干等杂物，要满足基本的种植要求。

2.2、现场土方回填初步整形由园建单位完成，图纸要求中所有涉及的种植事项乙方已在报价中综合考虑。除现场土方回填初步整形由园建单位完成，其余内容施工技术要求须按图纸要求及附件 4：《绿化工程技术要求》、附件 6：《东莞华侨城大树全冠移植实施细则》进行施工。

2.3、其它要求

(1) 乙方在投标前已进行现场勘查，并清楚了解工程所在地的地质水文、地下管网埋设回填和交通等情况，并在合同价中综合考虑，确保场地按照设计标高准确找坡并保证排水通畅，保证场地内不积水。乙方必须采取措施以保证园建构件及铺贴面不出现下沉、积水；

(2) 乙方已充分考虑到台风雨等恶劣天气、其他专业工序交叉作业、夜间施工噪音控制、水电接驳点破市政路等全部因素对工期的影响。特别是施工地点靠近居民区，合同价考虑执行国家规定的施工时间而引起的工效降低、噪音控制、环保检查及文明施工等采取的措施费用。除非甲方要求，乙方不得因包括但不限于上述任何因素而要求工期顺延，不得因上述因素要求额外签证；

(3) 保护现有建筑物墙面和其它构筑物，如有损坏须及时进行修复。

(4) 服从甲方和监理现场管理及配合要求，保证后续施工顺利进行。所有隐蔽

工程须经监理、甲方验收后，方可进行下一道工序

(5) 乙方负责所在区域景观工程与相邻区域、市政景观对接，保证接口满足设计及规范要求。

(6) 加强物料管理，及洒水降尘，水土保持工作，保持工地卫生，不随地倾倒垃圾；

(7) 加强其他施工单位协调配合，服从甲方和监理现场管理；加强施工车辆和机械管理，保持通道畅通；

(8) 应遵循国家和地方有关法律、法规、东莞华侨城工程施工有关管理规定

(9) 加强外来车辆管理，保持通道畅通，苗木包装材料及时清走，不得随地倾倒。

(10) 加强各类人员教育和安全管理，防止意外发生。应遵循国家和地方有关法律、法规、东莞华侨城工程施工有关管理规定。乙方在施工中必须服从甲方对安全防护、文明施工措施的管理。安全防护、文明施工措施的要求（环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）必须达到规范要求指标范围内，并且满足东莞创文明及政府检查的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由乙方负责；

(11) 乙方项目负责人必须驻场管理，如离开项目时间超过 4 小时的必须提前向甲方申请，除项目负责人外，现场必须配置不少于 1 名施工管理人员；

(12) 甲方发出开工令后，乙方须在 3 日内提交施工组织设计(施工计划) 和进度计划，并报送项目经理姓名，施工过程中不得更换，施工方案必须能指导施工，要有针对性；

(13) 加强各类人员教育和安全管理，防止意外发生；

(14) 做到工完场清；

(15) 响应甲方和监理管理及配合要求，保证后续施工顺利进行；

(16) 完善雨季施工措施；

(17) 为保证本工程按时按质按量完成，乙方必须在甲方工程师批准开工之日

起1日历天内安排施工机械及人员进场施工;

提交

(18) 特别指出：乙方采购苗木时，苗木品种标准不得低于甲方提供的苗木样板照片标准。乙方不得以各种借口降低苗木品质要求和拖延工期，发包人有权要求乙方更换不符合品质要求的苗木，或拒收不符合品质要求的苗木，由此产生的费用由乙方自行负责。

任由

较长

(19) 乙供大树及苗木在大批量订货前，须按照甲方设计部要求提供材料样板，待甲方设计师确认后方可进场施工。否则，产生的后果由乙方承担；

师的

(20) 在大面积施工前，须先按甲方要求在现场进行样板施工，经甲方确认后方可进行大面积施工，若因样板未施工或未经甲方认可，乙方即开始大面积施工，所造成的损失概由甲方自行承担，在现场进行样板施工的费用已考虑在综合单价中。乙方承诺在投标前已到甲方设计部认真了解过材料样板及设计师相关要求。

知

(21) 乙供材料由于质量及外观效果等原因不能达到甲方设计师、工程师要求并更改材料的，乙方需予以更改，直到满足甲方设计师、工程师要求为止，所涉及的费用已经包含在综合单价中。并且乙方承诺在报价时对所报材料的质量、外观效果及档次等已经综合考虑在综合单价中；

(

的

相

(22) 本工程竣工验收合格及移交前，乙方承诺将对自身的产品及总承包单位、甲方以及其他施工单位等第三方的半成品、成品进行保护及看管，尤其是施工交叉过程中对土建单位、装修施工单位的保护。若由于乙方的疏忽等原因导致总承包单位、甲方以及其他施工单位等第三方的半成品、成品破坏或丢失，将按第三方合同造价取费标准进行合理计价后予以赔偿，赔偿费用从乙方工程款中扣除；

值

人

而

(23) 乙方承诺：《报价清单》所列项目对项目特征的描述是结合有关计价规则的要求、本招标文件的要求及有关设计图纸理解，并认同所列清单已涵盖本次招标范围内所有项目；

和

(24) 乙方须在签证事实发生并完成7天内向项目部(包括监理单位及甲方现场管理人员)以书面的方式提交相应的签证单草案(包括签证资料及签证预算等)。逾期

木样
要求
费用

提交，而又无法说明签证事实及完成情况的，项目部有权拒收，由此造成的一切责任由乙方承担。特殊的签证事实不可能在短期内完成的，可以分批签证(如持续时间较长的灾害天气造成的抽水台班签证)，但须附有每天的详细情况记录和确认数据；
(25) 乙方应配合土方开挖、园建施工、总包等施工的需要，具体按甲方工程师的指令：

羊板，

认后
工，
介中。

要求
涉及
观效

单位、
交叉
包单
合同

十价规
次招

现场
逾期

第二条 合同工期

一、合同工期：

1、按开工/竣工时间约定合同工期方式：

北区货量区景观绿化工程，暂定开工日期：2023年4月20日（实际以开工通知为准），暂定竣工日期：2023年7月20日；
合同工期总日历天数：90天，且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要。
(该竣工日期为最后通过验收，不以任何原因而推迟，由乙方原因导致的开工日期的推迟不作为延迟工期的原因；由于甲方原因和本合同约定不可抗力的事件发生可相应顺延工期，但需以签证的形式确认。)

第三条 合同价款及结算方式

一、合同价款：人民币18,388,385.31元（大写：壹仟捌佰叁拾捌万捌仟叁佰捌拾伍元叁角壹分），其中，不含税金额为人民币16,870,078.27元，税金为人民币1,518,307.04元，税率9%。

合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具增值税专用发票为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率。

在符合税法规定的情况下，应按照最新的税率计算含税总价并开具增值税专用发票，并且乙方承诺无条件配合甲方按照最新的税率变更合同含税总价，保证不含

税金额不变，增值税专用发票应在进度款审批完成后开具。

二、本合同价款详见《附件：工程量清单报价书》；

三、计价方式：固定单价合同

四、结算工程造价按以下规定计算：

本合同为固定单价合同，综合单价按合同清单综合单价包干、清单工程量按实计算。结算采用“合同内造价+变更签证+合同约定的其它增减”的方式。

工程量计算规则：

1、本工程完工后由乙方组织甲方的设计部、工程部及成本部相关工程师现场清点乔木数量，清点的乔木数量经甲方的设计部、工程部及成本部相关工程师复核确认并签字后，作为结算的依据；

2、其他未约定的部分工程量按下列计算规则执行：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018）；

《广东省安装工程综合定额》（2018）；

《广东省市政工程综合定额》（2018）；

《广东省园林绿化工程综合定额》（2018）；

《广东省建设工程计价通则（2018年）》；（备注：报价清单中项目特征描述有说明的，则以清单特征描述为准）；

合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的（但不限于）人工费、材料费（不包含甲供材料费用）、甲供材料设备服务费（乙方为甲供材料设备提供：卸车、接收、保管、二次搬运、计划、现场管理、质量验收等服务）、样板施工费用、送检费用、机械费、措施费（如施工技术措施费、满足工期措施费、安全文明措施费用、脚手架费用、现场临设、施工用水电、所有机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运费用、成品及半成品保护费用、垃圾清理外运、场地内材料运输费等）、损耗、配合费、管理费、利润、规费及税金（不含甲供材料款

		<p>税金），并考虑风险因素等在内的全部费用，包括准备工作、清单项目工程施工相关全部工序及施工措施等全部工作所须费用均已包含在合同清单综合单价中，该综合单价为完全综合单价。</p> <p>合同综合单价中已包含了可能发生的脚手架费用、所有机械设备进出场及安拆费、二次搬运费等所有措施费，新增项目综合单价不再计取此类费用。（除非有甲方工程部确认的签证）。</p> <p>五、设计变更及现场签证价格确定办法：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、合同有相同项目单价时，按合同相同项目单价计算； 2、合同没有相同项目但有类似项目单价时，按类似项目单价进行换算，确定新项目单价； 3、合同既没有相同项目也没有类似项目单价时，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和广东省 2018 定额，按照合同价与招标期间经甲方确认的最高限价计取的下浮率整体下浮确定变更工程的项目单价（下浮率=1-合同价/招标期间经甲方确认的最高限价；无信息价的由甲方根据市场价格情况进行认价，不参与下浮）；当东莞市信息价无相应材料价格的，由甲方、乙方双方协商定价，定价材料不参与下浮且不计取材料采保费；如按以上办法协商不成，甲方可自行组织比价，确定具体价格，乙方只能在确定价的基础上收取 2% 的管理费用，不得再收取其他额外费用； 4、合同清单报价表中“含损耗主材价格”为主要材料到工地不含税价格，当变更及现场签证出现主要材料更换但施工工艺不作调整的情况下，该新增单价的主要材料费确定按更换前后材料不含税价格价差与价差对应的合同税率进行记取，其他费用不作调整； 5、无论乙方是否与甲方就变更签证价款达成一致，乙方均必须先按照甲方的指令实施设计变更的施工，并可就变更签证价款与甲方继续协商或按合同约定争议处理办法处理。在施工过程中，若出现需要认价的材料或变更签证价款，必须先行保证
按实	场清	
核确		
描述		
于)		
材料		
)、		
施费、		
场及		
场地		
料款		

甲金由
也造成
金由乙
题、安
重报批
。内

有责任
施工、

生和场
环境
比产生

剖现场

为，按
元/次，

正件，
事故、

26) 作好施工记录、汇集施工技术资料并移交甲方。

27) 负责成品及半成品移交前的一切保管、看护工作。

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

29) 乙方对已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由甲方发出指令或书面确认才能进行，否则乙方需自行修复为甲方设计要求，并承担相应费用（包括甲方损失费用），工期不予调整。

30) 乙方须于现场签证事项（包括工期签证）发生后 7 个工作日内，向甲方提交现场签证书面文件，并须通过甲方内部审批后，方能作为结算依据。如乙方未在上述时限内提交现场签证书面文件，视为乙方放弃签证事项，甲方将不再予以签证。

三、本工程甲方代表为：吴岳进，联系方式：13316938831，甲方指定工程师为：秦磊，联系方式：17647415333，下达开工令及核定现场签证等须由甲方代表批准。

四、本工程乙方项目经理为：麦炳坤，联系方式：13418466551。

第七条 竣工验收

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

甲方（盖章）：



法定代表人或其授权委托人（签字）：

刘杰山

乙方（盖章）：



法定代表人或其授权委托人（签字）：

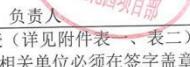
赖利文

竣工验收报告

东莞上江房地产开发有限公司

OCT 奥体城·东莞

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	东莞高埗天鹅堡花园货量区景观工程北区	合同造价	18388385.31 元	合同编号	东莞天鹅堡花园 -SG-2023-0020
建设单位	东莞上江房地产开发有限公司	设计单位	深圳市宏瑞园林景观有限公司	开工日期	2023年9月30日
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	施工单位	深圳市升源园林生态有限公司	验收时间	2023年12月26日
交验项目及内容			实际完成情况	工程技术资料 审查结果	
东莞高埗天鹅堡花园货量区景观工程北区			已完成		
				验收结论	
参加验收的单位名称			参加验收人员签名	工程管理部专业组长会签	
设计：深圳市宏瑞园林景观有限公司				□土建专业	王维林
建设：东莞上江房地产开发有限公司			唐宇江 王维林	□给排水专业	王维林
施工：深圳市升源园林生态有限公司				□电气专业	
监理：深圳市大兴工程管理有限公司				□燃气专业	
				□室外综合	唐宇江
施工单位	设计单位	建设单位		监理单位	
					
负责人 	(公章)	负责人 	(公章)	负责人 	(公章)

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

5 窠步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程

中标通知书

OCT华侨城 电子招采平台

国家授时中心标准时间 2020年12月28日 16:25:49

招标公告 搜索

温馨提示：推荐使用IE10、Google浏览器

首页 招标信息 新闻通知 用户指南 关于华侨城 用户中心

东莞华侨城实业有限公司

寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程

中 标 通 知 书

致：深圳市升源园林生态有限公司：

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

大写：人民币壹仟壹佰叁拾陆万伍仟玖佰贰拾陆元陆角陆分（小写：¥11,365,926.66）。

请贵司在收到本通知书后30天内与我方洽谈有关合同事宜。

东莞华侨城实业有限公司
2020年12月23日

施工合同

合同编号: 纯水岸花园-SG-2021-0004

东莞华侨城实业有限公司

东莞寮步纯水岸项目

货量区室外景观绿化工程

施工合同

工程名称: 寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程

工程地点: 东莞市寮步镇石大路与民福路交界处

发包人: 东莞华侨城实业有限公司

承包人: 深圳市升源园林生态有限公司

签订时间: 2021年1月日

寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化 工程施工合同

发包人： 东莞华侨城实业有限公司

承包人： 深圳市升源园林生态有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、

法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人就本工程施工事项

协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称： 寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程

工程地点： 东莞市寮步镇

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

1.2 承包范围：

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

1) 园建部分

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

2) 绿化部分	3.3 计价 3.4 证增减 “ ” 计变更 3.4.1 养护费 件明确 产生的 处理等 3.4.2
包括苗木选择、绿化场地的清理、表层种植土的调配及回填、地表平整、微地形处理、苗木种植支撑及养护、施工场地内垃圾的清运；	
3) 水电部分	
包含雨水口及雨水口到雨水井段支管的安装、截水沟及其连接管的安装、绿化灌溉系统的安装、管井的装饰井盖安装、景观照明灯具的安装及埋线以及其他需要预留用电用水点的预留等。	
4) 其它：门楼、泳池结构，信报箱、标识不在此承包范围内。 具体的工程量及范围详见相关的绿化景观设计施工图纸及工程量清单等全部工作内容。	

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

按日历天数约定合同工期方式：

暂定开工日期：2020年12月10日（以发包人批准的开工报告为准）

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

第三条 合同价款及结算方式

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

3.2 本合同价款详见附件《工程预算书》。

(发包人): 东莞华桥城实业有限公司



代表:

吕涛

电话:

发包人

司价(扣
标准,

的利息,
包人要

建设工

管辖权

(承包人): 深圳市升源园林生态有限公司

代表:



电话:

签订时间: 2021年 1月 15日

止, 待

竣工报告

东莞华侨城实业有限公司		OCT 华侨城·东莞			
专项 / 零星工程竣工验收证明书					
工程名称	寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程	合同造价	11365926.66 元	合同编号	纯水岸花园 -SG-2021-0004
建设单位	东莞华侨城实业有限公司	设计单位	深圳市阿特森景观规划设计有限公司	开工日期	2021 年 7 月 18 日
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司	施工单位	深圳市升源园林生态有限公司	验收时间	2021 年 1 月 18 日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料审查结果	基本齐全
寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程		已验收			
				验收结论	合格
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程管理部专业组长会签	
设计: 深圳市阿特森景观规划设计有限公司				<input type="checkbox"/> 土建专业	康宇飞
建设: 东莞华侨城实业有限公司		康宇飞		<input type="checkbox"/> 给排水专业	徐立
施工: 深圳市升源园林生态有限公司		康宇飞		<input type="checkbox"/> 电气专业	徐立
监理: 深圳市九州建设技术股份有限公司		康宇飞		<input type="checkbox"/> 燃气专业	
				<input type="checkbox"/> 室外综合	康宇飞
施工单位	设计单位	建设单位		监理单位	
					
负责人 	负责人 (公章)	负责人 (公章)	负责人 (公章)	负责人 (公章)	负责人 (公章)

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

获奖证书



6 南京天集产业公园项目景观工程

中标通知书



中标通知书

深圳市升源园林生态有限公司（中标人）：

南京天集产业公园项目景观工程的评标工作已经结束，经评定贵公司为中标人，中标价为：¥11,562,882.00 元（大写：人民币壹仟壹佰伍拾陆万贰仟捌佰捌拾贰元整）。其中，不含增值税金额为：¥10,608,148.62 元，增值税税额为：¥954,733.38 元，增值税率为 9%。具体开工日期以招标人书面通知为准，工程质量达到招标文件规定的标准。

请贵公司收到本《中标通知书》后，按照招标文件的约定，与我方签订承包合同。

招标人（盖章）：南京天集产城发展有限公司

2020年11月24日

南京天集产城发展有限公司

施工合同

合同编号: NJ0101-JGSG-HT-028

南京天集产业公园项目

景观工程

合同文件

TJIC 天集产城

项目名称: 南京天集产业公园
工程名称: 景观工程
工程地点: 南京市江北新区
发包人: 南京天集产城发展有限公司
承包人: 深圳市升源园林生态有限公司
日期: 2020年12月

发包人（全称）：南京天集产城发展有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：南京天集产业公园项目
2. 合同内容：景观工程
3. 工程地点：南京市江北新区研创园（华创路以东、园利路以北、慧谷路以西）
4. 工程规模及特征：

用地性质：科研用地；

占地面积：33382 m²；总建筑面积 136320.98 m²；

容积率：3.0；绿地率：30.1%；建筑密度：34.73；建筑高度：≤60m；

拟建研发楼 3 栋，总部楼 4 栋。

二、承包范围

1. 经招标人确认的由上海水石景观环境设计有限公司设计的“南京天集产业公园项目景观工程”图纸范围内的（发包人指定分包及发包人独立发包工程的除外）工程内容，以及工程量清单的全部内容；绿化植物按一级标准养护 12 个月。工程内容包括但不限于：景观工程的种植土、道路、停车场、绿化、水景、雕塑、景观小品、构筑、花池挡墙、景墙、配套设施以及园林景观配套的给排水、景观照明等。

2. 具体承包范围：

经发包人确认的由上海水石景观环境设计有限公司设计的“南京天集产业公园项目景观工程”施工图中的施工、采购、安装工程，包括但不限于以下内容：

范围：

(1) 景观施工范围为红线范围以内，至 7 栋建筑首层入口处（幕墙以外），包括建筑架空连廊位置、连廊二层、总部楼屋面层、以及构筑物廊架位置。

(2) 景观施工范围为总包场地移交标高至景观设计完成面（总包工程范围：建筑顶板以上的耐根穿刺防水层、排蓄水层、过滤层及回填土由总包施工，绿化区域回填土至扣除景观种植土的标高，铺装区域回填土至扣除铺装垫层的标高）。

园建：

(1) 红线范围内所有室外道路(包含沥青路面)的基层及面层施工（地库以汽车坡道坡顶截水沟为施工分界，坡顶截水沟及雨水篦子由承包人施工）。

(2) 红线范围内所有室外停车位的施工，含地面硬化、路牙石的施工，不含划线及车挡石。

(3) 红线范围内除道路及停车位以外的硬质铺装。

(4) 红线范围内景墙、种植池、树池、园建小品等景观构筑物的施工。

(5) 红线范围外车行道路、人行场地道路开口的施工。

(6) 构筑物廊架的基础及面层铺装施工。

(7) 园建、水电等招标范围内施工所需挡土墙的施工。

绿化：

(1) 图纸上红线内所有苗木植被的采购、种植及保养期内的管理养护。

电气：

(1) 景观电气施工图内配电管线土方开挖、井盖、穿线井、管线埋设、灯具基础、灯具单独接地系统安装、电缆采购及穿线；景观配电箱及出线电缆的供货安装；庭院灯、草坪灯、射树灯等所有室外景观照明的设备及管线的供货安装，背景音乐音箱和预埋管的供货安装。

给排水：

(1) 景观给水施工图内的所有景观给水、灌溉、水景等景观用水的管道及设施（含开挖、回填）。

(2) 景观排水施工图内的所有排水施工（含开挖及回填、排水沟及盖板、雨水口及篦子、检查井及井盖、水景、连接至管井的所有管道）。

(3) 图纸范围内所有雨水口、雨水沟以及相关附属排水设施。

3. 招标范围补充说明：

4.

5.

三、

1.

2

2

), 包括
置。
围: 建
施工,
铺装垫

以汽车
。
不含划

具基
凳的
线的

设施

水

- (1) 雨水收集系统由总承包人施工至景观图纸所示的用水对接点处。
- (2) 景观电源由总包施工至景观电源总箱内, 电源箱以及出线由承包人采购、施工。
- 4. 若施工过程中因承包范围未表述清楚上述工程内容引起分歧的, 以发包人书面界定的范围为准, 承包人应在回标前提出。
- 5. 发包人有权根据工程需要增加或减少承包范围, 承包人不得有任何异议。

三、合同工期

1. 合同工期:

- (1) 开工日期: 2020 年 12 月 15 日 (或以发包人开工通知为准)
- (2) 竣工日期: 2021 年 4 月 20 日 (暂定, 以承包人投标计划工期为准)
- (3) 以上工期均包含所有双休日、法定节假日、停水、停电、雨天以及进场时间在内。

2. 工期延误:

- (1) 因承包人原因引起总工期延误, 每逾期一天, 承包人需向发包人支付违约金 20000 元, 发包人有权在结算工程款时直接扣除; 但违约金总额不超过合同金额的 10%。
- (2) 因承包人原因引起关键节点工期延误, 每逾期一天, 承包人需向发包人支付违约金 20000 元, 发包人有权在结算当期应付工程款中直接扣除; 但违约金总额不超过合同金额的 10%。
- (3) 关键节点之间以及关键节点与总工期之间的延误违约金分别计算; 若总工期未延误, 结算时免除关键节点工期延误违约金。
- (4) 如由于政府或发包人原因, 导致停工的, 工期相应顺延。
- (5) 因不可抗力因素造成的工期延误, 承包人应在不可抗力事件发生后 7 日内向发包人提出书面申请, 并附相关书面依据。如承包人未在规定时间内提出书面申请, 工期不予顺延。不可抗力标准确定如下:
 - 1) 10 级以上大风;
 - 2) 日降雨量 200mm 及以上;
 - 3) 40 度以上的高温天气;
 - 4) 6.0 级以上的地震;

5) 政府正式发文因非工程原因要求停工。

四、质量、安全标准

1. 施工质量应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013) 及其配套专业验收规范的规定，达到国家标准合格等级。
2. 承包人必须严格按照施工图纸施工，若发包人发现承包人在施工过程中有不按施工图纸施工、偷工减料等影响施工质量的情况，承包人除必须返工，且工期不予顺延外，发包人有权视情节轻重对其处以人民币 7000-20000 元/次罚款，罚款直接从近期应付的工程款中扣除；若超过二次，发包人有权从第三次起对承包人处以人民币 35000 元/次罚款，并通知项目所在地质量监督部门处理，承包人应自行承担由此产生的一切责任和损失。
3. 承包人进场材料质量必须符合国家和行业标准，若承包人所用材料不符合标准，或发包人在施工现场抽验到不合格或者不符合品牌要求的材料，承包人均应退场该批材料，发包人有权按 1000-5000 元/次处以罚款，所罚款项直接从当期应付的工程款中扣除。
4. 承包人采购的建安材料、成品、半成品等必须按发包人及监理人的要求提前 1 日报送审批，经发包人及监理人同意确认后方可进场，并须于进场同时提供材料质保书、合格证等质量证明文件，并按检测规定及时送检；若不提前报验擅自进场材料，除将材料立即退场外，发包人有权按人民币 3000 元/次处以罚款，工期不予顺延；若发现进场材料没有合格证、质保书等质量证明文件，除将材料立即退场外，发包人有权按人民币 7000 元/次处以罚款，工期不予顺延；对不符合国家和行业质量标准的材料，除将材料立即退场外，发包人有权按人民币 20000 元/次处以罚款，工期不予顺延；发包人有权将所罚款项直接从近期应付的工程款中扣除。监理人和发包人在每次审核进度款时可要求承包人提供上述资料，承包人无法提供又无正当理由时，监理人和发包人可拒绝审批当月进度款。
5. 安全与文明施工：

安全与文明施工应符合国家、江苏省及南京市、江北新区建设行政主管部门（含授权机构）的要求和相关规定。承包人负责处理自工程开工到完工退场期间所发生的一切与其相关安全施工及质量事故，并承担其相关的一切费用及责任。若因此造成发包人被第三人追责，则因此发生的一切损失和责任由承包人承担。

- 及其配套专
门不按施工
不予顺延
直接从近
以人民币
坦由此产

标准，或
是场该批
的工程款

1日报
质保书、
料，除
延；若
发包人
量标准
工期
发包
理由
6. 承包人必须接受江苏省及南京市、江北新区建设行政主管部门（含授权机构）、发包人对园区安全文明施工的书面及口头指令。若因承包人自身原因导致发包人受到通报或罚款：对于通报，发包人有权对承包人处以人民币 14000 元/次罚款；对于罚款，发包人有权对承包人按照罚款数额进行处罚。发包人有权将上述所罚款项直接从当期应付的工程款中扣除。
 7. 承包人必须严格按照施工图纸文件以及施工技术规范和操作规程进行施工，确保工程质量、施工安全，承包人在施工过程中发生一般质量、安全事故（造成直接及间接损失≤10 万元），或较大质量、安全事故（10 万元<造成直接及间接损失≤100 万元），发包人对质量、安全事故造成的所有直接及间接损失进行评估后，有权按照评估损失对等金额对承包人处以罚款；发生重大质量、安全事故（造成直接及间接损失>100 万元），发包人有权按照评估损失双倍金额对承包人处以罚款。承包人应在发生质量、安全事故后 3 天内采取有效措施予以纠正，并承担所有损失和责任，工期不得顺延。一旦发生重大质量、安全事故，发包人有权单方终止本合同，承包人应向发包人按照合同价款总额 10% 支付违约金，并承担由此造成的一切损失和责任。
 8. 以上罚款项未明确时间的，发包人有权在结算时一并执行。

五、合同价款及结算方式

1. 合同价款：本合同包干总价为（大写）：人民币壹仟壹佰伍拾陆万贰仟捌佰捌拾贰元整（小写）：¥11,562,882.00 元。其中：不含增值税的合同总价款金额为¥10,608,148.62 元，增值税税额为¥954,733.38 元，增值税税率为 9%；

合同价详见附件三：《合同清单计价表》，《合同清单计价表》作为合同附件，与本合同具有同等效力。

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



发包人：南京天集产城发展有限公司

法定代表人或
委托代理人（签字）：

地址：中国（江苏）自由贸易试验区南京片区研创园团结路 99 号孵鹰大厦 837 室

邮政编码：210000

电话：025-58193338

传真：//

开户银行：中国农业银行股份有限公司江苏省自贸试验区南京片区支行

银行账号：10122001040229693

税号：91320191MA1WU3DH1M

承包人：深圳市升源园林生态有限公司

法定代表人或
委托代理人（签字）：

地址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼

邮政编码：518131

电话：0755-83253037

传真：0755-83242561

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

银行账号：4250100008600001244

税号：91440300734179812B

日期：2020.12.10

日期：2020.12.10

工程验收证明书

TJIC 天集产城

工程验收证明书

项目名称：南京天集产业公园

编 号：

验收工程名称	南京天集产业公园景观工程	验 收 日 期	2022 年 7 月 31 日
合 同 编 号	NJ0101-JGSG-HT-028	合 同 造 价	¥11562882
开 工 日 期	2021 年 7 月 11 日	竣 工 日 期	2022 年 7 月 31 日

工程内容：

按照建设工程施工合同《南京天集产业公园景观工程》所属的承包范围施工。

验收结论：

验收合格

承包单位代表 (签字、盖章)	监理单位代表 (签字、盖章)	建设单位 工程管理部	建设单位 成本管理部
			

2、企业获奖

序号	工程名称	奖项名称	获奖时间	奖项等级	备注
1	寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类) --【金奖】--	2022.12	省级	广东省风景园林与生态景观协会
2	福田区金城生态体育公园建设工程(EPC)	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类) --【金奖】--	2021.11	省级	广东省风景园林与生态景观协会
3	南环大道绿化景观提升项目—A段	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类) --【金奖】--	2020.12	省级	广东省风景园林与生态景观协会
4	天集智海项目景观工程	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类) --【银奖】--	2022.12	省级	广东省风景园林与生态景观协会
5	四海时代大厦、四海云创大厦园林景观工程	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类) --【银奖】--	2021.11	省级	广东省风景园林与生态景观协会

(1) 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类)金奖



(2) 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类)金奖



(3) 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类)金奖



(4) 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类)银
奖



(5) 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类)银
奖



3、履约评价情况

附件 5:

履约评价

投标人：深圳市升源园林生态有限公司

1、工程名称：福田区金城生态体育公园建设工程（EPC），履约评价时间：
2024. 03. 10。

履约评价情况反馈表

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

说明: 1. 评价栏中需评价单位项目负责人签字并加盖单位公章。

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

4、项目负责人业绩

附件 6:

项目负责人业绩

投标人：深圳市升源园林生态有限公司

项目负责人姓名：黄国强

1、工程名称：麓园三期品质提升展示区园林景观工程，合同价：610 万元，竣工验

收时间：2025.03.19。

麓园三期品质提升展示区园林景观工程

施工合同

麓园三期项目品质提升展示区

园林工程施工合同

合同编号：XHL-SZ-LY-3Q-2024-施工-0005

工程名称：麓园三期品质提升展示区园林景观工程

工程地点：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区

发包单位：深圳新惠利建设工程有限公司

承包单位：深圳市升源园林生态有限公司

麓园三期项目品质提升展示区 园林工程施工合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳新惠利建设工程有限公司
联系人：李海松 13590550652，电子邮箱：xinhuilicg@163.com

承包单位（以下简称乙方）：深圳市升源园林生态有限公司
地址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼
联系人：陈妙莉 13544095257，电子邮箱：252890139@qq.com

甲方因工程建设需要，确定由乙方承包施工 麓园三期 项目品质提升展示区园林工程（以下简称：本工程）。为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利进行，按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规的有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

第一部分：协议书

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：麓园三期品质提升展示区园林景观工程
- 1.2 工程地点：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区
- 1.3 本工程实际施工范围以本合同附件招标范围图及现场为准。

第二条 工程承包范围

2.1 本工程承包范围：深圳龙岗-麓园三期品质提升展示区园林景观工程，包含但不限于：全部园建、水电、结构、绿化等全部工程内容，具体以 深圳市当代景观规划有限公司 设计的麓园三期景观提升改造图（入口水院-山水画院）（山水画院-泉庭）（屋面）（含图纸补充说明文件）、施工过程中出具的图纸变更及补充设计、技术要求、施工界面划分、《工程量清单报价书》、招标答疑及其它相关资料为准；以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工、安全、现场文明施工及各种配套保证等各方面的措施。

2.2 本合同签订后，甲方有权根据施工现场情况及营销展示的需要单方面临时调整施工范围（展示区或非展示区的施工范围），乙方需无条件服从并不得以任何理由要求变更合

同总价、单价，同时也不得以甲方调整展示区或非展示区施工范围而向甲方要求增加额外的费用；因展示区或非展示区范围调整导致合同工程量发生增加或减少变化的，甲方将以工程指令、补充协议形式办理，结算时按合同相应条款执行。

2.3 施工材料样板确认：以合同附件《园林景观工程施工材料样板确认操作指引》为准。

第三条 工期要求

3.1 本工程的工期为 40 天（本合同所指“天”均指“日历天”，“日”均指“工作日”）；具体开工日期以甲方通知为准。若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工；经甲方书面确认的本工程分项工程验收报告上竣工验收日期应在上述工期限定时间内，否则视为乙方延期竣工，乙方需承担合同约定的工期违约责任。若本工程满足合同约定的工期顺延的情况，经甲方同意后竣工日期可相应顺延。

3.2 上述工期包括进场准备、其他专业工序交叉作业、停水及停电、公休及假期、恶劣天气、夜间施工噪音控制等对工期的影响，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工期不作调整。

3.3 按本合同约定可顺延工期的，乙方应于工期顺延情形发生后五天内以工期签证的方式向甲方申报，经甲方书面同意后，方作为工期顺延的依据；乙方逾期提出的，无论是否满足合同约定的工期顺延情形，工期均不予顺延。无论何种原因的工期顺延，甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用，即工期的延长，甲方无须向乙方额外支付费用。

3.4 在合同签订后，并在一周内在上报材料样板及材料订货、制作、进场安装计划，若未及时上报，延期上报的违约责任同延期开工的逾期违约责任。

3.5 施工期间，乙方须保证充足的劳动力。若甲方认为劳动力不足，无法保证工期，要求增加劳动力。乙方须在甲方指定时间内（一般不超过 48 小时），将人员增加到位，以满足现场施工条件及工期要求；如劳动力未增加到位，甲方有权要求乙方支付 1000 元/人/天的违约金，直到要求新增的劳动力全部到场为止。

3.6 乙方应根据甲方工程的进度，合理安排工程施工，配合甲方的进度；并应配合甲指分包工程的进度进行施工，不得影响甲指分包工程的进度。

3.7 甲方要求的总进度计划并不完全保证乙方能按所定的进度计划连续不断的施工，但乙方需采取专业措施保证甲方的总进度计划不受影响。如因实际施工情况而需要对有关进度计划做出调整时，乙方须予以无条件配合，不能为此做出任何的索赔及要求增加费用。

3.8 本工程工期除按照本合同约定经甲方办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他

任何因素而顺延，具体包括但不限于：

- 3.8.1 乙方施工材料、设备不能按时备货与供应；
- 3.8.2 风雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民、夜间施工噪音控制等；
- 3.8.3 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停水停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

3.9 配合营销活动：

3.9.1 本工程建设单位将根据营销需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理及保护，并作好相应安全措施。

3.9.2 乙方对本工程建设单位的营销活动及为营销活动而采取的一切措施必须无条件服从，包括但不限于施工方式、方法、施工时间及临时施工道路的调整等，并不能为此做出任何包含工期在内的索赔及要求增加任何费用；凡施工过程中必须配合营销活动需要而由甲方发出的指令变更等，乙方不得以任何理由拒绝设计变更、修改，拖延工期，应按时完成营销活动需要的工程；因配合营销活动而调整导致合同工程量发生增加或减少的，甲方将以工程指令、补充协议形式办理，结算时按合同相应条款执行。

3.9.3 为配合营销活动而提前需要施工的项目，甲方提前约 10 天书面通知乙方进场，乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕。

3.9.4 配合入伙活动：本工程建设单位办理业主入伙时，乙方须派驻足够人员配合甲方在现场解决业主入伙时提出的就本合同范围的相关问题，否则，甲方有权视具体情况，每次要求乙方支付 1000-5000 元/次违约金。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 合同价款：

本合同暂定总价：6,100,000.00 元，大写人民币：陆佰壹拾万元整，其中：不含税金额为 5,596,330.28 元，税金为 503,669.72 元，税率为 9%。

4.2 承包方式：

4.2.1 本工程按照本合同各项要求实行综合单价包干的承包方式。综合包干单价包括但不限于主材、辅材、人工费、材料费、水电费、检验试验费、运输费（含材料场内二次搬运费、甲供苗从苗场运输至种植地点的运输费及场内二次搬运费、甲供苗卸货费、种植费、养护费、甲供材料、设备搬运保管等费用）、加工制作、工具及耗损、装卸、安装、成品保护、后期维护费、安全文明费、措施费（含赶工措施费、苗木迁移、树木支撑器等措施费）、冬雨季夜间施工增加费、垃圾清运、损耗、管理费、利润、规费、税金（国家相关部门规定的

税率增减变动除外）、工程保险及建筑工程团体意外险、市场价格波动风险、本合同约定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等达到图纸、甲方的技术要求、完成本工程且达到验收标准所需的一切费用，综合单价已综合考虑了工程量的大小对综合单价的影响，结算时无论是整体/批量/零星/少量工程量结算时均不调整。

4.2.2 水电费：施工水电到甲方指定位置接驳，从接驳点引出的电线电缆、临时电箱、电表、水表、水管等设备、材料及水电费用由乙方负责。结算时无条件按结算总价(不含设备费)的 0.8%扣除，如结算总价(不含设备费)的 0.8%不足以抵扣水电费，则水电费按实际使用量扣除。

4.2.3 如本工程需要报建的，则由甲方负责本工程施工许可证等有关的报批、报建手续及验收合格证等所有相关事宜，乙方配合提供相关资料。

第五条 履约保证金

5.1 乙方应自本合同签订之日起 10 工作日内，按本合同暂定总价的 5%向甲方缴纳履约保证金或等额有效的见索即付银行保函（银行保函有效期自本工程开工之日起至工程完工甲方验收合格之日止）。如乙方申请履约保证金从本工程第一笔进度款中扣除，需以书面形式申请并经甲方同意。否则，乙方须无条件按本合同约定时间缴纳履约保证金。

5.2 如乙方发生拖欠工人工资、大宗材料款、设备款，甲方将用此履约保证金用于支付该拖欠款项（或该债务）。如乙方未能达到本合同规定的工期、质量要求或未完成深圳市政府相关部门的有关规范规定备案的，则视为乙方未能履约，甲方有权扣留部分或全部本工程的履约保证金。如乙方因为材料价格涨落而不履约、暂停履约、拖延履约、或向甲方提出索赔的，则视为乙方未能履约，甲方有权扣留部分或全部本工程的履约保证金。

5.3 履约保证金在本工程验收达到合格，乙方凭本工程合格的分项工程验收报告及履约保证金收据原件向甲方申请办理履约退回手续；甲方在收到乙方上述资料且乙方无任何违约行为后 20 日内无息退回该履约保证金。

第六条 付款方式及支付管理

6.1 本工程无预付款，按月支付工程进度款，每月 18 日前乙方申报进度款及按本合同约定向甲方报送相应报表资料，甲方审核后在次月 18 日前支付确认的上月已完工程量相应合同价款的 70 %；

6.2 本工程全部完工，经过甲方验收合格，并提交完整竣工验收资料后 15 个工作日内，支付至已完工程量相应合同价款的 85 %；且累计付款总额不得超过合同总价的 85%，如实际完成工程量相应总价超出合同总价的部分，双方另行签订补充协议给予支付或在工程

结算款中按结算款付款条件给予支付。

6.3 本工程验收合格且完成结算后 30 个日历天内支付到结算款的 97%，剩余工程结算款的 3% 作为质量保证金。

6.4 本工程验收合格之日起绿化工程满 壹 年、其它工程满 两 年无质量问题的，经甲方审核后 15 个工作日内无息支付结算价的 3% 质量保证金（支付前应扣除按本合同约定由乙方承担的违约金、维修费用等）。

6.5 乙方为一般纳税人，在甲方付款前，乙方应向甲方报送相应款项的实际工程量完成情况的报表资料，并提供等额有效的税率为 9% 的增值税专用发票，但在支付至结算款的 97% 时，乙方须一并提供剩余 3% 结算额的发票；若乙方未按时提供等额有效的增值税专用发票和报表资料给甲方，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。

6.6 乙方在完成甲方审核批准的工程进度计划和达到甲方质量要求时，每月 20 日前向甲方提交付款申请。

6.7 乙方每次申请付款必须报送相应款项的实际工程量完成情况的报表资料和工程进度完成表，同时必须提供当次完成工程量所使用材料、设备验收证明资料（可使用复印件），经甲方审核确认已达到本合同要求时，方能办理支付本期工程款。乙方不得超报工程量或工程进度，如乙方超报工程量或工程进度，则视为乙方违约，乙方须承担违约责任。

6.8 乙方需与乙方的劳务班组签订书面的承包合同，并提交甲方备案。在当期进度款申请时，乙方须提供本项目管理班子人员的现场打卡记录，每月打卡记录不少于 20 个日历天；乙方需附项目管理班子成员及工人上月度已支付工资表（工人签名）、班组产值审核表及本期进度款工资表，工人每月工资支付比例不能低于甲方月进度款的同等比例；所有工人工资均通过总包单位的工人工资专户/乙方开设的共管账户发放，所产生的个税费用由乙方综合考虑在报价中。

6.9 在每笔进度款申请前，甲方项目部核查本工程转包情况，一经发现甲方有权单方面解除合同，并按合同条款 41.1.15 及 41.2 追究乙方违约责任。

6.10 乙方应按甲方要求，每月提供工人工资发放记录表，发放工资时甲方按花名册（由乙方每月更新后提供）、人脸打卡记录及工人工资发放表三者核对无误后进行工资发放。甲方有权对乙方工人工资发放情况进行真伪性核查，如存在造假情况，乙方须向甲方支付 10000 元/次的违约金。

6.11 本工程全部完工，经过甲方验收合格，乙方提交完整竣工验收资料同时需一并提供本工程工人工资发放记录表；在甲方支付乙方完工款（85%）或退还履约保证金时，乙方工人工资须全部结清，乙方需提供无欠薪承诺函。若乙方未按时提供工人工资发放记录表及相

关资料给甲方，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。

6.12 对于跨年度工程，乙方应在春节、中秋节前两个月，提报节日前一个月的资金使用计划交甲方核查，该计划必须明细列明支付工人工资、工人工资结算款的安排情况，杜绝因乙方未按时支付工人工资而发生的影响甲方正常工作或聚众闹事等有损甲方形象的事件发生。

6.13 如在乙方严格按照本合同履约的情况下甲方出现逾（延）期付款的，从逾（延）期 30 日起，甲方每日应承担应付工程款银行同期活期存款利息作为逾期违约金。

第七条 工程量、签证、结算原则

7.1 本工程采用综合单价包干的结算方式，结算单价按《工程量清单报价书》中的综合单价计算。本工程完工且验收合格后，工程量依据合同中约定的《工程量清单》计量规则对合同约定版本的施工图中对应承包人承包之部分，以及过程中发包人发出的书面签证进行计量结算，并结合现场查验对未按图施工的项目和工程量予以扣减；对现场超出施工图及承包范围内的部分而承包人无书面签证材料的，不予以计入结算。

7.2 《工程量清单报价书》中的综合单价为完全综合单价（即除总包配合费外的所有费用），乙方按此价格一次包定，除合同另有约定外，结算时不再考虑其余任何费用。

7.3 综合单价为完成该分项工程全部工序内容的单价，乙方不得以任何理由提出综合单价的结算调整要求，合同附件《工程量清单报价书》为本合同不可分割的组成部分。

7.4 包干综合单价不因深化设计而调整。（深化设计是指：乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、做法不明确的地方进行的细部补充设计。）

7.5 甲方下发的工程指令、现场见证、现场签证及需甲方确认的施工方案，均需甲方片区负责人签字，金额大于 5 万元的需加盖公司公章（法人章）、金额不超过 5 万元的需加盖项目章后方为有效，否则不作为结算有效资料。

7.6 甲方发出的设计变更、工程指令引起的现场签证各子项的综合单价严格执行合同清单中的相同子项价格或采用相似子项价格换算，工程指令、现场见证和现场签证中出现价格与合同不一致时，结算时按合同单价进行调整；工程量按现场签证按合同据实结算。对于其他变更增加或减少工程，相同或相近项目单价优先采用清单中单价结算，无法套用上述计价方式的，按以下定额及费率要求进行计价：《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2020）、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市园林工程消耗量标准》（2017）及《深圳市建筑业营改增建设工程计价依据调整实施细则（试行）》

(深建市场[2016]14号)有关规定,增值税综合应纳税费率及其它费率采用《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率,下浮15%,信息价采用施工期平均信息价。

7.7 为规避甲、乙双方风险,提高工作效率,及时支付进度款,顺利完成设计变更、工程指令引起的签证以及结算等工作,乙方必须严谨、真实的申报完成工程量,对完成的工程量不得虚报、冒报,乙方应秉着诚信的原则积极配合甲方完成工程核算工作。

7.8 在办理施工过程中产生的设计变更、签证、结算时,若针对合同工程量清单中无参考价格时,乙方呈报价格比双方均认可的第三方检测机构出具的测算结果最终审定的价格高出2%(含2%)以上,甲方有权要求乙方按最终审定额以上虚报部分总价的2倍支付违约金,违约金直接从工程款中扣除,且延迟30天支付乙方所有应付工程款,同时降低乙方在甲方供应商评估体系中的排名,情节严重者将列入供应商黑名单。

7.9 乙方在申报进度款及办理双方合作过程中产生的设计变更、签证、结算时,若乙方向甲方申报的工程量比双方审定的实际工程量高出1%(含1%)以上,甲方有权要求乙方按最终审定工程量以上虚报部分总价的2倍支付违约金,违约金直接从工程款中扣除,且延迟30天支付乙方所有应付工程款,同时降低乙方在甲方供应商评估体系中的排名,情节严重者将列入供应商黑名单。

7.10 严禁承包人以合同清单未列明、合同外价格未协商一致为由,拒绝接受和执行发包人的书面指令,承包人亦不得以指令工作内容临时、零星、少量为由要求调整合同之价款。否则发包人有权指令第三方予以实施,并由承包人在原合同价款内承担全部费用且得不到任何费用及工期补偿。

7.11 现场签证应按一月一清的原则执行,承包人应在签证内容完成后的28个日历天内完成现场见证、签证的上报,主动跟踪发包人的审核进度并在每月的工程款支付资料中书面提交未完成流程的现场见证、签证台账,否则逾期后视为承包人自动放弃变更相应合同价款的诉求,结算时亦不予以计入。

7.12 结算期间,甲方委托的造价咨询公司出具的《结算审核报告》,未经甲方签字盖章确认,不具有法律效力,且不能作为甲乙双方的工程结算依据,且未经甲方书面许可不得提供给任何第三人。

7.13 本工程招标用的施工图仅作为招标使用,在乙方施工前,甲方将下发正式的施工图。

第八条 工程保修、绿化保养

8.1 本工程保修及绿化保养分为两个方面:1、园建、结构及水电安装工程保修;2、

绿化保养。

8.2 工程保修

8.2.1 本工程的园建、结构及水电安装工程在保修期内乙方对承包范围内的工程质量
和材料质量负责免费保修。保修期以本工程合格的《分项工程验收报告书》上的竣工日期之
日起计。

8.2.2 双方约定本工程的园建、结构及水电安装工程的保修期：为 2 年；其中，照明
光源为 3 个月。

8.2.3 甲供园林小品、灯具、音箱及各种设备，在乙方施工完成退场后需办理现场移
交手续，交由物业单位暂时接管，相应的保修责任按对应的合同（甲方与甲供材料供货单位
签订的合同）执行。

8.2.4 乙供（即本工程承包范围内的）园林小品、灯具、音箱及各种设备，在乙方施
工完成退场后需办理现场移交手续，交由物业单位暂时接管，由乙方负责按本合同约定承担
保修责任，若发生丢失的责任由物业公司承担；若乙方未办理移交手续发生丢失、损坏的责
任全部由乙方承担。

8.2.5 本工程在保修期间内出现的施工或材料质量问题（包含但不限于工程范围各部
位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落、变质、开裂等），均由乙方负责免费整
改及承担三包责任，且由此造成的意外事故、损失与责任（包括业主索赔等）均由乙方承担。
在甲方提出工程质量问题后，乙方须在 24 小时内到场处理，并在 3 天内给出处理意见及处理
结果，较大质量问题，在 7 天内给出明确意见及处理结果，乙方承担质保责任。

8.3 绿化保养

8.3.1 乙方对本工程承包范围内的绿化苗木负责免费保养。保养期以本工程合格的《分
项工程验收报告书》上的竣工日期之日起计。

8.3.2 绿化保养期：为 12 个月；时花保养期为 2 个月，时花保养期过后乙方负
责清理、外运报废的时花及垃圾，如合同工程量清单和图纸中均未明确时花更换后种植方案
及费用的，则由甲方自行负责时花更换后的种植，费用由甲方承担。

8.3.3 保养期内，由乙方委派每 4000-5000 平方米绿地不少于 1 人的专人日常管理，
绿化养护人员需服从甲方、物业公司的管理要求；绿化保养期内一切绿化养护工作（包括：
修剪、打药、施肥、补植、除草、浇水等）及所需材料、工具均由乙方免费提供。绿化保养
期内乙方应保证苗木生长旺盛，枝叶健壮，树形美观；无死树缺枝，无病虫害；按照树木种
植规范进行，施足基肥并加强淋水等保养措施，保证成活率达到 100%；及时更新复壮受损苗
木并能按苗木的生态特性（喜阳、喜阴、耐旱、耐湿等）分别养护；当草坪生长高度大于 8cm

时，必须进行修剪；负责清杂物、除杂草，修剪整形、抹不定芽，防风、防病虫害（应选用无公害农药）等。保养期间，发现不符规定者，应立即换植；保养期间发现苗木枝、叶稍端枯萎，有严重病虫害、折伤等无复原希望者应立即换掉；发现枯死、半枯无养活希望者应立即补植。乙方应在接到通知 1 日之内派人员到达现场，乔木在 5 日之内、灌木、地被在 2 日之内按原质量要求和标准进行更换，需更换的材料及相关费用由乙方承担。（具体要求按本合同及附件要求执行）

8.3.4 保养期内，更换（补种）后的苗木乙方应负责保活工作。

8.3.5 保养保修期内，乙方应无偿追肥不少于每月 1 次，且应派出技术人员对甲方或物业公司有关人员进行养护苗木的免费技术培训。

8.3.6 保养期内，若因乙方在操作过程中（非甲方人为因素）发生的工程质量问题造成的一切损失概由乙方负责。

8.3.7 保养期内及保养期过后，乙方都应免费为甲方提供养护人员培训及长期技术咨询服务，并保证材料以最优惠的价格供应。

8.3.8 保养期过后，若出现不能正常生长的苗木，甲方不能自行排除时，通知乙方，乙方应接到通知后一周之内派员到达现场按本合同约定的质量要求和标准进行维护、更换，协助解决问题。超过保养期的材料费用按市场价优惠收取，人工费按市场标准优惠收取。

8.4 保养期内如乙方未到场进行保修或保养、或未在规定时间内完成维修的，甲方有权自行或委托其他专业队处理，费用按实际发生量计取，相应维修费用或保养费用由乙方承担，并加收所产生费用的 20% 作为甲方的管理费，此维修费用或保养费用及管理费由甲方直接在保修金中扣除；如保修金中不足扣除的，乙方应在通知其承担相关费用之日起 5 日内向甲方支付清。甲方对乙方延误或不履行其保修义务，将向其主管部门进行投诉并依法追究其违约责任，若给甲方或第三方（如业主等）造成财产、人身损害的，由乙方承担赔偿责任等。乙方每发生一次不履行保修义务的违约行为，乙方须向甲方支付 5000 元/次作为其不履行保修义务的违约金。

8.5 本工程保修期、绿化保养期满后，乙方组织物业接管单位办理移交工作，移交验收不合格部分由乙方无条件返工或维修，移交验收合格后，甲方办理移交手续并支付保修金。

8.6 乙方应以书面形式提供保修服务队伍有效的名称、资质、人员配备、联系地址、电话等详细资料（若乙方提供的保修服务队伍的地址、电话等变更应及时以书面通知甲方）。

(签字盖章页)

甲方：深圳新惠利建设工程有限公司

法定代表或授权代表：

合同签订时间：2024 年 10 月 17 日

乙方：深圳市开源园林生态有限公司

法定代表或授权代表：

合同签订地：深圳市南山区

于各
设计
核标

与本

竣工验收报告

麓园三期项目分项工程验收报告

编号：

工程名称	麓园三期项目	开工日期	2024年10月8日
合同名称	麓园三期项目品质提升展示区园林工程施工合同	合同编号	XHL-SZ-LY-3Q-2024-施工-0005
建设单位	深圳麓园房地产开发有限公司	监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司
总包单位	深圳新惠利建设工程有限公司	分包单位	深圳市升源园林生态有限公司
审查项目及内容		审查情况	
一、是否完成外部验收		<input type="checkbox"/> 未完成 <input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 不涉及 (项目确认, 如未完成, 则不予办理)	
二、工程交档资料		<input type="checkbox"/> 未完成 <input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 不涉及, 接受资料人签字:	
三、施工管理资料		<input type="checkbox"/> 材料设备验收单 <input type="checkbox"/> 关键部位隐蔽验收 <input type="checkbox"/> 样板验收 <input checked="" type="checkbox"/> 其他资料(如有)	
四、质量合格证明文件		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
五、工程质量保修书		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
六、是否有备用件(材料类)		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 接收人确认签字:	
七、完成合同约定情况:			
分包单位经办人: 项目经理:	曾文红 	监理单位经办人: 总监理工程师:	
总包单位经办人: 项目经理:	毛海波 	建设单位经办人: 项目负责人:	

备注: 此表单一式四份, 分包单位、总包单位、监理单位、建设单位各一份。若验收结论为通过, 本表最后签字日期为本工程竣工验收日期。