标段编号： 2016-440305-70-03-701019035001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 地铁前海时代广场项目(桂湾四路以南11号临时路)园林绿化提升改造工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市升源园林生态有限公司

日期： 2025年12月10日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	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。
2	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。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年 社保。关键信息需进行框选标记。
4	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。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

第 1 章、投标人业绩

相关同类项目业绩表

投标人：深圳市升源园林生态有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	在建/完工	开竣工日期	合同金额（万元）	备注
深圳市地铁集团有限公司	深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程	深圳市宝安区	完工	2023.01.01-2024.06.15	5974.452295 万元	
深圳市地铁集团有限公司	深铁珑境（一期）园林景观工程	深圳市龙华区	完工	2023.03.24-2024.08.23	4677.531163 万元	
大悦城控股集团股份有限公司	大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程	深圳市宝安区	完工	2023.12.13-2025.05.08	2759.623885 万元	
晋江市市政工程建设有限公司	晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程(一期）二标段	福建省晋江市	完工	2021.12.11	1446.8310 万元	
深圳市地铁集团有限公司	深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程	深圳市南山区	在建	2024.02.06-在建	1471.324053 万元	
中粮地产发展(深圳)有限公司	深圳大悦城二期 A 项目园林景观工程(标段二)	深圳市宝安区	完工	2024.04.03-在建	1315.097572 万元	
南京天集产城发	南京天集产业公园项目景观工程	江苏省南京市	完工	2020.12.10-2022.07.31	1156.2882 万元	

展有限公司						
东莞华侨城实业有限公司	寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程	东莞市寮步镇	完工	2021.01.15-2022.01.14	1136.592666 万元	
中山市天集科技产业发展有限公司	天集智海项目景观工程	中山市小榄镇	完工	2020.11.06-2021.07.10	968.552532 万元	
深圳市龙华区民治街道办事处	白松一路街心花园建设工程	深圳市龙华区	完工	2021.11.24-2023.09.01	796.055655 万元	

提示：

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（须能体现合同金额、签订时间、合同内容等关键信息），已完工的须提供竣工验收证明。

如业绩为年度战略合作业绩，则需提供框架协议、分项合同及对应的供货单（须能体现具体金额、签订时间、协议内容等关键信息）。关键信息需进行框选标记。

1.1 深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市升源园林生态有限公司

承担项目：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

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

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023年1月4日

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。

⑴ 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）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（￥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（￥_____/_____元）；

⑷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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_2023__年_2_月_23_日；

订立地点：_____深圳_____

发包人和承包人约定本合同自____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式__2_份，均具有同等法律效力，发包人执__1__份，承包人执__1__份。



发包人(盖章)：	**深圳市地铁集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司	
账　　号：	755904924410506	邮政编码：	
项目主管部门经办人及电话：	曲艳明 13686802114	项目主管部门审核人：张彦杰	
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人：刘天晨	
承包人(盖章)：	**深圳市升源园林生态有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼		
电话：	0755-83253037	传　　真：0755-83242561	
开户银行：	中国建设银行深圳景苑支行	开户全名：深圳市升源园林生态有限公司	
账 号：	44250100008600001244	邮政编码：518131	
承包商经办人：	陈妙莉	承包商经办人电话：0755-83253037	
合同签署地点：	**深　圳**	承包商人邮箱地址：252890139@qq.com	
时　　间：	2023 年 2 月 23 日		

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程

验收日期：2024 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	117012m2	工程造价	5974.452295万元
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
工程质控资料	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。

"GD-E1-914/3"

二、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	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
室外工程（附属建筑及室外环境）	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
室外给排水管网	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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
室外电气	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 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	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	姚东平	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
3					
4	黄宏聚	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	项目负责人	工程师	
5	陈智	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	现场负责人		
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		
10	王文宇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	水电专监		
11					
12	刘桂苹	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		
13	刘瑞珍	深圳市升源园林生态有限公司	项目技术负责人		
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。

竣工验收日期：2024 年 6 月 15 日

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

GD-E1-914/6

优秀承建单位



1.2 深铁珑境(一期)园林景观工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人： 深圳市升源园林生态有限公司

承担项目： 深铁珑境（一期）园林景观工程

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

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 9 月 13 日

扫描全能王 创建

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

1

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：__2022_____年__11___月 1；

订立地点：_____深圳_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

发包人(盖章)： **深圳市地铁集团有限公司** **法定代表人或授权代表：**

住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：	深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：	
项目主管部门经办人及电话：		项目主管部门审核人：	
合约部门经办人及电话：		合约部门审核人：	

承包人(盖章)： **深圳市升源园林生态有** **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**

5

时　　间：　　2022 年　11 月　10 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深铁珑境（一期）园林景观工程

验收日期：2024 年 8 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深铁珑境（一期）园林景观工程				
工程地点	深圳市龙华区大浪街道	建筑面积	60000m²	工程造价	46775311.63万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上： 地下：　　层		
施工许可证号	工程编号:2020-440326-47-03-01675317	监理许可证号			
开工日期	2023 年 3 月 24 日	验收日期	2024 年 8 月 23 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210107-06		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市新西林园林景观有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳达实智能股份有限公司、深圳市中嘉建科股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市凯恩特实业发展有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市升源园林生态有限公司、深圳联丰建设集团有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
屋面	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
通风与空调	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
智能建筑	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 ____ 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		
2	徐松	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
3	许祥云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		
4	熊凡	中建三局集团有限公司	项目经理		
5	麦炳坤	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		
6	李小平	深圳市新西林园林景观有限公司	设计总监		
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：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2024年8月23日	2024年8月23日	2024年8月23日	2024年8月23日	年 月 日

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。

中华人民共和国二级注册建造师执业印章 麦炳坤 粤244201320P404208(00) 市政 2026.05.20 深圳市升源园林生态有限公司

单位（项目）负责人：

（公章）

2024年 8月23日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.3 大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2021-440306-47-03-010075007001

标段名称：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

建设单位：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市升源园林生态有限公司

中标价：2759.623885万元

中标工期：419天

项目经理(总监)：

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-08-25

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

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

工程名称：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

发 包 人：大悦城控股集团股份有限公司

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：大悦城控股集团股份有限公司

承包人(全称)：深圳市升源园林生态有限公司

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

一、工程概况

工程名称：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

核准（备案）证编号：/

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

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

二、工程承包范围

本项目园林景观工程，包括但不限于：

（一）园建工程：

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

2、负责设计图纸范围内道路、广场、坡道及台阶等的基层及面层施工。

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

4、负责水景、花池、花/树池等构筑物及其防水、防潮和保护层施工。

5、负责园林景观施工图范围内的景观装饰、围墙等内容施工。

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

（二）绿化工程：

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

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

（三）园林机电工程：

1、负责园林景观施工图范围内的电气系统施工，包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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCG 自然之源 尊享你我

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，且该项目费用在结算时不予调整。

20、选用符合国家法规、设计规范及验收要求的产品。

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

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

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

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

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

报批政报审费用在投标报价中综合考虑。

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

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

具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☑ 室外工程	（☐室外设施_____ ☐附属建筑_____ ☐室外环境_____）。
☐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）

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

4. 其他工程

/

_____

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑

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)。

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：/

工人工资款支付专用账户开户银行：/

工人工资款支付专用账户号：/

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，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：91440300192247189 9	**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：2528901390@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 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

12

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：

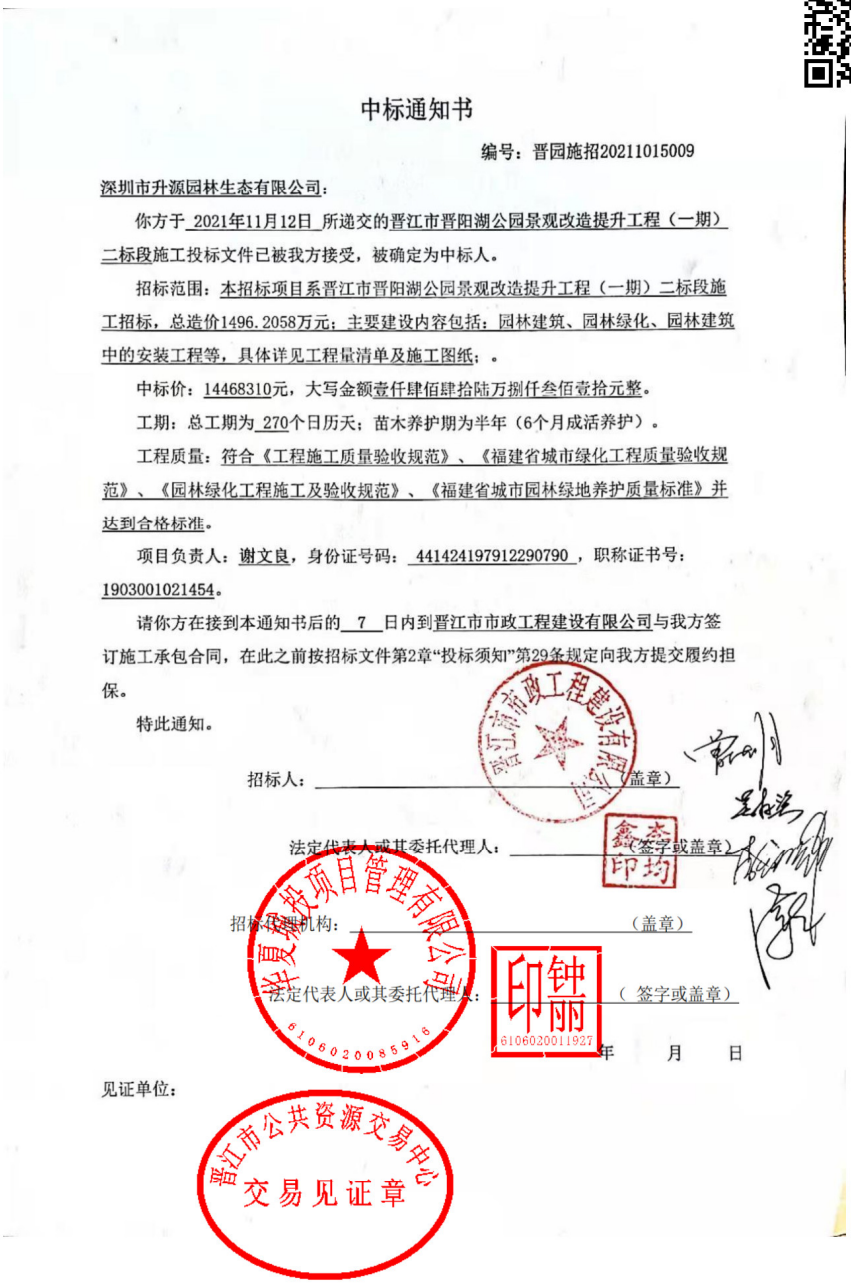
验收内容包含：园建工程、绿化工程、园林机电工程，其他等工程。

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

1.4　晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程(一期）二标段

中标通知书



中标通知书

编号：晋园施招20211015009

深圳市升源园林生态有限公司：

你方于 2021年11月12日 所递交的晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：本招标项目系晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段施工招标，总造价1496.2058万元；主要建设内容包括：园林建筑、园林绿化、园林建筑中的安装工程等，具体详见工程量清单及施工图纸；。

中标价：14468310元，大写金额壹仟肆佰肆拾陆万捌仟叁佰壹拾元整。

工期：总工期为 270个日历天；苗木养护期为半年（6个月成活养护）。

工程质量：符合《工程施工质量验收规范》、《福建省城市绿化工程质量验收规范》、《园林绿化工程施工及验收规范》、《福建省城市园林绿地养护质量标准》并达到合格标准。

项目负责人：谢文良，身份证号码：441424197912290790，职称证书号：1903001021454。

请你方在接到本通知书后的 7 日内到晋江市市政工程建设有限公司与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第2章"投标须知"第29条规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：　　（盖章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签字或盖章）

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）

年　　月　　日

见证单位：

晋江市公共资源交易中心 交易见证章

合同编号：

建设工程施工合同

（GF-2017-0201）

发包人：晋江市市政工程建设有限公司

承包人：深圳市升源园林生态有限公司

合同协议书

发包人（全称）：晋江市市政工程建设有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段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：晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段

2. 工程地点：晋江市梅岭街道世纪大道西侧，双龙路北侧 。

3. 工程立项批准文号：晋园施招 20211015009。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：建设内容包括但不限于主要晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段建设，主要内容包括：园林建筑、园林绿化、园林建筑中的安装工程等，具体详见工程量清单及施工图纸。。

6. 工程承包范围：

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 月 日。

计划竣工日期：2021 年 月 日。

工期总日历天数：270 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，实际开工日期以建设单位或监理单位总监理工程师出具的开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合《工程施工质量验收规范》、《福建省城市绿化工程质量验收规范》、《园林绿化工程施工及验收规范》、《福建省城市园林绿地养护质量标准》并达到合格标准。。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟肆佰肆拾陆万捌仟叁佰壹拾元整(¥ 14468310.00 元整)；

其中：（1）安全文明施工费：叁拾捌万贰仟叁佰零叁元整(¥ 382313.00 元)

（2）甲供材料费金额：

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） _____/_____(¥ _____/_____元）；

2. 合同价格形式：合同总价形式 。

五、项目负责人

承包人项目负责人：谢文良 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于年月日签订。

十、签订地点本合同在福建省晋江市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91440300734179812B

地 址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼

邮政编码：518031

法定代表人：赖利文

委托代理人：

电 话：0755-83253037

传 真：0755-83253037

电子信箱：

开户银行：

中国建行银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44250100008600001244

福建省市政基础设施工程

竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅制

填 表 说 明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写；

2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

5、工程竣工验收报告应附下列复印件：

（1）施工许可证；

（2）工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；

（3）施工单位的工程竣工报告；

监理单位的工程质量评估报告；

勘察、设计单位的质量检查报告；

（4）规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；

（5）施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表1

工程名称	晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段	工程地址	晋江市
建设单位	晋江市市政工程建设有限公司		
勘察单位	中化明达（福建）地质勘测有限公司	结构形式	景观项目
设计单位	深圳市北林景观及建筑规划设计院有限公司	工程规模	1446.831万元
监理单位	安徽远信工程项目管理有限公司	开工日期	年 月 日
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司	竣工日期	年 月 日
施工许可证号	/	总造价	1446.831万元

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 （一）道路工程 1、路基部位 2、结构层部位 3、路面部位 4、附属工程 （二）桥梁工程 1、基础部位 2、下部结构 3、上部结构 4、桥面结构 5、附属工程 （三）给排水工程 1、雨水工程 2、给水工程 （四）电力工程 （五）绿化工程 （六）其他工程	一、完成设计项目情况： （一）道路工程 1、路基部位已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 2、结构层部位已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 3、路面部位已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 4、附属工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； （二）桥梁工程 1、基础部位已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 2、下部结构已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 3、上部结构已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 4、桥面结构已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 5、附属工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； （三）给排水工程 1、雨水工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； 2、给水工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； （四）电力工程 1、电力工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； （五）绿化工程 1、绿化工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格； （六）其他工程 1、其他工程已按设计图纸要求完成，工程质量评定为合格。

续表 1

二、完成合同约定情况 (一)总包合同约定 (二)分包合同约定	已按要求完成合同约定内容，无违约现象；
三、技术档案和施工管理资料 (一)建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 (二)监理技术档案和管理资料 (三)施工技术档案和管理资料	(一)建设前期、施工图设计文件审查等技术档案已完成； (二)监理技术档案和管理资料已完成； (三)施工技术档案和管理资料已完成；
四、进场试验报告 (一)主要建筑材料 (二)构配件 (三)设备 (四)工程质量检测和功能性试验资料	(一)主要原材料均按要求进行见证取样、送检，检验结果均合格； (四)工程质量检测和功能性试验均按要求进行见证取样检测，检测结果均合格；
五、质量评价文件 (一)勘察单位质量检验报告 (二)设计单位质量检查报告 (三)施工单位竣工报告 (四)监理单位质量评估报告	(一)勘察单位质量检验报告 (二)设计单位质量检查报告已具备； (三)施工单位竣工报告已具备； (四)监理单位质量评估报告已具备；
六、工程质量保修书 (一)总、分包单位	工程质量保修书已编制；
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	建设单位已按合同约定支付工程款；
八、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题已按要求全部整改完毕。
审查结论： 经审查，以上验收项目及内容的审查意见和情况均属实。该工程已经按照设计图、设计变更文件及合同条款规定完成施工，无违法现象，施工前期文件、施工过程管理文件、竣工验收文件及资料系统基本齐全，工程质量符合预定质量目标的规定，符合竣工验收条件，同意竣工验收。 建设单位工程负责人： 年 月 日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

（一）领导层

表 2

主任	李智雄
副主任	
成员	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀

（二）专业组

验收专业组	组 长	组 员
道路工程	李智雄	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀
桥梁工程	李智雄	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀
给排水工程	李智雄	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀
绿化工程	李智雄	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀
电力工程	李智雄	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀
其他工程	李智雄	吴俊建、邱伟安、谢文良、刘国大、李攀

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

（一）建设单位主持验收会议；

（二）施工单位介绍施工情况；

（三）监理单位介绍监理情况；

（四）各验收专业组核查质保资料，并到现场检查；

（五）各验收专业组总结发言，建设单位做好记录；

（六）验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论；

（七）其他单位发言；

工程质量评定

表 3

各专业工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
道路工程	合格	共核查 7 项，其中符合要求 7 项，经鉴定符合要求 7 项， 结论：合格	应得 100 分 实得 85 分 得分率 85 %
桥梁工程	合格		
给水工程	合格		
排水工程	合格		
电力工程	合格		
绿化工程	合格		
其他工程	合格		

单位工程评定等级：

工程质量等级为合格。

（公章）

建设单位负责人：

年 月 日

执行标准	道路工程	《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1—2008
	桥梁工程	《城市桥梁工程施工与质量验收规范》 CJJ2-2008
	给、排水工程	《给水排水管道工程施工及验收规范》GB 50268-2008
	电力工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015
	绿化工程	《园林绿化工程施工及验收规范》 CJJ82-2012
	其他工程	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB 50202-2018 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011

续表 3

验收机构意见	建设单位	符合设计及规范要求，同意验收。
	勘察单位	符合设计及规范要求，同意验收。
	设计单位	符合设计及规范要求，同意验收。
	施工单位	符合设计及规范要求，同意验收。
	监理单位	符合设计及规范要求，同意验收。

竣工验收结论：

经建设、设计、监理、地勘和施工单位组成的工程竣工验收机构验收，晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段竣工验收程序符合《建设工程竣工验收及备案管理办法》，经各方情况汇报及现场实地查验审阅工程档案资料后一致认为：该工程完成了建设工程设计和合同约定的各项内容，其工程质量符合有关法律、法规和工程强制性标准，符合设计文件及合同要求，质保资料技术档案齐全，观感一般，安全及功能满足使用要求，单位工程质量等级为合格。综合评定晋江市晋阳湖公园景观改造提升工程（一期）二标段工程质量达到合格标准评定工程质量为“合格”。

符合竣工条件，同意验收。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	勘察负责人：	设计负责人：	总监理工程师：	项目经理：
（签字）	（签字）	（签字）	（签字）	（签字）
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

1.5 深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市升源园林生态有限公司

承担项目：深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程

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

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024 年 1 月 9 日

深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程

施工合同

合同编号：STZY-0116/2024

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市升源园林生态有限公司

2024 年 2 月

1

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳市升源园林生态有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁熙府白地 D 地块展示区园林景观工程

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

核准（备案）证编号：____/_____

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

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

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

二、工程承包范围

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

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____ ）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____ ）；				

□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ ）；
□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____ ）；
□其它：

4.其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：/ 年/ 月/ 日（具体开工时间以开工令为准）；

计划竣工日期：/ 年/ 月/ 日；

合同工期总日历天数 117 天。

招标工期总日历天数 117 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟肆佰柒拾壹万叁仟贰佰肆拾元伍角叁分（小写：RMB14,713,240.53元），

其中不含暂列金额暂定价款为13,105,026.21元（其中不含税价12,022,959.83元，增值税金额1,082,066.38元，增值税税率为9%）；暂列金额1,608,214.32元（其中不含税价1,475,425.98元，增值税金额132,788.34元，增值税税率为9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行：____/_____

工人工资款支付专用账户号：____/_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 2 月 6 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

以下无正文。



发包人(盖章)：	**深圳市地铁集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：0755-23992555	
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司	
账　　号：	755904924410506	邮政编码：518026	
项目主管部门经办人及电话：	邱艳 0755-89987412	项目主管部门审核人：胡志光	
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-89986447	合约部门审核人：刘天晨	
承包人(盖章)：	**深圳市升源园林生态有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼		
电　　话：	0755-83253037	传　　真：0755-83242561	
开户银行：	中国建设银行深圳景苑支行	开户全名：深圳市升源园林生态有限公司	
账　　号：	44250100008600001244	邮政编码：518131	
承包商经办人：	陈妙莉	承包商经办人电话：0755-83253037	
合同签署地点：	**深　圳**		
时　　间：	**2024 年 2 月 6 日**		

1.6 深圳大悦城二期 A 项目园林景观工程(标段二)

中标通知书

中标通知书

深圳市升源园林生态有限公司：

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

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

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

招标人联系人：刘彬涛；联系方式：0755-23885187。

特此通知。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

深圳阳光采购平台

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2024年 3 月 26 日

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

深圳大悦城二期A项目园林景观工程（标段二）合同

发包人（甲方）：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市升源园林生态有限公司

项目名称：深圳大悦城二期A项目园林景观工程（标段二）

项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

签署日期：2024年 4月 3日

签约地点：广东深圳宝安区

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

第一条　项目概况及工程内容

1.1 项目名称：深圳大悦城二期A项目（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处。

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

1.4 承包范围：

施工范围包括14、15地块首层室外园林（包含用地红线外至市政车行道范围园林提升区域）。具体工作内容包括但不限于如下：

一、园建工程：

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

2、承包人负责设计图纸范围内道路、广场、坡道及台阶等的基层及面层施工；

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

4、承包人负责水景、花池、树池等构筑物及其防水、防潮和保护层施工；

5、承包人负责园林景观施工图范围内的景观装饰、疏水板等内容施工；

6、承包人负责园林景观范围内的栏杆、环境小品、花箱、廊架等内容施工。

二、绿化工程：

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

三、园林机电工程：

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

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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

四、其他：

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

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

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

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

5、承包人负责围挡外原有路面及地下障碍物破除、清理及外运；

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

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

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

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

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

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

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

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

天鹅湖控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 源 重塑你我

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

14、承包人负责红线外市政道路排水井盖、雨水口或强弱电井井盖的提高或降低；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

具体工程内容以发包人提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

1.5 工作界面划分：

1、与总包界面：

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

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

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

2、与精装界面：

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

3、与幕墙工程界面：

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

4、与机电工程界面：

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

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

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

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

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

5、关于雕塑、标识、装置艺术品单位施工的配合：

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

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

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

6、其他界面说明：

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

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

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

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

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

第二条　工程工期

2.1 工期约定

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

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

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

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

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

2.2 工期顺延

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

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

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

第三条　合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同暂定含税总价为¥：13150975.72 元(大写：人民币壹仟叁佰壹拾伍万零玖佰柒拾伍元柒角贰分)。其中，不含税金额为¥：12065115.34 元，增值税税率为：9%，税金为¥：1085860.38 元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，发包人无需再行向承包人支付任何其他费用。

3.2 价款形式

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

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

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

其中：

3.2.1 总包配合费：由发包人直接支付至土建总包单位。

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

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

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

3.2.5 措施费：

3.2.5.1 安全文明施工费按费率包干；

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

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

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

3.2.6 工程量清单缺陷

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

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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

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

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

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

3.2.7 暂估价的确认

1 材料、工程设备暂估价

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

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

2 专业工程暂估价

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

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

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

3.2.8 暂列金

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

3.2.9 工程量计量原则

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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

3.3 价款变更

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

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

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

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

3.3.1. 4 对于材料更换的变更、签证、洽商，只调整材料不含税价差，除价差按规定计取税金外其余费用皆不调整；

3.3.1. 5 对于变更、签证、洽商涉及的材料价格，若合同清单中已有相同材料价格，则按清单中已有的价格执行，新增材料必须经过发包人的认质认价；

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

说明：

利旧率=拆下后本项目可二次使用的主材 / 拆下的全部主材；

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

残值：拆下的主材本项目不能二次使用但具有回收价值的。

因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

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

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

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

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

3.4 支付方法

3.4.1 本工程不设预付款。

关于付款周期的约定：工程款（进度款）按月支付：

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

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

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

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

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

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

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

3.4.6 措施费的支付：

a、安全文明施工费支付方式为：支付比例及进度随进度款及竣工款支付。

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

3.4.7 暂估价、暂列金的支付：自施部分暂估价、暂列金具体支付约定为：

a、经造价咨询初审完成且发包人确认后，随进度款和竣工款同比例支付；

b、发包人集采材料：按发包人与集采材料供应商签定的集采协议付款条款支付；

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

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

b. 现场完工确认等资料齐备；

c. 完成造价咨询初审审核，且承包人已确认；

d. 通过发包人对造价咨询初审结果的确认。

此审核金额仅作为支付进度款依据，不作为竣工结算依据。

天悦诚控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

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

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

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

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

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

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

3.4.14施工过程中付款不考虑承包人运抵或置于施工场地的物料价值。

3.4.15发包人认为需要时，可要求造价工程师对应付的款项提供付款建议。

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

3.5工程质量保修金

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

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

天帆城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

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

3.6付款资料

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

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

3.6.3 承包人银行账户信息：

开户银行：【中国建设银行深圳景苑支行】

银行户名：【深圳市升源园林生态有限公司】

银行账号：【44250100008600001244】

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

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

（1）承包人提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实；

（2）工程还存在待整改质量问题；

（3）因承包人原因造成工期滞后，不能满足发包人要求；

（4）承包人违反安全管理约定，不服从发包人或监理指令，并因此收到发包人或监理的书面警告；

（5）承包人未按要求提供办理结算的资料，不积极配合发包人办理结算；

（6）工程竣工后一个月内承包人仍未向发包人提供完整的竣工资料或竣工图或工程结算书，未积极配合发包人办理结算审计；

（7）承包人人员、设备和材料等未达到投标书承诺要求；

（8）承包人未完全按照本合同约定履行自身义务；

（9）发生合同的工期延误情形。

3.7 索赔管理

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 源 重塑你我

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

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

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

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

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

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

3.7.6 索赔的支付：除另有约定外，索赔金额随结算款支付。

第四条　材料设备采购

4.1 承包人采购材料设备的约定

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

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

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

4.2 甲指乙供材料

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

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

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

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

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

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

4.3 甲供材料

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

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

（1）超领比例=（承包人的领用量-双方确定用量）/双方确定用量

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

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

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

发包人供应的材料设备退货管理：

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

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

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

4.4 拒收

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

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

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

4.5 材料设备采购其他约定

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

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

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

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

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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

第五条　发包人指示及工程变更

5.1 工程变更范围

5.1.1 本工程图纸包括的任何工作内容的数量、质量或其他特征的改变。

5.1.2 本工程技术规范内容或要求的改变。

5.1.3 本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变。

5.1.4 本工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变。

5.1.5 为进行工程变更需要的任何附加工作、材料或设备。

5.2 变更权

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

5.2.2 涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

5.3 变更程序

本项目工程变更（包括设计变更、现场签证）的管理规定详见本合同附件。

5.4 其他变更

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

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

5.5 工程量计算及清单核对

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

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

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

第六条　施工管理及工程质量

6.1 工程监理

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

6.2 技术经理及管理人员

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

6.3 施工整改

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

6.4 暂停施工

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

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

直接经济损失约定如下：

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

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

c.所在地政策文件要求的劳务人员遣散费；

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

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

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

6.5 安全施工

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

6.6 进度要求

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

6.7 分包与转包

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

6.8 垃圾清运

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

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

6.9 绿化施工要求

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

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

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

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

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

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

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

第七条　工程质量及竣工验收

7.1 工程质量

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

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

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

7.1.4 工程质量争议检测费用

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

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

7.2 竣工验收

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

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

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

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

第八条　工程保险及履约担保

8.1 工程保险

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

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

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

8.2 履约担保

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

8.2.2 担保方式：承包人采取以下第（2）种方式：

（1）履约保证金

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

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

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

第九条　违约责任

9.1 工期延误

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

9.2 管理人员

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

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

9.3 保密责任

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

9.4 合同解除

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

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

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

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

第十条　不可抗力

10.1 不可抗力定义

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

10.2 合同履行

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

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

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

10.3 损失承担

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

第十一条　补充条款

11.1 关于施工所需要的条件，包括：

1）施工场地应具备的施工条件及提供的时间：以监理书面通知为准。

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

3）施工场地外部道路通行权提供时间和要求：根据发包人现场要求执行。

4）本项目场地有限，承包人临时生活、办公等设施于施工现场外自行安排协调。

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

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

7）水、电、市政管网接驳：

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

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

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

11.2 关于工人工资支付的管理要求：

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

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

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

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

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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 源 重塑你我

第十二条　其它

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

12.2 本合同壹式十份，发包人执七份，承包人执三份，均具有同等法律效力。

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

12.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

12.5 本合同自发包人、承包人双方加盖公章或合同专用章后生效。

（以下无正文。）

合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由发包人、承包人双方共同签署。本合同附件有：

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

发包人(盖章)：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人(盖章)：深圳市升源园林生态有限公司

2024 年 4 月 2 日

158

工程项目验收表

工程名称	深圳大悦城二期A项目园林景观工程（标段二）		
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司	工程地点	深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处
开工日期	2024年9月23日	竣工日期	2025.3.30
建筑面积		结构形式	

验收情况：

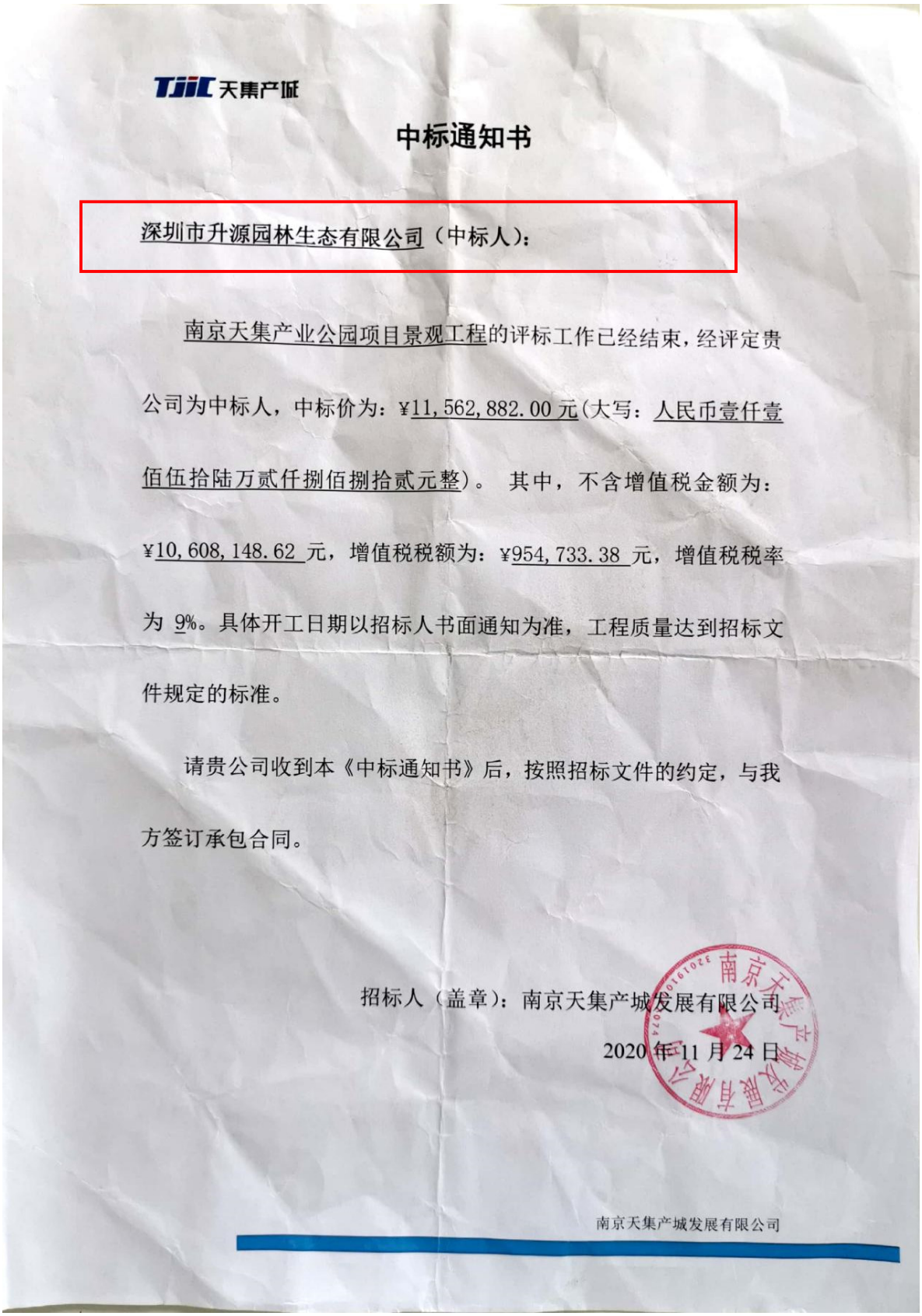
本项目园林景观工程已按合同及设计要求全部完成施工内容，验收合格。

施工单位（签章）： 验收人： 2025 年 3 月 30 日	监理单位（签章）： 验收人： 2025 年 3 月 30 日
设计单位（签章）： 验收人： 2025 年 3 月 30 日	建设（项目）单位（签章）： 验收人： 2025 年 3 月 30 日

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

1.7 南京天集产业公园项目景观工程

中标通知书



TJIC 天集产城

中标通知书

深圳市升源园林生态有限公司（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

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 ㎡；总建筑面积 136320.98 ㎡；

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：

（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的安全施工及质量事故，并承担其相关的一切费用及责任。若因此造成发包人被第三人追责，则因此发生的一切损失和责任由承包人承担。

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，确保工程质量和施工安全，承包人在施工过程中发生一般质量、安全事故（造成直接及间接损失≤10 万元），或较大质量、安全事故（10 万元＜造成直接及间接损失≤100 万元），发包人对质量、安全事故造成的所有直接及间接损失进行评估后，有权按照评估损失对等金额对承包人处以罚款；发生重大质量、安全事故（造成直接及间接损失＞100 万元），发包人有权按照评估损失双倍金额对承包人处以罚款。承包人应在发生质量、安全事故后 3 天内采取有效措施予以纠正，并承担所有损失和责任，工期不得顺延。一旦发生重大质量、安全事故，发包人有权单方终止本合同，承包人应向发包人按照合同价款总额 10%支付违约金，并承担由此造成的一切损失和责任。

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。

(签署页)

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自贸试验区南京片区支行

银行账号：10122001040229693

税号：91320191MA1WU3DH1M

日期：2020.12.10

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：42501000086000012 44

税号：91440300734179812B

日期：2020.12.10

26

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。

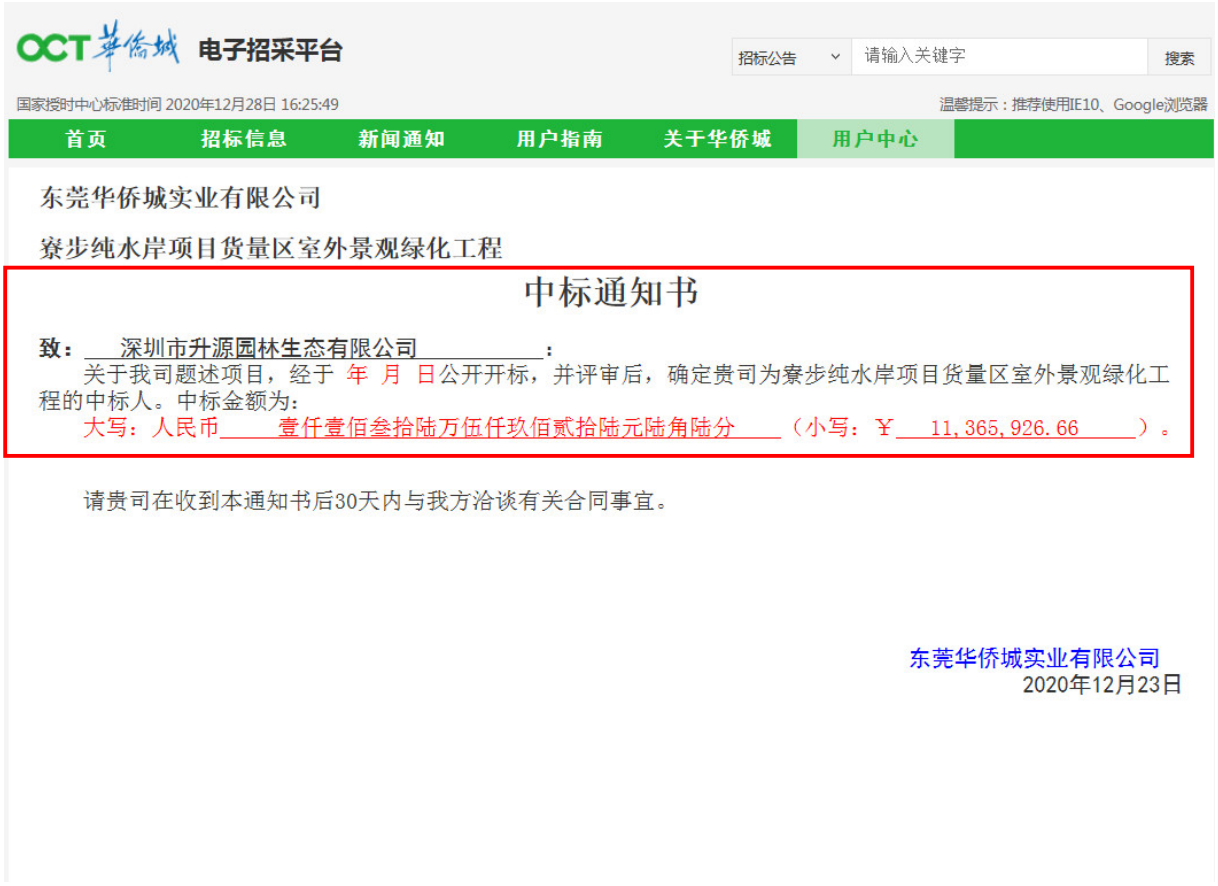
验收结论：

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

1.8 寮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

招标公告 请输入关键字 搜索

国家授时中心标准时间 2020年12月28日 16:25:49 温馨提示：推荐使用IE10、Google浏览器

首页 招标信息 新闻通知 用户指南 关于华侨城 用户中心

东莞华侨城实业有限公司

寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化工程

中标通知书

致：深圳市升源园林生态有限公司：

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

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

请贵司在收到本通知书后30天内与我方洽谈有关合同事宜。

东莞华侨城实业有限公司

2020年12月23日

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

1

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 ㎡，商业面积：335.40 ㎡，配套用房面积：723.40 ㎡），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 ㎡，具体按招标人提供的工程量清单及图纸，所包含的工程内容如下：

1）园建部分

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

2）绿化部分

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

3）水电部分

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

4）其它：门楼、泳池结构，信报箱、标识不在此承包范围内。

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

第二条　合同工期

2.1 合同工期：

☑按日历天数约定合同工期方式：

暂定开工日期：2020年12月10日（以发包人批准的开工报告为准）

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

第三条　合同价款及结算方式

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

3.2 本合同价款详见附件《工程预算书》。

，发包
发包人
司价（扣
标准，
的利息，
包人要
建设工
管辖权
止，待

（发包人）：东莞华侨城实业有限公司

代表：

电话：

（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

17

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 15 日
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司	施工单位	深圳市升源园林生态有限公司	验收时间	2021年 1月 14日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料审查结果	
寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程					
				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：深圳市阿特森景观规划设计有限公司				□土建专业	
建设：东莞华侨城实业有限公司				□给排水专业	徐生
施工：深圳市升源园林生态有限公司				□电气专业	徐生
监理：深圳市九州建设技术股份有限公司				□燃气专业	
				□室外综合	唐宇飞

施工单位	设计单位	建设单位	监理单位
负责人 （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、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

获奖证书



广东省风景园林与生态景观协会
科学技术奖

园林工程奖

寮步纯水岸项目货量区室外景观绿化施工工程项目，荣获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**，特颁发此证书。

主要完成单位：深圳市升源园林生态有限公司

主要完成人：麦炳坤、刘瑞珍、郑金谊、陈妙莉

证书编号：2022-GDGC-020

二〇二二年十二月

1.9 天集智海项目景观工程

中标通知书

TJIC 天集产城

中标通知书

深圳市升源园林生态有限公司：

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

请贵公司收到本《中标通知书》后，按照招标文件的约定，与我方签订承包合同。

招标人（盖章）：中山市天集科技产业发展有限公司

日期：二〇二〇年九月二十一日

TJIC 天集产城

合同编号：ZS0101-JG-HT-031

天集智海项目

景观工程

合同文件

TJIC 天集产城

项目名称：天集智海项目

工程名称：景观工程

工程地点：中山市小榄镇荣华南路

发 包 人：中山市天集科技产业发展有限公司

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

日　　期：2020 年 11 月

TJIC 天集产城

发包人（全称）：中山市天集科技产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

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

一、工程概况

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

二、承包范围

1. 经发包人确认的由梵朴（深圳）建筑设计有限公司设计的“天集智海项目景观施工”图纸范围内的材料采购及施工，包括但不限于以下内容：1、园建工程：硬质铺装、道路工程、园建小品、户外家具等。2、绿化工程：绿化种植、支护、管养、土方工程等。3、景观水电工程 ：室外灯具及管线、室外绿化灌溉、室外场地排水等。
2. 具体承包范围：

（1）园建工程：首层硬质铺装、道路工程（含道牙）、树池花池、景观小品（花钵、垃圾桶、体育器材及其他小品）、停车场划线及车挡、架空层地面（含人工草皮）、装饰井盖、排水沟、坐凳；二层木平台、休闲廊架、互动嬉戏景墙、LOGO 字体、变形缝、防水、排水沟及盖板等。红线外部分还包括原有地面的拆除及垃圾外运。

（2）绿化工程：乔木、灌木、地被等（含种植土）。

（3）电气工程：景观照明总配电箱后端所有出线，包含开挖及回填、配管、电线电缆、景观灯具等；其中景观照明总配电箱和其进线电缆、电缆头不在本次范围内。

（4）给排水工程：图纸所示 6＃楼景观浇灌给水水源（含井、水表及阀门）及后端浇灌系统；所有的装饰井盖（绿化及硬质铺装上的），所有与建筑主体无关的雨水

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

3. 招标范围补充说明：

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

(2) 除装饰井盖承包人完成，其他部分均由总包完成（含管井）。

(3) 首层互动 LOGO 景墙不在本次范围内。

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

5. 发包人有权根据工程需要增加或减少承包范围，承包人不得有任何异议。

三、合同工期

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

竣工日期：2021 年 1 月 19 日

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

2. 工期延误：

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

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

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

(4) 如由于政府或发包人原因，导致停工的，工期相应顺延。

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

1) 10 级以上大风；

2） 日降雨量 200mm 及以上；

3） 40 度以上的高温天气；

4） 6.0 级以上的地震；

5） 政府正式发文因非工程原因要求停工。

四、质量、安全标准

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

五、合同价款及结算方式

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

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

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

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

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

2. 结算方式：

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

1) 经发包人批准的设计变更或签证（经发包人加盖工程专用章后方可生效）。

2) 合同约定的其他可以调价情况，国家政策有关税率的调整，结算时相应调整。

（2）工程变更价款的确定：

TJIC 天集产城

（本页无正文，仅为《天集智海项目景观工程合同》签署页）

发包人：中山市天集科技产业发展有限公司	承包人：深圳市升源园林生态有限公司
法定代表人或 委托代理人（签字）：	法定代表人或 委托代理人（签字）：
地址：中山市小榄镇天利路 1 号 2 楼 202 室	地址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼
邮政编码：	邮政编码：518131
电话： 0760-89828898	电话：0755-83253037
传真：	传真：0755-83242561
开户银行：中国农业银行中山小榄支行	开户银行：中国建设银行深圳景苑支行
银行账号：44316101040038403	银行账号：44250100008600001244
税号：91442000MA54B32B0M	税号：91440300734179812B
日期：2020.11.6	日期：2020.11.6

18

工程验收证明书

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

	项目公司工程管理部	项目公司成本管理部	项目公司设计管理部	监理单位	设计单位	施工单位
验收代表签字	李祖根					2021.7.16

履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程最终履约评价						
建设单位（评价单位）	中山市天集科技产业发展有限公司			评价期限	2020年11月10日至2021年6月30日		
承包商（评价对象）	深圳市升源园林生态有限公司			承包商类别	☐勘察 ☐设计 ☑施工 ☐监理 ☐造价咨询 ☐招标代理 ☐审图机构		
承包商资质等级	城市园林绿化壹级			承包商地址	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼4		
法定代表人	赖利文	电话	13802271046	项目负责人	麦炳坤	电话	83253037
工程名称	天集智海项目景观工程			承包范围	本项目启动区用地面积26902.4 m，容积率3.5，总建筑面积99924.82 m²，绿地率：13%，建筑密度：43%，建筑高度：≤50m，拟建创新厂房7栋。		
工程地点	中山市小榄镇荣华南路			工程合同价	968.552532（万元）		
合同开工日期	2020年10月10日	合同竣工日期	2021年1月19日	合同工期	102天		
实际开工日期	2020年11月10日	实际竣工日期	2021年6月30日	实际工期	201天		

履约评价分项内容及得分情况

序号	分项内容	得分	总得分
1	机构人员配备	12	
2	技术经济实力	12	
3	施工过程管理	14	
4	进度控制	14	
5	配合与服务	20	
6	配合情况	16	88

监理单位意见（适用于施工履约评价）：

监理单位（公章）：

2021年11月19日

建设单位对承包商履约的总体评价：贵司在本次履约过程中，人员配置符合要求，施工进度计划执行有效，进场材料及施工质量合格，严格执行各项安全管理制度，未发生安全事故，与设计沟通及时有效，施工协调配合度高。未过报

建设单位（公章）：

2021年11月18日

评价等级	☑ 良好（85分≤总分） ☐ 合格（60≤总分<84分） ☐ 不合格（总分<59分）
备注	

获奖证明



广东省风景园林与生态景观协会
科学技术奖

园林工程奖

天集智海项目景观工程项目，荣获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**，特颁发此证书。

主要完成单位：深圳市升源园林生态有限公司

主要完成人：麦炳坤、刘瑞珍、陈妙莉、谢雪梅

证书编号：2022-GDGC-239

二〇二二年十二月

1.10 白松一路街心花园建设工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020210148001001

标段名称：白松一路街心花园建设工程

建设单位：深圳市龙华区民治街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市升源园林生态有限公司

中标价：796.055655万元

中标工期：90

项目经理(总监)：

本工程于 2021-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-11-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-11-12

查验码：1227888265672975

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

民治街道办事处合同备案专用章
合同编码：MZ-2021-ZHXZZFB(CSGLK)-183

正 本

SFD-2015-05

工程编号：44031020210148001

合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：白松一路街心花园建设工程

工程地点：民治街道辖区

发 包 人：深圳市龙华区民治街道办事处

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

2015 年版

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2.在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细

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

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

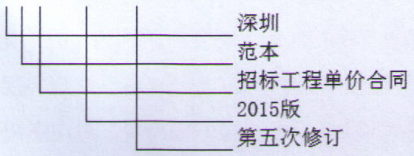
三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-05，即 2015 版第五版。



目 录

第一部分 协议书 - 1 -
一、工程概况 - 1 -
二、工程承包范围 - 1 -
三、合同工期 - 3 -
四、质量标准 - 3 -
五、签约合同价 - 3 -
六、工人工资专用账户信息 - 3 -
七、组成合同的文件 - 3 -
八、词语含义 - 4 -
九、承诺 - 4 -
十、合同订立与生效 - 4 -

第二部分 通用条款 - 6 -
1 词语定义 - 6 -
1.1 合同主体与参与各方 - 6 -
1.2 合同文件 - 6 -
1.3 工程、现场与装备 - 7 -
1.4 合同价格与费用 - 7 -
1.5 施工工期 - 7 -
1.6 其它 - 8 -
1.7 标题 - 8 -
1.8 书面形式 - 8 -
2 一般约定 - 9 -
2.1 合同文件组成及解释顺序 - 9 -
2.2 合同文件内容争议 - 9 -
2.3 语言文字 - 9 -
2.4 法律、法规和规章 - 9 -
2.5 标准、规范 - 9 -
2.6 图纸和技术资料的提供 - 10 -
2.7 图纸和资料提供的延误 - 10 -
2.8 补充图纸和资料 - 10 -
2.9 临时工程图纸 - 10 -
2.10 竣工图 - 10 -
2.11 通知 - 11 -
2.12 严禁贿赂 - 11 -
2.13 交通运输 - 11 -
2.14 水土保持 - 12 -
2.15 知识产权 - 12 -
2.16 保密 - 13 -
2.17 化石、文物的保护 - 13 -
3 发包人 - 13 -
3.1 发包人代表 - 13 -
3.2 发包人的义务 - 13 -

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市龙华区民治街道办事处

承包人(全称)：深圳市升源园林生态有限公司

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

一、工程概况

工程名称：白松一路街心花园建设工程

工程地点：龙华区民治街道

核准（备案）证编号：

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

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

二、工程承包范围

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

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

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

□其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数___90_____天。

招标工期总日历天数___90_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：__合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）柒佰玖拾陆万零伍佰伍拾陆元伍角伍分（¥796.055655 万元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）拾万零贰仟贰佰零肆元捌角柒分（¥102204.87 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆拾伍万元（¥ 450000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问

题的补充资料和澄清文件等);

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

⑽图纸和技术规格书;

⑾已标价工程量清单;

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____月_____日;

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）深圳市龙华区民治街道办事处	承包人：（公章）深圳市升源园林生态有限公司
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）
统一社会信用代码：_____ 地址：深圳市龙华区民治街道办事处	统一社会信用代码：**91440300734179812B** 地址：**深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼**
邮政编码：_____	邮政编码：518131
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：0755-83253037
传真：_____	传真：0755-83242561
电子信箱：_____	电子信箱：252890139@qq.com
开户银行：_____	开户银行：中国建设银行深圳景苑支行
账号：_____	账号：44250100008600001244

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称：白松一路街心花园建设工程

验收日期：2023年 9月 1日

建设单位（盖章）：深圳市龙华区民治街道办事处

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1.验收组

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

2.专业组

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

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

（三）工程质量评定

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

(四)验收人员签名：

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
彭乔	深圳市龙华区民治街道办事处	项目负责人	
刘林生	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	
吴雄兴	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	现场监理	
杨涛	深圳市杰地景观规划设计有限公司	项目负责人	
陈妙莉	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理	
刘瑞珍	深圳市升源园林生态有限公司	项目技术负责人	
谢雪梅	深圳市升源园林生态有限公司	项目专业质检员	
刘伟皇	深圳市升源园林生态有限公司	施工员	

5

（五）工程验收结论及备注

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

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	设计单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月1日	（公章） 总监理工程师： 2023年9月1日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月1日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月1日

第 2 章、项目经理(建造师)业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	陈妙莉	性　　别	女	年 龄	44 岁
职务	项目经理	职　　称	园林高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441422198107094027	手机号码	13544095257
参加工作时间	2002 年 7 月	从事项目经理（建造师）年限			15 年
项目经理（建造师）资格证书编号		市政公用工程专业注册二级建造师/粤 2442010201002085 园林高级工程师/2103001054571			

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市龙华区民治街道办事处	白松一路街心花园建设工程	796.055655 万元	2021.11.24-2023.9.1	已完	合格
深圳市龙华区观湖街道办事处	长坑水周边环境提升工程	302.394017 万元	2024.03.01-2024.10.18	已完	合格
深圳市龙华区观湖街道办事	观景路带状公园工程	218.00569 万元	2021.09.01-2022.01.04	已完	合格
深圳市龙华区民治街道办事处	路面配电设施围挡美化提升工程	279.056587 万元	2023.03.02-2023.11.01	已完	合格
深圳市龙华区民治街道办事处	深圳市龙华外国语高级中学入口绿地景观提升工程	126.284237 万元	2023.10.25-2024.1.10	已完	合格
香港城市大学(东莞)	香港城市大学(东莞)一期校园景观苗木绿化提升服务	67.2764 万元	2025.01.09-2025.12.31	已完	合格

中粮地产发展(深圳)有限公司	深圳大悦城二期A项目园林景观工程(标段二)	1315.097572万元	2024.04.03-在建	已完	合格

2.1 白松一路街心花园建设工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020210148001001

标段名称：白松一路街心花园建设工程

建设单位：深圳市龙华区民治街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市升源园林生态有限公司

中标价：796.055655万元

中标工期：90

项目经理(总监)：

本工程于 2021-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-11-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-11-12

查验码：1227888265672975

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

民治街道办事处合同备案专用章
合同编码：MZ-2021-ZHXZZFB(CSGLK)-183

正 本

SFD-2015-05

工程编号：44031020210148001

合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：白松一路街心花园建设工程

工程地点：民治街道辖区

发 包 人：深圳市龙华区民治街道办事处

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

2015 年版

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2.在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细

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

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

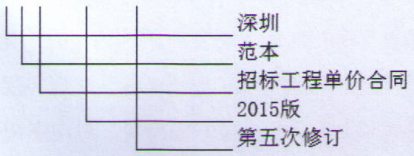
三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-05，即 2015 版第五版。



目 录

第一部分 协议书 - 1 -
一、工程概况 - 1 -
二、工程承包范围 - 1 -
三、合同工期 - 3 -
四、质量标准 - 3 -
五、签约合同价 - 3 -
六、工人工资专用账户信息 - 3 -
七、组成合同的文件 - 3 -
八、词语含义 - 4 -
九、承诺 - 4 -
十、合同订立与生效 - 4 -

第二部分 通用条款 - 6 -
1 词语定义 - 6 -
1.1 合同主体与参与各方 - 6 -
1.2 合同文件 - 6 -
1.3 工程、现场与装备 - 7 -
1.4 合同价格与费用 - 7 -
1.5 施工工期 - 7 -
1.6 其它 - 8 -
1.7 标题 - 8 -
1.8 书面形式 - 8 -
2 一般约定 - 9 -
2.1 合同文件组成及解释顺序 - 9 -
2.2 合同文件内容争议 - 9 -
2.3 语言文字 - 9 -
2.4 法律、法规和规章 - 9 -
2.5 标准、规范 - 9 -
2.6 图纸和技术资料的提供 - 10 -
2.7 图纸和资料提供的延误 - 10 -
2.8 补充图纸和资料 - 10 -
2.9 临时工程图纸 - 10 -
2.10 竣工图 - 10 -
2.11 通知 - 11 -
2.12 严禁贿赂 - 11 -
2.13 交通运输 - 11 -
2.14 水土保持 - 12 -
2.15 知识产权 - 12 -
2.16 保密 - 13 -
2.17 化石、文物的保护 - 13 -
3 发包人 - 13 -
3.1 发包人代表 - 13 -
3.2 发包人的义务 - 13 -

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市龙华区民治街道办事处

承包人(全称)：深圳市升源园林生态有限公司

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

一、工程概况

工程名称：白松一路街心花园建设工程

工程地点：龙华区民治街道

核准（备案）证编号：

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

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

二、工程承包范围

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

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

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

□其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数___90_____天。

招标工期总日历天数___90_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：__合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）柒佰玖拾陆万零伍佰伍拾陆元伍角伍分（¥796.055655 万元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）拾万零贰仟贰佰零肆元捌角柒分（¥102204.87 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆拾伍万元（¥ 450000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问

题的补充资料和澄清文件等);

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

⑽图纸和技术规格书;

⑾已标价工程量清单;

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____月_____日;

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）深圳市龙华区民治街道办事处	承包人：（公章）深圳市升源园林生态有限公司
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）
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：91440300734179812B
地址：深圳市龙华区民治街道办事处	地址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼
邮政编码：_____	邮政编码：518131
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：0755-83253037
传真：_____	传真：0755-83242561
电子信箱：_____	电子信箱：252890139@qq.com
开户银行：_____	开户银行：中国建设银行深圳景苑支行
账号：_____	账号：44250100008600001244

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称：白松一路街心花园建设工程

验收日期：2023年 9月 1日

建设单位（盖章）：深圳市龙华区民治街道办事处

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1.验收组

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

2.专业组

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

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

（三）工程质量评定

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

(四)验收人员签名：

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
彭乔	深圳市龙华区民治街道办事处	项目负责人	
刘林生	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	
吴雄兴	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	现场监理	
杨涛	深圳市杰地景观规划设计有限公司	项目负责人	
陈妙莉	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理	
刘瑞珍	深圳市升源园林生态有限公司	项目技术负责人	
谢雪梅	深圳市升源园林生态有限公司	项目专业质检员	
刘伟皇	深圳市升源园林生态有限公司	施工员	

（五）工程验收结论及备注

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

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

2.2 长坑水周边环境提升工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403922024011900200101Y

标段名称：长坑水周边环境提升工程

建设单位：深圳市龙华区观湖街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市升源园林生态有限公司

中标价：302.394017万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：

本工程于 2024-01-23 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，2024-02-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-02-19

查验码：9838972619934517 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

工程编号：

合同编号：GHCJ-2024-SG-005

深圳市建设工程

施工(单价)合同

工程名称：长坑水周边环境提升工程

工程地点：深圳市龙华区观湖街道

发 包 人：深圳市龙华区观湖街道办事处

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区观湖街道办事处

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》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：**长坑水周边环境提升工程**

工程地点：**深圳市龙华区观湖街道**

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：项目位于深圳市龙华区观湖街道，工程主要内容包括长坑水周边园建铺装修缮、游乐设施更新、绿化提升、配套灯具安装等，具体详见施工图及工程量清单。

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

二、工程承包范围

包括但不限于：（1）长坑水周边环境提升工程施工图纸中的所有施工内容；（2）《工程量清单》包含的全部内容；（3）承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权力根据需要进行调整，承包人不得有异议。

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)

□七通一平工程万平方米	□电信管道工程米
□挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	□电力管道工程米
□软基处理工程万平方米	□污水处理厂及配套工程立方米/d
□水厂及配套工程立方米/d	□污泥处理厂及配套工程立方米/d
□给水管道工程米	□泵站工程平方米
□道路工程长：米宽：米	□隧道工程长：米宽：米高：米
□桥梁工程座	□道路改造工程长：米宽：米
□排水箱涵工程长：米宽：米高：米	□路灯照明工程座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程米
□交通安全设施工程米	□燃气工程米
□其它：	

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土方□其它）；
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它）；
□建筑装饰装修工程（□门窗□幕墙：平方米□其它）；
□通风与空调(□通风□空调□其它）；
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；

□建筑电气工程(□室外电气□电气照明□其它)；		
□智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程(□室外设施□附属建筑 □室外环境)。		
□燃气工程(户数:；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)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调(□通风□空调□其它)；				
□建筑给排水及供暖(□室内给、排水系统□其它)；				
□智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；				
□其它：				

4.其它工程：具体内容详见施工图纸及工程量清单，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。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 3 月 1 日（具体以开工令的日期为准）；

计划竣工日期：2024 年 6 月 29 日；

合同工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比标准工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关建设工程施工验收标准“合格”。

五、签约合同价(暂定价)

人民币（大写）：叁佰零贰万叁仟玖佰肆拾元壹角柒分

（小写）：¥ 3023940.17 元，

在合同履行过程中，基于公共利益需要或维护法定权益需要，甲方可单方变更或终止合同，费用按照实际发生结算，不视为甲方违约。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写 陆万贰仟伍佰叁拾叁元伍角肆分 （¥ 62533.54 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）/（¥/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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年 2月 20日；

订立地点：**深圳市龙华区观湖街道办事处**

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 **捌** 份，均具有同等法律效力，发包人执 **陆** 份，承包人执 **贰** 份。

发包人：深圳市龙华区观湖街道办事处 （公章） **法定代表人或其委托代理人：** （签章） **统一社会信用代码：** **地址：** **邮政编码：** **电话：** **传真：** **电子信箱：** **开户银行：** **账号：** **经办人：** **联系电话：**	**承包人：深圳市升源园林生态有限公司** （公章） **法定代表人或其委托代理人：** （签章） **统一社会信用代码：**91440300734179812B **地址：**深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼 **邮政编码：** 518131 **电话：**0755-83253037 **传真：** 0755-83242561 **电子信箱：** 252890139@qq.com **开户银行：**中国建设银行深圳景苑支行 **账号：** 44250100008600001244 **经办人：** **联系电话：**

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：长坑水周边环境提升工程

验收日期：2024年10月18日

建设单位(盖章)：深圳市龙华区观湖街道办事处

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

一、工程概况

工程名称	长坑水岗边环境提升工程	工程地点	深圳市龙华区观湖街道
工程规模	园建工程、绿化工程、安装工程	合同工程造价（万元）	302.394017元万元
结构类型	/	工程用途	市政
施工许可证号	/	开工日期	年　月　日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市龙华区观湖街道办事处		
勘察单位	/	资质证书号	/
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司		D344131384
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市海伦项目管理集团有限公司		E244068832
设计单位	深圳市景鸿建设工程有限公司		A244064002

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织设计、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，下设若干专业组。

1、验收组

组　长	陈庆、饶品卿
副 组 长	/
组　员	周海明、陈妙莉、庄君煜、陈少群、陈荣涛、谢雪梅

2、专业组

专业组	组　长	组　员
道路、交通工程	/	/
水电工程	陈庆、饶品卿	周海明、陈妙莉、庄君煜、陈少群、陈荣涛、谢雪梅
绿化工程	陈庆、饶品卿	周海明、陈妙莉、庄君煜、陈少群、陈荣涛、谢雪梅
园建工程	陈庆、饶品卿	周海明、陈妙莉、庄君煜、陈少群、陈荣涛、谢雪梅
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/

(二)验收程序

1、建设单位主持验收会议；

2、建设、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、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

4、验收组实地查验工程质量；

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

专业工程 名　称	质量保证 资料评定	外观质量 评　定	实测实量评定	评定等级
道路、交通工程	/	/	/	/
水电工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
园建工程	合格	合格	合格	合格
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

四、验收(专业)组成员签名

姓　名	工　作　单　位	职　称	职　务	签　名
陈[illegible]	深圳市龙华区观湖街道办事处			陈[illegible]
王伏洋	深圳市龙华区观湖街道办事处			王伏洋
[illegible]	深圳市龙华区观湖街道办事处			[illegible]
[illegible]	深圳市景鸿建设工程有限公司			[illegible]
[illegible]	深圳市景鸿建设工程有限公司			[illegible]
	深圳市景鸿建设工程有限公司			
庄君煜	深圳市海伦项目管理集团有限公司		项目总监	庄君煜
黄福来	深圳市海伦项目管理集团有限公司		专业	黄福来
[illegible]	深圳市升源园林生态有限公司		项目经理	[illegible]
谢雪梅	深圳市升源园林生态有限公司		技术负责人	谢雪梅
[illegible]	深圳市升源园林生态有限公司		现场总工	[illegible]
陈荣清	升源			陈荣清

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程要按照设计图纸及设计变更进行施工，要按执行施工合同各项内容及条款，施工资料和检测报告齐全完整，工程质量符合设计文件及有关国家现行的各项建设法规和规范要求，质量评定为合格，同意本工程竣工验收。

验收日期：2024年10月18日

建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）	勘察单位（公章）
项目负责人：	项目总监：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

2.3 观景路带状公园工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403922021071600200101Y

标段名称：观景路带状公园工程

建设单位：深圳市龙华区观湖街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市升源园林生态有限公司

中标价：218.005690万元

中标工期：60天

项目经理(总监)：

本工程于 2021-07-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-08-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-08-24

查验码：6559101730674134

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

工程编号：GW-2021-SG-039

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：观景路带状公园工程

工程地点：观景路

发 包 人：深圳市龙华区观湖街道办事处

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

1

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

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

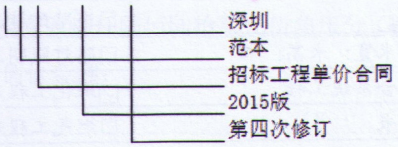
三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-04，即 2015 版第四版。



第一部分　协议书

发包人（全称）：**深圳市龙华区观湖街道办事处**

承包人（全称）：**深圳市升源园林生态有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》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：观景路带状公园工程

工程地点：**深圳市龙华区观湖街道**

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：**项目位于深圳市龙华区观湖街道，主要建设内容包括：园林绿化、景观构筑物、人行道铺装等。**

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

二、工程承包范围

（1）观景路带状公园工程施工图纸中的所有施工内容；（2）《工程量清单》包含的全部内容；（3）承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权力根据需要进行调整，承包人须服从，不得有异议。

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）

□七通一平工程万平方米	□电信管道工程米
□挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	□电力管道工程米
□软基处理工程万平方米	□污水处理厂及配套工程立方米/d
□水厂及配套工程立方米/d	□污泥处理厂及配套工程立方米/d
□给水管道工程米	□泵站工程平方米
□道路工程长：米宽：米	□隧道工程长：米宽：米高：米
□桥梁工程座	□道路改造工程长：米宽：米
□排水箱涵工程长：米宽：米高：米	□路灯照明工程座
□交通监控、收费综合系统工程	☑绿化工程米
□交通安全设施工程米	□燃气工程米
☑其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土方□其它）；
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它）；
□建筑装饰装修工程（□门窗□幕墙：平方米□其它）；
□通风与空调（□通风□空调□其它）；
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；
□建筑电气工程（□室外电气□电气照明□其它）；

□智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施□附属建筑 □室外环境）。		
□燃气工程（户数：；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）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调(□通风□空调□其它)；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
□智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；				
□其它：				

4. 其它工程：具体内容详见施工图纸及工程量清单，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。

三、合同工期

计划开工日期：年 月 日（具体以开工令的日期为准）；

计划竣工日期：年 月 日；

合同工期总日历天数 60 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比标准工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：**达到符合设计及相关技术标准、规范要求，并达到合格标准**

五、签约合同价

人民币（大写）贰佰壹拾捌万零伍拾陆元玖角（¥2,180,056.90 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾壹万捌仟陆佰陆拾柒元伍角伍分（¥218,667.55 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）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

□智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施□附属建筑 □室外环境）。		
□燃气工程（户数：；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）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调(□通风□空调□其它)；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
□智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；				
□其它：				

4.其它工程：具体内容详见施工图纸及工程量清单，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。

三、合同工期

计划开工日期：年 月 日（具体以开工令的日期为准）；

计划竣工日期：年 月 日；

合同工期总日历天数60天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比标准工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：**达到符合设计及相关技术标准、规范要求，并达到合格标准**

五、签约合同价

人民币（大写）贰佰壹拾捌万零伍拾陆元玖角（¥2,180,056.90元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾壹万捌仟陆佰陆拾柒元伍角伍分（¥218,667.55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）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：年月日；

订立地点：**深圳市龙华区观湖街道办事处**

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**捌**份，均具有同等法律效力，发包人执**陆**份，承包人执**贰**份。

发包人：

深圳市龙华区观湖街道办事处（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

经办人：

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：2021.8.24

承包人：

深圳市升源园林生态有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

经办人：

统一社会信用代码：

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

电子信箱：252890139@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账号：44250100008600001244

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称: 观景路带状公园工程

验收日期: 2022 年 1 月 4 日

建设单位(盖章):

广 东 省 建 设 厅 制

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告有建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

工程名称	观景路带状公园工程	工程地点	深圳市龙华区观湖街道观景路
工程规模	3754.19㎡	工程造价（万元）	218.005690万元
结构类型	市政园林	工程用途	
施工许可证号	/	开工日期	2021年09月01日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市龙华区观湖街道办事处		
勘察单位	深圳市大华勘测科技有限公司	资质证号	甲测资字4400875
设计单位	深圳市丰景景观与建筑设计有限公司		A244057562
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司		D344131384
监理单位	深圳天邦建设工程顾问有限公司		E244036126
施工图审查单位	深圳市丰景景观与建筑设计有限公司		A244057562

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1、验收组

组　长	孙振武
副组长	吴广斌
组员	李明强，陈妙莉，刘伟皇，谢雪梅，黄知新，许红权，沈智慧，林金斌

2、专业组

专业组	组　员
道 路 工 程	李明强，陈妙莉，刘伟皇，谢雪梅，黄知新，许红权，沈智慧，林金斌
排 水 工 程	李明强，陈妙莉，刘伟皇，谢雪梅，黄知新，许红权，沈智慧，林金斌
给 水 工 程	/
交通设施工程	/
供电及照明工程	/

(二)验收程序

1、建设单位主持验收会议；

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

4、验收组实地查验工程质量；

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

三、工程质量评定

专业工程 名　称	质量保证 资料评定	外观质量 评　定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
排水工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
给水工程	/	/	/	/
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	/	/	/	/

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

四、验收(专业)组成员签名

姓　名	工　作　单　位	职　称	职　务	签　名
	深圳市龙华区观湖街道办事处		项目负责人	[illegible]
				[illegible]
	深圳市丰景景观与建筑设计有限公司		项目负责人	黄知新
	深圳天邦建设工程顾问有限公司			
			总监工程师	李明强
			监理工程师	林金斌
	深圳市升源园林生态有限公司	高级工程师	项目经理	陈明莉
			技术负责人	谢雪梅
			施工员	刘伟星
	深圳市大华勘测科技有限公司		项目负责人	[illegible]
				许红权

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已按设计文件和合同约定的各项内容施工完毕，工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求，经各相关单位组织验收，评定本工程为合格工程。

验收日期：2023年1月X日

建设单位 （公章）	监理单位 （公章）	施工单位 （公章）	勘察单位 （公章）	设计单位 （公章）
项目负责人：	项目总监：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：

2.4 路面配电设施围挡美化提升工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403922022122700100101Y

标段名称：路面配电设施围挡美化提升工程

建设单位：深圳市龙华区民治街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市升源园林生态有限公司

中标价：279.056587万元

中标工期：60

项目经理(总监)：陈妙莉

本工程于 2022-12-28 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，2023-02-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

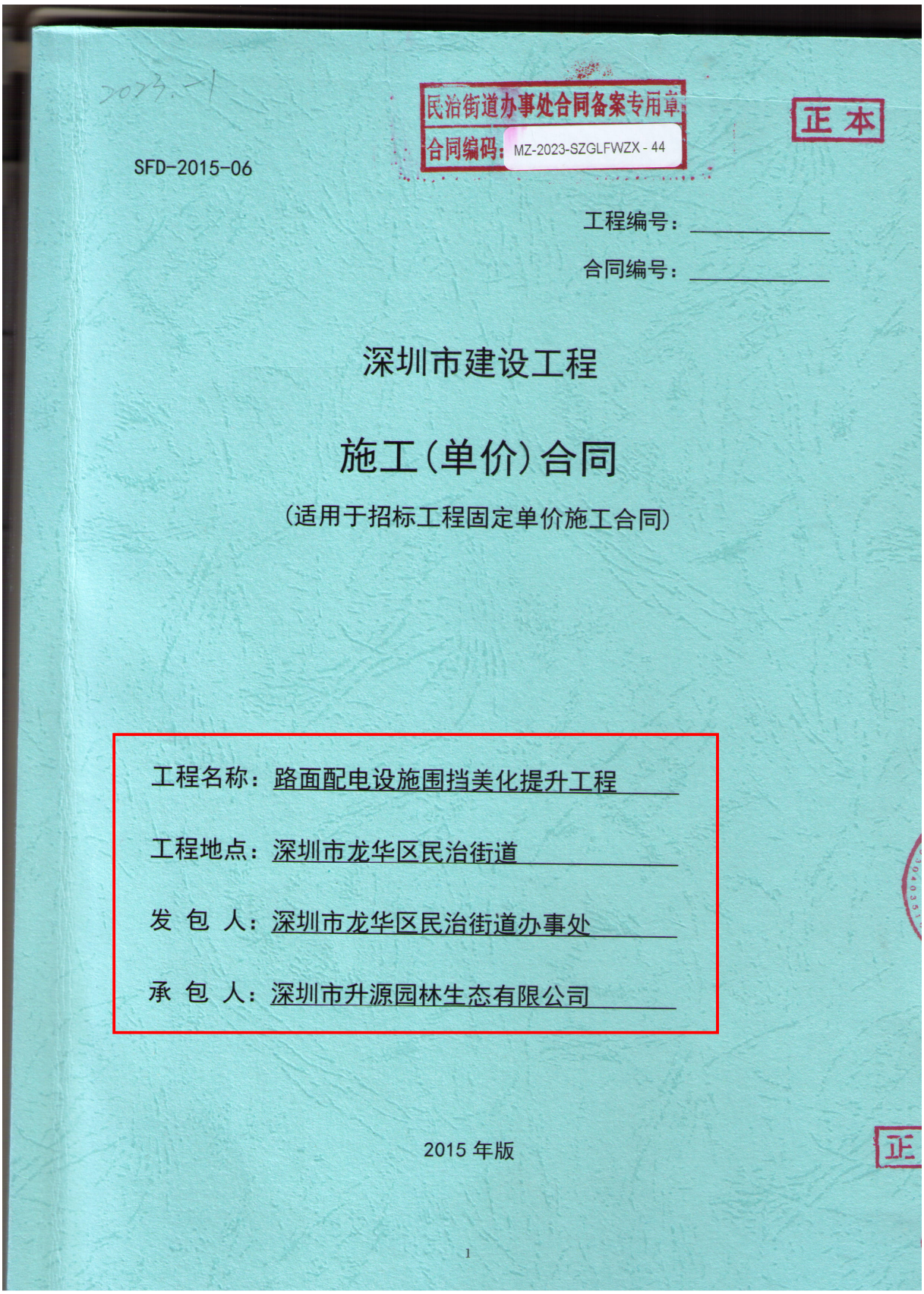
招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-02-23

查验码：3309201774812509 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc



2023.2.1

民治街道办事处合同备案专用章

合同编码：MZ-2023-SZGLFWZX-44

正本

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）

工程名称：路面配电设施围挡美化提升工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道

发 包 人：深圳市龙华区民治街道办事处

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

2015 年版

正

1

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

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

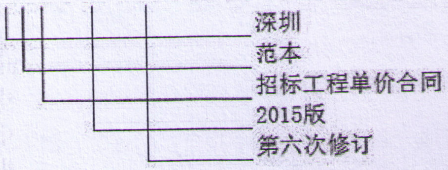
三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。



第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市龙华区民治街道办事处

承包人(全称)：深圳市升源园林生态有限公司

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

一、工程概况

工程名称：路面配电设施围挡美化提升工程

工程地点：龙华区民治街道

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：更换民治街道内路面配电没施围挡 48 处，围挡面积共计 2922.89 平方米。主要建设内容包括拆除工程、新建工程等，具体以施工图纸为准。

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

二、工程承包范围

（1）路面配电设施围挡美化提升工程施工图纸中的所有施工内容；（2）承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权力根据工程项目实际情况，对施工内容进行调整。

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)

□七通一平工程_____万平方米	□电信管道工程_____米
□挡墙护坡工程 长：_米；宽：_米；高：_米	□电力管道工程_____米_____
□软基处理工程_____万平方米	□污水处理厂及配套工程_____立方米/d
□水厂及配套工程_____立方米/d	□污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
□给水管道工程_____米	□泵站工程_____平方米
□道路工程___长：__米_宽：__米	□隧道工程__长：__米_宽：__米_高：__米

□桥梁工程_____座	□道路改造工程__长：__米___宽：__米
□排水箱涵工程__长：__米_宽：__米_高：__米	□路灯照明工程_____座____
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程_____米
□交通安全设施工程_____米	□燃气工程_____米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明_	□建筑节能
□通风与空调_（□通风__□空调_____□其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____）；				
□智能建筑__（□综合布线系统____□信息网络系统____□其它_____）；				
□装饰装修__（□抹灰___□涂饰___□饰面板（砖）___□吊顶___□其它_____）；				
□其它：				

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数 60 天。

招标工期总日历天数 60 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）贰佰柒拾玖万零伍佰陆拾伍元捌角柒分(¥2790565.87元)。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆万伍仟陆佰贰拾贰元玖角肆分 (¥ 65622.94 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）_____/_____（¥_____/_____元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____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，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年3月15日；

订立地点：深圳市龙华区民治街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执壹份。

发包人：深圳市龙华区民治街道办事处

（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：深圳市升源园林生态有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91440300734179812B

地址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼

邮政编码：518131

法定代表人：赖利文

委托代理人：_____

电话：_____

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：4425 0100 0086 0000 1244

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：路面配电设施围挡美化提升工程

验收日期：2023年11月1日

建设单位（盖章）：深圳市龙华区民治街道办事处

一、工程概况

工程名称	路面配电设施围挡美化提升工程	工程地点	深圳市龙华区民治街道
工程规模	2922.89m2	工程造价（万元）	279.056587
结构类型	/	工程用途	/
施工许可证证号	/	开工日期	2023.3.2
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市龙华区民治街道办事处		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司		
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组长	
副组长	
组员	

2、专业组

专业组	组　长	组 员

（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，验收组发表工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

专业工程名　　称	质量保证资料评定	外观质量评　　定	实测实量评　　定	评定等级
土建工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓　名	工 作 单 位	职　称	职　务	签　名
[illegible]	宁波中山			[illegible]
陈妙蕾	深圳市新源园林生态有限公司		项目经理	陈妙蕾
吴哲	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司.			吴哲.
李文昱.	深圳市海西工程管理有限公司			李文昱.

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

该项目已完成建设工程设计和合同约定的各项内容，施工质量满足设计和相关规范要求，质量保证资料、外观质量、实测质量均均评定为合格，有完整的技术档案和施工管理资料，满足竣工验收条件，经验收组综合评定，同意该项目竣工验收。

建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
项目负责人：	项目总监：	项目负责人：	项目负责人：
2027年11月1日	2027年11月1日	2027年11月1日	2027年11月1日

2.5 深圳市龙华外国语高级中学入口绿地景观提升工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403922023072400300101Y

标段名称：深圳市龙华外国语高级中学入口绿地景观提升工程

建设单位：深圳市龙华区民治街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市升源园林生态有限公司

中标价：126.284237万元

中标工期：45

项目经理(总监)：

本工程于 2023-07-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-08-23

查验码：6399709159132819 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

市政管-1.1

市政基础设施工程

开 工 报 告

工程名称：深圳市龙华外国语高级中学入口绿地景观提升工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道

填报单位：深圳市升源园林生态有限公司

审批单位：深圳市龙华区民治街道办事处

批准日期：2023 年10月25日

市政基础设施工程

开 工 报 告

市政管-1.1

第 1 页，共 2 页

工程名称	深圳市龙华外国语高级中学入口绿地景观提升工程	工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建设规模	项目位于深圳市龙华区临龙路南侧，位于临龙路及龙华外国语学校建设红线中间，占地约1000平方米。	结构类型	市政公用工程		
建设单位	深圳市龙华区民治街道办事处	项目负责人	廖俊辉		
勘察单位	/	资质证书号	/	项目负责人	/
设计单位	深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	资质证书号	A244074900	项目负责人	张亚中
承包单位	深圳市升源园林生态有限公司	资质证书号	D344131384	项目负责人	郑金谊
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司	资质证书号	E244007860	项目总监	周志华
质监机构	/	安监机构	/		
中标通知书号	4403922023072400300101Y	合同编号	MZ-2023-SZGLFWZX-190		
施工图设计审查文件号	/	施工组织设计编审情况	已编审		
现场“三通一平”及临设满足施工情况	已满足现场施工要求	项目主要管理人员		资格证书号	
		项目负责人	郑金谊	粤2442010201103306	
		项目技术负责人	陈妙莉	粤2442010201002085	
图纸会审情况	已完成图纸会审	项目安全负责人	王胜金	粤建安C3(2013)0014774	
		项目专业质检员	刘伟庆	0441710994417004754	
		项目施工员	郑炜坚	2201010100057112	
设计交底情况	已进行设计交底	工程控制基准点、基线复核情况	已对本工程控制基准点、基线进行复核		
申请开工日期	2023年10月24日	批准开工日期	2023年10月25日		

施工单位申请意见	我公司施工前各项准备工作已就绪，特申请开工。 中华人民共和国二级注册建造师执业印章 郑金谊 粤2442010201103306(00) 市政 2026.07.28 深圳市升源园林生态有限公司 项目负责人(签名)：郑金谊 深圳市升源园林生态有限公司 （公章） （执业资格证章） 年 月 日
监理单位意见	同意，开工 中华人民共和国注册监理工程师 周志华 注册号44001884 有效期2025.04.14 深圳市施友建设监理有限公司 总监理工程师(签名)：周志华 深圳市施友建设监理有限公司 （公章） （执业资格证章） 年 月 日
建设（审批）单位审批意见	吉红盛芳 廖俊辉 黄利忠 项目负责人(签名)： 深圳市龙华区民治街道办事处 （公章） 年 月 日

23-6

正本

SFD-2015-06

民治街道办事处合同备案专用章

合同编码：MZ-2023-SZGLFWZX-190

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)

工程名称：深圳市龙华外国语高级中学入口绿地景观提升工程

工程地点：深圳市深圳北站

发 包 人：深圳市龙华区民治街道办事处

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

2015 年版

1

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2.在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细

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

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

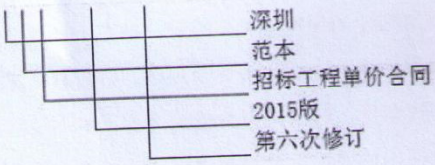
三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区民治街道办事处

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》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：深圳市龙华外国语高级中学入口绿地景观提升工程

工程地点：**深圳市民治街道**

核准（备案）证编号：____/_____

工程规模及特征：该项目位于深圳市龙华区临龙路南侧，现状为三角形闲置荒地，位于临龙路及龙华外国语学校建设红线中间，占地约1000平方米。主要建设内容包括：石材铺装、台地种植池、挡墙立面装饰、绿化、台阶、水电工程等。

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

二、工程承包范围

包括但不限于：本工程所涉及的施工图纸及工程量清单中所有内容。承包人不能拒绝执行为完成本工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人有权力根据需要进行调整，承包人须服从，不得有异议。

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）

□七通一平工程万平方米	□电信管道工程米
□挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	□电力管道工程米
□软基处理工程万平方米	□污水处理厂及配套工程立方米/d
□水厂及配套工程立方米/d	□污泥处理厂及配套工程立方米/d
□给水管道工程米	□泵站工程平方米
□道路工程长：米宽：米	□隧道工程长：米宽：米高：米
□桥梁工程座	□道路改造工程长：米宽：米
□排水箱涵工程长：米宽：米高：米	□路灯照明工程座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程米
□交通安全设施工程米	□燃气工程米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土方□其它）；
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它）；
□建筑装饰装修工程（□门窗□幕墙：平方米□其它）；
□通风与空调（□通风□空调□其它）；
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；
□建筑电气工程（□室外电气□电气照明□其它）；

□智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施□附属建筑 □室外环境)。		
□燃气工程（户数:；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)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调(□通风□空调□其它)；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
□智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；				
□其它：				

4. 其它工程：具体内容详见施工图纸及工程量清单，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。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 9 月 20 日（具体以开工令的日期为准）；

计划竣工日期：2023 年 11 月 4 日

合同工期总日历天数 45 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比标准工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到合格标准。

五、签约合同价(暂定价)

人民币（大写）：壹佰贰拾陆万贰仟捌佰肆拾贰元叁角柒分

（小写）：¥1262842.37 元，

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写:叁万肆仟壹佰柒拾柒元捌角肆分（¥34177.84 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）/（¥/元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年3月7日；

订立地点：深圳市龙华区民治街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执壹份。

发包人：深圳市龙华区民治街道办事处（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市大源园林生态有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

统一社会信用代码：91440300734179812B

地址：深圳市龙华区民治街道民康路民高级公寓B栋6楼

邮政编码：518000

电话：0755-83253037

传真：0755-83242561

电子信箱：252890139@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账号：44250100008600001244

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：深圳市龙华外国语高级中学入口绿地景观提升工程

建设单位（公章）：深圳市龙华区民治街道办事处

竣工验收日期：2024 年 1 月 10 日

发出日期：　　年　月　日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	深圳市龙华外国语高级中学入口绿地景观提升工程	工程地点	深圳市龙华区民治街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	占地约1000平方米	工程造价（万元）	
结构类型	市政公用工程	开工日期	2023年10月25日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年1月10日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市龙华区民治街道办事处	总施工单位	深圳市升源园林生态有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	深圳市升源园林生态有限公司
设计单位	深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司	工程检测单位	
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/

专项验收情况				
专项验收名称		证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程

工程完成情况	严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照合同要示达到合格。	
工程质量情况	土建	合格
	设备安装	/
工程未达到使用功能的部位（范围）	/	

参加验收单位意见			
	建设单位	监理单位	施工单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日

2.6　香港城市大学(东莞)一期校园景观苗木绿化提升服务

成交通知书

成交通知书
Notification of Award

粤机招通字（2024）2226号

深圳市升源园林生态有限公司：

经过项目磋商小组的评审，并经采购人最终确认：贵单位为香港城市大学（东莞）一期校园景观苗木绿化提升服务（项目编号：M4400000707528020001）的成交供应商。

成交内容：一期校园景观苗木绿化提升服务一项

成交金额：人民币672,764.00元

（大写：人民币陆拾柒万贰仟柒佰陆拾肆元整）

请贵单位在收到本通知后，按照磋商文件和响应文件的约定，与香港城市大学(东莞)签订书面合同。

特此通知！

二〇二四年十二月三十日

广东省机电设备招标有限公司
Guangdong Machinery & Electrical Equipment Tendering Co.,Ltd

平台热线电话：400-150-3001
电子招投标平台：www.gzebid.cn
地址：广州市越秀区环市中路316号金鹰大厦10楼

香港城市大學（東莞）
City University of Hong Kong
(Dongguan)

合同编号：BC20241204 70-1

香港城市大学（东莞）

服务采购合同

项目名称：香港城市大学（东莞）-校园景观苗木绿化提升服务

甲方（需求方）：香港城市大学（东莞）

乙方（服务方）：深圳市升源园林生态有限公司

签订地点：广东省东莞市松山湖园区

香港城市大學（東莞）
City University of Hong Kong
(Dongguan)

使用说明

1.本合同为香港城市大学（东莞）服务采购通用的标准合同模板。

2.本合同适用于香港城市大学（东莞）进行的服务采购行为。

3.本合同分“专用条款”、“专用条款附件”和“通用条款”三个部分。

4.使用本合同时无约定的条款，应在该条款处注明“无”或在填写处添加“\”。

5.使用本合同时需选择的条款，应在该条款“第（）项”处填写具体选项内容或在“□”处添加“O”。

6.如存在本合同模板不适用情况，以具体适用的合同模板或本合同修订后的模板为准。未经甲、乙双方协商一致且香港城市大学（东莞）审批同意，不得对于本合同“通用条款”部分进行修订，对本合同的修改或补充，可由双方在“专用条款”中进行约定。

7、版本号：20241022。

0

香港城市大學（東莞）
City University of Hong Kong
(Dongguan)

香港城市大学（东莞）服务采购合同

第一部分 合同专用条款

甲方（需求方）：香港城市大学（东莞）

乙方（服务方）：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》规定，甲、乙双方本着诚实信用、互惠互利的原则，就香港城市大学（东莞）一期校园景观苗木绿化提升服务项目事项协商一致，特订立本合同并共同遵守。具体专用条款如下：

一、服务内容概要：

1、服务内容：本合同服务内容含学校东门、南门口、周界围墙、运动场挡土墙、行政楼、学术楼等地校园景观绿化提升工程。

2、服务地点：东莞市松山湖高新技术产业开发区高雄路 8 号

3、服务期限：自本合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日

二、服务价格：

本合同按照下列第（1）项方式包干：

（1）总价包干。（2）单价包干，按实结算。

甲方向乙方采购的服务总额为人民币 672764 元（大写：陆拾柒万贰仟柒佰陆拾肆圆整）。**以上价格为含税价格，乙方应向甲方提供正式足额 增值税专用发票 。**对此服务价格，甲、乙双方应承担保密责任。单价包干且按实结算项目的结算总金不得超出本合同服务总额，如将超出本合同服务总额，须甲、乙双方协商同意且签订补充协议方可实施。

三、服务质量：

服务质量应符合通用条款及专用条款附件约定。

四、支付条件及方式：

支付条件及方式按照下列第（3）项执行：

（1）一次性付款：乙方完成本合同所有服务内容后，按照本合同通用条款及专用条款附件的约定由甲方进行相应履约评价(□需要验收/□不需要验收)，履约评价完成(验收项目需验收合格)并收到乙方开具的正式足额增值税发票后，甲方应在 30 个工作日内向乙方一次性支付本合同服务款项。

（2）分期付款：本合同签订并收到乙方开具的正式足额增值税发票后，甲方应在 30 个工作日内向乙方支付本合同金额 0% 预付款。乙方按照本合同通用条款及专用条款附件约定的服务成果交付内容及时间完成相关服务后，甲方按照本合同通用条款及专用条款附件的约定进行相应批次履约评价（□需要验收/□不需要验收），相应批次履约评价完成（验收项目需验收合格）并收到乙方开具的正式足额增值税发票后，甲方应在 30 个工作日内向乙方支付相应批次服务合同款项。

（3）其他付款方式：乙方完成本合同相应批次服务内容后，按照本合同通用条款及专用条款附件的约定由甲方进行相应履约评价（需要验收，验收项目需验收合格）。按实施进度根据合同总金额比例支付，即首次施工种植完成并验收后支付合同总金额 70%，完成第三次时花更换（第 5 月份至 6 月份）并验收满 6 个月总体养护效果后支付合同总金额 25%，完成第六次时花更换（第 11 月至 12 月份）并验收满 12 个月总体养护效果后支付合同总金额 5%。

五、本合同签订后，乙方不需要缴纳或提交履约保证金（如需缴纳或提交，履约保证金为合同金额的□10%/□5%），具体要求执行本合同通用条款相关约定。

六、甲方按照下列第（1）项向乙方付款：

（1）转帐。（2）支票。

六、本合同一式伍肆份，甲方持肆份，乙方持壹份，均具有同等法律效力，合同签署及生效以通用条款约定为准。

七、双方另行约定的内容（如有）：

（1）无

香港城市大學（東莞）
City University of Hong Kong
(Dongguan)

香港城市大学（东莞）一期校园景观苗木绿化提升服务项目

服务采购合同签署页

买方(盖章)：香港城市大学（东莞）

法定代表人(负责人)或授权代表（签字）：

签订日期：2025 年 01 月 09 日

地址：东莞市松山湖高新技术产业开发区高雄路 8 号香港城市大学（东莞）

邮编：523801

联系人：

电话：0769-26622690

电子邮件：

开户银行：中国工商银行股份有限公司东莞松山湖支行

账号：2010050409100888865

税号：12441900MB2E36317Y

卖方（盖章）：深圳市升源园林生态有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签字）：

签订日期：2025 年 01 月 09 日

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

邮编：518114

联系人：陈妙莉

电话：13544095257

电子邮件：252890139@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44250100008600001244

税号：91440300734179812B

验收表

香港城市大学（东莞）服务类采购项目联合验收表

项目名称		一期校园景观苗木绿化提升服务			项目编号	M4400000707528020001(BC2024120470)
乙方（盖章）		深圳市升源园林生态有限公司			合同金额(元)	672764
					本次验收金额（元）	470934.80
乙方自检情况		按合同清单完成　框架协议，按批次实际清单完成 未按合同清单完成，未完成部分费用核减			乙方签字	陈时莉
项目经办部门初检情况		达到服务效果，按上述清单初检合格，具备联合验收条件 不具备联合验收条件，待整改后验收			项目经办部门签字	
服务成果交付验收清单						
序号	项目名称	具体要求	单位	数量	小计金额（元）	验收初检意见
3#楼北侧	蓝雪花	高度 30-40，冠幅 25-30，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，36 株/㎡	株	216	4752	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	彩霞变叶木	高度 40-50，冠幅 40-45，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，16 株/㎡	株	80	1680	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	小叶龙船花	高度 25-30，冠幅 20-25，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，25 株/㎡	株	175	3150	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	校名花境时花 一串红	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/m	株	294	1323	□合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	校名花境时花 石竹（粉花带白边）	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	343	1543.5	
	台阶第二级 2 处花池 鸟尾花	高度 25-30，冠幅 20-25，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	432	18144	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	台阶第一级 3 处花池时花 一串红	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	686	3087	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	水景第一级 2 处花池时花 孔雀草（橙）	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	441	1764	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	肾蕨旁草皮时花 桑蓓斯（粉）	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	98	588	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：

	东门入口处北边长条花池第二级花池	簕杜鹃（银边浅紫，又名花仙子）	高度 40-50，冠幅 30-35，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，间隔 30cm 一株	株	370	18870	合格 不合格 存在整改事宜，具体如下：
	东门入口处北边长条花池第一级花池	簕杜鹃（热火桑巴）	高度 40-50，冠幅 30-35，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，间隔 30cm 一株	株	240	10080	合格 不合格 存在整改事宜，具体如下：
3#楼北侧	炮仗花		高度 150-160，冠幅 10-15，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，3 株/m	株	606	36966	合格 不合格 存在整改事宜，具体如下：
	紫蝉		高度 40-50，冠幅 30-35，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，4*2 株/m	株	1600	40000	
运动场挡土墙	炮仗花		高度 150-160，冠幅 10-15，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，3 株/m	株	720	43920	合格 不合格 存在整改事宜，具体如下：
3#楼东侧	簕杜鹃（云南小紫，又名小叶紫）		高度 40-50，冠幅 30-35，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，间隔 30cm 一株	株	150	6000	合格 不合格 存在整改事宜，具体如下：
3#楼北侧	粉花夹竹桃		高度 150-180，冠幅 80-100，假植苗，自然形，饱满，满种不露土，1 株/2.5m	株	15	555	合格 不合格 存在整改事宜，具体如下：
	风雨兰（粉）		高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，81 株/㎡	株	2430	7290	合格 不合格 存在整改事宜，具体如下：
	葱兰（白）		高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，81 株/㎡	株	2430	6804	合格 不合格 存在整改事宜，具体如下：
	红萼龙吐珠		高度 50-60，冠幅 40-50，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，4 株/m	株	124	5828	合格 不合格 存在整改事宜，具体如下：
	大号花钵		40*60（口径*高度）	株	1	2820	合格 不合格 存在整改事宜，具体如下：

			陶土材质　款式报甲方审定				
	中号花钵		30*42（口径*高度）陶土材质　款式报甲方审定	株	1	2350	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	小号花钵		25*26（口径*高度）陶土材质　款式报甲方审定	株	1	1880	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	花钵时花	孔雀草（橙）	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	12	210	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
		一串红	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	12	276	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
		五星花（粉）	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	12	276	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
13#楼北侧	红闭鞘姜		高度 40-50，冠幅 40-45，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，4 株/m	株	196	6860	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	鸡爪榕		高度 25-30，冠幅 20-25，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，49 株/㎡	株	2793	15361.5	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	薜荔		高度 80-100，冠幅 5-10，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，5 株/m	株	245	9922.5	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
3#楼北侧	簕杜鹃（漳红樱）		高度 40-50，冠幅 30-35，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，间隔 30cm 一株	株	45	2295	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
2 号楼负一层	巴西野牡丹		高度 180-230，冠幅 80-100，假植苗，自然形，姿态优美，冠幅饱满	株	1	5.5	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	簕杜鹃(广红樱)		高度 40-50，冠幅 30-35，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，间隔 30cm 一株	株	40	2040	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	花叶美人蕉		高度 60-70，冠幅 30-35，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，	株	112	2352	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：

			16 株/㎡				
2 号楼路口	造型簕杜鹃球		高度 80-90，冠幅 60-70，盆苗，自然形，饱满，满种不露土	株	2	1030	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	鸟尾花		高度 25-30，冠幅 20-25，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	1080	44820	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	五星花		高度 20-25，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	720	16560	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	校园东连廊花槽	簕杜鹃（巴西紫）	高度 40-50，冠幅 30-35，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，间隔 30cm 一株	株	130	3900	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
4 号楼	时花	木春菊	高度 15-20，冠幅 15-20，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	288	1440	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
5 号楼	龟背竹		高度 80-100，冠幅 60-80，盆苗，自然形，姿态优美，冠幅饱满	株	5	2000	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	彩叶草		高度 30-35，冠幅 20-25，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，25 株/㎡	株	100	2100	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	花叶良姜		高度 60-70，冠幅 30-35，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，3 株/㎡	株	6	198	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	麦冬		高度 10-15，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，81 株/㎡	株	162	486	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
5-8 栋之间参观线路	时花	绿地一：五星花（玫红）	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	324	7128	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
		绿地二：木春菊	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	288	5760	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	粉叶金花		高度 90-100，冠幅 40-50，盆苗，自然形，饱满，满种不露土	株	2	1120	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	大号花钵		40*60（口径*高度）	株	3	7200	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：

			陶土材质　款式报甲方审定				
	中号花钵		30*42（口径*高度）陶土材质　款式报甲方审定	株	3	6750	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	小号花钵		25*26（口径*高度）陶土材质　款式报甲方审定	株	3	4950	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	花钵时花	一串红	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	36	792	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
		木春菊	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	36	756	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
		绿叶粉花海棠	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	36	1188	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
13 号楼	光耀藤		高度 100-120，冠幅 10-15，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，6 株/m	株	60	2220	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
14、南门口	时花	桑蓓斯（清凉紫）	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	343	2572.5	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
2 号楼北水景校名	时花	一串红	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	343	1543.5	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
		木春菊	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	441	2205	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	时花更换						
	1-2 月份						
东门-校名花境时花	金鱼草（黄）		高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	294	1470	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	石竹（红）		高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	343	1715	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	千日粉		高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，	株	63	317	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：

		饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡				
	3-4 月份					
	千日紫（紫）	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	294	1470	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	木春菊（黄）	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/m	株	343	1715	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
东门-台阶第一级 3 处花池	1-2 月份					
	孔雀草（黄）	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	686	3430	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	3-4 月份					
	夏瑾（紫）	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	686	3430	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	鼠尾草	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	686	3430	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
东门-水景第一级 2 处花池	1-2 月份					
	桑蓓斯（清凉紫）	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	441	6615	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	3-4 月份					
	千日粉	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	441	2205	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	夏瑾（粉）	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	441	2205	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
东门-肾蕨旁草皮	1-2 月份					
	木春菊	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	98	490	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	3-4 月份					
	夏瑾（粉）	高度 15-20，冠幅	株	98	490	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：

		10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡				
	千日粉	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	92.16	460.8	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
南门口时花	1-2 月份					
	绿叶粉花海棠	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	343	1715	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	3-4 月份					
	木春菊	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	343	1715	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
3#楼北侧花钵时花	1-2 月份					
	金鱼草（粉）	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	12	270	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	木春菊	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	12	258	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	鸟尾花	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	12	252	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	3-4 月份					
	夏瑾（粉）	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	12	264	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	孔雀草（橙）	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	12	216	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	蓝星花	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	12	192	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
4 号楼时花	1-2 月份					
	绿叶粉花海棠	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，	株	288	6480	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：

		带花，36 株/㎡				
	3-4 月份					
	夏瑾（紫）	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	288	5760	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	鼠尾草	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	288	5760	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
5-8 栋之间参观线路 绿地时花	1-2 月份					
	绿地一：鼠尾草	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	324	6966	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	绿地二：木春菊	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	288	6192	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	3-4 月份					
	绿地一：千日紫	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	324	7128	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	绿地二：夏瑾（粉）	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	288	5760	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
5-8 栋之间参观线路 花钵时花	1-2 月份					
	孔雀草（橙）	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	36	54	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	石竹（红）	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	36	648	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	桑蓓斯（粉）	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	36	1188	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	3-4 月份					
	鸟尾花	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	36	756	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：

	木春菊	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	36	774	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	孔雀草（橙）	高度 15-20，冠幅 15-20，盆苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，36 株/㎡	株	36	54	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
2 号楼北水景校名	1-2 月份					
	石竹（粉花带白边）	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	343	6174	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	红花红叶海棠	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	441	2205	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	3-4 月份					
	千日紫	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	343	7546	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
	孔雀草（黄）	高度 15-20，冠幅 10-15，袋苗，自然形，饱满，满种不露土，带花，49 株/㎡	株	441	2205	合格　不合格　存在整改事宜，具体如下：
合计（元）				28968.6	470934.8	**含附件清单**

验收意见	**验收部门**	**验收意见**	**整改复验意见**
		合格　不合格　存在整改事宜，待复验	合格　不合格　存在整改事宜，待复验
		验收人：　　年　月　日	验收人：　　年　月　日
		合格　不合格　存在整改事宜，待复验	合格　不合格　存在整改事宜，待复验
		验收人：　　年　月　日	验收人：　　年　月　日
		合格　不合格　存在整改事宜，待复验	合格　不合格　存在整改事宜，待复验
		验收人：　　年　月　日	验收人：　　年　月　日

注：本报告一式二联，政府采购项目按政府采购履约验收报告（参考模板）相关格式文件验收

2.7　深圳大悦城二期 A 项目园林景观工程(标段二)

中标通知书

中标通知书

深圳市升源园林生态有限公司：

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

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

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

招标人联系人：刘彬涛；联系方式：0755-23885187。

特此通知。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

深圳阳光采购平台

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2024年 3 月 26 日

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

深圳大悦城二期A项目园林景观工程（标段二）合同

发包人（甲方）：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市升源园林生态有限公司

项目名称：深圳大悦城二期A项目园林景观工程（标段二）

项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

签署日期：2024年 4月 3日

签约地点：广东深圳宝安区

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

第一条　项目概况及工程内容

1.1 项目名称：深圳大悦城二期A项目（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处。

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

1.4 承包范围：

施工范围包括14、15地块首层室外园林（包含用地红线外至市政车行道范围园林提升区域）。具体工作内容包括但不限于如下：

一、园建工程：

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

2、承包人负责设计图纸范围内道路、广场、坡道及台阶等的基层及面层施工；

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

4、承包人负责水景、花池、树池等构筑物及其防水、防潮和保护层施工；

5、承包人负责园林景观施工图范围内的景观装饰、疏水板等内容施工；

6、承包人负责园林景观范围内的栏杆、环境小品、花箱、廊架等内容施工。

二、绿化工程：

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

三、园林机电工程：

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

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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

四、其他：

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

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

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

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

5、承包人负责围挡外原有路面及地下障碍物破除、清理及外运；

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

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

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

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

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

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

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

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

天帆城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 之源 重塑你我

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

14、承包人负责红线外市政道路排水井盖、雨水口或强弱电井井盖的提高或降低；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

具体工程内容以发包人提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

1.5 工作界面划分：

1、与总包界面：

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

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

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

2、与精装界面：

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

3、与幕墙工程界面：

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

4、与机电工程界面：

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

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

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

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

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

5、关于雕塑、标识、装置艺术品单位施工的配合：

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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 源 重塑你我

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

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

6、其他界面说明：

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

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

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

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

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

第二条　工程工期

2.1 工期约定

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

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

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

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

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

2.2 工期顺延

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

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

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

第三条　合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同暂定含税总价为¥：13150975.72 元(大写：人民币壹仟叁佰壹拾伍万零玖佰柒拾伍元柒角贰分)。其中，不含税金额为¥：12065115.34 元，增值税税率为：9%，税金为¥：1085860.38 元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，发包人无需再行向承包人支付任何其他费用。

3.2 价款形式

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

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

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

其中：

3.2.1 总包配合费：由发包人直接支付至土建总包单位。

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

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

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

3.2.5 措施费：

3.2.5. 1 安全文明施工费按费率包干；

3.2.5. 2 其他措施费固定总价包干，若规划许可证中总建筑面积较投标时总建筑面积发生变化，则面积变化±10%以内不做调整，面积变化超过±10%则调整±10%以外部分（即：可调差面积），调整费用=可调差面积 * 固定措施总费用单价；

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

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

3.2.6 工程量清单缺陷

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

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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

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

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

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

3.2.7 暂估价的确认

1 材料、工程设备暂估价

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

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

2 专业工程暂估价

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

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

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

3.2.8 暂列金

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

3.2.9 工程量计量原则

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

3.3 价款变更

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

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

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

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

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

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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

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

说明：

利旧率=拆下后本项目可二次使用的主材 / 拆下的全部主材；

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

残值：拆下的主材本项目不能二次使用但具有回收价值的。

因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

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

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

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

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

3.4 支付方法

3.4.1 本工程不设预付款。

关于付款周期的约定：工程款（进度款）按月支付：

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

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

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

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

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

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

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

3.4.6 措施费的支付：

a、安全文明施工费支付方式为：支付比例及进度随进度款及竣工款支付。

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

3.4.7 暂估价、暂列金的支付：自施部分暂估价、暂列金具体支付约定为：

a、经造价咨询初审完成且发包人确认后，随进度款和竣工款同比例支付；

b、发包人集采材料：按发包人与集采材料供应商签定的集采协议付款条款支付；

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

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

b. 现场完工确认等资料齐备；

c. 完成造价咨询初审审核，且承包人已确认；

d. 通过发包人对造价咨询初审结果的确认。

此审核金额仅作为支付进度款依据，不作为竣工结算依据。

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

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

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

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

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

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

3.4.14施工过程中付款不考虑承包人运抵或置于施工场地的物料价值。

3.4.15发包人认为需要时，可要求造价工程师对应付的款项提供付款建议。

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

3.5工程质量保修金

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

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

天帆城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

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

3.6付款资料

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

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

3.6.3 承包人银行账户信息：

开户银行：【中国建设银行深圳景苑支行】

银行户名：【深圳市升源园林生态有限公司】

银行账号：【44250100008600001244】

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

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

（1）承包人提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实；

（2）工程还存在待整改质量问题；

（3）因承包人原因造成工期滞后，不能满足发包人要求；

（4）承包人违反安全管理约定，不服从发包人或监理指令，并因此收到发包人或监理的书面警告；

（5）承包人未按要求提供办理结算的资料，不积极配合发包人办理结算；

（6）工程竣工后一个月内承包人仍未向发包人提供完整的竣工资料或竣工图或工程结算书，未积极配合发包人办理结算审计；

（7）承包人人员、设备和材料等未达到投标书承诺要求；

（8）承包人未完全按照本合同约定履行自身义务；

（9）发生合同的工期延误情形。

3.7 索赔管理

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 源 重塑你我

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

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

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

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

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

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

3.7.6 索赔的支付：除另有约定外，索赔金额随结算款支付。

第四条　材料设备采购

4.1 承包人采购材料设备的约定

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

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

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

4.2 甲指乙供材料

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

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

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

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

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

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

4.3 甲供材料

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

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

（1）超领比例=（承包人的领用量-双方确定用量）/双方确定用量

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

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

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

发包人供应的材料设备退货管理：

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

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

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

4.4 拒收

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

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

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

4.5 材料设备采购其他约定

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

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

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

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

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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

第五条　发包人指示及工程变更

5.1 工程变更范围

5.1.1 本工程图纸包括的任何工作内容的数量、质量或其他特征的改变。

5.1.2 本工程技术规范内容或要求的改变。

5.1.3 本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变。

5.1.4 本工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变。

5.1.5 为进行工程变更需要的任何附加工作、材料或设备。

5.2 变更权

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

5.2.2 涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

5.3 变更程序

本项目工程变更（包括设计变更、现场签证）的管理规定详见本合同附件。

5.4 其他变更

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

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

5.5 工程量计算及清单核对

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

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

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

第六条　施工管理及工程质量

6.1 工程监理

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

6.2 技术经理及管理人员

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

6.3 施工整改

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

6.4 暂停施工

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

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

直接经济损失约定如下：

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

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

c.所在地政策文件要求的劳务人员遣散费；

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

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

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

6.5 安全施工

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

6.6 进度要求

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

6.7 分包与转包

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

6.8 垃圾清运

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

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

6.9 绿化施工要求

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

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

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

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

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

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

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

第七条　工程质量及竣工验收

7.1 工程质量

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

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

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

7.1.4 工程质量争议检测费用

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

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

7.2 竣工验收

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

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

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

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

第八条　工程保险及履约担保

8.1 工程保险

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

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

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

8.2 履约担保

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

8.2.2 担保方式：承包人采取以下第（2）种方式：

（1）履约保证金

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

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

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

第九条　违约责任

9.1 工期延误

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

9.2 管理人员

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

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

9.3 保密责任

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

9.4 合同解除

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

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

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

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

第十条　不可抗力

10.1 不可抗力定义

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

10.2 合同履行

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

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

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

10.3 损失承担

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

第十一条　补充条款

11.1 关于施工所需要的条件，包括：

1）施工场地应具备的施工条件及提供的时间：以监理书面通知为准。

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

3）施工场地外部道路通行权提供时间和要求：根据发包人现场要求执行。

4）本项目场地有限，承包人临时生活、办公等设施于施工现场外自行安排协调。

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

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

7）水、电、市政管网接驳：

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

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

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

11.2 关于工人工资支付的管理要求：

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 自然之源 重塑你我

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

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

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

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

大悦城控股 GRANDJOY 中粮 COFCO 源 重塑你我

第十二条　其它

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

12.2 本合同壹式十份，发包人执七份，承包人执三份，均具有同等法律效力。

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

12.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

12.5 本合同自发包人、承包人双方加盖公章或合同专用章后生效。

（以下无正文。）

合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由发包人、承包人双方共同签署。本合同附件有：

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

发包人(盖章)：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人(盖章)：深圳市升源园林生态有限公司

2024 年 4 月 3 日

工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315

单位（子单位）工程名称	大悦城商业中心（A007-0575、A007-0576、A007-0577、A007-0578）（不含桩基础）

致：中粮地产发展（深圳）有限公司、深圳市大兴工程管理有限公司

现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 7 天内告知我单位（或本工程项目机构）。

附件：有关人员资格证明文件

抄送单位： 中建三局集团有限公司

发文单位（或项目机构）：深圳市升源园林生态有限公司

（盖章）

负责人签名：

2024年6月14日

姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
谢文良	主持实施项目全过程和管理工作	项目经理	谢文良
陈妙莉	负责项目全过程的施工技术	技术负责人	陈妙莉
谢雪梅	负责项目全过程的施工质量检查工作	质量员	谢雪梅
王胜金	负责项目全过程的安全生产及文明施工	安全员	王胜金
周桂雄	负责项目全过程的技术组织管理工作	施工员	周桂雄
马敏君	负责项目全过程的物资采购管理工作	材料员	马敏君
覃艳华	负责项目全过程的计量与计价管理工作	造价员	覃艳华
车琼坚	负责项目全过程的施工资料收集、保管和归档工作	资料员	车琼坚

GD-C1-315

2

工 程 项 目 验 收 表

工程名称	深圳大悦城二期A项目园林景观工程（标段二）		
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司	工程地点	深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处
开工日期	2024年9月23日	竣工日期	
建筑面积		结构形式	

验收情况：

本项目园林景观工程已按合同及设计要求全部完成施工内容，验收合格。

施工单位（签章）： 验收人： 年 月 日	监理单位（签章）： 验收人： 年 月 日
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日	建设（项目）单位（签章）： 验收人： 年 月 日

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

第 3 章、项目经理社保

2024 年 12 月-2025 年 11 月

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈妙莉　　社保电脑号：606124364　　身份证号码：441422198107094027　　页码：1

参保单位名称：深圳市升源园林生态有限公司　　单位编号：158408　　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	12	158408	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	158408	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	158408	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	158408	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	158408	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	158408	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	158408	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	158408	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	158408	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	158408	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	158408	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	158408	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计				20300.0	9600.0			6000.0	2400.0			600.0		1080.0		960.0	240.0

深圳市社会保险基金管理局 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/，输入下列验真码（ 3391f2aced67b445 ）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	单位名称
158408	深圳市升源园林生态有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年11月24日

2023 年 12 月-2024 年 11 月

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈妙莉　　社保电脑号：606124364　　身份证号码：441422198107094027　　页码：1

参保单位名称：深圳市升源园林生态有限公司　　单位编号：158408　　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
2023	12	158408	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	49.5	2360	16.52	7.08
2024	01	158408	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	99.0	10000	80.0	20.0
2024	02	158408	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	99.0	10000	80.0	20.0
2024	03	158408	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	158408	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	158408	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	158408	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	158408	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	08	158408	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	09	158408	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	10	158408	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	11	158408	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
合计				18050.0	9200.0			5867.38	2322.46			580.62		961.5		696.52	227.08

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/，输入下列验真码（ 339160fbd35eb6a4 ）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. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 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。

8. 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。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
158408	深圳市升源园林生态有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2024年11月12日

第 4 章、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	刘瑞珍	性 别	女	年 龄	41 岁
职务	技术负责人	职 称	园林高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441624198404270529		
手机号码	15818648050		证件号（职称证书编号）	2003001048194	
参加工作时间	2007 年 7 月		从事技术负责人年限	10 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深铁璟城中心公园及运动公园园林景观工程	5974.452295 万元	2023.01.01-2024.06.15	已完	合格
深圳市坪山区城市管理和综合执法局	宝珠路片区绿化工程	313.481151 万元	2021.11.5-2022.5.16	已完	合格
中山市天集科技产业发展有限公司	天集智海项目景观工程	968.552532 万元	2020.10.15-2021.7.10	已完	合格

4.1 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

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。

⑴ 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）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（￥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（￥_____/_____元）；

⑷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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_2023__年_2_月_23_日；



订立地点：_____深圳_____

发包人和承包人约定本合同自____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式__2_份，均具有同等法律效力，发包人执__1__份，承包人执__1__份。



发包人(盖章)：	**深圳市地铁集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司	
账　　号：	755904924410506	邮政编码：	
项目主管部门经办人及电话：	曲艳明 13686802114	项目主管部门审核人：张彦杰	
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人：刘天晨	
承包人(盖章)：	**深圳市升源园林生态有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼		
电话：	0755-83253037	传　　真：0755-83242561	
开户银行：	中国建设银行深圳景苑支行	开户全名：深圳市升源园林生态有限公司	
账 号：	44250100008600001244	邮政编码：518131	
承包商经办人：	陈妙莉	承包商经办人电话：0755-83253037	
合同签署地点：	**深　圳**	承包商人邮箱地址：252890139@qq.com	
时　　间：	2023 年 2 月 23 日		

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深铁璟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	117012m2	工程造价	5974.452295万元
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
工程质控资料	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。

"GD-E1-914/3"

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	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
室外工程（附属建筑及室外环境）	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
室外给排水管网	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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
室外电气	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 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	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	姚东平	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
3					
4	黄宏聚	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	项目负责人	工程师	
5	陈智	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	现场负责人		
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		
10	王文宇	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		
13	刘瑞珍	深圳市升源园林生态有限公司	项目技术负责人		
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。

竣工验收日期：2024 年 6 月 15 日

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

GD-E1-914/6

优秀承建单位



4.2 宝珠路片区绿化工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440317-48-01-703934001001

标段名称：宝珠路片区绿化工程

建设单位：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市升源园林生态有限公司

中标价：313.481151万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：

本工程于 2021-09-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-10-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-10-25

查验码：5794789155434721

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：2015-440317-48-01-700883

合同编号：PSCG20210273-YL086

宝珠路片区绿化工程
施工合同

工程名称：宝珠路片区绿化工程

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

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：**宝珠路片区绿化工程**

工程地点：深圳市坪山区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：项目位于坪山区海科兴战略产业园周边区域道路绿化。项目总投资概算为447.62万元，其中建安工程费386.30万元，工程建设其他费40.01万元以及预备费21.32万元。

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

二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于园建工程、绿化工程、建筑工程、安装工程等。具体详见施工图纸及工程量清单。承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

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)

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米

□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土方　□其它_____ ）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其它 _____）；		
□建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____ ）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网　□其它_____）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施_____　□附属建筑_____ □室外环境_____ ）。		
□燃气工程　（户数：_____；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）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　□其它_____ ）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□其它_____ ）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____ ）；				
□其它：				

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 11 月 4 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）；

计划竣工日期：2022 年 2 月 2 日（以工程初验时间为准）；

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁佰壹拾叁万肆仟捌佰壹拾壹元伍角壹分（¥ 3134811.51 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）伍万叁仟壹佰元零贰分（¥ 53100.02 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ / 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）叁万元整（¥ 30000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴ 合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵ 合同第一部分的协议书；

⑶ 标通知书及其附件；

⑷ 合同第四部分的补充条款；

(5) 合同第三部分的专用条款；

(6) 合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____月_____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式_拾_份，均具有同等法律效力，发包人执_陆_份，承包人执_肆_份。

（本页无正文，为《宝珠路片区绿化工程 施工合同》签订页）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
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）
组织机构代码：_____	组织机构代码：914403007341798l2B
地址：_____	地址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼
邮政编码：_____	邮政编码：518131
法定代表人：_____	法定代表人：赖利文
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：0755-83253037
传真：_____	传真：0755-83242561
电子信箱：_____	电子信箱：252890139@qq.com
开户银行：_____	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：_____	账号：44250100008600001244

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

市政备-1

工程名称：宝珠路片区绿化工程

验收日期：2022年5月16日

建设单位（盖章）深圳市坪山区城市管理和综合执法局

一、工程概况

工程名称	宝珠路片区绿化工程	工程地点	深圳市坪山区
工程规模	￥3,134,811.51	工程造价（元）	￥3,134,811.51
结构类型		工程用途	
开工日期	2025 年 11 月 5 日		
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局		
施工单位	深圳市升源园林生态有限公司		D344131384
	/		/
	/		/
监理单位	广东粤能工程管理有限公司		E144007855

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组长	
副组长	
组员	

2、专业组

专业组	组　长	组 员
钢结构工程		
绿化工程		
排水工程		
给水工程		
消防工程		
道路工程		
供电及照明工程		
监控工程		
音响工程		

（二）验收程序

1、建设单位主持验收会议；

2、建设、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、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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

（三）、工程质量评定

专业工程名　　称	质量保证资料评定	外观质量评　　定	实测实量评　　定	评定等级
园建工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
排水工程				
给水工程	合格	合格	合格	合格
供电及照明工程	合格	合格	合格	合格
消防工程				
音响工程				

四、验收（专业）组成员签名

姓　名	工 作 单 位	职　称	职　务	签　名

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成合同约定的各项内容，工程资料齐全，已通过各分部分项工程及中间验收。质量控制资料，实测实量，外观自检记录，核查记录完整并达到验收标准要求。经验收组检查，工程外观质量良好，满足使用功能要求。工程资料、实测实量，外观检查及工程综合评分达到验收标准要求，工程质量符合设计文件、国家现行有关建设法律、法规和工程建设强制性标准要求，同意单位工程通过质量验收。

验收日期：2022年 5 月 16 日

建设单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）
项目负责人：	项目负责人：	项目总监：	项目负责人：

4.3 天集智海项目景观工程

中标通知书

TJIC 天集产城

中标通知书

深圳市升源园林生态有限公司：

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

请贵公司收到本《中标通知书》后，按照招标文件的约定，与我方签订承包合同。

招标人（盖章）：中山市天集科技产业发展有限公司

日期：二〇二〇年九月二十一日

TJIC 天集产城

合同编号：ZS0101-JG-HT-031

天集智海项目

景观工程

合同文件

TJIC 天集产城

项目名称：天集智海项目

工程名称：景观工程

工程地点：中山市小榄镇荣华南路

发 包 人：中山市天集科技产业发展有限公司

承 包 人：深圳市升源园林生态有限公司

日　　期：2020 年 11 月

TJIC 天集产城

发包人（全称）：中山市天集科技产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市升源园林生态有限公司

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

一、工程概况

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

二、承包范围

1. 经发包人确认的由梵朴（深圳）建筑设计有限公司设计的“天集智海项目景观施工”图纸范围内的材料采购及施工，包括但不限于以下内容：1、园建工程：硬质铺装、道路工程、园建小品、户外家具等。2、绿化工程：绿化种植、支护、管养、土方工程等。3、景观水电工程 ：室外灯具及管线、室外绿化灌溉、室外场地排水等。
2. 具体承包范围：

（1）园建工程：首层硬质铺装、道路工程（含道牙）、树池花池、景观小品（花钵、垃圾桶、体育器材及其他小品）、停车场划线及车挡、架空层地面（含人工草皮）、装饰井盖、排水沟、坐凳；二层木平台、休闲廊架、互动嬉戏景墙、LOGO 字体、变形缝、防水、排水沟及盖板等。红线外部分还包括原有地面的拆除及垃圾外运。

（2）绿化工程：乔木、灌木、地被等（含种植土）。

（3）电气工程：景观照明总配电箱后端所有出线，包含开挖及回填、配管、电线电缆、景观灯具等；其中景观照明总配电箱和其进线电缆、电缆头不在本次范围内。

（4）给排水工程：图纸所示 6＃楼景观浇灌给水水源（含井、水表及阀门）及后端浇灌系统；所有的装饰井盖（绿化及硬质铺装上的），所有与建筑主体无关的雨水

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

3. 招标范围补充说明：

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

(2) 除装饰井盖承包人完成，其他部分均由总包完成（含管井）。

(3) 首层互动 LOGO 景墙不在本次范围内。

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

5. 发包人有权根据工程需要增加或减少承包范围，承包人不得有任何异议。

三、合同工期

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

竣工日期：2021 年 1 月 19 日

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

2. 工期延误：

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

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

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

(4) 如由于政府或发包人原因，导致停工的，工期相应顺延。

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

1) 10 级以上大风；

2） 日降雨量 200mm 及以上；

3） 40 度以上的高温天气；

4） 6.0 级以上的地震；

5） 政府正式发文因非工程原因要求停工。

四、质量、安全标准

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

五、合同价款及结算方式

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

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

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

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

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

2. 结算方式：

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

1) 经发包人批准的设计变更或签证（经发包人加盖工程专用章后方可生效）。

2) 合同约定的其他可以调价情况，国家政策有关税率的调整，结算时相应调整。

（2）工程变更价款的确定：

TJIC 天集产城

（本页无正文，仅为《天集智海项目景观工程合同》签署页）

发包人：中山市天集科技产业发展有限公司	承包人：深圳市升源园林生态有限公司
法定代表人或 委托代理人（签字）：	法定代表人或 委托代理人（签字）：
地址：中山市小榄镇天利路 1 号 2 楼 202 室	地址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼
邮政编码：	邮政编码：518131
电话： 0760-89828898	电话：0755-83253037
传真：	传真：0755-83242561
开户银行：中国农业银行中山小榄支行	开户银行：中国建设银行深圳景苑支行
银行账号：44316101040038403	银行账号：44250100008600001244
税号：91442000MA54B32B0M	税号：914403007341798 12B
日期：2020.11.6	日期：2020.11.6

18

工程验收证明书

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

	项目公司 工程管理部	项目公司 成本管理部	项目公司 设计管理部	监理单位	设计单位	施工单位
验收代表签字	李超根					2021.7.16

履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程最终履约评价						
建设单位（评价单位）	中山市天集科技产业发展有限公司			评价期限	2020年11月10日至2021年6月30日		
承包商（评价对象）	深圳市升源园林生态有限公司			承包商类别	☐勘察 ☐设计 ☑施工 ☐监理 ☐造价咨询 ☐招标代理 ☐审图机构		
承包商资质等级	城市园林绿化壹级			承包商地址	深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼4		
法定代表人	赖利文	电话	13802271046	项目负责人	麦炳坤	电话	83253037
工程名称	天集智海项目景观工程			承包范围	本项目启动区用地面积26902.4 m，容积率3.5，总建筑面积99924.82 m²，绿地率：13%，建筑密度：43%，建筑高度：≤50m，拟建创新厂房7栋。		
工程地点	中山市小榄镇荣华南路			工程合同价	968.552532（万元）		
合同开工日期	2020年10月10日	合同竣工日期	2021年1月19日	合同工期	102天		
实际开工日期	2020年11月10日	实际竣工日期	2021年6月30日	实际工期	201天		

履约评价分项内容及得分情况

序号	分项内容	得分	总得分
1	机构人员配备	12	
2	技术经济实力	12	
3	施工过程管理	14	
4	进度控制	14	
5	配合与服务	20	
6	配合情况	16	88

监理单位意见（适用于施工履约评价）：

监理单位（公章）：

2021年11月19日

建设单位对承包商履约的总体评价：贵司在本次履约过程中，人员配置符合要求，施工进度计划执行有效，进场材料及施工质量合格，严格执行各项安全管理制度，未发生安全事故，与设计沟通及时有效，施工协调配合度高。未过报

建设单位（公章）：

2021年11月18日

评价等级	☑ 良好（85分≤总分） ☐ 合格（60≤总分<84分） ☐ 不合格（总分<59分）
备注	

广东省风景园林与生态景观协会
科学技术奖

园林工程奖

天集智海项目景观工程项目，荣获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**，特颁发此证书。

主要完成单位：深圳市升源园林生态有限公司

主要完成人：麦炳坤、刘瑞珍、陈妙莉、谢雪梅

证书编号：2022-GDGC-239

二〇二二年十二月

第 5 章、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
4858.147308	54.08%	7356.492152	58.69%	12148.25041	333.798257	8191.861503	22.338834

第 6 章、投标人近两年财务报表

6.1 企业 2024 年度财务审计报告

关于深圳市升源园林生态有限公司

二0二四年度会计报表的

审 计 报 告

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	已审会计报表：	
	资产负债表	3—4
	利润表	5
	现金流量表	6—7
	所有者权益变动表	8
	会计报表附注	9—24
三、	会计师事务所营业执照	
四、	会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

联系电话：0755-83066838 83912337 传真：83912337

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室　　0755-83066838　83912337

审 计 报 告

深中瑞泰审字(2025)第057号

深圳市升源园林生态有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市升源园林生态有限公司 （以下简称“贵公司”）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注 。

我们认为，除存货未经盘点和部分往来款未能取得询证回函外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024年 12 月 31 日的财务状况以及 2024年度的经营成果和现金流量。

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“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 贵公司，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、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）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 贵公司的持续经营能力，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 贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督 贵公司的财务报告过程。

四、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。错报可能由于舞弊或错误导致，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。

1 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤2511SZDD3L

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。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 贵公司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 贵公司不能持续经营。

（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。

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 深圳　　二〇二五年三月二十八日

资产负债表

2024年12月31日

单位名称：深圳市升源园林生态有限公司　　人民币　元

资　产	行次	年初数	年末数
流动资产：			
货币资金	1	9,130,235.66	5,926,636.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	-	-
衍生金融资产	3	-	-
应收票据	4	-	-
应收账款	5	33,809,050.89	41,566,635.76
预付款项	6	2,193,981.19	5,392,373.79
应收利息	7	-	-
应收股利	8	-	-
其它应收款	9	3,799,126.72	4,249,351.50
存货	10	7,025,113.49	7,300,701.95
持有待售资产	11	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-
其他流动资产	13	-	-
流动资产合计	14	**55,957,507.95**	**64,435,699.23**
非流动资产：	15		
可供出售金融资产	16	-	-
持有至到期投资	17	-	-
长期应收款	18	-	-
长期股权投资	19	-	-
投资性房地产	20	-	-
固定资产	21	1,225,317.11	1,176,544.65
在建工程	22	8,395,864.55	7,952,677.64
工程物资	23	-	-
固定资产清理	24	-	-
生产性生物资产	25	-	-
油气资产	26	-	-
无形资产	27	-	-
开发支出	28	-	-
商誉	29	-	-
长期待摊费用	30	-	-
递延所得税资产	31	-	-
其他非流动资产	32	-	-
非流动资产合计	33	**9,621,181.66**	**9,129,222.29**
资　产　总　计	34	**65,578,689.61**	**73,564,921.52**

3

资产负债表（续）

2024年12月31日

单位名称:深圳市升源园林生态有限公司　　人民币　元

负债及所有者（股东）权益	行次	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款	35	2,000,000.00	1,916,666.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	36	-	-
衍生金融负债	37	-	-
应付票据	38	-	-
应付账款	39	22,050,891.18	20,523,683.11
预收款项	40	671,304.61	708,204.61
应付职工薪酬	41	575,742.96	704,357.64
应交税费	42	65,377.37	222,443.48
应付利息	43	-	-
应付股利	44	-	-
其他应付款	45	10,105,341.33	19,098,980.32
一年内到期的非流动负债	46	-	-
其他流动负债	47	-	-
流动负债合计	48	**35,468,657.45**	**43,174,335.83**
非流动负债：	49		
长期借款	50	-	-
应付债券	51	-	-
长期应付款	52	-	-
专项应付款	53	-	-
预计负债	54	-	-
递延收益	55	-	-
递延所得税负债	56	-	-
其他非流动负债	57	-	-
非流动负债合计	58	-	-
负债合计	59	**35,468,657.45**	**43,174,335.83**
所有者权益（或股东权益）：	60		
实收资本	61	20,180,000.00	20,180,000.00
其他权益工具	62	-	-
资本公积	63	-	-
减：库存股	64	-	-
盈余公积	65	-	-
其他综合收益	66	-	-
未分配利润	67	9,930,032.16	10,210,585.69
所有者权益（或股东权益）合计	68	**30,110,032.16**	**30,390,585.69**
负债和所有者权益（或股东权益）总计	69	**65,578,689.61**	**73,564,921.52**

利 润 表

2024年度

单位名称：深圳市开源园林生态有限公司　　人民币　元

项　目	行次	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	1	121,482,504.08	81,918,615.03
减：营业成本	2	111,773,228.51	76,648,996.15
税金及附加	3	220,929.52	191,322.25
销售费用	4	80,070.23	51,059.28
管理费用	5	6,290,663.42	4,654,712.37
其中：研发费用	6	5,211,620.44	3,447,089.17
财务费用	7	19,255.94	12,150.59
资产减值损失	8	-	-
加：其他收益	9	-	-
投资收益	10	-	-
*其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11	-	-
公允价值变动损益	12	-	-
资产处置收益	13	-	-
二、营业利润	14	**3,098,356.46**	**360,374.39**
加：营业外收入	15	389,081.72	4,500.00
减：营业外支出	16	92,865.50	115,670.00
三、利润总额	17	**3,394,572.68**	**249,204.39**
减：所得税费用	18	56,590.11	25,816.05
四、净利润	19	**3,337,982.57**	**223,388.34**
（一）持续经营净利润	20	3,337,982.57	223,388.34
（二）终止经营净利润	21	-	-
五、其他综合收益的税后净额	22	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	23	-	-
1．重新计量设定受益计划变动额	24	-	-
2．权益法下不能转损益的其他综合收益	25	-	-
……	26	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	27	-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益	28	-	-
2．可供出售金融资产公允价值变动损益	29	-	-
3．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	30	-	-
4．现金流量套期损益的有效部分	31	-	-
5．外币财务报表折算差额	32	-	-
……	33	-	-
六、综合收益总额（四+五）	34	**3,337,982.57**	**223,388.34**
七、每股收益：	35		
（一）基本每股收益	36	-	-
（二）稀释每股收益	37	-	-

现金流量表

2024年度

单位名称:深圳市升源园林生态有限公司　　人民币　元

项　目	行次	上年金额	本年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	112,341,580.17	81,035,832.73
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	5	19,552,230.88	15,744,510.42
现金流入小计	6	**131,893,811.05**	**96,780,343.15**
购买商品、接受劳务支付的现金	7	102,526,238.02	78,735,466.31
支付给职工以及为职工支付的现金	8	7,601,125.98	11,257,923.98
支付的各项税费	9	3,283,257.89	1,603,858.60
支付的其他与经营活动有关的现金	11	15,849,230.02	8,058,614.36
现金流出小计	12	**129,259,851.91**	**99,655,863.25**
经营活动产生的现金流量净额	13	**2,633,959.14**	**-2,875,520.10**
二、投资活动产生的现金流量	14	-	0.00
收回投资所收到的现金	15	-	-
取得投资收益收到的现金	16	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	17	-	10,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	19	-	-
现金流入小计	20	-	**10,000.00**
购建固定资产.无形资产和其他长期资产所支付的现金	21	2,796,374.51	234,480.27
投资所支付的现金	22	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	24	-	-
现金流出小计	25	**2,796,374.51**	**234,480.27**
投资活动产生的现金流量净额	26	**-2,796,374.51**	**-224,480.27**
三、筹资活动产生的现金流量：	27		
吸收投资所收到的现金	28	-	-
借款所收到的现金	29	8,000,000.00	6,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	30	-	-
现金流入小计	31	**8,000,000.00**	**6,000,000.00**
偿还债务所支付的现金	32	7,824,000.00	6,083,333.33
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	33	16,592.06	20,265.73
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	-	-
现金流出小计	35	**7,840,592.06**	**6,103,599.06**
筹资活动产生的现金流量净额	36	**159,407.94**	**-103,599.06**
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	38	**-3,007.43**	**-3,203,599.43**
加：期初现金及现金等价物余额	39	9,133,243.09	9,130,235.66
六、期末现金及现金等价物余额	40	**9,130,235.66**	**5,926,636.23**

现金流量表（续）

2024年度

单位名称：深圳市升源园林生态有限公司　　人民币　元

补充资料	行次	上年金额	本年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:	41		
净利润	42	3,337,982.57	223,388.34
加：资产减值准备	43	-	-
固定资产折旧	44	224,836.73	217,582.73
无形资产摊销	45	-	-
长期待摊费用摊销	46	-	-
处置固定资产.无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	47	-	55,670.00
固定资产报废损失	48	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	49	-	-
财务费用	50	16,592.06	20,265.73
投资损失(减:收益)	51	-	-
递延所得税资产（减：增加）	52	-	-
递延所得税负债（减：减少）	53	-	-
存货的减少（减：增加）	54	3,523,129.03	167,598.45
经营性应收项目的减少（减：增加）	55	-17,951,815.21	-11,406,202.25
经营性应付项目的增加（减：减少）	56	13,483,233.96	7,789,011.71
其他	57	-	57,165.19
经营活动产生的现金流量净额	58	**2,633,959.14**	**-2,875,520.10**
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	59	-	-0.00
债务转为资本	60	-	-
一年内到期的可转换公司债券	61	-	-
融资租入固定资产	62	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况:	63		
现金的期末余额	64	9,130,235.66	5,926,636.23
减：现金的期初余额	65	9,133,243.09	9,130,235.66
加：现金等价物的期末余额	66	-	-
减：现金等价物的期初余额	67	-	-
现金及现金等价物净增加额	68	**-3,007.43**	**-3,203,599.43**

所有者权益变动表

单位名称：深圳市[illegible]园林生态有限公司　　2024年度　　金额单位：人民币　元

项目	行次	本年金额										上年金额									
		实收资本（股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	盈余公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	盈余公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								优先股	永续债	其他						
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一、上年年末余额	01	20,180,000.00	-			-	-	-	-	9,930,032.16	**30,110,032.16**	20,180,000.00								6,592,049.59	**26,772,049.59**
加：会计政策变更	02										-										-
前期差错更正	03									57,165.19	57,165.19									-	-
二、本年年初余额	04	**20,180,000.00**	-	-	-	-	-	-	-	**9,987,197.35**	**30,167,197.35**	**20,180,000.00**	-	-	-	-	-	-	-	**6,592,049.59**	**26,772,049.59**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	-	-	-	-	-	-	-	-	**223,388.34**	**223,388.34**	-	-	-	-	-	-	-	-	**3,337,982.57**	**3,337,982.57**
（一）综合收益总额	06								-	223,388.34	223,388.34								-	3,337,982.57	3,337,982.57
（二）所有者投入和减少资本	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．股东投入的普通股	08	-				-					-										-
2．其他权益工具持有者投入资本	09										-										-
3．股份支付计入所有者权益的金额	10										-										-
4．其他	11										-										-
（三）利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积	13							-		-	-							-		-	-
2．对所有者（或股东）的分配	14									-	-									-	-
3．其他	15										-										-
（四）所有者权益内部结转	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）	17										-										-
2．盈余公积转增资本（或股本）	18										-										-
3．盈余公积弥补亏损	19									-	-									-	-
4．设定受益计划变动额结转留存收益	20																				
5．其他综合收益结转留存收益	21																				
6．其他	22										-										-
四、本年年末余额	23	**20,180,000.00**	-	-	-	-	-	-	-	**10,210,585.69**	**30,390,585.69**	**20,180,000.00**	-	-	-	-	-	-	-	**9,930,032.16**	**30,110,032.16**

深圳市升源园林生态有限公司
会计报表附注

2024年度

单位：人民币元

附注一：公司的基本情况

1、遵守法律：	《公司法》	批准设立单位：	深圳市市场监督管理局
2、成立日期：	2002年1月31日	社会统一信用代码：	91440300734179812B
3、经营期限：	永续经营	认缴注册资本：	人民币2118万元
4、企业类型：	有限责任公司	实收资本(实缴)：	人民币2018万元(本位币)
5、所属行业：	其他未列明建筑业	企业法定代表人：	赖利文

6、经营地址： 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼

7、一般经营项目：园林绿化工程的设计和施工、绿化养护，市政公用工程施工总承包、城市及道路照明工程专业承包、地基基础工程专业承包、地质灾害防治工程施工、有害生物防治、古建筑工程专业承包、机电工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包、特种工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、环保工程专业承包（以上需取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；园林绿化植物材料、物资设备、花木盆景的购销及其它国内贸易；清洁服务，雕塑设计；园林绿化技术咨询，信息咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）。

8、许可经营项目：无

附注二：公司财务报告的编制基准

1、本公司财务报表以持续经营为基础进行编制，根据实际发生的交易和事项进行确认和计量。

2、本公司财务核算执行《企业会计准则》体系。

附注三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注四、主要会计政策、会计估计

1、会计制度

本公司执行企业会计准则体系。

2、会计期间

本公司采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计量属性

（1）本公司会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。

（2）本公司在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

5、外币业务核算方法

（1）企业发生外币交易业务的，在初始确认时采用交易日的即期汇率（当日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价）将外币金额折算为人民币金额。

（2）期末或结算货币性项目时，以当日即期汇率进行折算，折算汇兑差额计入当期损益。

（3）期末处理非货币性项目外币折算

a、对于以历史成本计量的外币非货币性项目，已在交易发生日按当日即期汇率折算，资产负债表日不应改变其原记账本位币金额，不产生汇兑差额。

b、对于以成本与可变现净值孰低计量的存货。如果其可变现净值以外币确定，则在确定存货的期末价值时，应先将可变现净值折算为记账本位币，再与记账本位币反映的存货成本进行比较。

c、对于以公允价值计量的股票、基金等非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则应当先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动损益，记入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备如下条件的投资确定为现金等价物：期限短（指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

b、持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确

定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

c、应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

d、可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

e、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

f、对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，可以按金融工具相关规定进行核算。

8、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

公司日常不计提坏账准备，坏账实际发生时直接核销并确认坏账损失。

9、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

10、长期投资核算方法

（1）长期股权投资分类

a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；

b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；

c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

（2）形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日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，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

（3） 形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。

b、通过多次交换交易,分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为初始投资成本。

（4）不形成控股合并的长期股权投资初始计量

a、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或利润，作为应收项目单独核算。

b、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。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。

c、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。

d、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。

e、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。

（5）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。

（6）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。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

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。

11、固定资产核算方法

（1） 固定资产标准

固定资产是指同时具备以下特征的有形资产：

a、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；

b、使用期限超过一个会计年度的有形资产。

（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）固定资产的分类

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

（4）固定资产的取得计价

一般采用实际成本计价。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重租取得债务人用以抵债的固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性交易换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更为可靠；不满足上述前提的非货币性资产交易，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账价值。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

（5）固定资产折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计算，并按固定资产的原价和估计使用年限扣除残值确定其折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备

的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期和租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧 。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	使用年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	30	5.00%	3.17%
机器设备	10	5.00%	9.50%
运输设备	10	5.00%	9.50%
电子设备	5	5.00%	19.00%
其他设备	5	5.00%	19.00%
生产工具(器具\工具等)	3	5.00%	31.67%

（6）固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：1）与该支出有关的经济利益很可能流入企业；2）该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

12、在建工程

在建工程是指正在施工中尚未完工和虽已完工但尚未交付使用的工程 。在建工程以立项项目分类核算工程发生的实际成本，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益，于交付使用之日估价转入固定资产，并计提折旧，待竣工决算办理完毕之后，按决算数调整原估价和已计折旧。

13、无形资产计价和摊销方法

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）无形资产取得计价

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。

（3）本公司没有使用寿命不确定的无形资产 。

14、研究与开发费用的核算方法

（1）研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的划分标准

研究阶段是探索性的，为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段相对于研究阶段而言，开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

（2）研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的核算

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，同时满足下列条件时，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。

15、长期待摊费用的核算方法

（1）开办费转销方法

在公司开始生产经营并取得收入的当月一次计入损益。

（2）其它长期待摊费用摊销方法

在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬，是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）非货币性福利；（7）因解除与职工的劳动关系给予的补偿；（8）其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本公司提供报务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

17、收入确认原则

（1）销售商品收入

销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

a、公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；

b、企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，对也没有对已售出的商品实施有效控制；

c、收入的金额能够可靠地计量；

d、相关的经济利益很可能流入企业；

e、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

企业在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工百分比法，是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

a、收入的金额能够可靠地计量；

b、相关的经济利益很可能流入企业；

c、交易的完工进度能够可靠地确认；

d、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

企业在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，应分别按下列情况处理：

a、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本；

b、已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，应将已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权

同时满足“相关的经济利益很可能够流入企业和收入的金额能够可靠地计量”条件的情况下，确认为当期收入。具体的计算方法为：利息收入金额按他人使用货币资金使用的时间和实际利率计算确认收入；使用费收入金额按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认收入。

18、所得税的核算方法

本公司的所得税费用采用应付税款法核算。

19、关联方

如果本公司有能力直接或间接控制及共同控制另一方或对另一方实施重大影响；或本公司与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或其他实体。

20、提取盈余公积及利润分配

项　目	计提依据文件	计提基数	计提比例
法定盈余公积	公司章程	本年税后利润	10%
任意盈余公积	公司章程	本年税后利润	无

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

附注六、税项

1、公司适用的主要税种、税率：　　纳税人类型：一般纳税人

税　项	计税基础	税 率
增值税（一般纳税人）	销项税-进项税	13%、9%、6%、3%、免征增值税
城市维护建设税	流转税	7%
教育费附加	流转税	3%
地方教育费附加	流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注七：财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元。

1、货币资金

	期末余额		
种　类	原币余额	折合率	折人民币
(1)现　金	**10,638.00**	1.0000	**10,638.00**
其中:人民币（RMB）	10,638.00	1.0000	10,638.00
(2)银行存款	**5,915,998.23**	1.0000	**5,915,998.23**
其中:人民币（RMB）	5,915,998.23	1.0000	5,915,998.23
合　计	**5,926,636.23**		**5,926,636.23**
			-

2、应收账款

	期末余额		
账　龄	金　额	占总额比例	坏账准备
1年以内	24,041,924.03	57.84%	-
1-2年	322,617.20	0.78%	-
2-3年	6,945,333.10	16.71%	-
3年以上	10,256,761.43	24.68%	-
合　计	**41,566,635.76**	**100.00%**	-
净 额	**41,566,635.76**		-

*其中应收账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
深圳市地铁集团有限公司	工程款	12,211,211.76	29.38%
英德市林业局	工程款	4,332,292.54	10.42%
兴宁市林业局	工程款	3,835,906.07	9.23%
中粮地产	工程款	3,443,319.88	8.28%
惠州市龙宸实业有限公司	工程款	2,075,029.54	4.99%
合　计		**25,897,759.79**	**62.30%**

3、预付账款

	期末余额	
账　龄	金　额	占总额比例
1年以内	5,392,373.79	100.00%
合　计	**5,392,373.79**	**100.00%**
	-	

*其中预付账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
龙海市程溪智松货物运输服务站	货款	330,000.00	6.12%
深圳市粤顺源建材有限公司	货款	275,345.27	5.11%
深圳市福盈混凝土有限公司	货款	250,625.00	4.65%
深圳市恒利通预拌混凝土有限公司	货款	249,127.80	4.62%
深圳市绿鼎城体育设施有限公司	货款	220,769.91	4.09%
合　计		**1,325,867.98**	**24.59%**

4、其他应收款

账　龄	期末余额 金　额	占总额比例	坏账准备
1年以内	857,171.00	20.17%	-
1-2年	11,850.00	0.28%	
2-3年	380,330.50	8.95%	
3年以上	3,000,000.00	70.60%	
合　计	**4,249,351.50**	**100.00%**	**-**
净 额	**4,249,351.50**		

*其中其他应收款中主要明细有：

-

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
佛山市卓越环球尼克企业管理有限公司	履约保证金	3,000,000.00	70.60%
深圳市升源园林设计有限公司	往来	650,000.00	15.30%
黄家贤	往来	142,208.81	3.35%
麦炳坤	往来	20,000.90	0.47%
合　计		**3,812,209.71**	**89.71%**

5、存货

类　别	期末余额 余　额	跌价准备	净　额
库存商品	7,265,409.91	-	7,265,409.91
原材料	35,292.04	-	35,292.04
合　计	**7,300,701.95**	**-**	**7,300,701.95**

以上存货的实际结存量业经企业自行盘点.

-

6、固定资产

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值：				
（1）房屋建筑物	-	-	-	-
（2）机器设备	926,764.21	113,836.28	-	1,040,600.49
（3）运输工具	2,678,776.16	91,561.86	371,716.00	2,398,622.02
（4）电子设备	566,564.93	29,082.13	-	595,647.06
（5）其他设备	274,615.41	-	-	274,615.41
小　计	4,446,720.71	234,480.27	371,716.00	4,309,484.98
累计折旧：	-			
（1）房屋建筑物	-	-	-	-
（2）机器设备	509,763.37	74,675.83	-	584,439.20
（3）运输工具	2,022,763.27	103,123.99	306,046.00	1,819,841.26
（4）电子设备	441,839.53	33,937.83	-	475,777.36
（5）其他设备	247,037.43	5,845.08	-	252,882.51
小　计	3,221,403.60	217,582.73	306,046.00	3,132,940.33
固定资产净值	**1,225,317.11**			**1,176,544.65**

-

-

7、在建工程

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
建筑工程	8,364,160.56	4,289,935.04	5,538,743.16	7,115,352.44
工程	31,703.99	805,621.21	-	837,325.20
合　计	**8,395,864.55**	**5,095,556.25**	**5,538,743.16**	**7,952,677.64**

-

-

8、短期借款

贷款单位	借款期限	借款形式	年利率	期初余额	期末余额
招行银行深圳湾支行	12个月	随借随还	4.7300%	2,000,000.00	1,916,666.67
合　计				**2,000,000.00**	**1,916,666.67**

-

-

9、应付账款

账　龄	期　末　余　额	
	金　额	占总额比例
1年以内	13,040,255.64	63.54%
1-2年	7,483,427.47	36.46%
合　计	**20,523,683.11**	**100.00%**

-

*其中应付账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘　要	期末余额	占总额比例
博罗县杨侨镇庆泰苗圃场（苗木）	货款	7,274,011.34	35.44%
深圳市景达建筑劳务有限公司	劳务分包款	1,386,131.66	6.75%
漳浦县官浔镇顺晖园艺场	货款	1,216,069.01	5.93%
梅州市福胜农林有限公司	货款	1,152,024.72	5.61%
广东林顺林业发展有限公司	货款	1,063,140.00	5.18%
合　计		**12,091,376.73**	**58.91%**

10、预收账款

账　龄	期　末　余　额	
	金　额	占总额比例
1年以内	36,900.00	5.21%
2-3年	651,304.61	91.97%
3年以上	20,000.00	2.82%
合　计	**708,204.61**	**100.00%**

-

*其中预收账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘　要	期末余额	占总额比例
中集集团	工程款	651,304.61	91.97%
永丰园林	工程款	36,900.00	5.21%
深圳市特别合作区景观园林工程有限公司	工程款	20,000.00	2.82%
合　计		**708,204.61**	**100.00%**

11、其他应付款

账　龄	期　末　余　额	
	金　额	占总额比例

1年以内	14,431,464.41	75.56%
1-2年	3,473,726.73	18.19%
2-3年	1,100,594.10	5.76%
3年以上	93,195.08	0.49%
合　计	**19,098,980.32**	**100.00%**

*其中其他应付款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
深铁项目（广源建设）	往来	7,830,931.04	41.00%
赖利安	往来	3,098,480.74	16.22%
深铁项目（郑立新）	往来	2,300,000.00	12.04%
大悦城项目(何明舜）	往来	1,405,665.76	7.36%
大悦城项目（顺豪）	往来	1,294,044.38	6.78%
合　计		**15,929,121.92**	**83.40%**

12、应交税费

税　种	期初未交	本期应交(贷)	本期已交(借)	期末欠交
增值税	37,720.69	1,551,162.45	1,405,237.15	183,645.99
城市维护建设税	1,248.97	84,388.71	72,853.71	12,783.97
教育费附加	352.03	36,887.91	31,944.34	5,295.60
地方教育费附加	377.20	24,591.97	21,296.25	3,672.92
个人所得税	7,467.74	93,440.72	96,571.96	4,336.50
企业所得税（带征）	-	25,816.05	25,816.05	-
印花税	17,635.66	37,600.50	42,527.66	12,708.50
车船税	575.08	3,608.36	4,183.44	-
合　计	**65,377.37**	**1,857,496.67**	**1,700,430.56**	**222,443.48**
	0.00			

13、应付职工薪酬

项　目	期初余额	本期计提(贷)	本期支付(借)	期末余额
工资	575,742.96	10,325,308.57	10,196,693.89	704,357.64
福利费	-	31,017.05	31,017.05	-
社保费	-	963,836.84	963,836.84	-
住房公积金	-	53,116.20	53,116.20	-
职工教育经费	-	13,260.00	13,260.00	-
合　计	**575,742.96**	**11,386,538.66**	**11,257,923.98**	**704,357.64**
	0.00			**0.00**

14、注册资金及实收资本

(1)注册资金情况：

	认缴注册资本		实收资本（实缴）	
投资主体	比例	原币(RMB)	比例	本位币(RMB)
赖利安	97.52%	20,654,736.00	97.52%	19,680,000.00
赖利文	2.48%	525,264.00	2.48%	500,000.00
合　计	**100.00%**	**21,180,000.00**	**100.00%**	**20,180,000.00**

*以上实收资本于2013年12月24日业经深圳市义达会计师事务所有限责任公司深义验字 [2013]94号验资报告验证及2024年6月11日工商股权变更登记。

(2)本期实收资本变动情况 -

	期初实收资本		本期发生数	期末实收资本	
投资主体	比例	本位币(RMB)	增（减）+-	比例	本位币(RMB)
陈少梅	4.86%	980,000.00	-980,000.00	0.00%	-
赖利安	92.67%	18,700,000.00	980,000.00	97.52%	19,680,000.00
赖利文	2.48%	500,000.00	-	2.48%	500,000.00
合　计	**100.00%**	**20,180,000.00**	-	**100.00%**	**20,180,000.00**
		-			-

15、未分配利润

项　目	本年金额
（1）本年利润（净利润）	**223,388.34**
加：年初未分配利润	9,930,032.16
调整年初未分配利润	57,165.19
其他转入	-
（2）可供分配利润	**10,210,585.69**
减：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
分配股利(利润分配)	-
转作资本的普通股利	-
利润归还投资	-
提取各项基金	-
（3）期末未分配利润	**10,210,585.69**

16、营业收入与成本

	本期发生数	
业务分类	营业收入	营业成本
主营业务	75,768,555.61	72,767,890.37
其他业务	6,150,059.42	3,881,105.78
合　计	**81,918,615.03**	**76,648,996.15**

17、税金及附加

税　种	本年发生数
城市维护建设税	84,388.71
教育费附加	36,887.91
地方教育费附加	24,591.97
车船税	4,183.44
印花税	37,600.50
异地工程征收的个税	3,669.72
合　计	**191,322.25**

-

18、销售费用

项　目	本年发生数
保险费	42,257.09
广告费	2,000.00
服务费	6,802.19
合　计	**51,059.28**

-

19、管理费用

项　目	本年发生数
办公费	65,779.89
水电费	27,492.00
工资	538,954.08
其他	154,161.55
社保费	194,664.16
劳动保护费	10,803.28
职工教育经费	13,260.00
业务费	53,976.00
管理费	27,989.00
研发费用	3,447,089.17
车辆费用	56,773.57
福利费	31,017.05
合　计	**4,654,712.37**

-

20、财务费用

项　目	本年发生数
(1)利息支出	20,265.73
减：利息收入	15,815.75
利息收支净额	4,449.98
(2)金融机构手续费	7,700.61
合　计	**12,150.59**

-

21、营业外收入

收入项目	本年发生数
政府补贴	4,500.00
合　计	**4,500.00**

-

22、营业外支出

支出项目	本年发生数
合同纠纷理赔支出	60,000.00
固定资产处置损失	55,670.00
合　计	**115,670.00**

-

23、所得税费用

项目	本年发生数
计提所得税	25,816.05
合　计	**25,816.05**

-

附注八、或有事项

截止2024年12月31日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项 。

附注九、资产负债表日后事项

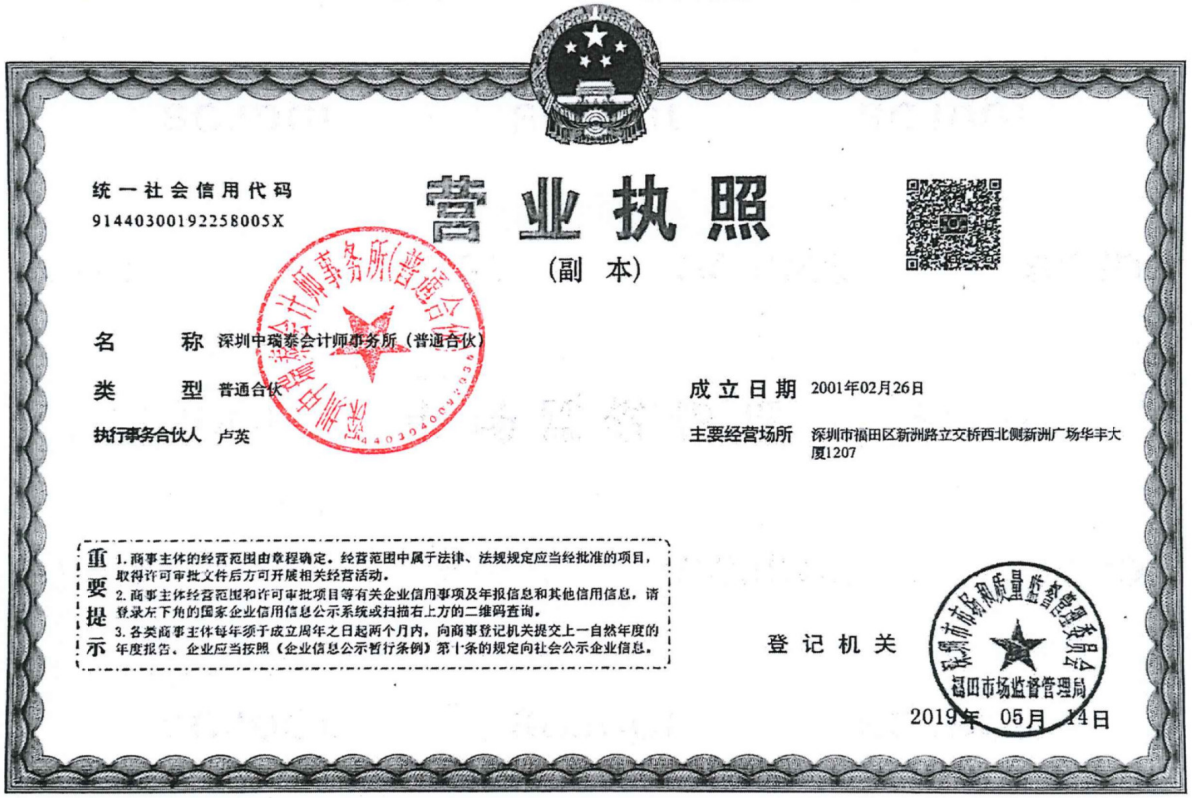
截止本审计报告日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项 。

附注十、承诺事项

截止2024年12月31日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项 。

附注十二、其他必要披露的事项

1. 年初数业经深圳中瑞泰会计师事务所 （普通合伙）审计。
2. 本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任 。



统一社会信用代码

91440300192258005X

营业执照

(副本)

名　　称　深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　卢英

成立日期　2001年02月26日

主要经营场所　深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207

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。

登记机关　福田市场监督管理局

2019年 05月 14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



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：卢英

主任会计师：

经 营 场 所：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：44030057

批准执业文号：深注协字[1997]148号

批准执业日期：1997年12月31日

证书序号：0006099

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。

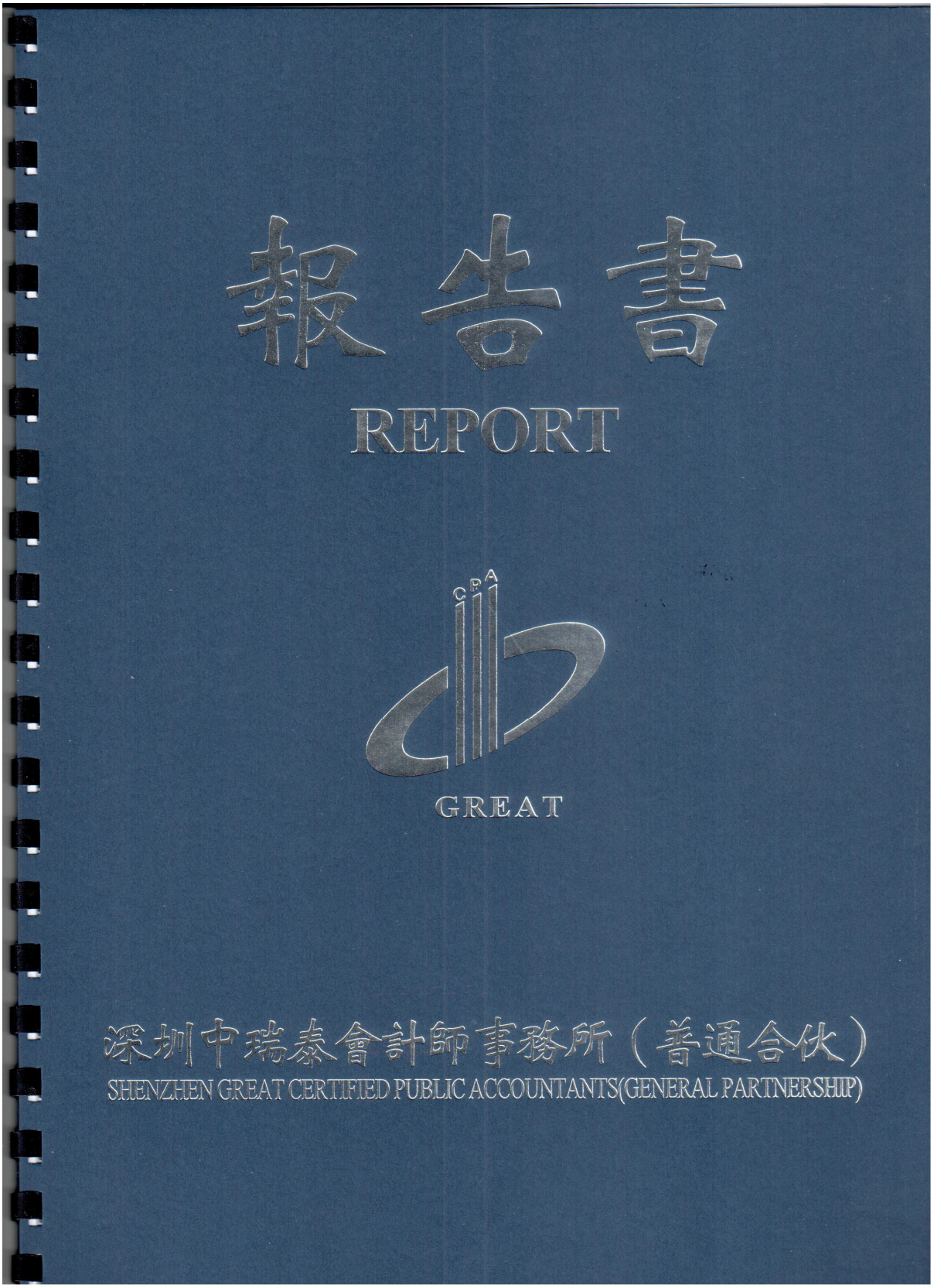
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年五月二十八日

中华人民共和国财政部制

6.2　企业 2023 年度财务审计报告



关于深圳市升源园林生态有限公司
二0二三年度会计报表的
审 计 报 告

目　　录		页　次
一、	审计报告	1-2
二、	已审会计报表：	
	资产负债表	3—4
	利润表	5
	现金流量表	6—7
	所有者权益变动表	8
	会计报表附注	9—23
三、	会计师事务所营业执照	
四、	会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

联系电话：0755-83066838　83912337　　传真：83912337

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）
地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室　　0755-83066838　83912337

审 计 报 告

深中瑞泰审字(2024)第047号

深圳市升源园林生态有限公司　全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市升源园林生态有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，除存货未经盘点和部分往来款未能取得询证回函外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023年 12 月 31 日的财务状况以及 2023年度的经营成果和现金流量。

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“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 贵公司，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、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）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 贵公司的持续经营能力，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 贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督 贵公司的财务报告过程。

四、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。错报可能由于舞弊或错误导致，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。

1 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤24W1PS3FBS

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。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 贵公司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 贵公司不能持续经营。

（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。

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年三月二十五日

资产负债表

2023年12月31日

单位名称:深圳市广源园林生态有限公司　　人民币　元

资　产	行次	年初数	年末数
流动资产：			
货币资金	1	9,133,243.09	9,130,235.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	-	-
衍生金融资产	3	-	-
应收票据	4	-	-
应收账款	5	14,720,695.44	33,809,050.89
预付款项	6	2,413,310.44	2,193,981.19
应收利息	7	-	-
应收股利	8	-	-
其它应收款	9	4,716,337.71	3,799,126.72
存货	10	10,548,242.52	7,025,113.49
持有待售资产	11	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-
其他流动资产	13	-	-
流动资产合计	14	**41,531,829.20**	**55,957,507.95**
非流动资产：	15		
可供出售金融资产	16	-	-
持有至到期投资	17	-	-
长期应收款	18	-	-
长期股权投资	19	-	-
投资性房地产	20	-	-
固定资产	21	1,294,515.06	1,225,317.11
在建工程	22	5,755,128.82	8,395,864.55
工程物资	23	-	-
固定资产清理	24	-	-
生产性生物资产	25	-	-
油气资产	26	-	-
无形资产	27	-	-
开发支出	28	-	-
商誉	29	-	-
长期待摊费用	30	-	-
递延所得税资产	31	-	-
其他非流动资产	32	-	-
非流动资产合计	33	**7,049,643.88**	**9,621,181.66**
资　产　总　计	34	**48,581,473.08**	**65,578,689.61**

3

资产负债表（续）

2023年12月31日

单位名称：深圳市共源园林生态有限公司　　人民币　元

负债及所有者（股东）权益	行次	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款	35	1,824,000.00	2,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	36	-	-
衍生金融负债	37	-	-
应付票据	38	-	-
应付账款	39	14,171,770.85	22,050,891.18
预收款项	40	671,304.61	671,304.61
应付职工薪酬	41	966,390.06	575,742.96
应交税费	42	144,134.41	65,377.37
应付利息	43	-	-
应付股利	44	-	-
其他应付款	45	4,031,823.56	10,105,341.33
一年内到期的非流动负债	46	-	-
其他流动负债	47	-	-
流动负债合计	48	**21,809,423.49**	**35,468,657.45**
非流动负债：	49		
长期借款	50	-	-
应付债券	51	-	-
长期应付款	52	-	-
专项应付款	53	-	-
预计负债	54	-	-
递延收益	55	-	-
递延所得税负债	56	-	-
其他非流动负债	57	-	-
非流动负债合计	58	-	-
负债合计	59	**21,809,423.49**	**35,468,657.45**
所有者权益（或股东权益）：	60		
实收资本	61	20,180,000.00	20,180,000.00
其他权益工具	62	-	-
资本公积	63	-	-
减：库存股	64	-	-
盈余公积	65	-	-
其他综合收益	66	-	-
未分配利润	67	6,592,049.59	9,930,032.16
所有者权益（或股东权益）合计	68	**26,772,049.59**	**30,110,032.16**
负债和所有者权益（或股东权益）总计	69	**48,581,473.08**	**65,578,689.61**

利 润 表

2023年度

单位名称:深圳市森源园林生态有限公司　　人民币　元

项　　目	行次	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	1	65,274,550.98	121,482,504.08
减：营业成本	2	59,385,213.63	111,773,228.51
税金及附加	3	147,495.58	220,929.52
销售费用	4	58,779.52	80,070.23
管理费用	5	4,902,855.21	6,290,663.42
其中：研发费用	6	3,997,906.86	5,211,620.44
财务费用	7	81,957.75	19,255.94
资产减值损失	8	-	-
加：其他收益	9	-	-
投资收益	10	-	-
*其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11	-	-
公允价值变动损益	12	-	-
资产处置收益	13	-	-
二、营业利润	14	**698,249.29**	**3,098,356.46**
加：营业外收入	15	375,454.17	389,081.72
减：营业外支出	16	174,164.40	92,865.50
三、利润总额	17	**899,539.06**	**3,394,572.68**
减：所得税费用	18	53,718.06	56,590.11
四、净利润	19	**845,821.00**	**3,337,982.57**
（一）持续经营净利润	20	845,821.00	3,337,982.57
（二）终止经营净利润	21	-	-
五、其他综合收益的税后净额	22	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	23	-	-
1．重新计量设定受益计划变动额	24	-	-
2．权益法下不能转损益的其他综合收益	25	-	-
……	26	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	27	-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益	28	-	-
2．可供出售金融资产公允价值变动损益	29	-	-
3．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	30	-	-
4．现金流量套期损益的有效部分	31	-	-
5．外币财务报表折算差额	32	-	-
……	33	-	-
六、综合收益总额（四+五）	34	**845,821.00**	**3,337,982.57**
七、每股收益：	35		
（一）基本每股收益	36	-	-
（二）稀释每股收益	37	-	-

5

现金流量表

2023年度

单位名称：深圳市开源园林生态有限公司　　人民币　元

项　目	行次	上年金额	本年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	76,840,373.06	112,341,580.17
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	5	387,881.70	19,552,230.88
现金流入小计	6	**77,228,254.76**	**131,893,811.05**
购买商品、接受劳务支付的现金	7	55,394,610.20	102,526,238.02
支付给职工以及为职工支付的现金	8	5,971,432.22	7,601,125.98
支付的各项税费	9	1,896,402.25	3,283,257.89
支付的其他与经营活动有关的现金	11	8,084,919.77	15,849,230.02
现金流出小计	12	**71,347,364.44**	**129,259,851.91**
经营活动产生的现金流量净额	13	**5,880,890.32**	**2,633,959.14**
二、投资活动产生的现金流量	14		
收回投资所收到的现金	15	-	-
取得投资收益收到的现金	16	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	17	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	19	-	-
现金流入小计	20	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	21	347,199.93	2,796,374.51
投资所支付的现金	22	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	24	-	-
现金流出小计	25	**347,199.93**	**2,796,374.51**
投资活动产生的现金流量净额	26	**-347,199.93**	**-2,796,374.51**
三、筹资活动产生的现金流量：	27		
吸收投资所收到的现金	28	-	-
借款所收到的现金	29	2,400,000.00	8,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	30	-	-
现金流入小计	31	**2,400,000.00**	**8,000,000.00**
偿还债务所支付的现金	32	2,976,000.00	7,824,000.00
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	33	82,685.19	16,592.06
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	-	-
现金流出小计	35	**3,058,685.19**	**7,840,592.06**
筹资活动产生的现金流量净额	36	**-658,685.19**	**159,407.94**
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	38	**4,875,005.20**	**-3,007.43**
加：期初现金及现金等价物余额	39	4,258,237.89	9,133,243.09
六、期末现金及现金等价物余额	40	**9,133,243.09**	**9,130,235.66**

现金流量表（续）

2023年度

单位名称:深圳市升源园林生态有限公司　　人民币　元

补充资料	行次	上年金额	本年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:	41		
净利润	42	845,821.00	3,337,982.57
加：资产减值准备	43	-	-
固定资产折旧	44	249,336.18	224,836.73
无形资产摊销	45	-	-
长期待摊费用摊销	46	-	-
处置固定资产,无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	47	-	-
固定资产报废损失	48	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	49	-	-
财务费用	50	82,685.19	16,592.06
投资损失(减:收益)	51	-	-
递延所得税资产（减：增加）	52	-	-
递延所得税负债（减：减少）	53	-	-
存货的减少（减：增加）	54	-438,642.05	3,523,129.03
经营性应收项目的减少（减：增加）	55	7,947,455.30	-17,951,815.21
经营性应付项目的增加（减：减少）	56	-3,090,705.28	13,483,233.96
其他	57	284,939.98	-
经营活动产生的现金流量净额	58	**5,880,890.32**	**2,633,959.14**
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	59		
债务转为资本	60	-	-
一年内到期的可转换公司债券	61	-	-
融资租入固定资产	62	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况:	63		
现金的期末余额	64	9,133,243.09	9,130,235.66
减：现金的期初余额	65	4,258,237.89	9,133,243.09
加：现金等价物的期末余额	66	-	-
减：现金等价物的期初余额	67	-	-
现金及现金等价物净增加额	68	**4,875,005.20**	**-3,007.43**

所有者权益变动表

单位名称：深圳市开源园林生态有限公司 2023年度 金额单位：人民币 元

项目	行次	本年金额									
		实收资本（股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	盈余公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他						
	*	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一、上年年末余额	01	20,180,000.00	-			-	-	-	-	6,592,049.59	**26,772,049.59**
加：会计政策变更	02										-
前期差错更正	03									-	-
二、本年年初余额	04	**20,180,000.00**	-			-	-	-	-	**6,592,049.59**	26,772,049.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	-	-			-	-	-	-	**3,337,982.57**	**3,337,982.57**
（一）综合收益总额	06								-	3,337,982.57	3,337,982.57
（二）所有者投入和减少资本	07	-	-			-	-	-	-	-	-
1．股东投入的普通股	08	-				-					-
2．其他权益工具持有者投入资本	09										-
3．股份支付计入所有者权益的金额	10										-
4．其他	11										-
（三）利润分配	12	-	-			-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积	13							-			-
2．对所有者（或股东）的分配	14									-	-
3．其他	15										-
（四）所有者权益内部结转	16	-	-			-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）	17										-
2．盈余公积转增资本（或股本）	18										-
3．盈余公积弥补亏损	19										-
4．设定受益计划变动额结转留存收益	20										-
5．其他综合收益结转留存收益	21										-
6．其他	22										-
四、本年年末余额	23	**20,180,000.00**	-			-	-	-	-	**9,930,032.16**	**30,110,032.16**
		-	-			-					

深圳市升源园林生态有限公司
会计报表附注

2023年度

单位：人民币元

附注一：公司的基本情况

1、遵守法律：	《公司法》	批准设立单位：	深圳市市场监督管理局
2、成立日期：	2002年1月31日	社会统一信用代码：	914403007341798128
3、经营期限：	永续经营	认缴注册资本：	人民币5018万元
4、企业类型：	有限责任公司	实收资本(实缴)：	人民币2018万元(本位币)
5、所属行业：	其他未列明建筑业	企业法定代表人：	赖利文

6、经营地址： 深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓B栋6楼

7、一般经营项目：园林绿化工程的设计和施工、绿化养护，市政公用工程施工总承包、城市及道路照明工程专业承包、地基基础工程专业承包、地质灾害防治工程施工、有害生物防治、古建筑工程专业承包、机电工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包、特种工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、环保工程专业承包（以上需取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；园林绿化植物材料、物资设备、花木盆景的购销及其它国内贸易；清洁服务，雕塑设计；园林绿化技术咨询，信息咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）。

8、许可经营项目：无

附注二：公司财务报告的编制基准

1、本公司财务报表以持续经营为基础进行编制，根据实际发生的交易和事项进行确认和计量。

2、本公司财务核算执行《企业会计准则》体系。

附注三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注四、主要会计政策、会计估计

1、会计制度

本公司执行企业会计准则体系。

2、会计期间

本公司采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计量属性

（1）本公司会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。

（2）本公司在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、

可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

5、外币业务核算方法

（1）企业发生外币交易业务的，在初始确认时采用交易日的即期汇率（当日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价）将外币金额折算为人民币金额。

（2）期末或结算货币性项目时，以当日即期汇率进行折算，折算汇兑差额计入当期损益。

（3）期末处理非货币性项目外币折算

a、对于以历史成本计量的外币非货币性项目，已在交易发生日按当日即期汇率折算，资产负债表日不应改变其原记账本位币金额，不产生汇兑差额。

b、对于以成本与可变现净值孰低计量的存货。如果其可变现净值以外币确定，则在确定存货的期末价值时，应先将可变现净值折算为记账本位币，再与记账本位币反映的存货成本进行比较。

c、对于以公允价值计量的股票、基金等非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则应当先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动损益，记入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备如下条件的投资确定为现金等价物：期限短（指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

b、持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

c、应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，

以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

d、可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

e、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

f、对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，可以按金融工具相关规定进行核算。

8、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

公司日常不计提坏账准备，坏账实际发生时直接核销并确认坏账损失。

9、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

10、长期投资核算方法

（1）长期股权投资分类

a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；

b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；

c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

（2）形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日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，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

（3） 形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。

b、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以购

买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为初始投资成本。

（4）不形成控股合并的长期股权投资初始计量

a、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或利润，作为应收项目单独核算。

b、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。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。

c、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。

d、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。

e、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。

（5）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。

（6）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。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

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。

11、固定资产核算方法

（1） 固定资产标准

固定资产是指同时具备以下特征的有形资产：

a、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；

b、使用期限超过一个会计年度的有形资产。

（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）固定资产的分类

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

（4）固定资产的取得计价

一般采用实际成本计价。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重租取得债务人用以抵债的固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性交易换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更为可靠；不满足上述前提的非货币性资产交易，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账价值。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

（5）固定资产折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计算，并按固定资产的原价和估计使用年限扣除残值确定其折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期和租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	使用年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	30	5.00%	3.17%
机器设备	10	5.00%	9.50%
运输设备	10	5.00%	9.50%
电子设备	5	5.00%	19.00%

其他设备	5	5.00%	19.00%
生产工具(器具\工具等)	3	5.00%	31.67%

(6) 固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：1）与该支出有关的经济利益很可能流入企业；2）该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

12、在建工程

在建工程是指正在施工中尚未完工和虽已完工但尚未交付使用的工程。在建工程以立项项目分类核算工程发生的实际成本，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益，于交付使用之日估价转入固定资产，并计提折旧，待竣工决算办理完毕之后，按决算数调整原估价和已计折旧。

13、无形资产计价和摊销方法

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) 无形资产取得计价

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。

(3) 本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

14、研究与开发费用的核算方法

(1) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的划分标准

研究阶段是探索性的，为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段相对于研究阶段而言，开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

(2) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的核算

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，同时满足下列条件时，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。

15、长期待摊费用的核算方法

（1）开办费转销方法

在公司开始生产经营并取得收入的当月一次计入损益。

（2）其它长期待摊费用摊销方法

在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬，是指为获得职工提供的报务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）非货币性福利；（7）因解除与职工的劳动关系给予的补偿；（8）其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本公司提供报务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

17、收入确认原则

（1）销售商品收入

销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

a、公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；

b、企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，对也没有对已售出的商品实施有效控制；

c、收入的金额能够可靠地计量；

d、相关的经济利益很可能流入企业；

e、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

企业在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工百分比法，是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

a、收入的金额能够可靠地计量；

b、相关的经济利益很可能流入企业；

c、交易的完工进度能够可靠地确认；

d、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

企业在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，应分别按下列情况处理：

a、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本；

b、已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，应将已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权

同时满足“相关的经济利益很可能够流入企业和收入的金额能够可靠地计量”条件的情况下，确认为当期收入。具体的计算方法为：利息收入金额按他人使用货币资金使用的时间和实际利率计算确认收入；使用费收入金额按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认收入。

18、所得税的核算方法

本公司的所得税费用采用应付税款法核算。

19、关联方

如果本公司有能力直接或间接控制及共同控制另一方或对另一方实施重大影响；或本公司与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或其他实体。

20、提取盈余公积及利润分配

项　目	计提依据文件	计提基数	计提比例
法定盈余公积	公司章程	本年税后利润	10%
任意盈余公积	公司章程	本年税后利润	无

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

附注六、税项

1、公司适用的主要税种、税率：　　纳税人类型：一般纳税人

税　项	计税基础	税　率
增值税（一般纳税人）	销项税-进项税	13%、9%、6%、3%、免征增值税
城市维护建设税	流转税	7%
教育费附加	流转税	3%
地方教育费附加	流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注七：财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元。

1、货币资金

种　类	期末余额		
	原币余额	折合率	折人民币
(1)现　金	**8,275.00**	1.0000	**8,275.00**
其中:人民币（RMB）	8,275.00	1.0000	8,275.00
(2)银行存款	**9,121,960.66**	1.0000	**9,121,960.66**
其中:人民币（RMB）	9,121,960.66	1.0000	9,121,960.66
合　计	**9,130,235.66**		**9,130,235.66**

-

2、应收账款

账　龄	期末余额		
	金　额	占总额比例	坏账准备
1年以内	21,722,648.25	64.25%	-
1-2年	1,913,668.57	5.66%	-
2-3年	3,411,487.83	10.09%	-
3年以上	6,761,246.24	20.00%	-
合　计	**33,809,050.89**	**100.00%**	-
净额	**33,809,050.89**		-

*其中应收账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘　要	期末余额	占总额比例
深圳市地铁集团有限公司	工程款	8,407,093.75	24.87%
晋江市市政工程建设有限公司	工程款	5,000,000.00	14.79%
英德市林业局	工程款	4,812,292.54	14.23%
兴宁市林业局	工程款	3,017,452.28	8.92%
惠州市龙宸实业有限公司	工程款	2,075,029.54	6.14%
合　计		**23,311,868.11**	**68.95%**

3、预付账款

账　龄	期末余额	
	金　额	占总额比例
1年以内	2,193,981.19	100.00%
合　计	**2,193,981.19**	**100.00%**

-

*其中预付账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘　要	期末余额	占总额比例
深圳市福盈混凝土有限公司	货款	250,625.00	11.42%
深圳市恒利通预拌混凝土有限公司	货款	249,127.80	11.36%
佛山市钢天钢材有限公司	货款	200,000.00	9.12%
深圳市裕达欣建材贸易有限公司	货款	175,604.00	8.00%
广东湛美建筑工程有限公司	货款	151,793.00	6.92%
合　计		**1,027,149.80**	**46.82%**

4、其他应收款

账　龄	期末余额		
	金　额	占总额比例	坏账准备
1年以内	390,894.81	10.29%	-
1-2年	408,231.91	10.75%	
3年以上	3,000,000.00	78.97%	
合　计	3,799,126.72	100.00%	-
净 额	3,799,126.72		

*其中其他应收款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
佛山市卓越环球尼克企业管理有限公司	履约保证金	3,000,000.00	78.97%
深圳市升源园林设计有限公司	往来	250,000.00	6.58%
黄家贤	往来	142,208.81	3.74%
叶向阳	往来	30,000.00	0.79%
合　计		3,422,208.81	90.08%

5、存货

类　别	期末余额		
	余　额	跌价准备	净　额
库存商品	7,025,113.49	-	7,025,113.49
合　计	7,025,113.49	-	7,025,113.49

以上存货的实际结存量业经企业自行盘点.

6、固定资产

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值：				
（1）房屋建筑物	-	-	-	-
（2）机器设备	837,325.09	89,439.12	-	926,764.21
（3）运输工具	2,678,776.16	-	-	2,678,776.16
（4）电子设备	500,365.27	66,199.66	-	566,564.93
（5）其他设备	274,615.41	-	-	274,615.41
（6）生产工具(器具\工具等)	-	-	-	-
小　计	4,291,081.93	155,638.78	-	4,446,720.71
累计折旧：				
（1）房屋建筑物	-	-	-	-
（2）机器设备	443,614.79	66,148.58	-	509,763.37
（3）运输工具	1,924,669.99	98,093.28	-	2,022,763.27
（4）电子设备	392,504.49	49,335.04	-	441,839.53
（5）其他设备	235,777.60	11,259.83	-	247,037.43
（6）生产工具(器具\工具等)	-	-	-	-
小　计	2,996,566.87	224,836.73	-	3,221,403.60
固定资产净值	1,294,515.06			1,225,317.11

7、在建工程

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
建筑工程	4,629,748.00	12,974,554.44	10,005,791.88	7,598,510.56
工程	1,125,380.82	1,003,480.50	1,331,507.33	797,353.99
合　计	5,755,128.82	13,978,034.94	11,337,299.21	8,395,864.55
	-			-

8、短期借款

贷款单位	借款期限	借款形式	年利率	期初余额	期末余额
招行银行深圳湾支行	12个月	随借随还	4.7300%	1,824,000.00	2,000,000.00
合　计				1,824,000.00	2,000,000.00
				-	-

9、应付账款

账　龄	期末余额 金额	占总额比例
1年以内	18,594,411.06	84.32%
1-2年	3,456,480.12	15.68%
合　计	22,050,891.18	100.00%
	-	

*其中应付账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘要	期末余额	占总额比例
深圳市景达建筑劳务有限公司	劳务分包款	5,378,908.60	24.39%
博罗县杨侨镇庆泰苗圃场（苗木）	货款	1,611,132.05	7.31%
漳州市毓秀绿化管理有限公司	货款	1,419,212.30	6.44%
漳浦县官浔镇顺晖园艺场	货款	1,378,031.00	6.25%
厦门市龙田建设有限公司(劳务)	劳务分包款	1,299,990.00	5.90%
合　计		11,087,273.95	50.28%

10、预收账款

账　龄	期末余额 金额	占总额比例
1-2年	651,304.61	97.02%
2-3年	20,000.00	2.98%
合　计	671,304.61	100.00%
	-	

*其中预收账款中主要明细有：

单位名称或项目	摘要	期末余额	占总额比例
中集集团	工程款	651,304.61	97.02%
深圳市特别合作区景观园林工程有限公司	工程款	20,000.00	2.98%
合　计		671,304.61	100.00%

11、其他应付款

账　龄	期末余额 金额	占总额比例
1年以内	9,630,346.25	95.30%
1-2年	160,000.00	1.58%
3年以上	314,995.08	3.12%
合　计	10,105,341.33	100.00%

*其中其他应付款中主要明细有：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
深铁项目（广源建设）	往来	4,000,000.00	39.58%
深铁项目往来款（郑立新）	往来	2,000,000.00	19.79%
赖利安	往来	1,584,849.11	15.68%
龙田建设	往来	627,864.10	6.21%
民治配电箱围档美化项目往来款（赵文涛	往来	215,000.00	2.13%
合 计		8,427,713.21	83.40%

12、应交税费

税 种	期初未交	本期应交(贷)	本期已交(借)	期末欠交
增值税	126,515.72	2,899,223.10	2,988,018.13	37,720.69
城市维护建设税	4,356.80	100,872.83	103,980.66	1,248.97
教育费附加	1,683.94	44,864.44	46,196.35	352.03
地方教育费附加	1,265.15	29,909.58	30,797.53	377.20
个人所得税	1,643.33	29,429.59	23,605.18	7,467.74
企业所得税	-	56,590.11	56,590.11	-
印花税	8,094.39	39,761.84	30,220.57	17,635.66
车船税	575.08	3,849.36	3,849.36	575.08
合 计	144,134.41	3,204,500.85	3,283,257.89	65,377.37

13、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期计提(贷)	本期支付(借)	期末余额
工资	966,390.06	6,813,623.60	7,204,270.70	575,742.96
福利费	-	14,333.30	14,333.30	-
社保费	-	326,379.98	326,379.98	-
住房公积金	-	50,732.00	50,732.00	-
职工教育经费	-	5,410.00	5,410.00	-
合 计	966,390.06	7,210,478.88	7,601,125.98	575,742.96

14、注册资金及实收资本

(1)注册资金情况：

投资主体	认缴注册资本 比例	认缴注册资本 原币(RMB)	实收资本(实缴) 比例	实收资本(实缴) 本位币(RMB)
陈少梅	4.85%	2,433,730.00	1.95%	980,000.00
赖利安	92.67%	46,501,806.00	37.27%	18,700,000.00
赖利文	2.48%	1,244,464.00	1.00%	500,000.00
合 计	100.00%	50,180,000.00	40.22%	20,180,000.00

*以上实收资本于2013年12月24日业经深圳市义达会计师事务所有限责任公司深义验字[2013]94号验资报告验证。

(2)本期实收资本变动情况

投资主体	期初实收资本 比例	期初实收资本 本位币(RMB)	本期发生数 增（减）+-	期末实收资本 比例	期末实收资本 本位币(RMB)
陈少梅	4.86%	980,000.00	-	4.86%	980,000.00
赖利安	92.67%	18,700,000.00	-	92.67%	18,700,000.00
赖利文	2.48%	500,000.00	-	2.48%	500,000.00
合 计	100.00%	20,180,000.00	-	100.00%	20,180,000.00

15、未分配利润

项　目	本年金额
（1）本年利润（净利润）	**3,337,982.57**
加：年初未分配利润	6,592,049.59
调整年初未分配利润	-
其他转入	-
（2）可供分配利润	**9,930,032.16**
减：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
分配股利(利润分配)	-
转作资本的普通股利	-
利润归还投资	-
提取各项基金	-
（3）期末未分配利润	**9,930,032.16**

16、营业收入与成本

	本期发生数	
业务分类	营业收入	营业成本
主营业务	111,787,719.49	104,431,314.09
其他业务	9,694,784.59	7,341,914.42
合　计	**121,482,504.08**	**111,773,228.51**

17、税金及附加

税　种	本年发生数
城市维护建设税	100,872.83
教育费附加	44,864.44
地方教育费附加	29,909.58
车船税	3,502.48
印花税	39,761.84
异地工程征收的个税	2,018.35
合　计	**220,929.52**

18、销售费用

项　目	本年发生数
运输费	16,298.03
车辆保险费	42,592.31
广告费	2,000.00
修理费	18,833.01
车船税	346.88
合　计	**80,070.23**

19、管理费用

项　目	本年发生数
办公费	127,795.01
差旅费	3,615.00
租赁费	30,604.00
水电费	29,186.74
工资	534,144.46
社保费	110,040.14
折旧费	44,595.29
劳动保护费	2,956.29
职工教育经费	5,410.00
管理费	66,140.00
研发费用	5,211,620.44
车辆费用	41,308.22
福利费	14,333.30
合　计	6,290,663.42

20、财务费用

项　目	本年发生数
(1)利息支出	16,592.06
减：利息收入	25,934.02
利息收支净额	-9,341.96
(2)其他	28,597.90
合　计	19,255.94

21、营业外收入

收入项目	本年发生数
政府补贴	389,081.72
合　计	389,081.72

22、营业外支出

支出项目	本年发生数
合同纠纷理赔	92,865.50
合　计	92,865.50

23、所得税费用

项目	本年发生数
计提所得税	56,590.11
合　计	56,590.11

附注八、或有事项

截止2023年12月31日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

附注九、资产负债表日后事项

截止本审计报告日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

附注十、承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

附注十二、其他必要披露的事项

1. 年初数业经深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）审计。
2. 本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。

深圳市升源园林生态有限公司

财务情况说明书

（2023 年）

一、公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于 2002 年 1 月 31 日正式成立的有限责任公司，领取统一社会信用代码为 91440300734179812B 的企业法人营业执照，注册资本为人民币 5018 万元元，永续经营；公司注册地址：深圳市龙华区民治街道民康路民康高级公寓 B 栋 6 楼。

(2)经营范围：

园林绿化工程的设计和施工、绿化养护，市政公用工程施工总承包；城市及道路照明工程专业承包、地基基础工程专业承包、地质灾害防治工程施工、有害生物防治、古建筑工程专业承包、机电工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包、特种工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、环保工程专业承包（以上需取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；园林绿化植物材料、物资设备、花木盆景的购销及其它国内贸易；清洁服务，雕塑设计；园林绿化技术咨询，信息咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）。

二、资产状况

截止 2023 年 12 月 31 日，公司账面资产总额为 65,578,689.61 元，其中：账面流动资产为 55,957,507.95 元，固定资产净值为 1,225,317.11 元，在建工程为 8,395,864.55 元。

三、负债状况

截止 2023 年 12 月 31 日，公司账面负债总额为 35,468,657.45 元，其中：账面流动负债为 35,468,657.45 元。

四、所有者权益

截止 2023 年 12 月 31 日，公司账面所有者权益 30,110,032.16 元，其中：账面实收资本为 20,180,000.00 元，账面未分配利润 9,930,032.16 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入 121,482,504.08 元；营业成本为 111,773,228.51 元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为 220,929.52 元，销售费用为 80,070.23 元，管理费用为 6,290,663.42 元（其中研发费用为 5,211,620.44 元），财务费用为 19,255.94 元，营业外收入为 389,081.72 元，营业外支出为 92,865.50 元。

六、所有者权益变动

截止 2023 年 12 月 31 日，公司年末账面所有者权益 30,110,032.16 元，年初账面所有者权益 26,772,049.59 元，本年所有者权益变动增长额为 3,337,982.57 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	157.77%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	54.09%
3	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	249.22%
4	净资产收益率	净利润/净资产*100%	11.09%
5	净资产增长率	（本年净资产-上年净资产）/上年净资产*100%	12.47%

6	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	86.11%
7	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	34.99%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2023 年所得税申报数不存在差异。



统一社会信用代码
91440300192258005X

营业执照

名　　称 深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

类　　型 普通合伙

执行事务合伙人 卢英

成 立 日 期 2001年02月26日

主要经营场所 深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207

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。

登记机关
2019年 05月 14日

国家企业信用信息公示系统网址ttp://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0006099

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：卢英

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030057

批准执业文号：深注协字[1997]148号

批准执业日期：1997年12月31日

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

二〇一九年五月二十八日

中华人民共和国财政部制