

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：深圳市万卉园景观工程有限公司

日期：2025年12月10日



## 一、投标人业绩

## 类似工程业绩一览表

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
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府学校及配套园林景观工程	深圳市南山区	完工	2023年4月1日 -2024年9月25日	6702.702 548万元	
维沃移动通信有限公司	vivo 培训中心绿化及景亭工程	东莞市长安镇	在建	2024年4月1日 -2025年4月30日	6086.11 万元	
深圳市光明新区城市管理局	红花山公园改扩建工程一园林标段	深圳市光明新区	完工	2018年5月15日 -2021年7月16日	5402.524 059万元	
深圳市地铁集团有限公司	地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林景观工程	深圳市南山区	在建	2025年5月20日 -2026年8月4日	4514.438 774万元	
湖南金时投资有限公司	金时花园三期项目园林景观工程	湖南省怀化市	完工	2023年9月10日 -2024年10月23日	3296.507 0万元	
灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司	中航星城项目四期景观绿化工程	河南省灵宝市	完工	2021年5月1日 -2021年12月30日	3290.723 371万元	
深圳市金地房地产项目管理有限公司	深圳福田新沙项目 03 地块非展示区景观绿化工程	深圳市福田区	在建	2024年9月1日 -2025年11月30日	2673.024 万元	
广州九龙湖房地产开发有限公司	中旅·阿那亚广州九龙湖项目 F3F4 大区第一批次景观工程	广州市花都区	在建	2025年4月1日 -2026年3月30日	2454.326 425万元	
中旅(广州)实业发展有限公司	广州中旅名门府项目展示区景观工程	广州市花都区	完工	2022年2月16日 -2022年5月16日	2438.00 万元	
广州九龙湖房地产开发有限公司	中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程	广州市花都区	完工	2023年11月18日 -2024年12月18日	2238.296 745万元	



## 1、深铁懿府学校及配套园林景观工程

### (1)、中标通知书

# 深圳地铁前海国际发展有限公司

## 中标通知书

致投标人：深圳市万卉园景观工程有限公司

承担项目：深铁懿府学校及配套园林景观工程

贵公司于 2023 年 3 月 22 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》和深铁懿府学校及配套园林景观工程文件，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)陆仟柒佰零贰万柒仟零贰拾伍元肆角捌分 (小写：RMB67027025.48 元)。确定贵公司为深铁懿府学校及配套园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人 (或授权代表)：



2023 年 4 月 23 日



(2)、施工合同关键页

深铁懿府学校及配套园林景观工程合同

合同编号：STZY-0410/2023

(第一册，共三册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司

2023 年 5 月





## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市万卉园景观工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深铁懿府学校及配套园林景观工程

工程地点: 深圳市南山区,深云村以南,安托山以西,广深高速及地铁 7 号线安托山停车场以北。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区,项目用地处于北环大道以南,广深高速以北,临近地铁七号线和二号线,地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。

深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。

此次招标范围为深铁懿府学校及配套园林景观工程。

(1) 3#地块红线内景观面积: 3700m<sup>2</sup>, 红线外景观面积: 1646m<sup>2</sup>。

(2) 5#地块红线景观面积: 18739m<sup>2</sup>, 6#地块大薙板学校运动场 26000m<sup>2</sup>, 6#地块大薙板商业景观约 16000m<sup>2</sup>。

(3) 水渠红线景观面积: 9062m<sup>2</sup>。

(4) 4#地块东南面挡墙材料增加 10336m<sup>2</sup>, 4#地块幼儿园外墙 477m<sup>2</sup>。

(5) 2#地块沿建安路建协路地下室外墙(含车库入口)装饰工程,工程量约 1960 m<sup>2</sup>。2#地块沿建协路地下室提升大堂外门窗装饰工程,工程量约 54 m<sup>2</sup>。2#地块沿建协路提升大堂外慢行系统薙板天花,柱,灯光电气工程,工程量约 291m<sup>2</sup>。

(6) 4#地块沿建安路建协路地下室外墙装饰工程,工程量约 1664m<sup>2</sup>。4#地块沿建协路地下室提升大堂外门窗装饰工程,工程量约 50m<sup>2</sup>。4#地块沿建协路提升大堂外慢行系统薙板天花,柱,灯光电气工程,工程量约 163m<sup>2</sup>。





(7) 盖板天花装饰工程, 工程量约 12880 $\text{m}^2$ 。

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

深圳懿府学校及配套园林景观工程包括 (1) 3#地块红线内景观面积: 3700 $\text{m}^2$ , 红线外景观面积: 1646 $\text{m}^2$ , (2) 5#地块红线景观面积: 18739 $\text{m}^2$ , 6#地块大盖板学校运动场 26000 $\text{m}^2$ , 6#地块大盖板商业景观约 16000 $\text{m}^2$ , (3) 永渠红线景观面积: 9062 $\text{m}^2$ , (4) 4#地块东南面挡墙材料增加 10336 $\text{m}^2$ , 4#地块幼儿园外墙 477 $\text{m}^2$ , (5) 2#地块沿建安路建协路地下室外墙 (含车库入口) 装饰工程, 工程量约 1960  $\text{m}^2$ , 2#地块沿建协路地下室提升大堂外门窗装饰工程, 工程量约 54  $\text{m}^2$ , 2#地块沿建协路提升大堂外慢行系统盖板天花, 柱, 灯光电气工程, 工程量约 291 $\text{m}^2$ , (6) 4#地块沿建安路建协路地下室外墙装饰工程, 工程量约 1664 $\text{m}^2$ , 4#地块沿建协路地下室提升大堂外门窗装饰工程, 工程量约 50 $\text{m}^2$ , 4#地块沿建协路提升大堂外慢行系统盖板天花, 柱, 灯光电气工程, 工程量约 163 $\text{m}^2$ , (7) 盖板天花装饰工程, 工程量约 12880 $\text{m}^2$ , 具体内容详招标图纸及清单。

## 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 4 月 1 日;

计划竣工日期: 2023 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数 275 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

本合同暂定含税总价为人民币 (大写) 陆仟柒佰零贰万柒仟零贰拾伍元肆角捌分





(小写: ¥57,027,025.48 元)

其中: 不含暂列金暂定价款为¥59,842,962.34 元(其中不含税价¥54,901,800.31 元, 增值税金额 ¥4,941,162.03 元, 增值税税率为 9%), 暂列金¥7,184,063.14 元(其中不含税价¥6,590,883.61 元, 增值税金额 ¥593,179.53 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。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰零伍万零柒拾壹元叁角 (¥ 2,050,071.3 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 0 (¥ 0 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 0 (¥ 0 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 柒佰零拾捌万肆仟零陆拾叁元壹角肆分 (¥ 7,184,063.14 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;
- 00 图纸和技术规格书;
- 00 已标价工程量清单;
- 02 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 5 月 29 日;  
订立地点: 深圳市  
发包人和承包人约定本合同自 合同双方签字盖章 后成立。  
本合同一式 两 份,均具有同等法律效力,发包人执 一 份,承包人执 一 份。



发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

广东省深圳市福田区深南大道 6011 号深铁置业大厦 50 楼

电 话:

0755-89986627

传 真: 0755-89986627

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话:

张瀚之 13691854591

项目主管部门审核人: 郑军

合约部门经办人及电话:

牟子贤 13006666876

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):

深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区沙头角莲光社区宏发大厦 25 号宏发科技园水松大厦 9C-D

电 话:

0755-25662788

传 真: 0755-25663783

开户银行:

建设银行深圳益民支行

开户全名: 深圳市万卉园景观工程有限公司

账 号:

4420 1014 5000 5290 7604

邮政编码: 518024

承包商经办人:

梁升阳

承包商经办人电话: 13424306777

合同签署地点: 探 圳

时 间: 2023 年 5 月





(3)、竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深铁懿府学校及配套园林景观工程

验收日期：2024 年 9 月 21 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1   

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





### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府学校及配套园林景观工程				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	57322m <sup>2</sup>	工程造价	约为6027万元
验收范围	1) 3#地块红线内景观面积3700m <sup>2</sup> ，红线外景观面积1646m <sup>2</sup> (2) 5#地块红线景观面积：18739m <sup>2</sup> ； (3) 水渠红线景观面积：9062m <sup>2</sup> 。 (4) 4#地块东南面挡墙材料增加 10336m <sup>2</sup> ，4#地块幼儿园外墙 477m <sup>2</sup> ； (5) 2#、4#地块装饰工程约4200m <sup>2</sup> 。2#地块沿建安路建协路地下室外墙（含车库入口）装饰工程，工程量约1960 m <sup>2</sup> 。6) 2#地块沿建协路地下室提升大堂外门窗装饰工程，工程量约 54 m <sup>2</sup> 、慢行系统盖板天花，柱，灯光电气工程，工程量约291m <sup>2</sup>		层数	地上： / 层	地下： / 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	2024年9月25日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司				
总包单位	深圳市万卉园景观工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司/深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	张繁绪
副组长	王艳刚、郑炜坤、庄明发
组员	吴婷、张立、单骋、王蓉、黄雨甜、黎硕玮、赵雪姣、杨明、周坤、张维、周斌、王晨晓、黄莹莹

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴婷	周坤、张维、何启峰
建筑设备安装工程	张立	杨明、周斌、冯福元
工程质控资料	黎硕玮	王晨晓、黄莹莹、徐钰茹

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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
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	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	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
		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
		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
		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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

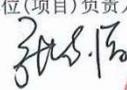
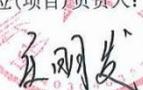
序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目部长	张繁绪
2	吴婷	深圳地铁前海国际发展有限公司	工程师	吴婷
3	<del>莫思媛</del> 单聘	深圳地铁前海国际发展有限公司	规划设计部	单聘
4	王蓉	深圳地铁前海国际发展有限公司	成本合约部	王蓉
5	黄雨甜	深圳地铁前海国际发展有限公司	运营技术部	黄雨甜
6	黎硕玮	深圳地铁前海国际发展有限公司	资料员	黎硕玮
7	赵雪姣	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	设计负责人	赵雪姣
8	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	王艳刚
9	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	杨明
10	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	周坤
11	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员	王晨晓
12	郑炜坤	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监	郑炜坤
13	张维	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师	张维
14	周斌	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师	周斌
15	黄莹莹	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	黄莹莹
16	庄明发	深圳市万卉园景观工程有限公司	项目经理	庄明发
17	郑利锦	深圳市万卉园景观工程有限公司	技术负责人	郑利锦
18	何启峰	深圳市万卉园景观工程有限公司	土建工程师	何启峰
19	冯福元	深圳市万卉园景观工程有限公司	园林工程师	冯福元
20	徐钰茹	深圳市万卉园景观工程有限公司	资料员	徐钰茹
21	郑经纬	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	郑经纬
22				
23				
24				
25				
26				



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、按合同已完成合同约定的工程设计的各项施工内容，各分项工程验收均合格；
- 2、质保资料及复试报告齐全有效；基本参数符合设计要求；
- 4、单位工程结构几何尺寸符合设计要求；
- 5、单位工程无质量隐患；
- 6、单位工程质量事故及问题处理符合规范要求；
- 7、单位工程质量符合设计及验收标准的相关要求；
- 8、经各方责任主体验收工程质量符合设计及验收标准，评定合格。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月25日	 监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月25日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月25日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月25日
---	---	---	---

\* GD - E1 - 914 / 6 \* 10057



## 2、vivo 培训中心绿化及景亭工程

### (1)、合同关键页

合同编号： JJ202404020023

## vivo 培训中心绿化及景亭工程

### 施工合同（正本第一册，共二册）

本册内容：合同正文、附件 1 总包管理范围、附件 2 vivo 建设工程安全文明处罚细则、附件 4 共同保密协议、附件 5 廉洁诚信合作协议 V1.4、附件 7 承诺书、附件 8 材料品牌表、附件 9 补充技术要求文件、附件 10 vivo 培训中心景观构筑物技术要求文件

工程地点： 东莞市长安镇莲湖路北侧  
发包人： 维沃移动通信有限公司  
承包人： 深圳市万卉园景观工程有限公司





## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 维沃移动通信有限公司

承包人(全称): 深圳市万卉园景观工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 vivo 培训中心绿化及景亭工程施工 及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1.工程名称: vivo 培训中心绿化及景亭工程。

2.工程地点: 东莞市长安镇莲湖路北侧。

3.工程立项批准文号: \_\_\_\_\_。

4.资金来源: 民营企业自筹资金。

5.工程内容: 本工程为 vivo 培训中心的绿化工程,包含水生态、绿化、景观构筑物工程,具体内容见图纸及清单。

6.工程承包范围:

6.1 水生态工程:

6.1.1 人工湖及生态治理: 自锚固墙以内所有内容(填土、防水毯、锚固墙、绿化、水生态、叠石、跌水坎、汀步、动物的投放以及维护治理、水质检测及监测等)。

6.2 绿化工程:

6.2.1 室外草皮、地被、苗木种植(荔枝采用场地内现状荔枝树

进行移植)、下沉庭院绿化、水生植物等。包括:苗木检疫、苗木支撑费、苗木成活种植、苗木种植土施加基肥和土壤改善、苗木两年的养护与修剪。

### 6.3 景观构筑物工程:

6.3.1 1号~3号景观亭、山门牌坊、山门廊亭、山门景亭、14号景观亭自基础至完成面,包括地基基础、结构、屋面、地面铺贴、台阶等;

6.3.2 山门卫生间自基础至完成面,包括地基基础、结构、屋面、室外半室外地面铺贴、台阶、二次结构、砌体抹灰、门窗百叶、外墙抹灰及涂料等;

6.3.3 岗亭自基础至完成面,包括地基基础、结构、屋面、室外半室外地面铺贴、台阶、门窗等;

### 6.4 土石方工程:

6.4.1 绿化场地整理:10cm以上,30cm以内平整绿化地面至设计坡度要求。

6.4.2 土方开挖及回填:景观构筑物基础、树池开挖及回填、种植区域回填(30cm种植土)及土壤改良。

### 6.5 安装部分:

6.5.1 园区内自动喷灌水系统和喷灌控制系统、水体复氧系统的控制线、喷头、给水管、曝气管、阀门、阀门箱、清理设备、曝气设备等安装相关工作内容;

6.5.2 1号~3号景观亭、山门牌坊、山门廊亭、山门景亭、14号



景观亭、山门卫生间、岗亭的防雷系统相关安装内容及调试、混凝土和木结构的相关预埋内容；

6.6 承包人所承包范围内的工程竣工验收所需要的各种试验、检验、检测（无论政策法规规定该试验、检验、检测是由建设单位还是由施工单位负责进行，发包人均已委托承包人负责完成，且价款包含在签约合同价内）。

6.7 以上承包范围未尽事宜，以工程量清单及施工图纸为准，并满足设计文件及合同相关附件的要求。

6.8 与总包的施工管理划分详见附件 1 “总包管理范围”

## 二、合同工期

计划开工日期：2024 年 4 月 1 日。

计划竣工日期：2025 年 4 月 30 日。

工期总日历天数：395 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。具体开工时间以发包人所发开工文件为准。

节点工期：

开工：2024 年 4 月 1 日

景亭结构及屋面完成：2024 年 11 月 30 日

完工：2025 年 2 月 20 日

验收交付：2025 年 4 月 31 日（可申请提前验收）



### 三、质量标准

工程质量符合 国家标准、规范及《vivo 基建工程施工企业标准》 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） 陆仟零捌拾陆万壹仟壹佰玖拾玖元陆角玖分  
(¥ 60,861,199.69 元)；

其中：增值税专用发票 9%，不含税金额（大写）：伍仟伍佰捌拾叁万伍仟玖佰陆拾叁元零贰分（¥55,835,963.02 元），增值税额（大写）：伍佰零贰万伍仟贰佰叁拾陆元陆角柒分（¥ 5,025,236.67 元）

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 陆拾肆万伍仟玖佰贰拾捌元肆角  
(¥ 645,928.40 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 叁佰贰拾贰万陆仟肆佰元整  
(¥ 3,226,400.00 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. 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 2024 年 4 月签订。

### 十、签订地点

本合同在 广东省东莞市长安镇 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、盖章后当天生效。

### 十三、合同份数

本合同一式 肆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 贰 份, 承包人执 贰 份。

发包人：

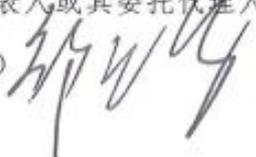


承包人：深圳市万卉园景观工程有



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：91440300708491554L

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：深圳市福田区沙头街道天

安社区泰然八路 25 号泰

然科技园水松大厦

9CD\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：李灵章

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：黄海

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：0755-25663783

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：0755-25663783

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：wanhuiyuan@163.com

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限

公司深圳梅林支行\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：44201550900059500968

### 3、红花山公园改扩建工程—园林标段

#### (1)、中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 440387201701300005001

标段名称: 红花山公园改扩建工程-园林标段

建设单位: 深圳市光明新区城市管理局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司

中标价: 5402.524059万元

中标工期: 540

项目经理(总监):



本工程于 2018-01-11 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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: 2018-04-23



查验码: 2894665273753643

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

## (2)、施工合同关键页

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: 红花山公园改扩建工程-园林标段工程地点: 深圳市光明新区发包人: 深圳市光明新区城市管理局承包人: 深圳市万卉园景观工程有限公司

## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市光明新区城市管理局

承包人(全称): 深圳市万卉园景观工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《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: 红花山公园改扩建工程-园林标段

工程地点: 深圳市光明新区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目定位为重要的区级综合性公园,规划红线范围 29.8 公顷(其中现状管理用地约 3.4 公顷,其余为未征专用地),主要建设内容包括:土石方工程、管理服务园林建筑、停车设施、广场及道路铺装、登山步道、绿化提升、配套设施及其他工程等,项目总投资暂定为人民币 19112.42 万元(壹亿玖仟壹佰壹拾贰万肆仟贰佰元整)。

本次招标为园林标段,不包含停车库及内部建筑或装饰部分。

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

红花山公园改扩建工程-园林标段包含但不限于全套施工图纸及有关工程变更所涉及的广场及道路铺装、登山步道、绿化提升、配套设施及其他工程等工程内容(停车库及书院标段不在本次发包范围)。本次招标范围具体以施工图及工程招标控制价(标底)所含全部内容为准。施工总承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。



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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____； 庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				



<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: \_\_\_\_\_年 月 日 (以监理工程师开工令为准)

计划竣工日期: \_\_\_\_\_年 月 日

合同工期总日历天数不超过 540 天 (不含绿化养护期)。

标准工期总日历天数\_\_\_\_\_天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

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)。

质保期:

1、项目保修期: 承包人承包范围内的所有工程质量缺陷保修期均为 2 年。

2、苗木成活养护期: 从工程全部完工并初验合格之日起算 6 个月。

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) 伍仟肆佰零贰万伍仟贰佰肆拾元伍角玖分 (¥ 54025240.59 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 陆拾陆万叁仟肆佰陆拾伍元叁分 (¥ 663465.03 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 人民币 (¥ \_\_\_\_\_元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 人民币 (¥ \_\_\_\_\_元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 人民币 (¥ \_\_\_\_\_元)。

项目单价: 详见承包人的投标报价书

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：2018年4月27日；

订立地点：深圳市光明新区城市管理局

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送建设行政主管部门备案

后生效。

本合同一式\_\_\_\_份，均具有同等法律效力，发包人执\_\_\_\_份，承包人执\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_



深圳市万卉园景观工程有限公司  
44201014500052507604  
中国建设银行深圳益民支行



### (3)、竣工验收证明

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 红花山公园改扩建工程-园林标段  
验收日期: 2022年7月16日  
建设单位: 深圳市光明区城市管理和综合执法局



#### 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、监理单位、施工单位各持一份。



一、工程概况

本项目定位为重要的区级综合性公园，规划红线范围29.8公顷（其中现状管理用地约3.4公顷，其余为未征专用地），主要建设内容包括：土石方工程、管理服务园林建筑、停车设施、广场及道路铺装、登山步道、绿化提升、配套设施及其他工程等。

工程名称	红花山公园改扩建工程-园林标段	工程地点	深圳市光明区
工程规模	本项目定位为重要的区级综合性公园，规划红线范围29.8公顷（其中现状管理用地约3.4公顷，其余为未征专用地），主要建设内容包括：土石方工程、管理服务园林建筑、停车设施、水景、观光电梯、景观平台广场及道路铺装、登山步道、绿化提升、配套设施及其他工程等。	工程造价 (万元)	5402.52元
结构类型		工程用途	
施工许可证证号	/	开工日期	2018年5月15日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市光明区城市管理和综合执法局		
勘察单位		资 质 证 号	
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司		A144015791
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司		
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		/



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	陈家旭
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、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地查验工程质量，
- 5、专业验收组发表意见，验收组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
景观电气工程	合格	合格	合格	合格
景观给水工程	合格	合格	合格	合格
建筑工程	合格	合格	合格	合格



验收（专业）组成员签名			
姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈家旭	深圳市光明区城市管理和综合执法局	验收组组长	陈家旭
曾智浩	深圳市光明区城市管理和综合执法局	工程师	曾智浩
刘鑫	深圳市光明区城市管理和综合执法局	工程师	刘鑫
王超	深圳市光明区城市管理和综合执法局	工程师	王超
黄运妹	中都工程设计有限公司	园林高级工程师	黄运妹
邓柱浩	中都工程设计有限公司	园林工程师	邓柱浩
郑春梅	中都工程设计有限公司	工程师	郑春梅
魏仁华	深圳市国建工程造价咨询有限公司	工程师	魏仁华
代君满	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司	项目负责人	代君满
胡岭	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司	绿化工程师	胡岭
陈志佳	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司	水电工程师	陈志佳
李传德	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	李传德
段盛林	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	段盛林
段世瑞	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	段世瑞
宋郭柳	深圳市万卉园景观工程有限公司	项目经理	宋郭柳
左庆贵	深圳市万卉园景观工程有限公司	施工员	左庆贵
廖文祥	深圳市万卉园景观工程有限公司	园建施工员	廖文祥
黎海荣	深圳市万卉园景观工程有限公司	电气施工员	黎海荣

五、工程竣工验收结论

经组织建设、监理、设计、施工等单位，对该工程进行竣工验收，工程已完成设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布有关工程质量法规、规范的标注要求，竣工资料齐全。

建设建设、监理、设计、施工等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收办理移交接管手续。

验收日期： 2021 年 7 月 16 日

<p>建设单位 (公章)</p> <p>项目负责人:</p> 	<p>监理单位 (公章)</p> <p>项目总监:</p> 	<p>施工单位 (公章)</p> <p>项目负责人:</p> 		<p>设计单位 (公章)</p> <p>项目负责人:</p> 
--	---	--	--	--

(4)、获奖证明





### 4、地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林景观工程

#### (1)、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：深圳市万卉园景观工程有限公司

承担项目：地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林景观工程

贵公司于 2015 年 3 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》和地铁前海时代广场项目 7-2 号地块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）肆仟伍佰壹拾肆万肆仟叁佰捌拾柒元柒角肆分（小写：RMB45,144,387.74 元）。确定贵公司为地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

法定代表人（或授权代表）：

2015 年 5 月 15 日

2015 年 5 月 15 日



Handwritten signature of the authorized representative





(2)、施工合同关键页

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林  
景观工程

施工合同

合同编号：STZY-0278/2025

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市万卉园景观工程有限公司





## 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): 深圳市万卉园景观工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林景观工程

工程地点: 深圳市南山区前海合作区桂湾片区,滨海大道和梦海大道交叉口的东北侧

核准(备案)证编号:     /    

工程规模及特征: 7-2 号地块用地面积 38218.6m<sup>2</sup>,总建筑面积 247335m<sup>2</sup>,其中地下室建筑面积 65220m<sup>2</sup>,地上核增建筑面积 35380m<sup>2</sup>,商业建筑面积 1049m<sup>2</sup>,6 栋(共 8 座)高层及超高层住宅建筑面积 145686m<sup>2</sup>。

景观面积约: 45288.24m<sup>2</sup>,包含地面层花园景观、裙楼架空景观、楼栋架空层、屋顶绿化等内容,场地高差由南向北经 3 层裙楼架空抬升至 16m 平台,接北侧学校操场及绿化公园;西侧、南侧为市政绿地,东侧为公交场站及学校;南侧通过天桥连接桂湾公园。

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

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块园林景观工程 招标范围包括:

前海时代项目 7-2 号地块及周边范围内的全部景观工程工作内容,包含但不限于景观园建工程(含结构)、绿化工程、景观给排水工程、景观电气工程、泳池设备房内装修工程、泳池结构、康乐设施、园林小品深化设计、采购、施工、报批报建,已完成区域(展示区、便民服务点等)的衔接及局部改造、修缮;现场成品保护、保修、绿化养护等施工图纸所示要求完成的所有工作内容;

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容，承包人不得对此有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

(1) 为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

(2) 发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

(3) 为总包和发包人其他分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；





<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ ) .		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米 )		

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

/

**三、合同工期**

计划开工日期: 2025 年 5 月 20 日 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2026 年 8 月 4 日;

合同工期总日历天数 441 天。

招标工期总日历天数 441 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

本合同暂定价为人民币(大写)肆仟伍佰壹拾肆万肆仟叁佰捌拾柒元柒角肆分(小写: RMB45,144,387.74 元),其中不含暂列金额暂定价款为 39,929,505.43 元(其中不含税价 36,632,573.79 元,增值税金额 3,296,931.64 元,增值税税率为 9%);暂列金额 5,214,882.31 元(其中不含税价 4,784,295.70 元,增值税金额 430,586.61 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: 另行通知  
工人工资款支付专用账户开户银行: 另行通知  
工人工资款支付专用账户号: 另行通知

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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





## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 5 月 19 日;

订立地点: 深圳

本合同为电子版合同,本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。



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: 518026

项目主管部门经办  
人及电话: 林颖毅 13684985583

项目主管部门审核人: 郑勇凯

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):

深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区车公庙泰然八路 25  
号水松大厦 9 楼 CD 室

电 话:

0755-25663782

传 真: /

开户银行:

深圳市福田区沙头街道天安社区  
泰然八路 25 号泰然科技园水开户全名: 深圳市万卉园景观工程有限公  
司

账 号:

44201014500052507604

邮政编码: 518000

承包商经办人: 吴志华

承包商经办人电话: 15919763855

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2025 年 5 月 19 日



## 5、金时花园三期项目园林景观工程

### (1)、施工合同关键页

# 金时花园三期项目园林景观施工合同

项目名称: 金时花园三期项目

发包单位: 湖南金时投资有限公司

承包单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司

项目地点: 湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处

日期: 2023 年 9 月 10 日

## 金时花园三期项目园林景观施工合同

项目名称：金时花园三期项目

发包单位：湖南金时投资有限公司

承包单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

项目地点：湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处

日期：2023 年 9 月 10 日

## 金时花园三期项目园林景观施工合同

发包方：（简称甲方）湖南金时投资有限公司

承包方：（简称乙方）深圳市万卉园景观工程有限公司

甲方将金时花园三期项目园林景观工程承包给乙方施工，为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利施工，按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

### 第一条 共同适用的语言、法律标准

适用法律法规：国家法律、行政法规、部门规章、地方性法规。

适用的技术标准规范：现行国家、行业、地方标准、规范、规程。

### 第二条 工程概况

工程名称：金时花园三期项目园林景观工程

工程地点：湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处

工程规模：总建筑面积约 217830m<sup>2</sup>，用地红线范围内土地面积为 51950m<sup>2</sup>，园林绿化面积约 41650m<sup>2</sup>。

### 第三条 承包范围及承包方式

1、承包范围：金时花园三期项目园林景观深化设计施工图纸（详见附件 1；以下简称《施工图》）和《金时花园三期园林景观工程工程造价汇总表及各分项清单明细表》（详见附件 2；以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的相关内容。

2、具体承包内容：设计图纸范围内所有施工内容，包括但不限于：

（1）、园建部分：包括土方回填、陶粒回填、原有道路拆除、新建园区消防道路、非消防道路、商铺外围道路的浇筑及装饰面铺贴、小区硬景、水系景观、铁艺景观、铁艺栏杆、铁艺大门、健身塑胶跑道、游乐设施、小区大门干挂铝板和石材装饰等所有施工内容；

（2）、水电安装部分：包括绿化给水系统、水系给水系统、地下室顶板盲管排水系统、景观及道路排水系统、小区草坪灯、射树灯、围墙灯、园区庭院灯、商业街及商业外围庭院灯等照明系统、路面装饰井盖安装等所有施工内容；

(3)、绿化部分:包括种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被、草皮、水生植物、成活期养护等图纸要求的所有绿化种植施工内容;

(4)、交付前,对整个园区地面进行清洗;

(5)、积极配合甲方和总包整体验收节点计划,自行负责隐蔽验收、竣工验收、规划验收等相关资料及检验试验等相关一切费用,保证验收顺利通过;

(6)、现场不提供办公及住宿,水电费与总承包单位协商解决,费用由乙方交于总包。

3、承包方式:采用施工图范围内工程量清单固定单价的承包方式,包括但不限于:人工费、材料费、机械费、管理费、安装费、利润、措施费(含环境保护、安全文明、临时设施、赶工补偿费、场内运输费、二次搬运费、成品保护费等所有措施费)、规费、保险费(工伤保险和危险作业意外伤害保险等)、其他费用(含运杂费、建渣清运费、质检费、缺陷修复费等)、材料现场抽检及二次检验费、竣工验收产生的费用、各类水电费、工程不可预见费、因政府或相关部门导致的停工费、按常规和施工规范要求必须进行的工作内容和工序等全部费用,应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目所发生资金的筹集和使用成本所发生的一切费用。

4、合同报价中不含总包配合管理费,此费用由甲方支付给总包单位。

#### 第四条 合同工期

1、开工日期暂定为:2023年9月10日,竣工日期为:2024年4月30日,乙方施工工期需满足总承包单位施工工序要求,不得影响总包后续工序工艺要求和节点验收要求。

2、对以下造成竣工日期推迟的延误,经甲方代表确认,工期相应顺延。

- 1) 颠覆性设计变更。
- 2) 因甲方原因引起的工期拖延,以书面证明资料为准。
- 3) 地震、政策变化等不可抗力因素。

### 第五条 质量等级

1、本工程以施工图纸、做法说明、设计变更确认单和《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2020)、《建筑装饰装修工程施工及验收规范》(GB50210-2018)、《园林绿化工程施工及验收规范》(CJJ82-2012)、《园林绿化工程项目规范》(GB55014-2021)、《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268—2008)、《湖南省住宅工程质量通病防治技术规程》(DBJ 43/T306-2014)等国家制订的施工及验收规范为依据,质量等级达到合格标准。

2、上述规范、规程、标准被新规范、规程、标准所取代时,按新颁布的规范、规程、标准执行。

### 第六条 合同价款、结算及付款方式

1、合同金额含税暂定为人民币大写:叁仟贰佰玖拾陆万伍仟零柒拾元整(¥32965070元)。

2、结算方式:

(1)、采用工程量清单计价,执行 2020 湖南省建筑工程计价办法(湘建价[2022]146号),建筑工程套用“湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准(2020)”、园林绿化景观工程套用“湖南省园林绿化工程消耗量标准(2020)”、安装工程套用“湖南省安装工程消耗量标准(2020)”及现行有关配套资料、政策法规、文件规定、2023年八月份《怀化市建筑工程价格信息》信息价进行计价,工程量按实结算,具体详见附件 2 报价书。

(2)、结算造价=工程量清单计价+设计变更和现场签证+合同约定的其他奖罚。

(3)、根据上述条款,在本工程承包范围内,本工程需要增减施工项目,增减工程量经甲方书面确认后按实计算;增减项目的结算综合

### 第十九条 不可抗力

1、在本合同期限内，因发生不可抗力情形（如自然灾害、火灾、战争、罢工、恐怖行为、动乱、政府行为等）导致的，甲方不承担任何赔偿责任，但事件发生后乙方应立即用最快的方式（如电话）通知甲方，并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给甲方，同时积极采取补救措施以避免损失的进一步扩大。

2、一方迟延履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其应承担的违约责任。

### 第二十条 合同的生效与终止

1、本合同自签订之日起生效，在甲方付款完毕，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。

2、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议系本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### 第二十一 合同份数

1、本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。本合同自双方签字（盖章）之日起发生法律效力。

### 第二十二、合同附件

- 1、金时花园三期园林景观工程施工图纸
- 2、金时花园三期园林景观工程造价汇总表及各分项清单明细表
- 3、廉洁合作协议书

该等附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

甲方：湖南金时投资有限公司 乙方：深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签定日期：2023 年 月 日



(2)、竣工验收证明

金时集团

(分部分项)工程竣工验收证明

项目施工验收No:鹤城区刘塘路与香洲路交界处

项目名称	金时花园三期	合同名称	金时花园三期园林景观工程
发包单位	湖南金时投资有限公司	承包范围	园林景观工程,内容包括园建部分、水电安装部分、绿化部分
承包单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	发包形式	
<p>致: <u>湖南金时投资有限公司</u> (发包单位)</p> <p>我方于 <u>2024</u>年 <u>10</u>月 <u>23</u>日已完成了合同约定的承包内容。经我方自检合格,现申请贵方给予交接(竣工)验收并准予结算。</p> <p style="text-align: right;">分包方: <u>宋鄂柳</u> 2024年10月23日</p>			
序号	分部(分项)名称	验收等级	验收意见
1	园建	合格	 监理工程师: <u>张健</u> <u>验收合格</u>
2	水电	合格	
3	绿化	合格	
			甲方现场工程师: <u>朱文新</u> 2024.10.23
			甲方工程部经理: <u>陈国祥</u>
验收日期	参加验收单位或部门	参加验收人员签名	
2024.10.23	深圳市万卉园景观工程有限公司	<u>宋鄂柳</u>	<u>刘石方</u>
	湖南金时投资有限公司工程部	<u>陈国祥</u>	<u>朱文新</u>
	湖南省长沙市建设工程监理有限公司	<u>张健</u>	
	怀化金时物业服务服务有限公司	<u>邓俊刚</u>	
	湖南金时投资有限公司园林部	<u>朱宇星</u>	<u>刘石方</u>
	湖南金时投资有限公司营销部	<u>张红梅</u>	

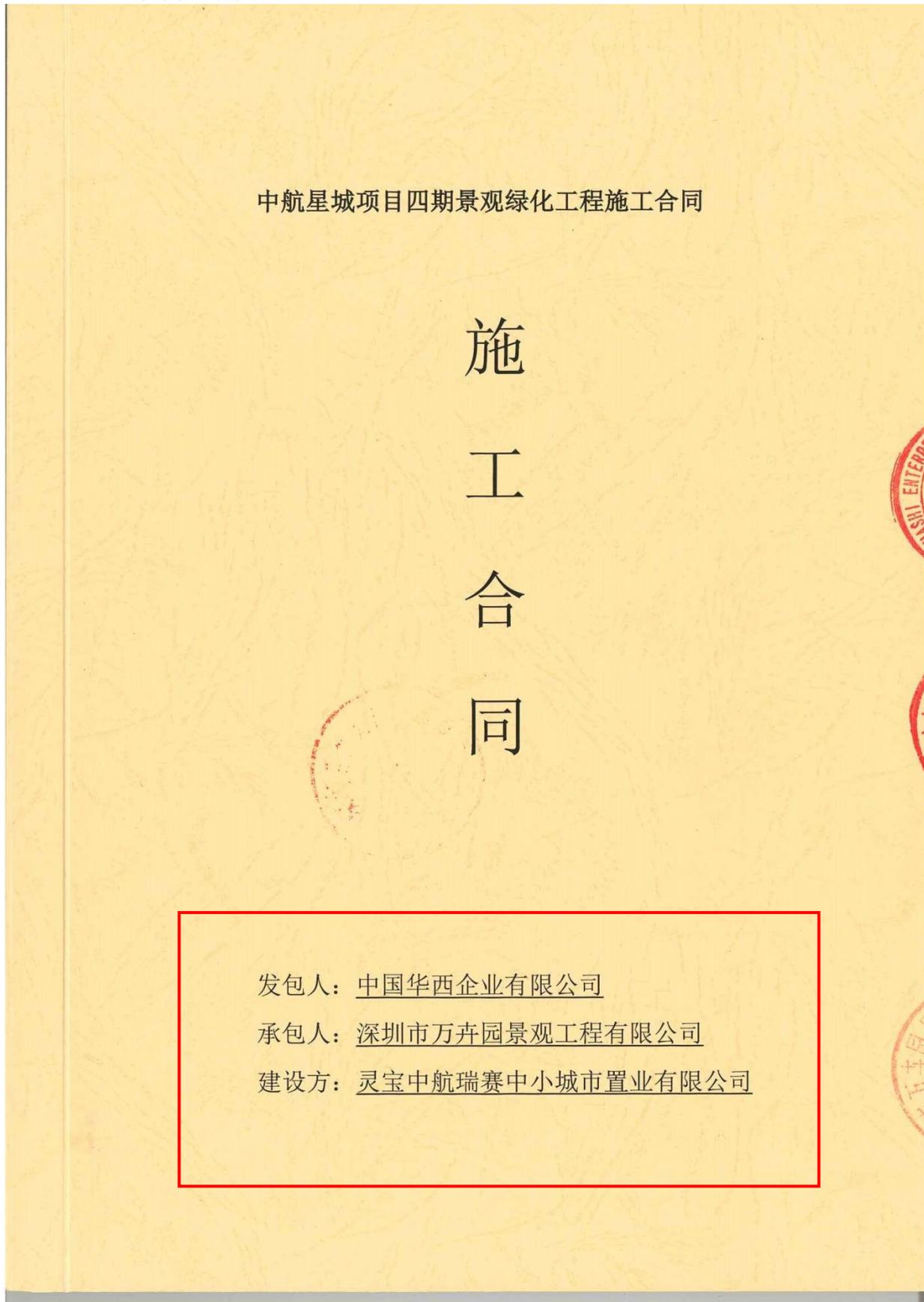


### 金时花园三期园林景观工程 验收单

工程名称	金时花园三期园林景观工程		
发包单位	湖南金时投资有限公司		
承包单位	深圳市万卉园景观工程有限公司		
工程地点	湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处		
竣工日期	2024年10月23日	验收日期	2024年10月23日
验收结果:	现场已按合同要求完成履约,所有分部分项验收合格		
验收人员(代表)签字:	<p>陈国祥 2024.10.23      张健 2024.10.23      梁宇星 2024.10.23</p> <p>宋柳柳      刘宇      邓伶俐      张红梅 2024.10.23</p>		
施工单位: (盖章)	监理单位: (盖章)	发包单位: (盖章)	
			

## 6、中航星城项目四期景观绿化工程

### (1)、施工合同关键页



## 中航星城项目四期景观绿化工程施工合同

发包人（总承包人、甲方）：中国华西企业有限公司

承包人（分包人、乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

建设方（业主、丙方）：灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司

灵宝中航星城项目四期一标段项目由甲方进行总承包施工，根据丙方与甲方签署的《灵宝中航星城项目四期（一标段）工程施工合同》的约定，甲方将灵宝中航星城项目四期项目景观绿化工程委托乙方进行施工。

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章和灵宝市的有关规定及本工程的具体情况，为明确合同内容及合同各方权利与义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订立本施工合同书。

### 1、工程内容及承包范围

#### 1.1 工程概况

(1) 工程名称：灵宝中航星城项目四期景观绿化工程

(2) 工程地点：河南省灵宝市

(3) 工程内容：包括并不限于灵宝中航星城项目四期图纸内景观及绿化工程。

(4) 设计单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

(5) 监理单位：中航工程监理（北京）有限公司

#### 1.2 承包范围

工程量清单和图纸范围内的全部施工

所有的深化设计、编制图纸、物料供应、运送、安装、建成、修补缺陷、保养及完成验收，移交，档案整理归档等工作所需的一切劳务及物料。除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外、并完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务，无论此等杂项配件、配件有否在本分包合同文件中详细提及，均须包括在本工程范围内。

具体内容详见附件二：总分包工作界面

其他：合同价中包括工程水电费

### 2. 合同价款、承包及结算方式

2.1 暂定合同总价为人民币 ¥32907233.71 元，大写人民币 叁仟贰佰玖拾

**万零柒仟贰佰叁拾叁元柒角壹分**；其中暂列金额为 600000 元。

合同价详见附件一工程量清单报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

**施工前需要做实体样板，待样板确认后再展开大面积施工。**

2.2 **承包方式**：本合同实行**固定综合单价、措施费包死、总价暂定**，此综合单价为不可变更之最终结算单价，无论任何原因一律不予调整。招标人将拒绝合同履行过程中一切关于措施费的索赔。

(1) 本施工合同约定的价款为固定综合单价（含税）。包含的内容为：

A. 为完成承建和质量保修责任的人工、工程用料、机械、加工制作、包装运输、脚手架、吊篮、半成品及成品保护、安装、清洁、验收等费用。

B. 施工技术、配合措施、安全文明施工及现场水电、施工场地不足等所需的费用。

C. 保险、利润、工商税金（包括但不限于增值税）以及政府相关部门收取的其它一切费用。

D. 乙方承诺如有错漏，概由乙方负责。

E. 乙方在现场使用的水电费已包含在价款中，由乙方另行向甲方支付。

F. 乙方包工、包料、包工期、包安全、包文明施工、包材料价差、包一切税收、包验收、包维修和售后服务。

G. 乙方在签订本施工合同前对本工程的全部招标图纸、施工或装修标准、技术要求及说明、质量标准、招标文件、合同条件、本工程的现场条件及周围环境、交通道路、现场管理要求、承建风险等已详细研究并完全明确，在合同价款中已予以充分考虑。

H. 按国家及政府规定由乙方缴纳的各种税金及其他费用已包含在本施工合同价款内，由乙方负责向相关部门缴纳。

I. 该专业工程的总分包配合费，不含在本合同价款中。按照招标文件的规定，由丙方另向甲方支付此费用。

K. 措施项目费，其他项目费，利润，风险费用，农民工工伤保险，规费，税金及政策性文件规定的所有费用。

J. 其他：与土建专业、电气专业、空调专业、智能化专业、给排水专业、消防等专业交叉配合所发生的费用。

- 附件四：限品牌材料明细表
- 附件五：工程质量保修协议书
- 附件六：设计变更、现场签证的协议书
- 附件七：施工现场管理条例
- 附件八：工程施工图纸目录（图纸另附）
- 附件九：自行施工承诺书
- 附件十：安全文明施工承诺书
- 附件十一：工程量签证单及限价单
- 附件十二：廉洁合作协议
- 附件十三：结算申请报告

发包人：

地 址：

联系电话：

法定代表人或委托人：



*李立军*

职务：

承包人：

地 址：

联系电话：

法定代表人或委托人：



*李灵章*

职务：

建设方：

地 址：

联系电话：

法定代表人或委托人：



职务：

日期： 2021 年 4 月 日

(2)、竣工验收证明

### 工程竣工验收报告

工程名称	中航星城项目四期景观绿化工程	开工日期	2021 年 5 月 1 日
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	竣工日期	2021 年 12 月 30 日
监理单位	中航工程监理（北京）有限公司		
建设单位	灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司		
<p>验收内容：</p> <p>1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各系统使用功能已全部完成，运行正常，且符合相关规范要求。</p> <p>2、工程相关资料齐全。</p> <p>3、工程的观感质量较好，具备条件交付业主使用。</p> <p>4、工程的使用功能满足设计要求。</p>			
<div style="border: 2px solid red; padding: 10px; display: inline-block;"> <p>承包单位（章） </p> <p>项目经理 <u>刘博</u></p> <p>日期 <u>2021.12.30</u></p> </div>			
<p>验收意见：</p> <p style="font-size: 1.2em; font-family: cursive;">已经验收单位已按要求完成施工内容 验收合格</p>			
建设单位	监理单位	施工单位	
 签字： <u>马雨明</u> (盖章)	 签字： <u>李进</u> (盖章)	 签字： <u>刘博</u> (盖章)	

## 7、深圳福田新沙项目 03 地块非展示区景观绿化工程

## (1)、中标通知书

## 中标通知书

标段编号： 2404-440300-04-01-900004011001

标段名称： 深圳福田新沙项目03地块非展示区景观绿化工程

建设单位： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市万卉园景观工程有限公司

中标价： 2673.024万元

中标工期： 455

项目经理（总监）：

本工程于 2024-07-27 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。



招标代理机构（签章）：

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）：



打印日期：2024-09-09

查验码：JY20240903002068

查验网址：<https://www.szggzv.com/jyfw/zbtz.html>



(2)、施工合同关键页

GLH1-2024-856  
合同编号: SZ-XS03-SG-051

深圳福田新沙项目 03 地块非展示景观绿化工程

## 施工合同

发 包 人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人: 深圳市万卉园景观工程有限公司

日 期: 2024 年 9 月

工程地点: 福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内



## 第一章 合同协议书

发包人(全称): 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人(全称): 深圳市万卉园景观工程有限公司

依照《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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性,双方就本工程施工事项协商一致,就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定,兹订立本合同协议书。

### 1. 工程概况

1.1. 工程名称: 深圳福田新沙项目 03 地块非展示区景观绿化工程

1.2. 工程地点: 福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况: 深圳福田新沙项目 03 地块大区景观工程范围为负一层、一层室外地面、四层屋顶花园及 4F 架空层、40F 架空层(T9~T11), 景观总面积合计约 2 万平方米。景观工程包括园建工程、绿化工程、电气工程、给排水工程及架空层天花、墙面、地面等相关施工, 及交付提升施工、开荒保洁。

### 2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性, 并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

2.1. **承包人施工范围:** 本工程的承包人工作详见《工程技术要求及质量标准》及《合同通用条款》、《合同专用条款》等章节具体内容, 包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。

2.2. **另行委托的其他内容:** 附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程, 承包人须无条件接受并实施, 费用按合同约定方式支付及办理工程结算。

2.3. **其他约定:** 发包人有权根据实际需要调整上述范围, 承包人必须遵从。

### 3. 合同工期



深圳福田新沙项目 03 地块非展示景观绿化工程

合同协议书

计划开工日期: 第一阶段 2024 年 9 月 1 日, 第二阶段 2024 年 9 月 1 日, 第三阶段 2025 年 10 月 1 日 (具体开工日期以开工令注明日期为准)。

计划竣工日期: 第一阶段 2025 年 2 月 28 日, 第二阶段 2025 年 6 月 30 日, 第三阶段 2025 年 11 月 30 日。

合同工期总日历天数: 第一阶段 180 日历天, 第二阶段 302 日历天, 第三阶段 60 日历天, 总计 455 日历天。

注: 以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

4. 质量标准

工程质量标准: 质量合格, 确保工程验收通过, 满足国家验收规范, 并达到施工合同约定的质量标准。

5. 合同价款

5.1. 合同价款:

不含税金额: 人民币 (大写) 贰仟肆佰伍拾贰万叁仟壹佰伍拾伍元玖角陆分;

人民币 (小写) 24,523,155.96 元;

发票种类:  增值税专用发票;  增值税普通发票;

增值税率: 9 %;

增值税额: 人民币 (大写) 贰佰贰拾万零柒仟零捌拾肆元零肆分;

人民币 (小写) 2,207,084.04 元;

价税合计金额: 人民币 (大写) 贰仟陆佰柒拾叁万零贰佰肆拾元整;

人民币 (小写) 26,730,240.00 元。

其中:

不含税金额仅指不含承包人开具的增值税额, 需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

除暂定项外, 本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

本合同为固定单价合同。

5.2. 开票信息及指定收款账户:

付款信息	承包人
------	-----



深圳福田新沙项目 03 地块非展示景观绿化工程

合同协议书

账户名称	深圳市万卉园景观工程有限公司
纳税人识别号	91440300708491554L
开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳益民支行
账号	44201014500052507604
公司注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

## 6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书及附录；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招投标期间往来函件；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) ；
- (8) 工程规范、工程技术要求及质量标准；
- (9) 投标文件；
- (10) 合同图纸；
- (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、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外，承包人在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺，对承包人具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

深圳福田新沙项目 03 地块非展示景观绿化工程

合同协议书

## 7. 承诺

- 7.1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、按照合同及三方协议约定的期限及方式申请支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
- 7.2. 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。
- 7.3. 发包人与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。

## 8. 合同生效

8.1. 合同订立时间: 2024 年 9 月 30 日

8.2. 合同订立地点: 深圳市福田区

合同一式拾份,发包人陆份、承包人肆份,具有同等法律效力。双方约定由法定代表人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人(公章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

承包人(公章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_



## 8、中旅·阿那亚广州九龙湖项目 F3F4 大区第一批次景观工程

### (1)、中标通知书

广州九龙湖房地产开发有限公司  
中旅·阿那亚广州九龙湖项目 F3F4 大区第一批次景观工程  
中标通知书

通知编号: (Z) ZLZBTZ202502110003号

深圳市万卉园景观工程有限公司:

经评标委员会评定及中标公示, 现确定贵单位为广州九龙湖房地产开发有限公司中旅·阿那亚广州九龙湖项目 F3F4 大区第一批次景观工程 (招标编号: Z31001424GZ0040) 的中标人, 请在收到本通知书后五日内与招标人联系。

招 标 人: 广州九龙湖房地产开发有限公司

联 系 人: 黄文杰

联系电话: 13450889606

传 真:

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2025年02月11日





(2)、合同关键页

合同编号： 九龙湖 F-施工-2025-004

中旅·阿那亚广州九龙湖  
项目 F3F4 大区第一批次景  
观工程合同

工程名称： 中旅·阿那亚广州九龙湖项目 F3F4 大区第  
一批次景观工程

工程地点： 广州市花都区

发 包 人： 广州九龙湖房地产开发有限公司

承 包 人： 深圳市万卉园景观工程有限公司

日 期：      年      月      日



## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：广州九龙湖房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：中旅·阿那亚广州九龙湖项目 F3F4 大区第一批次景观工程（下称“本工程”或“工程”）

工程地点：广州市花都区

工程概况：本项目九龙湖 F3、F4 地块大区景观工程，F2 总建筑面积约 3.58 万 m<sup>2</sup>，共 16 栋单体组成；F3、F4 地块景观设计面积共 83351.61 m<sup>2</sup>，其中 F3、F4 红线内为 44066.66 m<sup>2</sup>，F3、F4 红线外为 38484.95 m<sup>2</sup>。F3、F4 地块占地面积约 86316.80 m<sup>2</sup>，计容建筑面积约 70779 m<sup>2</sup>，绿地率>35%，产品类型包括精神建筑（暂定为礼堂、家史馆和湖畔酒店）、公寓、商业配套等。

总包单位：中国建筑第七工程局有限公司

监理单位：广东鸿业工程项目管理有限公司

资金来源：已有来源、已经落实。

施工现场条件及周边环境：承包人已自行踏勘现场并完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况，本合同约定价格已经充分考虑前述条件或情况可能给承包人后续施工造成的影响，承包人承诺不因上述影响向发包人提出任何费用索赔和/或延长工期。

### 二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围：F3、F4 地块景观工程内容包括但不限于以下工作包括：

**F3、F4:施工内容：**

**1、园建：**全区沥青路面、人行铺装、停车位（含划线等附属设施）、钢结构木平台、景观围栏、水景、泳池、木纹清混挡土墙、毛石挡土墙、挡墙结构、茶室、石笼墙、亭子、种植池、栏杆、装饰井盖、场地所有与景观完成面有高差的给排水、强弱电等井的二次标高调整（包含硬质路面及绿化的井）、永久支护挡墙装饰及水沟改造、小院院墙的石材压顶、楼栋及院墙内外石材踢脚线（含楼栋踢脚石材位置抹灰切除及收口）、小院新增院墙的植筋、砌筑、抹灰、饰面（含花格窗）、拆除海绵城市透水砖及草坪、建筑垃圾外运；

**2、景观水电：**景观给排水、排水沟、泳池及水景设备、景观电缆铺设（含配电箱进线电缆）及景观配电箱、景观灯具、雨水篦子；

**3、景观绿化：**种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮；

**4、其他：**标识线路铺设、景观小品、室外电箱装饰、施工围挡（2.5米高成品冲孔钢板围挡）、交付区与非交付区之间平面围挡2.5米高、围挡二次拆装、合同范围内绿化铺装及附属设施精保洁4次包括：1#-8#楼工地开放日一次精保洁、1#-8#楼交付一次精保洁、12#-15#、18#-23#、26#工地开放日一次精保洁、12#-15#、18#-23#、26#交付一次精保洁（保洁阶段要求包含所有建筑首层外立面及墙体高度2米以下做清洁）；

**5、后期养护和维保：**绿化苗木养护期为2年，园建铺装维保2年，机电设施维保2年；所有乔木支持必须采用钢管支撑（不少于4根）。

#### **F2 施工内容：**

1、绿化：草皮。

2、垂直挡墙栏杆。

本工程所涉及的景观图纸深化、泳池及水景设施深化、成品保护、高空作业及临边安全防护措施、涉外关系维护和服从项目总包统筹管理等均属于本工程范围内。

具体工程范围及施工内容以施工图纸和工程量清单为准。

2、专业承包工程的工作内容、专业承包与总承包人之间工作界面、责任界面划分具体内容详见附件《施工界面表》。



3、承包人已充分了解现场状况、充分理解施工图纸和工程量清单，施工中不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作，且发包人无需给予承包人任何形式的补偿或额外费用。

4、无论因何种原因导致本提前终止或减少承包范围的，发包人与承包人双方依约结算经发包人验收合格的工程费用，发包人不对承包人预期利润进行赔偿或者补偿。

### 三、承包方式

本合同采用  固定综合单价方式 /  固定总价方式，实行包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包检测、包通过竣工验收、包维保等，并由承包人承担本工程施工的相关全部责任和风险。

### 四、合同工期

总工期 414 日历天。

F2 续建房:工期为: 31 天, 计划开工日期 2025 年 4 月 1 日, 于 2025 年 5 月 1 日前完工并达到竣备要求。

F34:第一阶段 1#-11#楼工期为: 233 天, 计划开工日期 2025 年 2 月 10 日, 于 2025 年 9 月 30 日前完工并达到项目交付条件。第二阶段 12#-15#、18#-23#、26#楼工期为: 273 天, 计划开工日期 2025 年 7 月 1 日, 于 2026 年 3 月 30 日前完工并达到项目交付条件。

具体以业主方开工令为主。

关键节点: /

具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期, 合同总工期不变。承包人不得以实际开工日期与计划开工日期不一致提出任何索赔, 也不得要求调整价格。

### 五、质量标准

1、质量标准: 符合现行法律法规、国家及相关行业规范、标准以及工程所在地相关规范及质量验收评定标准, 并符合本合同技术规范及施工图纸要求(如规范和标准之间有冲突, 执行更严格的规范或标准), 且工程质量一次性达到发包人验收以及工程所在地政府质监部门验收合格, 无安全事故。



2、工程保修期：2年（有防水要求的工程，保修期为5年），工程保修期自以下第(1)项约定的日期起算：（1）本工程竣工验收合格之日；（2）本工程所在小区/项目整体竣工验收备案之日起；（3）本工程所在小区/项目整体竣工验收备案且发包人交付购房人使用之日起；具体详见附件《景观工程质量保修书》。

3、创优目标：/

### 六、合同价款

金额（大写）：工程合同总价贰仟肆佰伍拾肆万叁仟贰佰陆拾肆元贰角伍分  
（人民币）

¥：24,543,264.25元

此金额为含税金额（其中不含税造价¥：22,516,756.19元，增值税税额¥：2,026,508.06元，税率【9】%），如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，应按照政府最新税率在本合同约定的不含税金额不变的基础上重新核算含税金额及税额。

本合同最终结算价款按照第三部分《专用条款》和第二部分《通用条款》第23条约定方式确定。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

### 十、通知与送达

1、发包人的联系方式如下：

联系地址：广东省广州市花东镇山前旅游大道3号九龙湖度假区石场办公室

联系人及联系电话：/

联系邮箱地址：/

2、承包人的联系方式如下：

联系地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

联系人及联系电话：宋瑞香/0755-25663783

联系邮箱地址：[wanhuiyuan@163.com](mailto:wanhuiyuan@163.com)

任何根据本合同发出的文件，均应以面呈、挂号信或邮政快递 EMS 或快递公司代为送达等方式按上述信息送达对方。任何一方变更联系方式应及时书面通知对方；否则，对方依约发送的文件视同送达，由变更方承担不利责任。若怠于通知造成对方损失的，变更方将承担相应的法律责任。

若以面呈的方式，以本合同约定的收件人签收时视为已送达；若以挂号信、邮政快递 EMS 快递公司邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准，无需以公证方式证明）第 3 日将被视为已送达。

#### 十一、合同生效

合同订立时间：2025 年 4 月 9 日

合同订立地点：广州市花都区

本合同双方约定自双方签字盖公章后生效。

本合同一式【六】份，发包人持【四】份，承包人持【二】份；每份合同均具有同等的法律效力。

发包人：（公章）有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：李澄

电 话：



承包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：李昆章

电 话：



## 9、广州中旅名门府项目展示区景观工程

### (1)、施工合同关键页

正本

合同编号：广州广花-工程-2021-029 号

# 建设工程施工合同

工程名称：广州中旅名门府项目展示区园林景观工程

工程地点：广州市花都区

发 包 人：中旅（广州）实业发展有限公司

承 包 人：深圳市万卉园景观工程有限公司

日 期：2021 年 月 日

第 1 页 共 98 页

## 第一部分 协议书

甲方(发包人): 中旅(广州)实业发展有限公司

乙方(承包人): 深圳市万卉园景观工程有限公司

依照《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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 广州中旅名门府项目展示区园林景观工程

工程地点: 广州市花都区

工程概况: 广州中旅名门府项目位于广州市花都区,建设用地面积约 19.1 万 m<sup>2</sup>,地上计容建筑面积 43.5 万 m<sup>2</sup>,地下室面积约 22 万 m<sup>2</sup>,容积率≤3、建筑密度≤28%、绿地率≥35%,初定产品类型包括高层住宅(约 37 万 m<sup>2</sup>),多层住宅(约 2.5 万 m<sup>2</sup>),社区商业(约 0.7 万 m<sup>2</sup>),幼儿园(约 0.5 万 m<sup>2</sup>),中小学(约 2.2 万 m<sup>2</sup>),其他社区配套(约 0.6 万 m<sup>2</sup>)等构成。展示区园林外景观面积约为 28500 m<sup>2</sup>。

资金来源: 自筹,已落实

施工现场条件及周边环境: 承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况。

### 二、工程承包范围、工作内容

#### 1、承包范围:

内容包括但不限于:

(1) 硬景部分: 包含出入口门楼、室外道路及广场、景观桥、构筑物、汀步、多功能草坪、户外木平台休息区、景观长廊、儿童乐园、开放草坪、标志水景、小品、灯具等施工。

(2) 绿化软景部分: 种植土挖、装、运、填,地貌整形,种植用肥,绿化种植,苗木养护、苗木包活等。

(3) 园林景观水电安装：水电管线预埋施工及安装、喷泉设备、景观照明灯具、景观电气控制系统、景观给排水系统等。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

本工程发包后，发包人可能会根据工程实际情况继续设计优化，设计变更后可能存在工程范围的减少或工程量的调整，承包人必须无条件接受，与发包人进行相应内容的变更。承包人与发包人按照变更后的工程范围和工程量调整价款并结算。

2、工作内容：

三、承包方式

本工程实行包工、包料、包工期、包养护、包成活率、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施等施工。上述发包人指定分包的项目纳入施工管理之内，属承包人建安工程范围内，由承包人负责报验。

四、合同工期

计划开、竣工日期：计划开、竣工日期：2022 年 2 月 16 日~2022 年 5 月 16 日

总工期：90 日历天

以上开工时间为进场安装时间，不含备料加工期。具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。

五、质量标准

1、质量标准：合格(确保国家质量监督等各监督、检查、验收机构一次性验收合格，合格率 100%)。园林植物新工栽植期成活率保证 100%，管护期中补栽后乔木成活率达到 100%，其他成活率达到 98%，绿化草坪必须均匀，并为寸草。移栽苗木要求同上述。

2、工程保修期：水池等防水要求项目质保期限不低于 5 年，其他工程质保期限不低于 2 年，其中绿植类保证死苗木免费更换，免费养护一年。

3、发生重大质量事故，发包人有权扣除履约保证金中的全部质量履约保证，不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

六、合同价款

金额(大写): 工程合同总价 贰仟肆佰叁拾捌万元整 (人民币)

¥: 24,380,000.00 元

此金额为含税金额(其中不含税造价¥: 22,366,972.48 元, 增值税税额¥: 2013027.52 元, 税率【9】%, 如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况, 应按照国家政府最新税率重新核算并调整合同约定增值税额)。

最终合同总价以结算价为准。

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- 1、本合同补充条款
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款及其附件
- 4、中标通知书
- 5、招标文件及补充
- 6、发包人与承包人在工程中洽商、变更等协议或文件
- 7、发包人认可的投标书及其附件
- 8、本合同通用条款
- 9、技术标准和要求
- 10、图纸
- 11、工程量清单
- 12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相

同。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间：2021 年 12 月 30 日

合同订立地点：广州市花都区

本合同双方约定自双方签字盖章并承包人按照合同约定提交履约保函后生效。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：



(2)、竣工验收证明

广州市建设工程  
单位工程竣工验收证明书

工程名称	广州中旅名门府项目展示区园林景观工程	工程地址	广东省广州市花都区		开工日期	2022 年 2 月 16 日
建设单位	中旅(广州)实业发展有限公司			竣工日期	2022 年 5 月 16 日	
设计单位	笛东规划设计(北京)股份有限公司	结构类型/层数	/		合同工期	90 日历天
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	合同造价	2438 万元		实际工期	90 日历天
承包项目名称		实际完成情况				
广州中旅名门府展示区园林景观工程		已按要求完成, 合格				
						工程观感: 合格
工程质量等级鉴定结果:		承建单位	设计单位	建设单位	监理单位	
合格						
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称	姓名	单位名称		姓名	
	中旅(广州)实业发展有限公司	李俊德 黄文萍				
	笛东规划设计(北京)股份有限公司	李西英				
	深圳市九州建设技术股份有限公司	林SUN 林SUN				
	深圳市万卉园景观工程有限公司	冯福元				



## 10、中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑（C 地块）标段二景观绿化工程

### (1)、中标通知书

广州九龙湖房地产开发有限公司

中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)景观绿化工程(含滨河公园)

中标结果公告

公告编号：(Z) ZLZBJG202311170001号

广州九龙湖房地产开发有限公司中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)景观绿化工程(含滨河公园)（标段编号：Z31001423GZ0028）通过公开招标，已经完成评标工作，现将中标结果公告如下：

子标段名称	中标信息	
	中标单位名称	中标金额
中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段一景观绿化工程(含滨河公园)	常州创新园林工程有限公司	21944338.69元
中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程(含滨河公园)	深圳市万卉园景观工程有限公司	22382967.45元

备注：

招标人：广州九龙湖房地产开发有限公司

2023年11月17日





(2)、施工合同关键页

合同编号：九龙湖 C-施工-2023-031

# 中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C 地块)标段二景观绿化 工程合同

工程名称：中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C 地块)标段二景观绿化工程

工程地点：广州市花都区花东镇

发 包 人：广州九龙湖房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市万卉园景观工程有限公司

日 期：2023 年 12 月

## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 广州九龙湖房地产开发有限公司

承包人(乙方): 深圳市万卉园景观工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程(下称“本工程”或“工程”)

工程地点: 广州市花都区花东镇广州九龙湖度假区内

工程概况: 中旅·阿那亚广州九龙湖度假区微澜苑C地块, C地块项目总用地面积 6.39 万 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约为 9.80 万 m<sup>2</sup>, 地上建筑面积约 6.87 万 m<sup>2</sup>, 地下室建筑面积约 2.93 万 m<sup>2</sup>。建筑高度控制在 22 米以内, 容积率 1.02。建筑类型包括 12 栋多层公寓(4-6F)、3 栋多层住宅(5-6F), 以及集市、酒店等公共建筑(精神建筑)组团, 建筑层数最高 6 层, 地下 1 层。

资金来源: 自筹, 已落实

施工现场条件及周边环境: 承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况, 本合同约定价格已经充分考虑前述条件或情况可能给承包人后续施工造成的影响, 承包人承诺不因上述影响向发包人提出任何费用索赔和/或延长工期。

### 二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围: 本项目合同范围为 C1 地块景观工程(含配套滨河景观), 包括 C1 地块内景观和 C1 地块配套滨河景观、入口二道岗停车场和巴士站台景观、B 线南市政人行道景观、A 线和 K5 线市政人行道景观, 景观面积 3.3759 万 m<sup>2</sup>。

1. C1 地块内景观工程内容包括但不限于以下工作: (数量、做法详见清单及施工图纸)

(1) 园建: 消防车道、景观沥青路、清水混凝土道路、人行路铺装、停车位、钢结构木平台、景观围栏、水景、木纹清混挡土墙、毛石挡土墙、种植池、装饰井盖、清水混凝土台阶和座凳、钢混结构连廊、洗石米地面、透水混凝土地面等;

(2) 景观水电: 景观给排水、雾森系统、排水沟、景观灯具、雨水篦子等;

(3) 景观绿化: 种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等;

(4) 其他: 预留标识线路、背景音乐、垃圾桶、景观户外家具等;

(5) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

2. C1 地块配套滨河景观工程内容包括但不限于以下工作：（数量、做法详见清单及施工图纸）

①配套滨河景观：

(1) 园建：人行道铺装、水洗石道路、水洗石挡墙、水景、儿童轮滑场、滑板车、木平台、滨水步道、坐凳、景观围栏、沙坑、装饰井盖、无动力设备结构、水泵井和水泵房等；

(2) 景观水电：景观给排水、雾森系统、景观灯具、雨水篦子等；

(3) 景观绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等；

(4) 其他：儿童游乐设施、预留标识线路、背景音乐、垃圾桶、景观户外家具等；

(5) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电和游乐设施维保 2 年。

②B 线南市政人行道景观：

(1) 园建：人行道铺装、装饰井盖、宠物友好设施等

(2) 绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等

(3) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

③二道岗停车场及巴士站台景观：

(1) 园建：地面铺地、钢结构标志牌、清水混凝土座凳、雨棚等

(2) 绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等

(3) 水电：给排水、景观灯具、雨水篦子、充电桩等

(4) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

④A 线、K5 线市政人行道景观：

(1) 园建：人行道铺装、装饰井盖、宠物友好设施等

(2) 绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等

(3) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

本工程所涉及的景观图纸深化、儿童游乐设施深化、配合项目工程报建及验收、大树保护、涉河建设项目河道保护及河水不受污染、高空作业及临边安全防护措施、涉外关系维护和服从项目总包统筹管理等均属于本工程范围内。

本工程景观需分两阶段施工，第一阶段以项目达到竣备条件为目标，根据发包人的指令完成必要的分项工程，包括但不限于消防车道、透水砖、草皮铺设等。第二阶段以项目达到交付



条件为目标,根据发包人的指令完成最终的景观施工内容。承包人需无条件配合发包人上述园林景观的二改要求。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

具体工程范围及施工内容以施工图纸和工程量清单为准。

专业承包工程的工作内容、专业承包与总承包人之间工作界面、责任界面划分具体内容详第四部分《工程技术要求》第二条第二节“承包范围、界面划分及工作内容”。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作,且发包人无需给予承包人任何形式的补偿或额外费用。

本工程发包后,发包人可能会根据工程实际情况调整工程范围,发包人均按承包人实际完成的工程量结算费用,对于承包范围的减少或工程量的调整,承包人必须无条件接受且不得要求发包人给予任何补偿(前述补偿包括预期利益损失)。

### 三、承包方式

本合同采用固定综合单价方式,实行包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包维保、包绿化养护等,并由承包人承担本工程的相关全部责任和风险。

### 四、合同工期

1、本工程总工期 217 日历天,分两阶段施工。第一阶段计划开工日期 2023 年 10 月 15 日,于 2023 年 12 月 20 前完工并达到项目竣备条件;第二阶段计划开工日期 2024 年 4 月 1 日,于 2024 年 8 月 30 日前完工并达到交付条件。具体开工日期以发包人签发开工指令所述开工日期为准。工期关键节点如下:

- (1) 2023 年 12 月 10 日前满足消防验收条件;
- (2) 2023 年 12 月 20 日前满足海绵城市验收条件;
- (3) 2023 年 12 月 20 日前满足规划验收条件;
- (4) 2024 年 8 月 30 日前达到项目交付条件。

具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期,合同总工期不变。承包人不得以实际开工日期与计划开工日期不一致提出任何索赔,也不得要求调整价格。

### 五、质量标准

1、质量标准:符合现行法律法规、国家规范、标准以及广东省和广州市相关规范要求,

并符合本合同技术规范及施工图纸要求，且一次性质量验收合格，无重大安全事故。

2、工程保修期：2 年（有防水要求的工程，保修期为 5 年）5 年其他：2 年，工程保修期自以下日期起算：本工程竣工验收合格之日本工程所在项目/小区整体通过竣工验收备案之日本工程所在项目/小区整体通过竣工验收备案后 6 个月届满之日本工程所在项目/小区整体通过竣工验收备案后 12 个月届满之日，详见附件 5《房屋建筑工程质量保修书》。

工程养护期：2 年，且养护期内的成活率为 100%，草坪需达到观赏草坪的效果，养护期内死亡的苗木免费更换。工程养护期自竣工验收合格之日起算。

3、工程质量若未能达到完工后一次性验收合格标准，则承包人向发包人支付合同总价款 5%的违约金，承包人应整改至工程通过验收合格为止且工期不予延长，整改费用及因整改导致发包人损失由承包人承担。若因承包人原因工程质量达不到合格标准且拒绝或整改后工程质量仍达不到现行有关规范和本合同约定的质量标准，发包人有权另外聘请施工单位整改至合同约定的验收标准，所产生的费用由承包人承担；发包人也有权解除合同，承包人应退还发包人已支付全部工程款项，并按合同总金额的【5】%向发包人支付违约金。前述违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

4、发生重大质量事故，承包人向发包人支付合同总价款 5%的违约金，前述违约金不足以弥补发包人损失的，承包人仍应承担赔偿责任。

#### 六、合同价款

金额（大写）：工程暂定合同总价贰仟贰佰叁拾捌万贰仟玖佰陆拾柒元肆角伍分（人民币）

¥：22,382,967.45 元

此金额为含税金额（其中不含税造价¥：20,534,832.52 元，增值税税额¥：1,848,134.93 元，税率【9】%，如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，应按照政府最新税率在本合同约定的不含税金额不变的基础上重新核算含税金额及税额。

本合同最终结算价款按照专用条款第 23 条约定方式确定。

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同补充协议
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款及其附件
- 4、中标通知书



- 5、招标文件及补充
- 6、发包人与承包人在工程中洽商、变更等协议或文件
- 7、发包人认可的投标书及其附件
- 8、本合同通用条款
- 9、标准、规范及有关技术文件
- 10、图纸
- 11、工程量清单
- 12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

合同文件的优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.1款的规定一致。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。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

#### 十一、送达地址

承包人的联系方式如下：

联系地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

联系人及联系电话：黑升阳 134-2340-6777 /0755-25663783

联系邮箱地址：[wanhuiyuan@163.com](mailto:wanhuiyuan@163.com)

任何根据本合同发出的文件，均应以面呈、挂号信或邮政快递 EMS 或快递公司代为送达等方式送达至对方下列地址，任何一方变更送达地址应及时书面通知对方，若怠于通知造成对方损失的，变更方将承担相应的法律责任。

若以面呈的方式，以本合同约定的收件人签收时视为已送达；若以挂号信、邮政快递 EMS 邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准，无需以公证方式证明）第 3 日将被视为已送达；若由快递公司代为送达，则以各方的收件部门签收视为已送达，以邮件送达方式，在发包人发出邮件之日视为已送达。

## 十二、合同生效

合同订立时间：2023 年 12 月 16 日

合同订立地点：广州市花都区花东镇

本合同双方约定自双方签字盖公章后生效。通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分同样有效。

本合同一式【陆】份，发包人持【肆】份，承包人持【贰】份，每份合同均具有同等的法律效力。

## 十三、协议书签署

本合同（含协议书、通用条款及专用条款）及其附件是发包人与承包人双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：



(3)、竣工验收证明

单位工程竣工验收证明书

工程名称	中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程	工程地址	广州花都区花东镇九龙湖度假区内	开工日期	2023年11月18日
建设单位	广州九龙湖房地产开发有限公司			竣工日期	2024年12月8日
设计单位	上海张唐景观设计有限公司、致舍(北京)景观规划设计有限公司、深圳泛宇境筑园林景观有限公司	结构类型/层数	/	合同工期	217天
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	合同造价	22382967.45元	实际工期	397天
承包项目名称		实际完成情况		建筑面积	3.3759万m <sup>2</sup>
二道岗停车场		2024年3月11日完工		工程观感：良好	
C1地块商住部分(4#楼至10#楼)、二道岗至欧洲小镇公交站台人行道、精神建筑11#楼景观、红线外滨河景观桥1至B南线景观		2024年12月18日完工			
工程质量等级鉴定结果：  合格					
承建单位		设计单位		建设单位	监理单位
交工人：刘博		验收人：原刘		验收人：刘博	核定人：李进
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
	广州九龙湖房地产开发有限公司	刘博	深圳泛宇境筑园林景观有限公司	原刘	
	广东省建筑工程监理有限公司	李进	深圳市万卉园景观工程有限公司	刘博	
	上海张唐景观设计有限公司	张唐			
	致舍(北京)景观规划设计有限公司				



## 二、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	宋郭柳	性别	男	年龄	45 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	441421198001286411	手机号码	13510711236
参加工作时间	1998 年 8 月	从事项目经理（建造师）年限	20 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	职称证书编号：2503001232187				
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
深圳市光明新区 城市管理局	红花山公园改扩 建工程—园林标 段	5402.52 万 元	2018 年 5 月 15 日 -2021 年 7 月 16 日	已完	荣获省 级奖
湖南金时投资有 限公司	金时花园三期项 目园林景观工程	3296.50 万 元	2023 年 9 月 10 日 -2024 年 10 月 23 日	已完	合格
广东顺德华侨城 实业发展有限公 司	顺德华侨城欢乐 海岸一期工程设 计施工总承包补 充协议—绿化工 程二标段	1535.90 万 元	2019 年 3 月 10 日 -2020 年 8 月 28 日	已完	荣获省 级奖
广东顺德华侨城 实业发展有限公 司	天睿花园工程设 计施工总承包补 充协议—展示区室 外园建工程	794.00 万 元	2018 年 8 月-2020 年 11 月 30 日	已完	合格
韶关市骐骥投资 开发有限公司	莞韶城一期黄沙 坪南路、香樟路及 新 323 国道沿线环 境整治工程	216.477084 万元	2021 年 11 月 12 日 -2022 年 3 月 3 日	已完	合格

# 广东省职称证书

姓 名：宋郭柳

身份证号：441421198001286411



职称名称：高级工程师

专 业：园林

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年5月25日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001232187

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年7月10日



成人高等教育

**毕业证书**



学生 宋郭柳 性别 男, 一九八〇年一月二十八日生, 于二〇二二年三月至二〇二四年六月在本校 土木工程 专业函授学习, 修完专科起点本科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:  校 长: 蒋昌波

批准文号: 国家教委成教厅[1993]9号  
证书编号: 115355202405611703

二〇二四年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

1011

湖南工业大学监制

# 证书

宋郭柳 同志：

被评为2015年度“优秀项目经理”

证书编号：YL2015120

中国风景园林学会  
二〇一五年十二月

## 1、红花山公园改扩建工程—园林标段

## (1)、中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 440387201701300005001

标段名称: 红花山公园改扩建工程-园林标段

建设单位: 深圳市光明新区城市管理局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司

中标价: 5402.524059万元

中标工期: 540

项目经理(总监):



本工程于 2018-01-11 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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: 2018-04-23



查验码: 2894665273753643

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

## (2)、施工合同关键页

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: 红花山公园改扩建工程-园林标段工程地点: 深圳市光明新区发包人: 深圳市光明新区城市管理局承包人: 深圳市万卉园景观工程有限公司





1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。	
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____； 庭院管：_____米）	

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				



<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: \_\_\_\_\_年 月 日 (以监理工程师开工令为准)

计划竣工日期: \_\_\_\_\_年 月 日

合同工期总日历天数不超过 540 天 (不含绿化养护期)。

标准工期总日历天数\_\_\_\_\_天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

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)。

质保期:

1、项目保修期: 承包人承包范围内的所有工程质量缺陷保修期均为 2 年。

2、苗木成活养护期: 从工程全部完工并初验合格之日起算 6 个月。

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) 伍仟肆佰零贰万伍仟贰佰肆拾元伍角玖分 (¥ 54025240.59 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 陆拾陆万叁仟肆佰陆拾伍元叁分 (¥ 663465.03 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 人民币 (¥ \_\_\_\_\_元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 人民币 (¥ \_\_\_\_\_元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 人民币 (¥ \_\_\_\_\_元)。

项目单价: 详见承包人的投标报价书

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：2018年4月27日；

订立地点：深圳市光明新区城市管理局

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送建设行政主管部门备案

后生效。

本合同一式\_\_\_\_份，均具有同等法律效力，发包人执\_\_\_\_份，承包人执\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

深圳市万卉园景观工程有限公司  
44201014500052507604  
中国建设银行深圳益民支行



### (3)、竣工验收证明

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 红花山公园改扩建工程-园林标段  
验收日期: 2022年7月16日  
建设单位: 深圳市光明区城市管理和综合执法局



### 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、监理单位、施工单位各持一份。



一、工程概况

本项目定位为重要的区级综合性公园，规划红线范围29.8公顷（其中现状管理用地约3.4公顷，其余为未征专用地），主要建设内容包括：土石方工程、管理服务园林建筑、停车设施、广场及道路铺装、登山步道、绿化提升、配套设施及其他工程等。

工程名称	红花山公园改扩建工程-园林标段	工程地点	深圳市光明区
工程规模	本项目定位为重要的区级综合性公园，规划红线范围29.8公顷（其中现状管理用地约3.4公顷，其余为未征专用地），主要建设内容包括：土石方工程、管理服务园林建筑、停车设施、水景、观光电梯、景观平台广场及道路铺装、登山步道、绿化提升、配套设施及其他工程等。	工程造价 (万元)	5402.52元
结构类型		工程用途	
施工许可证证号	/	开工日期	2018年5月15日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市光明区城市管理和综合执法局		
勘察单位		资 质 证 号	
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司		A144015791
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司		
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		/



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	陈家旭
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、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地查验工程质量，
- 5、专业验收组发表意见，验收组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
景观电气工程	合格	合格	合格	合格
景观给水工程	合格	合格	合格	合格
建筑工程	合格	合格	合格	合格



验收（专业）组成员签名			
姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈家旭	深圳市光明区城市管理和综合执法局	验收组组长	陈家旭
曾智浩	深圳市光明区城市管理和综合执法局	工程师	曾智浩
刘鑫	深圳市光明区城市管理和综合执法局	工程师	刘鑫
王超	深圳市光明区城市管理和综合执法局	工程师	王超
黄运妹	中都工程设计有限公司	园林高级工程师	黄运妹
邓柱浩	中都工程设计有限公司	园林工程师	邓柱浩
郑春梅	中都工程设计有限公司	工程师	郑春梅
魏仁华	深圳市国建工程造价咨询有限公司	工程师	魏仁华
代君满	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司	项目负责人	代君满
胡岭	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司	绿化工程师	胡岭
陈志佳	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司	水电工程师	陈志佳
李传德	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	李传德
段盛林	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	段盛林
段世瑞	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	段世瑞
宋郭柳	深圳市万卉园景观工程有限公司	项目经理	宋郭柳
左庆贵	深圳市万卉园景观工程有限公司	施工员	左庆贵
廖文祥	深圳市万卉园景观工程有限公司	园建施工员	廖文祥
黎海荣	深圳市万卉园景观工程有限公司	电气施工员	黎海荣

五、工程竣工验收结论

经组织建设、监理、设计、施工等单位，对该工程进行竣工验收，工程已完成设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布有关工程质量法规、规范的标注要求，竣工资料齐全。

建设建设、监理、设计、施工等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收办理移交接管手续。

验收日期： 2021 年 7 月 16 日

<p>建设单位 (公章)</p> <p>项目负责人:</p> 	<p>监理单位 (公章)</p> <p>项目总监:</p> 	<p>施工单位 (公章)</p> <p>项目负责人:</p> 		<p>设计单位 (公章)</p> <p>项目负责人:</p> 
--	---	--	--	--

(4)、获奖证明



## 2、金时花园三期项目园林景观工程

### (1)、施工合同关键页

# 金时花园三期项目园林景观施工合同

项目名称: 金时花园三期项目

发包单位: 湖南金时投资有限公司

承包单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司

项目地点: 湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处

日期: 2023 年 9 月 10 日

## 金时花园三期项目园林景观施工合同

项目名称：金时花园三期项目

发包单位：湖南金时投资有限公司

承包单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

项目地点：湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处

日期：2023 年 9 月 10 日

## 金时花园三期项目园林景观施工合同

发包方：（简称甲方）湖南金时投资有限公司

承包方：（简称乙方）深圳市万卉园景观工程有限公司

甲方将金时花园三期项目园林景观工程承包给乙方施工，为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利施工，按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

### 第一条 共同适用的语言、法律标准

适用法律法规：国家法律、行政法规、部门规章、地方性法规。

适用的技术标准规范：现行国家、行业、地方标准、规范、规程。

### 第二条 工程概况

工程名称：金时花园三期项目园林景观工程

工程地点：湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处

工程规模：总建筑面积约 217830m<sup>2</sup>，用地红线范围内土地面积为 51950m<sup>2</sup>，园林绿化面积约 41650m<sup>2</sup>。

### 第三条 承包范围及承包方式

1、承包范围：金时花园三期项目园林景观深化设计施工图纸（详见附件 1；以下简称《施工图》）和《金时花园三期园林景观工程工程造价汇总表及各分项清单明细表》（详见附件 2；以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的相关内容。

2、具体承包内容：设计图纸范围内所有施工内容，包括但不限于：

（1）、园建部分：包括土方回填、陶粒回填、原有道路拆除、新建园区消防道路、非消防道路、商铺外围道路的浇筑及装饰面铺贴、小区硬景、水系景观、铁艺景观、铁艺栏杆、铁艺大门、健身塑胶跑道、游乐设施、小区大门干挂铝板和石材装饰等所有施工内容；

（2）、水电安装部分：包括绿化给水系统、水系给水系统、地下室顶板盲管排水系统、景观及道路排水系统、小区草坪灯、射树灯、围墙灯、园区庭院灯、商业街及商业外围庭院灯等照明系统、路面装饰井盖安装等所有施工内容；

(3)、绿化部分:包括种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被、草皮、水生植物、成活期养护等图纸要求的所有绿化种植施工内容;

(4)、交付前,对整个园区地面进行清洗;

(5)、积极配合甲方和总包整体验收节点计划,自行负责隐蔽验收、竣工验收、规划验收等相关资料及检验试验等相关一切费用,保证验收顺利通过;

(6)、现场不提供办公及住宿,水电费与总承包单位协商解决,费用由乙方交于总包。

3、承包方式:采用施工图范围内工程量清单固定单价的承包方式,包括但不限于:人工费、材料费、机械费、管理费、安装费、利润、措施费(含环境保护、安全文明、临时设施、赶工补偿费、场内运输费、二次搬运费、成品保护费等所有措施费)、规费、保险费(工伤保险和危险作业意外伤害保险等)、其他费用(含运杂费、建渣清运费、质检费、缺陷修复费等)、材料现场抽检及二次检验费、竣工验收产生的费用、各类水电费、工程不可预见费、因政府或相关部门导致的停工费、按常规和施工规范要求必须进行的工作内容和工序等全部费用,应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目所发生资金的筹集和使用成本所发生的一切费用。

4、合同报价中不含总包配合管理费,此费用由甲方支付给总包单位。

#### 第四条 合同工期

1、开工日期暂定为:2023年9月10日,竣工日期为:2024年4月30日,乙方施工工期需满足总承包单位施工工序要求,不得影响总包后续工序工艺要求和节点验收要求。

2、对以下造成竣工日期推迟的延误,经甲方代表确认,工期相应顺延。

- 1) 颠覆性设计变更。
- 2) 因甲方原因引起的工期拖延,以书面证明资料为准。
- 3) 地震、政策变化等不可抗力因素。

### 第五条 质量等级

1、本工程以施工图纸、做法说明、设计变更确认单和《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2020)、《建筑装饰装修工程施工及验收规范》(GB50210-2018)、《园林绿化工程施工及验收规范》(CJJ82-2012)、《园林绿化工程项目规范》(GB55014-2021)、《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268—2008)、《湖南省住宅工程质量通病防治技术规程》(DBJ 43/T306-2014)等国家制订的施工及验收规范为依据,质量等级达到合格标准。

2、上述规范、规程、标准被新规范、规程、标准所取代时,按新颁布的规范、规程、标准执行。

### 第六条 合同价款、结算及付款方式

1、合同金额含税暂定为人民币大写:叁仟贰佰玖拾陆万伍仟零柒拾元整(¥32965070元)。

2、结算方式:

(1)、采用工程量清单计价,执行 2020 湖南省建筑工程计价办法(湘建价[2022]146号),建筑工程套用“湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准(2020)”、园林绿化景观工程套用“湖南省园林绿化工程消耗量标准(2020)”、安装工程套用“湖南省安装工程消耗量标准(2020)”及现行有关配套资料、政策法规、文件规定、2023年八月份《怀化市建筑工程价格信息》信息价进行计价,工程量按实结算,具体详见附件 2 报价书。

(2)、结算造价=工程量清单计价+设计变更和现场签证+合同约定的其他奖罚。

(3)、根据上述条款,在本工程承包范围内,本工程需要增减施工项目,增减工程量经甲方书面确认后按实计算;增减项目的结算综合

### 第十九条 不可抗力

1、在本合同期限内，因发生不可抗力情形（如自然灾害、火灾、战争、罢工、恐怖行为、动乱、政府行为等）导致的，甲方不承担任何赔偿责任，但事件发生后乙方应立即用最快的方式（如电话）通知甲方，并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给甲方，同时积极采取补救措施以避免损失的进一步扩大。

2、一方迟延履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其应承担的违约责任。

### 第二十条 合同的生效与终止

1、本合同自签订之日起生效，在甲方付款完毕，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。

2、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议系本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### 第二十一 合同份数

1、本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。本合同自双方签字（盖章）之日起发生法律效力。

### 第二十二、合同附件

- 1、金时花园三期园林景观设计施工图纸
- 2、金时花园三期园林景观工程造价汇总表及各分项清单明细表
- 3、廉洁合作协议书

该等附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

甲方：湖南金时投资有限公司 乙方：深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签定日期：2023 年 月 日



(2)、竣工验收证明

金时集团

(分部分项)工程竣工验收证明

项目施工验收No:鹤城区刘塘路与香洲路交界处

项目名称	金时花园三期	合同名称	金时花园三期园林景观工程
发包单位	湖南金时投资有限公司	承包范围	园林景观工程,内容包括园建部分、水电安装部分、绿化部分
承包单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	发包形式	

致: 湖南金时投资有限公司 (发包单位)

我方于 2024 年 10 月 23 日已完成了合同约定的承包内容。经我方自检合格,现申请贵方给予交接(竣工)验收并准予结算。

分包方: 宋鄂柳

2024年10月23日

序号	分部(分项)名称	验收等级	验收意见
1	园建	合格	 监理工程师: 张健 验收合格
2	水电	合格	
3	绿化	合格	
			甲方现场工程师: 朱长新 2024.10.23
			甲方工程部经理: 陈国祥
验收日期	参加验收单位或部门	参加验收人员签名	
2024.10.23	深圳市万卉园景观工程有限公司	宋鄂柳	刘石方
	湖南金时投资有限公司工程部	陈国祥	朱长新
	湖南省长沙市建设工程监理有限公司	张健	
	怀化金时物业服务服务有限公司	邓俊刚	
	湖南金时投资有限公司园林部	朱宇星	刘石方
	湖南金时投资有限公司营销部	张红梅	

### 金时花园三期园林景观工程 验收单

工程名称	金时花园三期园林景观工程		
发包单位	湖南金时投资有限公司		
承包单位	深圳市万卉园景观工程有限公司		
工程地点	湖南省怀化市鹤城区刘塘路与香洲路交界处		
竣工日期	2024年10月23日	验收日期	2024年10月23日
验收结果:	现场已按合同要求完成履约,所有分项验收合格		
验收人员(代表)签字:	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>陈国祥 2024.10.23</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>张健 2024.10.23</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>梁宇星 2024.10.23</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>张红梅 2024.10.23</p> </div> </div>		
施工单位: (盖章)	监理单位: (盖章)	发包单位: (盖章)	
			



### 3、顺德华侨城欢乐海岸一期工程设计施工总承包补充协议-绿化工程二标段

#### (1)、中标通知书

## 中标通知书

编号: Z2019

深圳市万卉园景观工程有限公司:

对于我公司 公开招标 的 欢乐海岸一期工程设计施工总承包补充协议-绿化工程二标段 于 2019 年 1 月 29 日 经 公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目中标人。中标总价人民币：壹仟伍佰伍拾万元 (¥15,500,000.00)。在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

广东顺德华侨城实业发展有限公司

2019 年 3 月 11 日





(2)、施工合同关键页

合同编号: SG2019074-1

顺德华侨城欢乐海岸一期工程设计施工总承包补充协议—绿化工程(二标段)  
工程施工承包合同

工程名称: 欢乐海岸一期绿化工程(二标段)

工程地点: 顺德大良

发包单位: 泰兴一建建设集团有限公司

总包单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司

签订时间: 2019年4月24日



## 顺德华侨城欢乐海岸一期工程设计施工总承包补充协议一绿化工程（二标段） 施工合同

发包单位（甲方）：泰兴一建建设集团有限公司

承包单位（乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

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

承包人向发包人承诺：按照发包人与建设单位广东顺德华侨城实业发展有限公司双方签订合同编号 SG2019074 本工程施工合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担质量缺陷保修责任，承认并履行发包人与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务，同时所有的罚则承包人均已知且承担责任。

### 第一条 工程概况及承包范围

#### 1.1 工程概况：

工程名称：欢乐海岸一期绿化工程（二标段）

工程地点：顺德大良

工程规模及特征：欢乐海岸一期绿化工程（二标段），合同范围主要包括：

1、绿化工程（一标段）部分乔木、购物中心北侧、东公寓周边、荷苑等范围绿化和名贵树种施工，其中名贵树种为建设单位甲供，其余绿化苗木均为乙供。包括图纸范围内所有乔木、灌木、地被、草坪栽种，种植区土方回填，养护等。详细施工图纸见《20190122 欢乐海岸绿化(蓝图版第三版)》（设计单位：深圳阿特森泛华环境艺术设计有限公司。出图时间 2019 年 1 月）；《荷苑施工图》绿化部分（设计单位：顺山市顺德建筑设计院有限公司，出图时间 2018 年 5 月）图纸目录详：

<input type="checkbox"/> 20190122 欢乐海岸绿化(蓝图版第三版)	2019/1/22 10:29	文件夹
<input type="checkbox"/> 荷苑出图	2019/1/18 14:34	文件夹



工程量由施工单位组织建设单位的设计部、工程部及成本部相关工程师现场清点每平方地被棵数，复核确认并签字后，作为结算依据，结算全费用综合单价=（原中标全费用综合单价/清单描述每平方棵数）\*实际清点每平方棵数执行；3、其他未约定的部分工程量执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价通则（2010年）》；（备注：报价清单中项目特征描述有说明的，则以清单特征描述为准）；

工程量清单报价表中注明为建设单位甲供的苗木，承包人的报价表中“综合单价”为除苗木主材外的综合单价，承包人报价时苗木主材参考工程量清单报价表中“备注”栏的苗木主材暂定价格。结算时按建设单位甲供苗木实际价格与暂定价格按比例调整综合单价。

合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的（但不限于）人工费、材料费（不包含建设单位甲供材料费用）、建设单位甲供材料设备服务费（承包单位为建设单位甲供材料设备提供：卸车、接收、保管、二次搬运、计划、现场管理、质量验收等服务）、样板施工费用、送检费用、机械费、措施费（如施工技术措施费、满足工期措施费、安全文明措施费用、脚手架费用、现场临设、施工用水电、所有机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运用费、成品及半成品保护费用、垃圾清理外运、场地内材料运输费等）、损耗、配合费、管理费、利润、规费及税金（不含建设单位甲供材料款税金），并考虑风险因素等在内的全部费用，包括准备工作、清单项目工程施工相关的全部工序及施工措施等全部工作所需费用均已包含在合同清单综合单价中，该综合单价为完全综合单价。

#### 3.4.2 设计变更及现场签证价格确定办法：

(1)合同有相同项目单价时，按合同相同项目单价计算；

(2)合同没有相同项目但有类似项目单价时，按类似项目单价进行换算，确定新项目单价；

(3)合同既没有相同项目也没有类似项目单价时，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和广东省 2010 定额，按照顺德区现行计价办法（执行顺建市函[2010]2 号文、顺建发[2011]41 号文、顺建函[2014]1075 号文、顺建函

35) 本工程建设单位代表为: 柏占海, 建设单位指定工程师为龙涛发, 下达开工令及核定现场签证等须由建设单位代表批准。

36) 本工程承包单位项目经理为: 宋郭柳。

## 第七条 竣工验收

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

7.2 竣工日期为承包单位送交的竣工验收报告签字盖章之日起, 需修改后才能达到竣工要求的, 为承包单位修改后提请建设单位验收合格之日期。

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

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

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

## 第八条 工程保修

8.1 本工程的保修期为: 所有乔木、灌木、花卉、地被等植物的保修期为工程竣工验收合格之后即日起 3 年内。

## 第十一条 其他

11.1 本合同未另外约定的内容，参照广东省住房和城乡建设厅发布的 2009 年版《建设工程标准施工合同》中相关通用条款执行。

11.2 因本合同履行发生的争议，双方应友好协商解决，协商不成，双方同意提交甲方所在地法院诉讼管辖。

11.3 本合同经总包单位、承包单位双方法人代表或委托代理人签字盖章后立即生效。

11.4 本合同一式捌份，建设单位、承包单位各执肆份，具有同等法律效力。

11.5 工程验收交接和竣工结算后，除有关保修条款仍生效外，其它条款即告终止，待保修期满后，有关保修条款终止。

以下无正文

(建设单位): 泰兴一建建设集团有限公司

代表:

电话:

(承包单位): 深圳市万卉园景观工程有限公司

代表:

电话:

签订时间: 2019年 4月 24日

(3)、竣工验收证明

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	广东顺德华侨城实业发展有限公司	工程名称	顺德华侨城欢乐海岸一期工程设计施工总承包补充协议—绿化工程(二标段)	开工日期	2019年3月10日
施工单位	深圳万卉园景观工程有限公司	合同编号	SG2019074	竣工日期	2019年6月7日
设计单位	深圳市阿特森景观规划设计有限公司	合同造价	15359091元	验收日期	年 月 日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料情况:	
1, 乔木、灌木及地被		100%		验收结论: 乔木不在验收范围内 其余合格	
2,					
3					
4					
5					
参加验收的单位名称			参加验收人员签名		
建设: 广东顺德华侨城实业发展有限公司		设计: 阿特森 2020.7.28	成本: 15359091元	工程: 万卉园 2020.7.28	监理单位: 2020.7.28
监理: 佛山市吉盈工程建设管理有限公司		项目负责人: 宋郭柳 技术负责人: 李春花			
施工: 深圳万卉园景观工程有限公司		监理单位: 佛山市吉盈工程建设管理有限公司			
施工单位		监理单位	建设单位		
负责人: 宋郭柳 (公章)	年 月 日	负责人: 宋郭柳 (公章)	年 月 日	负责人: 宋郭柳 (公章)	年 月 日
<p>竣工验收说明:</p> <p>1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容, 在竣工验收会议时签订。</p> <p>2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写, 工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写, 验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。</p> <p>3、竣工验收由工程管理部组织, 规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人(或授权人员)参加, 并对验收结果签字确认。</p> <p>4、本竣工验收证明书经相关单位负责人(或授权代表)签字并加盖单位公章后, 视为工程通过竣工验收, 竣工验收日期以表内最终签字日期为准。</p>					

(4)、获奖证明



#### 4、天睿花园工程设计施工总承包补充协议-展示区室外园建工程

##### (1)、中标通知书

## 中标通知书

编号: Z201800

深圳市万卉园景观工程有限公司:

对于我公司 公开招标 的 天睿花园工程设计施工总承包补充协议-展示区室外园建工程 于 2018 年 7 月 30 日 经 公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目中标人。中标总价人民币：柒佰玖拾肆万元壹角叁分 (¥7,940,000.13)。在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。



广东顺德华侨城实业发展有限公司

2018 年 8 月 7 日

**备注：中标后分一标和二标签订合同**



(2)、施工合同关键页



中国京冶工程技术有限公司

天睿花园设计施工总承包 (第 1 标段)

补充协议-展示区室外园建工程

分包合同

发包方: 中国京冶工程技术有限公司

承包方: 深圳市万卉园景观工程有限公司

签订时间: 2018 年 12 月



中国京冶工程技术有限公司

### 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国京冶工程技术有限公司

法定代表人: 岳清瑞

地址: 北京市海淀区西土城路 33 号

电话: 010-82227016

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号: 91110108102055141N

开户银行及账号: 建行北太平庄支行 11001016500056001354

承包人(全称): 深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人: 李灵章

地址: 深圳市福田区车公庙泰然八路泰然大厦 C 座 605

电话: 0755-25663783

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号: 91440300708491554L

开户银行及账号: 建设银行深圳益民支行

4420 1014 5000 5250 7604

发包人与承包人依照《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、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就本承包工程施工事项协商一致, 订立本合同。

#### 一、工程概况及认证

工程名称: 天睿花园工程设计施工总承包(第 1 标段)补充协议-展示区室外园建工程





JA2.1~JA7.1、ZB1.1~ZB1.4、JB2.1~JB7.3、GS35~GS36)、安装部分:

 SS-04 入口水景给排水详图_t8-增加循环水处理0705.dwg	848.07 KB
 给排水说明及大样170630.dwg	369.76 KB
 天睿花园排水总平面图(临时展示区范围) 20180702_t7...	2.07 MB
 电气	17.64 MB
 给排水	10.16 MB
 00封面.dwg	2.24 MB
 SD-01 目录.dwg	760.52 KB
 SPI比德图框A2.dwg	149.85 KB

### (3)、《附件:景观工程技术要求》

10、其他说明: 1、除图纸中特别注明外,本工程所有的自然饰面材料,应先提供样品,由业主及设计单位认可后方可正式订购。2、所有石材所标注面层处理表示所有外露表面均按此面层处理。如标注“抛光面”则所有外露表面均应进行抛光处理。3、水池内壁石材饰面应采用胶泥粘贴,石材背面刷防水胶,水景中的石材均需要用防渗剂进行浸泡处理,以尽量减少泛碱的程度。4、所有小品(如路侧石,花基,景墙,树池等)在弧形位置的材料均应按弧形定制。5、注意石材留缝及切“V”缝处理。6、所有地面铺装需对缝处理。7、重点景观树下面需做好疏水透气设施。8、景观道路交叉口与铺地若出现两种不同的饰面材料,应注意衔接点的放线,尽量少四向交叉;面层铺装以主路(面)优先、次路(面)服从为主,并注意标高和坡向,防止积水。

### 三、合同工期:

#### 1、天睿花园工程设计施工总承包补充协议-展示区室外园建工程

开工日期: 2018 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日(具体以发包人发出的开工令为准);

竣工日期: 2018 年 9 月 20 日;

合同工期总日历天数: 60 天(注:合同工期包括法定假期)

### 四、技术要求

#### 1、一般标准和技术规范

1.1 本招标工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及工程所在地地方标准、技术



中国京冶工程技术有限公司

10×10m 网格测量)，开挖（或回填）到图纸要求标高（或发包人工程师书面指定的开挖标高）后还要进行高程复测（采用 10×10m 网格测量），所有测量过程须由发包人现场工程师及施工单位共同参与，测量的所有标高经发包人现场工程师及施工单位复核并签字确认后，作为结算计算土方工程量的依据，若结算时未提供以上资料，发包人将视作本工程未发生此部分工程量；

(8)承包人在施工中必须服从招标人对安全防护、文明施工措施的管理。安全防护、文明施工措施的要求（环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）必须达到规范要求指标范围内，并且必须满足顺德区美城行动、佛山创文明检查的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由施工单位负责。

### 五、合同价款

1、合同价款：人民币¥ 3,917,284.65 元(大写：叁佰玖拾壹万柒仟贰佰捌拾肆元陆角伍分)，另甲供材料价¥  /  元(大写： /  元整)。

2、本合同价款详见附件《工程报价清单》（中标单位）；

3、计价方式：本工程采用固定总价包干，工程结算价按投标总价、发包范围及图纸内容进行总价包干，除大面积土方工程及软基处理搅拌桩按实结算。

本合同施工范围内所有  /  为甲供材（具体详见招标清单），甲供材保管费按照甲供材料金额的 1% 计取，甲供材料金额为  /  元。甲供材料保管费为包干价，结算不予调整。

4、结算工程造价按以下规定计算：

4.1 本合同为固定总价合同，工程结算价按本合同总价、发包范围及图纸内容进行总价包干，招标文件、施工合同或投标清单项目特征描述中有特别说明的则按说明执行，结算不做调整，除大面积土方工程及软基处理搅拌桩按实结算。由发包人造成的设计变更和现场签证可按实计价。工程量计算规则执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2010）、《广东省安装工程综合定额》（2010）、《广东省市政工程综合定额》（2010）、《广东省园林绿化工程综合定额》（2010）、《广东省建设工程计价通则（2010 年）》。（报价清单中项目特征描述有说明的，则以清单特征描述为准）





中国京冶工程技术有限公司

(以下为签字页)

发包人：中国京冶工程技术有限公司  
(盖章)

法定代表人或

授权代表：(签字)



承包人：深圳市万卉园景观工程有  
限公司 (盖章)

法定代表人或

授权代表：(签字)



签订日期：        年    月    日

签订日期： 2019 年 1 月 4 日



合同编号: SG2018387-1

## 工程施工承包合同

工程名称: 天睿花园工程设计施工总承包(第 2 标段)补充协议一展示区  
室外园建工程

工程地点: 顺德大良

建设单位: 泰兴一建建设集团有限公司

总包单位: 深圳市万卉园景观工程有限公司

签订时间: 2018 年 12 月 26 日



## 天睿花园工程设计施工总承包（第 2 标段）补充协议一 展示区室外园建工程施工合同

建设单位：泰兴一建建设集团有限公司

总包单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

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

承包人向发包人承诺：按照发包人与建设单位广东顺德华侨城实业发展有限公司双方签订合同编号 SG2018387 本工程施工合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担质量缺陷保修责任，承认并履行发包人与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务，同时所有的罚则承包人均已知且承担责任

### 第一条 工程概况及承包范围

#### 1.1 工程概况：

工程名称：天睿花园工程设计施工总承包（第 2 标段）补充协议一-  
展示区室外园建工程

工程地点：顺德大良

工程规模及特征：招标范围内天睿花园展示区园建部分占地面积约2万平方米，包括图纸范围内园建部分、电气部分、给排水部分、综合管网等全部图纸内容，施工区域见展示区园建图纸；

#### 1.2 承包范围：

1.2.1园建部分：包括图纸范围内园建部分、电气部分、给排水部分、综合管网等全部图纸内容，施工区域见展示区园建图纸；



的土、石方须场内堆放；从场外回运的回填土、砖渣、碎石的质量须经建设单位认可后才能回填；

(7)大范围开挖（或回填土方）时，承包人在进场开挖土方（或回填土方）前，必须通知建设单位邀请的第三方测量单位对本项目原始地面标高进行重新测量（采用 10×10m 网格测量），开挖（或回填）到图纸要求标高（或建设单位工程师书面指定的开挖标高）后还要进行高程复测（采用 10×10m 网格测量），所有测量过程须由建设单位现场工程师及施工单位共同参与，测量的所有标高经建设单位现场工程师及施工单位复核并签字确认后，作为结算计算土方工程量的依据，若结算时未提供以上资料，建设单位将视作本工程未发生此部分工程量；

(8)承包人在施工中必须服从招标人对安全防护、文明施工措施的管理。安全防护、文明施工措施的要求（环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）必须达到规范要求指标范围内，并且必须满足顺德区美城行动、佛山创文明检查的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由施工单位负责。

## 第二条 合同工期

### 2.1 合同工期：

2.1.1 天睿花园工程设计施工总承包补充协议-展示区室外园建工程

开工日期：2018 年\_\_月\_\_日(具体以建设单位发出的开工令为准)；

竣工日期：2018 年\_\_月\_\_日；

合同工期总日历天数：60 天（注：合同工期包括法定假期）

## 第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥ 4,022,715.48 元(大写：肆佰零贰万贰仟柒佰壹拾伍元肆角捌分)，另建设单位甲供材料价¥ / 元(大写：/ 元整)。

3.2 本合同价款详见附件《工程报价清单》（中标单位）；

3.3 计价方式：本工程采用固定总价包干，工程结算价按投标总价、发包范围及

建设单位：泰兴一建建设集团有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

电话：



总包单位：深圳市万卉园景观工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

签订时间：2018年12月26日





(3)、竣工验收证明

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	广东顺德华侨城实业发展有限公司	工程名称	天眷花园工程设计施工总承包(第1标段)补充协议--展示区室外园建工程	开工日期	2018年8月29日
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	合同编号	SG2018386	竣工日期	2018年9月20日
设计单位	广州山水比德设计股份有限公司	合同造价	3917284.65	验收日期	2020年10月15日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料情况:	
1、园建部分		100%		资料齐全	
2、安装部分		100%		验收结论: 合格	
3、水电部分		100%			
4					
5					
参加验收的单位名称			参加验收人员签名		
建设: 广东顺德华侨城实业发展有限公司		设计: 刘冲	成本: 李强	工程: 李强	
监理: 佛山市吉盈工程建设管理有限公司		孙俊	林强		
施工: 深圳市万卉园景观工程有限公司		刘冲	李强	郭德峰 李强	
施工单位		监理单位		建设单位	
负责人: 李强 (公章)		负责人: 李强 (公章)		负责人: 李强 (公章)	
2020年11月 日		2020年11月 日		2020年11月30日	
竣工验收说明:					
1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容,在竣工验收会议时签订。					
2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写,工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写,验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。					
3、竣工验收由工程管理部组织,规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人(或授权人员)参加,并对验收结果签字确认。					
4、本竣工验收证明书经相关单位负责人(或授权代表)签字并加盖单位公章后,视为工程通过竣工验收,竣工验收日期以表内最终签字日期为准。					

180

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	广东顺德华侨城实业发展有限公司	工程名称	天眷花园工程设计施工总承包(第2标段)补充协议--展示区室外园建工程	开工日期	2018年8月29日
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	合同编号	SG2018387-1	竣工日期	2018年9月20日
设计单位	广州山水比德设计股份有限公司	合同造价	4022715.48	验收日期	2020年10月15日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料情况:	
1、园建部分		100%		资料齐全	
2、安装部分		100%		验收结论: 合格	
3、水电部分		100%			
4					
5					
参加验收的单位名称			参加验收人员签名		
建设: 广东顺德华侨城实业发展有限公司		设计: 刘冲	成本: 李强	工程: 李强	
监理: 佛山市吉盈工程建设管理有限公司		孙俊	林强		
施工: 深圳市万卉园景观工程有限公司		刘冲	李强	郭德峰 李强	
施工单位		监理单位		建设单位	
负责人: 李强 (公章)		负责人: 李强 (公章)		负责人: 李强 (公章)	
2020年11月 日		2020年11月 日		2020年11月30日	
竣工验收说明:					
1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容,在竣工验收会议时签订。					
2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写,工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写,验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。					
3、竣工验收由工程管理部组织,规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人(或授权人员)参加,并对验收结果签字确认。					
4、本竣工验收证明书经相关单位负责人(或授权代表)签字并加盖单位公章后,视为工程通过竣工验收,竣工验收日期以表内最终签字日期为准。					

113



## 5、莞韶城一期黄沙坪南路、香樟路及新 323 国道沿线环境整治工程

### (1)、中标通知书

# 中标通知书

深圳市万卉园景观工程有限公司：

2021 年 11 月 2 日递交的莞韶城一期黄沙坪南路、香樟路及新 323 国道沿线环境整治工程施工招标文件已被招标人接受。经评标委员会（评标小组）评定，你单位被确定为该项目中标人。

中标价：¥2164770.84 元

工期：60 日历天

请在本通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标人（盖章）：  
韶关市骐骥投资开发有限公司  
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）：  
广州穗科建设管理有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
（签字或盖章）



2021 年 11 月 3 日

注：本中标通知书一式三份，其中：招标人 1 份、中标人 1 份、招标代理机构 1 份。



(2)、施工合同关键页

(GF—2020—2605)

# 园林绿化工程施工合同

(莞韶城一期黄沙坪南路、香樟路及新 323  
国道沿线环境整治工程)

甲方合同编号: QJZ-GCJS-2021-129

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定



7. 乙方以中标价按包工包料、包质量、包安全包文明施工、包工期方式总承包施工，不允许转包和违法分包，如果确需分包须与甲方协商，在得到甲方和监理单位同意后报建设行政主管部门备案。

## 二、合同工期

计划开工日期：2021年11月15日。

计划竣工日期：2022年1月14日。

工期总日历天数：60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。

乙方未按合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工，每逾期一日，乙方应向甲方按合同总价款 3‰ 支付违约金。如乙方无故中途退场的，则视为违约，甲方有权不予支付已完成的工程量相应的工程款，给甲方造成损失的，乙方仍应赔偿。

## 三、质量标准

工程质量符合国家或行业质量检验评定的合格标准；因乙方原因导致工程质量未达到合同约定的质量标准，则按合同价款的 1% 向发包人返纳质量违约金，并由承包人负责返修至达到合格标准，返修费用由承包人承担，同时承担所有的责任及经济损失。

园林绿化养护质量符合  《园林绿化养护标准》(CJJ/T287)



或□\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_(地方标准)中\_\_\_\_级标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(不含税)为:

人民币(大写) 壹佰玖拾陆万玖仟玖佰肆拾壹元肆角陆分  
(¥ 1,969,941.46 元); 税率: 9 %;

含税金额: 人民币(大写) 贰佰壹拾陆万肆仟柒佰柒拾元捌角肆分 (¥ 2,164,770.84 元)。

其中:

(1) 绿色施工安全防护措施费(含税):

人民币(大写) 肆万肆仟贰佰叁拾叁元肆角壹分 (¥44,233.41 元);

(2) 暂估价金额(含税):

人民币(大写) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元);

(3) 暂列金额(含税):

人民币(大写) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元);

(4) 农民工工伤保险(含税):

人民币(大写) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

#### 五、承包人项目负责人

姓名: 宋郭柳; 身份证号: 441421198001286411。

## 六、预付款

预付款：发包人在合同签订后，   /   个工作日内支付合同价的   /   %作为工程预付款。

## 七、绿化种植及养护要求

1. 在施工过程及绿化养护期内植物死亡，须按原设计品种和规格更换，更换费用由承包人承担。

2. 竣工验收时苗木成活率约定（乔木、灌木、地被、草坪等）：成活率达到 100%，对未成活的苗木，必须及时更换并补种同等规格苗木。

3. 养护期满移交时苗木成活率约定（乔木、灌木、地被、草坪等）：成活率达到 100%，对未成活的苗木，必须及时更换并补种同等规格苗木。

**八、其他要求：**绿化种植物种植的养护期为六个月（即本项目整体验收合格满六个月后再移交给发包人），承包人在投标报价及签约时已综合考虑在内，结算时按养护期六个月计取费用，不另行增加其他费用。在绿化工程养护期内，承包人必须无条件对绿化工程进行养护和打理；对在养护期内未成活的苗木，必须及时更换并补种同等规格苗木。待养护期满完成后，由承包人移交给发包人进行管理。

## 九、合同文件构成

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。

#### 十一、词语含义

本协议书中词语含义与通用合同条款、专用合同条款中赋予的含义相同。

#### 十二、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 23 日签订。

#### 十三、签订地点

本合同在 韶关武江区 签订。

#### 十四、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。

#### 十五、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

#### 十六、合同份数

本合同一式 壹拾壹 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 叁 份。





(3)、竣工验收证明

## 完工验收报告

工程名称: 莞韶城一期黄沙坪南路、香樟路及新323国道沿线环境整治工程

验收日期: 2022年3月3日

建设单位: 韶关市骐骥投资开发有限公司



## 竣工验收说明

### (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。

#### 1. 验收组

单位	参验单位名称	必须参验人员
建设单位:	韶关市骐骥投资开发有限公司	项目负责人等
设计单位:	岭南设计集团有限公司	项目负责人等
监理单位:	广东奥科工程管理有限公司	总监理工程师、专业监理工程师
施工单位:	深圳市万卉园景观工程有限公司	项目经理、质检员等

### (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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、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. 验收组发表意见，验收组形成工程完工验收意见并签名。



## 二、完工条件及工程质量验收情况

序号	内容	完成情况
1	完成工程设计和合同约定内容情况	已完成工程设计和合同约定的内容
2	工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准	符合有关法律法规和工程建设强制性标准
3	建设单位已按合同约定支付工程情况	已按合同约定支付工程款
4	有关部门责令整改的质量问题整改情况	完成整改
5	绿化工程	已验收合格
6	园建工程	已验收合格
7	观感质量验收	已验收合格



### 工程完工验收报告

项目名称：莞韶城一期黄沙坪南路、香樟路及新 323 国道沿线环境整治工程

合同编号：QJ TZ-GCJS-2021-129

工程名称	莞韶城一期黄沙坪南路、香樟路及新 323 国道沿线环境整治工程		
建设单位	韶关市骐骥投资开发有限公司		
设计单位	岭南设计集团有限公司		
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司		
监理单位	广东奥科工程管理有限公司		
开工日期	2021 年 11 月 12 日	完工验收日期	2022 年 3 月 3 日
分项验收结论（建设单位填写）			
分项工程内容：			
工期履约：			
<input checked="" type="checkbox"/> 按时完工。			
<input type="checkbox"/> 有延误，影响项目交付。			
<input type="checkbox"/> 其他，填写情况说明：			
质量履约：			
<input checked="" type="checkbox"/> 符合合同质量标准。			
<input type="checkbox"/> 不符合合同质量标准。			
技术资料审核情况： <input type="checkbox"/> 未提交 <input checked="" type="checkbox"/> 已提交			
完工验收结论： <p style="text-align: center; font-size: 24px;">合格</p>			
施工单位意见： 符合设计图纸合格	监理单位意见： 合格	设计单位意见： 验收合格	建设单位意见：
施工单位（章）： 	监理单位（章）： 	设计单位（章）： 	建设单位（甲方代表签字）： 
项目负责人（签字）： 宋新柳 2022 年 3 月 13 日	总监理工程师（签字）： 李毅 2022 年 3 月 21 日	设计单位负责人（签字）： 张河华 2022 年 3 月 14 日	（盖章） 2022.4.1 年月日



验收人员签名

项目名称: 莞深城一期黄沙坪南路、香樟路及新323国道沿线环境整治工程 日期: 2022.3.3

序号	单位类型	单位名称	职务	签名
1	园林	深圳市万卉园景观工程有限公司	项目经理	宋郭柳
2	设计单位	岭南园林设计集团有限公司	项目负责人	谭加妹
3	监理	广东奥科工程管理有限公司	总监	何金华
4	酒管	印雪酒店	工程总监	陈伟江
5	酒管	印雪酒店	行政管	陈伟江
6	建设单位	印雪酒店	酒店总经理	陈伟江
7	建设单位	东裕	部门负责人	孙亚旭
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				





## 四、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	刘博	性别	男	年龄	35 岁
职务	项目技术负责人	职称	园林工程师/市政公用工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	220204199102113910		
手机号码	15818774019	证件号（职称证书编号）	2203003067731		
参加工作时间	2013 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
灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司	中航星城项目四期景观绿化工程	3290.723371 万元	2021 年 5 月 1 日 -2021 年 12 月 30 日	已完	合格
广州九龙湖房地产开发有限公司	中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑（C 地块）标段二景观绿化工程	2238.296745 万元	2023 年 11 月 18 日 -2024 年 12 月 18 日	已完	合格
深圳市新宏投资发展有限公司	恒壹四季华府项目园林景观工程	648.158556 万元	2020 年 10 月 1 日 -2021 年 3 月 10 日	已完	合格
佛山市南海中骏房地产开发有限公司	中盈国贸中心 1、2、3 座展示区园林工程	635 万元	2020 年 4 月 25 日 -2020 年 6 月 28 日	已完	合格

# 广东省职称证书

姓名：刘博

身份证号：220204199102113910



职称名称：工程师

专业：园林

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

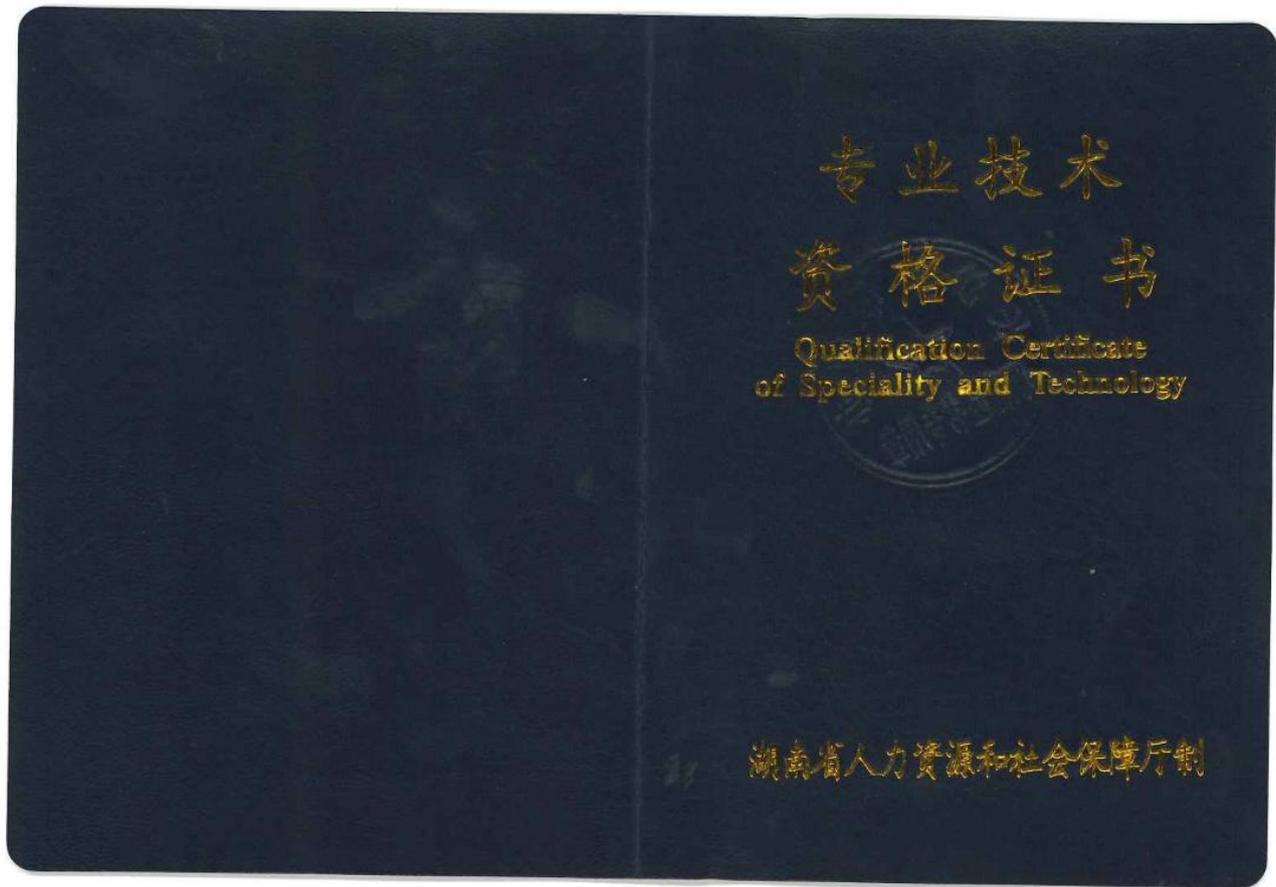
证书编号：2203003067731

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



成人高等教育

**毕业证书**



学生 **刘博** 性别 男，一九九一年 二 月 十一 日生，于二〇一四  
年 二月至 二〇一七年 一 月在本校 **土木工程**  
专业 **函授** 学习，修完 **专科起点本** 科教学计划规定的全部课程，  
成绩合格，准予毕业。

校 名：**南昌大学** 校(院)长：**周创兵**

批准文号：国家教委教成字(83)002号  
证书编号：104035201705003397 二〇一七年 一 月 十八 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 刘博

社保电脑号: 637205522

身份证号码: 220204199102113910

页码: 1

参保单位名称: 深圳市万卉园景观工程有限公司

单位编号: 60030739

计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base amount, unit contribution, and individual contribution.



备注:

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: https://sipub.sz.gov.cn/vp/, 输入下列验证码( 3391f2b0af2f16fr )核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 60030739 单位名称 深圳市万卉园景观工程有限公司



## 1、中航星城项目四期景观绿化工程

### (1)、施工合同关键页



## 中航星城项目四期景观绿化工程施工合同

发包人（总承包人、甲方）：中国华西企业有限公司

承包人（分包人、乙方）：深圳市万卉园景观工程有限公司

建设方（业主、丙方）：灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司

灵宝中航星城项目四期一标段项目由甲方进行总承包施工，根据丙方与甲方签署的《灵宝中航星城项目四期（一标段）工程施工合同》的约定，甲方将灵宝中航星城项目四期项目景观绿化工程委托乙方进行施工。

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章和灵宝市的有关规定及本工程的具体情况，为明确合同内容及合同各方权利与义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订立本施工合同书。

### 1、工程内容及承包范围

#### 1.1 工程概况

(1) 工程名称：灵宝中航星城项目四期景观绿化工程

(2) 工程地点：河南省灵宝市

(3) 工程内容：包括并不限于灵宝中航星城项目四期图纸内景观及绿化工程。

(4) 设计单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

(5) 监理单位：中航工程监理（北京）有限公司

#### 1.2 承包范围

工程量清单和图纸范围内的全部施工

所有的深化设计、编制图纸、物料供应、运送、安装、建成、修补缺陷、保养及完成验收，移交，档案整理归档等工作所需的一切劳务及物料。除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外、并完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务，无论此等杂项配件、配件有否在本分包合同文件中详细提及，均须包括在本工程范围内。

具体内容详见附件二：总分包工作界面

其他：合同价中包括工程水电费

### 2. 合同价款、承包及结算方式

2.1 暂定合同总价为人民币 ¥32907233.71 元，大写人民币 叁仟贰佰玖拾

**万零柒仟贰佰叁拾叁元柒角壹分**；其中暂列金额为 600000 元。

合同价详见附件一工程量清单报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

**施工前需要做实体样板，待样板确认后再展开大面积施工。**

2.2 **承包方式**：本合同实行**固定综合单价、措施费包死、总价暂定**，此综合单价为不可变更之最终结算单价，无论任何原因一律不予调整。招标人将拒绝合同履行过程中一切关于措施费的索赔。

(1) 本施工合同约定的价款为固定综合单价（含税）。包含的内容为：

A. 为完成承建和质量保修责任的人工、工程用料、机械、加工制作、包装运输、脚手架、吊篮、半成品及成品保护、安装、清洁、验收等费用。

B. 施工技术、配合措施、安全文明施工及现场水电、施工场地不足等所需的费用。

C. 保险、利润、工商税金（包括但不限于增值税）以及政府相关部门收取的其它一切费用。

D. 乙方承诺如有错漏，概由乙方负责。

E. 乙方在现场使用的水电费已包含在价款中，由乙方另行向甲方支付。

F. 乙方包工、包料、包工期、包安全、包文明施工、包材料价差、包一切税收、包验收、包维修和售后服务。

G. 乙方在签订本施工合同前对本工程的全部招标图纸、施工或装修标准、技术要求及说明、质量标准、招标文件、合同条件、本工程的现场条件及周围环境、交通道路、现场管理要求、承建风险等已详细研究并完全明确，在合同价款中已予以充分考虑。

H. 按国家及政府规定由乙方缴纳的各种税金及其他费用已包含在本施工合同价款内，由乙方负责向相关部门缴纳。

I. 该专业工程的总分包配合费，不含在本合同价款中。按照招标文件的规定，由丙方另向甲方支付此费用。

K. 措施项目费，其他项目费，利润，风险费用，农民工工伤保险，规费，税金及政策性文件规定的所有费用。

J. 其他：与土建专业、电气专业、空调专业、智能化专业、给排水专业、消防等专业交叉配合所发生的费用。

- 附件四：限品牌材料明细表
- 附件五：工程质量保修协议书
- 附件六：设计变更、现场签证的协议书
- 附件七：施工现场管理条例
- 附件八：工程施工图纸目录（图纸另附）
- 附件九：自行施工承诺书
- 附件十：安全文明施工承诺书
- 附件十一：工程量签证单及限价单
- 附件十二：廉洁合作协议
- 附件十三：结算申请报告

发包人：

地 址：

联系电话：

法定代表人或委托人：



*李立军*

职务：

承包人：

地 址：

联系电话：

法定代表人或委托人：



*李灵章*

职务：

建设方：

地 址：

联系电话：

法定代表人或委托人：



职务：

日期： 2021 年 4 月 日

(2)、竣工验收证明

### 工程竣工验收报告

工程名称	中航星城项目四期景观绿化工程	开工日期	2021 年 5 月 1 日
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	竣工日期	2021 年 12 月 30 日
监理单位	中航工程监理（北京）有限公司		
建设单位	灵宝中航瑞赛中小城市置业有限公司		
<p>验收内容：</p> <p>1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各系统使用功能已全部完成，运行正常，且符合相关规范要求。</p> <p>2、工程相关资料齐全。</p> <p>3、工程的观感质量较好，具备条件交付业主使用。</p> <p>4、工程的使用功能满足设计要求。</p>			
<div style="border: 2px solid red; padding: 10px;"> <p>承包单位（章） </p> <p>项目经理 <u>刘博</u></p> <p>日期 <u>2021.12.30</u></p> </div>			
<p>验收意见：</p> <p style="font-size: 1.2em; font-family: cursive;">已经收 施工单位已按要求完成施工内容 验收合格</p>			
建设单位	监理单位	施工单位	
 签字： <u>马雨明</u> (盖章)	 签字： <u>李进</u> (盖章)	 签字： <u>刘博</u> (盖章)	



## 2、中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑（C 地块）标段二景观绿化工程

### (1)、中标通知书

广州九龙湖房地产开发有限公司

中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)景观绿化工程(含滨河公园)

中标结果公告

公告编号：(Z) ZLZBJG202311170001号

广州九龙湖房地产开发有限公司中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)景观绿化工程(含滨河公园)（标段编号：Z31001423GZ0028）通过公开招标，已经完成评标工作，现将中标结果公告如下：

子标段名称	中标信息	
	中标单位名称	中标金额
中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段一景观绿化工程(含滨河公园)	常州创新园林工程有限公司	21944338.69元
中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程(含滨河公园)	深圳市万卉园景观工程有限公司	22382967.45元

备注：

招标人：广州九龙湖房地产开发有限公司

2023年11月17日





(2)、施工合同关键页

合同编号：九龙湖 C-施工-2023-031

# 中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化 工程合同

工程名称：中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程

工程地点：广州市花都区花东镇

发 包 人：广州九龙湖房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市万卉园景观工程有限公司

日 期：2023 年 12 月

## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 广州九龙湖房地产开发有限公司

承包人(乙方): 深圳市万卉园景观工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程(下称“本工程”或“工程”)

工程地点: 广州市花都区花东镇广州九龙湖度假区内

工程概况: 中旅·阿那亚广州九龙湖度假区微澜苑C地块, C地块项目总用地面积 6.39 万 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约为 9.80 万 m<sup>2</sup>, 地上建筑面积约 6.87 万 m<sup>2</sup>, 地下室建筑面积约 2.93 万 m<sup>2</sup>。建筑高度控制在 22 米以内, 容积率 1.02。建筑类型包括 12 栋多层公寓(4-6F)、3 栋多层住宅(5-6F), 以及集市、酒店等公共建筑(精神建筑)组团, 建筑层数最高 6 层, 地下 1 层。

资金来源: 自筹, 已落实

施工现场条件及周边环境: 承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况, 本合同约定价格已经充分考虑前述条件或情况可能给承包人后续施工造成的影响, 承包人承诺不因上述影响向发包人提出任何费用索赔和/或延长工期。

### 二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围: 本项目合同范围为 C1 地块景观工程(含配套滨河景观), 包括 C1 地块内景观和 C1 地块配套滨河景观、入口二道岗停车场和巴士站台景观、B 线南市政人行道景观、A 线和 K5 线市政人行道景观, 景观面积 3.3759 万 m<sup>2</sup>。

1. C1 地块内景观工程内容包括但不限于以下工作: (数量、做法详见清单及施工图纸)

(1) 园建: 消防车道、景观沥青路、清水混凝土道路、人行路铺装、停车位、钢结构木平台、景观围栏、水景、木纹清混挡土墙、毛石挡土墙、种植池、装饰井盖、清水混凝土台阶和座凳、钢混结构连廊、洗石米地面、透水混凝土地面等;

(2) 景观水电: 景观给排水、雾森系统、排水沟、景观灯具、雨水篦子等;

(3) 景观绿化: 种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等;

(4) 其他: 预留标识线路、背景音乐、垃圾桶、景观户外家具等;

(5) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

2. C1 地块配套滨河景观工程内容包括但不限于以下工作：（数量、做法详见清单及施工图纸）

①配套滨河景观：

(1) 园建：人行道铺装、水洗石道路、水洗石挡墙、水景、儿童轮滑场、滑板车、木平台、滨水步道、坐凳、景观围栏、沙坑、装饰井盖、无动力设备结构、水泵井和水泵房等；

(2) 景观水电：景观给排水、雾森系统、景观灯具、雨水篦子等；

(3) 景观绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等；

(4) 其他：儿童游乐设施、预留标识线路、背景音乐、垃圾桶、景观户外家具等；

(5) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电和游乐设施维保 2 年。

②B 线南市政人行道景观：

(1) 园建：人行道铺装、装饰井盖、宠物友好设施等

(2) 绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等

(3) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

③二道岗停车场及巴士站台景观：

(1) 园建：地面铺地、钢结构标志牌、清水混凝土座凳、雨棚等

(2) 绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等

(3) 水电：给排水、景观灯具、雨水篦子、充电桩等

(4) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

④A 线、K5 线市政人行道景观：

(1) 园建：人行道铺装、装饰井盖、宠物友好设施等

(2) 绿化：种植土回填、堆坡造型、乔木、灌木、地被苗、草皮等

(3) 后期养护和维保：绿化苗木养护期为 2 年，园建铺装维保 2 年，机电设施维保 2 年。

本工程所涉及的景观图纸深化、儿童游乐设施深化、配合项目工程报建及验收、大树保护、涉河建设项目河道保护及河水不受污染、高空作业及临边安全防护措施、涉外关系维护和服从项目总包统筹管理等均属于本工程范围内。

本工程景观需分两阶段施工，第一阶段以项目达到竣备条件为目标，根据发包人的指令完成必要的分项工程，包括但不限于消防车道、透水砖、草皮铺设等。第二阶段以项目达到交付

条件为目标,根据发包人的指令完成最终的景观施工内容。承包人需无条件配合发包人上述园林景观的二改要求。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

具体工程范围及施工内容以施工图纸和工程量清单为准。

专业承包工程的工作内容、专业承包与总承包人之间工作界面、责任界面划分具体内容详第四部分《工程技术要求》第二条第二节“承包范围、界面划分及工作内容”。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作,且发包人无需给予承包人任何形式的补偿或额外费用。

本工程发包后,发包人可能会根据工程实际情况调整工程范围,发包人均按承包人实际完成的工程量结算费用,对于承包范围的减少或工程量的调整,承包人必须无条件接受且不得要求发包人给予任何补偿(前述补偿包括预期利益损失)。

### 三、承包方式

本合同采用固定综合单价方式,实行包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包维保、包绿化养护等,并由承包人承担本工程的相关全部责任和风险。

### 四、合同工期

1、本工程总工期 217 日历天,分两阶段施工。第一阶段计划开工日期 2023 年 10 月 15 日,于 2023 年 12 月 20 前完工并达到项目竣备条件;第二阶段计划开工日期 2024 年 4 月 1 日,于 2024 年 8 月 30 日前完工并达到交付条件。具体开工日期以发包人签发开工指令所述开工日期为准。工期关键节点如下:

- (1) 2023 年 12 月 10 日前满足消防验收条件;
- (2) 2023 年 12 月 20 日前满足海绵城市验收条件;
- (3) 2023 年 12 月 20 日前满足规划验收条件;
- (4) 2024 年 8 月 30 日前达到项目交付条件。

具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期,合同总工期不变。承包人不得以实际开工日期与计划开工日期不一致提出任何索赔,也不得要求调整价格。

### 五、质量标准

1、质量标准:符合现行法律法规、国家规范、标准以及广东省和广州市相关规范要求,

并符合本合同技术规范及施工图纸要求，且一次性质量验收合格，无重大安全事故。

2、工程保修期：2 年（有防水要求的工程，保修期为 5 年）5 年其他：2 年，工程保修期自以下日期起算：本工程竣工验收合格之日本工程所在项目/小区整体通过竣工验收备案之日本工程所在项目/小区整体通过竣工验收备案后 6 个月届满之日本工程所在项目/小区整体通过竣工验收备案后 12 个月届满之日，详见附件 5《房屋建筑工程质量保修书》。

工程养护期：2 年，且养护期内的成活率为 100%，草坪需达到观赏草坪的效果，养护期内死亡的苗木免费更换。工程养护期自竣工验收合格之日起算。

3、工程质量若未能达到完工后一次性验收合格标准，则承包人向发包人支付合同总价款 5%的违约金，承包人应整改至工程通过验收合格为止且工期不予延长，整改费用及因整改导致发包人损失由承包人承担。若因承包人原因工程质量达不到合格标准且拒绝或整改后工程质量仍达不到现行有关规范和本合同约定的质量标准，发包人有权另外聘请施工单位整改至合同约定的验收标准，所产生的费用由承包人承担；发包人也有权解除合同，承包人应退还发包人已支付全部工程款项，并按合同总金额的【5】%向发包人支付违约金。前述违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

4、发生重大质量事故，承包人向发包人支付合同总价款 5%的违约金，前述违约金不足以弥补发包人损失的，承包人仍应承担赔偿责任。

#### 六、合同价款

金额（大写）：工程暂定合同总价贰仟贰佰叁拾捌万贰仟玖佰陆拾柒元肆角伍分（人民币）

¥：22,382,967.45 元

此金额为含税金额（其中不含税造价¥：20,534,832.52 元，增值税税额¥：1,848,134.93 元，税率【9】%，如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，应按照政府最新税率在本合同约定的不含税金额不变的基础上重新核算含税金额及税额。

本合同最终结算价款按照专用条款第 23 条约定方式确定。

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同补充协议
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款及其附件
- 4、中标通知书

- 5、招标文件及补充
- 6、发包人与承包人在工程中洽商、变更等协议或文件
- 7、发包人认可的投标书及其附件
- 8、本合同通用条款
- 9、标准、规范及有关技术文件
- 10、图纸
- 11、工程量清单
- 12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

合同文件的优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.1款的规定一致。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。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

#### 十一、送达地址

承包人的联系方式如下：

联系地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

联系人及联系电话：黑升阳 134-2340-6777 /0755-25663783

联系邮箱地址：[wanhuiyuan@163.com](mailto:wanhuiyuan@163.com)

任何根据本合同发出的文件，均应以面呈、挂号信或邮政快递 EMS 或快递公司代为送达等方式送达至对方下列地址，任何一方变更送达地址应及时书面通知对方，若怠于通知造成对方损失的，变更方将承担相应的法律责任。

若以面呈的方式，以本合同约定的收件人签收时视为已送达；若以挂号信、邮政快递 EMS 邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准，无需以公证方式证明）第 3 日将被视为已送达；若由快递公司代为送达，则以各方的收件部门签收视为已送达，以邮件送达方式，在发包人发出邮件之日视为已送达。

## 十二、合同生效

合同订立时间：2023 年 12 月 16 日

合同订立地点：广州市花都区花东镇

本合同双方约定自双方签字盖公章后生效。通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分同样有效。

本合同一式【陆】份，发包人持【肆】份，承包人持【贰】份，每份合同均具有同等的法律效力。

## 十三、协议书签署

本合同（含协议书、通用条款及专用条款）及其附件是发包人与承包人双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：



(3)、竣工验收证明

单位工程竣工验收证明书

工程名称	中旅·阿那亚广州九龙湖项目微澜苑(C地块)标段二景观绿化工程	工程地址	广州花都区花东镇九龙湖度假区内	开工日期	2023年11月18日
建设单位	广州九龙湖房地产开发有限公司			竣工日期	2024年12月8日
设计单位	上海张唐景观设计有限公司、致舍(北京)景观规划设计有限公司、深圳泛宇境筑园林景观有限公司	结构类型/层数	/	合同工期	217天
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	合同造价	22382967.45元	实际工期	397天
承包项目名称		实际完成情况		建筑面积	3.3759万m²
二道岗停车场		2024年3月11日完工		工程观感：良好	
C1地块商住部分(4#楼至10#楼)、二道岗至欧洲小镇公交站台人行道、精神建筑11#楼景观、红线外滨河景观桥1至B南线景观		2024年12月18日完工			
工程质量等级鉴定结果：  合格					
承建单位		设计单位		建设单位	监理单位
交工人：刘博		验收人：张列		验收人：张列	核定人：李进
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
	广州九龙湖房地产开发有限公司	张列	深圳泛宇境筑园林景观有限公司	张列	
	广东省建筑工程监理有限公司	李进	深圳市万卉园景观工程有限公司	刘博	
	上海张唐景观设计有限公司	张列			
	致舍(北京)景观规划设计有限公司				



### 3、恒壹四季华府项目园林景观工程

#### (1)、施工合同关键页

甲方合同编号： HY-HA-GC-202074

乙方合同编号：

# 恒壹四季华府项目 园林景观工程 施工合同

发 包 人： 深圳市新宏投资发展有限公司

承 包 人： 深圳市万卉园景观工程有限公司

二〇二〇年 八 月



甲方：深圳市新宏投资发展有限公司（以下简称“发包人”）

乙方：深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“承包人”）

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和国家、广东省、深圳市有关规定，经甲、乙双方商定，发包人同意将恒壹四季华府项目园林景观工程委托承包人施工。为明确双方的责任、权利和义务，共同签订本合同。

### 第一条：工程名称、地点和内容

- 1、工程名称：恒壹四季华府项目园林景观工程。
- 2、工程地点：深圳市龙华区民治街道。
- 3、工程内容：红线范围内（含项目展示区）所有的水电及绿化种植、石材铺装、局部水景等图纸及清单范围内的所有园林景观项目。

（详见附件 1：《工程管理及技术要求》）

### 第二条：工程承包方式和质量标准

1、工程承包方式：包工、包料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收的方式承包。综合单价包干，工程量按实结算。签订合同后，承包方需按工程施工图纸及有关要求的全部内容进行施工。

2、工程质量要求：按照国家现行施工验收规范标准验收为合格，同时满足合同约定要求。

### 第三条：工期要求

1、开工日期：2020 年 10 月 1 日；具体以发包人签发的开工通知书确定的日期为准；若发包人无另行开工通知的，承包人应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2021 年 1 月 20 日；由承包人提出竣工验收申请，在承包人移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以发包人签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

工期总日历天数：112 天。

其中，项目展示区工期：**【45】** 日历天

项目展示区计划开工日期：**【2020】年【10】月【1】日**；具体以发包人签发的开工通知书确定的日期为准；若发包人无另行开工通知的，承包人应按照前述约定日期开工。

项目展示区计划竣工日期：**【2020】年【11】月【14】日**。

具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

第三方进行，由此产生的费用由承包人承担，费用按本合同单价的 2 倍进行扣除，如本合同没有对应单价的，则按与第三方签订合同时市场价的 1.5 倍进行扣除。

由此造成的工期延误由承包人承担，承包人无条件认可由第三方施工的工程质量，前述违约金及费用等款项，发包人有权在任何一笔应付承包人费用中进行扣除，承包人对此无异议。

#### 第四条：合同价款和计价方式

##### 1、合同价款

1.1 本项目实行单价包干，合同暂定总价为人民币：大写陆佰肆拾捌万壹仟伍佰捌拾伍元伍角陆分，小写¥ 6481585.56。其中，不含税价为人民币：RMB 5,946,408.77 元（大写人民币：伍佰玖拾肆万陆仟肆佰零捌元柒角柒分），增值税率为[9]%，增值税款为人民币：RMB 535,176.79 元（大写人民币：伍拾叁万伍仟壹佰柒拾陆元柒角玖分）。包干单价及暂定工程量。

1.2 ~~该包干单价包括但不限于：施工的工程直接费、间接费、利润、地区工资性津贴、人工费调整、定额材机费调整、材料价差、施工措施费、现场经费、完工后场地清理费、政策性文件的调价、利润、风险包干费、税金、优惠系数，以及为完成工程项目施工前和施工过程中技术、生活、安全、文明生产等方面所需的生产及生活临时设施费、施工机械进出场费、安拆费、转运费、工程报验费、为完成工程施工而修建的临时施工道路、水电费、施工用水用电接入、施工排水降水、机械场内停滞、夜间施工、冬雨季施工、赶工措施、设备及材料二次转运、对其他专业承包人施工工程收口收边所产生的费用、材料检验试验、保险、成品保护、配合调试、各类检查检验、各类管线二次设计等费用。~~

1.3 包干单价不因以下任何因素而调整：

1.3.1 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

1.3.2 税率增减变动的；

1.3.3 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。

##### 2、其他费用

承包人已在投标报价时充分考虑为完成本工程应包括的全部项目及风险，认可合同单价应包括招标文件及合同条件明示和隐含的一切风险费用。风险范围包括但不限于：

① 由于承包人与总承包人、其它专业承包人之间的交叉作业或配合而引起的窝工、停工损失；以及施工作业面移交等原因导致不均衡施工对劳动力需求的变化从而出现赶工或窝工，费用不做调整。

② 除合同中规定可调整的价款外，其他各种变化引起风险；

1.6 有权检查承包人按合同约定进场施工的设备 and 人员的落实情况。

1.7 有权对发包人认为不称职的承包人现场代表要求更换，承包人须在三天内进行更换。

1.8 有权监督承包人办理生产工人意外保险和工伤保险等保险，承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。

1.9 有权监控承包人现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷发包人有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时承包人应按本合同约定承担违约责任。

## 2、承包人责任：

2.1 指定 刘博 为承包人代表（身份证号：【 220204199102113910 】），电话：15818774019），负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决承包人负责的各项事宜。承包人中途更换驻工地代表，应提出书面申请征得发包人和监理人同意后方可换人，否则承包人应按本合同约定承担违约金。

2.2 进场施工前应将施工技术方案、工程主要负责人名单报发包人确认、备案。

2.3 严格执行国家、地方、行业的施工规范、安全操作规程、环境保护规定，做好各项质量检查记录，参加竣工验收。

2.4 承包人应做好安全文明施工措施，保护施工现场周围建筑物、设备管线及其他相关专业的施工成品、半成品，做到人走场清；若有损坏，承包人应当无条件修复并按本合同约定承担违约金。

2.5 承包人应按政府最新政策执行劳务工实名制和分账制，费用已包含在合同价款中。

2.5.1 承包人应开立恒壹四季华府项目工程劳务工工资专户。双方同意，根据项目实际情况暂定支付比例为 80:20,即：暂定 80%工程款拨入承包人公司账号，20%工程款拨入农民工工资专户。后续根据项目实际情况进行调整，当满足合同约定的进度款支付条件时，实行“多退少补”（即月度人工费的总额少于 20%劳务工工资专款的，其差额由发包人汇入农民工工资专户；月度人工费的总额大于 20%劳务工工资专款的，其差额由发包人从进度款中扣除付至农民工工资专户，即承包人无权要求从农民工工资专户中划扣该差额，也无权另行向发包人主张该差额）。

2.5.2 承包人应按照建筑工程款中的劳务工工资专款对应金额向发包人提供建安增值税专用发票（对应增值税税率为 9%，如合同履行期间税务政策发生变化的，以最新政策为准），作为其工程款收入。

2.5.3 双方共同确认，劳务工工资专款是承包人支付工人工资的专项资金，在相关建设行政主管部门、人力资源和社会保障部门和监管银行解除监管前，除法律法规规定情形外，只能

(以下无正文)

发包人(公章):  
深圳市新宏投资发展有限公司



法定代表人:

地址: 深圳市龙华区民治街道樟坑社区向南四区 24 栋 308-2

授权联系人:

电 话:

电子邮箱:

日期:

2020.8.25

承包人(公章):  
深圳市万卉园景观工程有限公司



法定代表人:

地址: 深圳市福田区车公庙泰然八路泰然大厦 C 座 605

授权联系人:

电 话:

电子邮箱:

日期:

李灵章

(2)、竣工验收证明

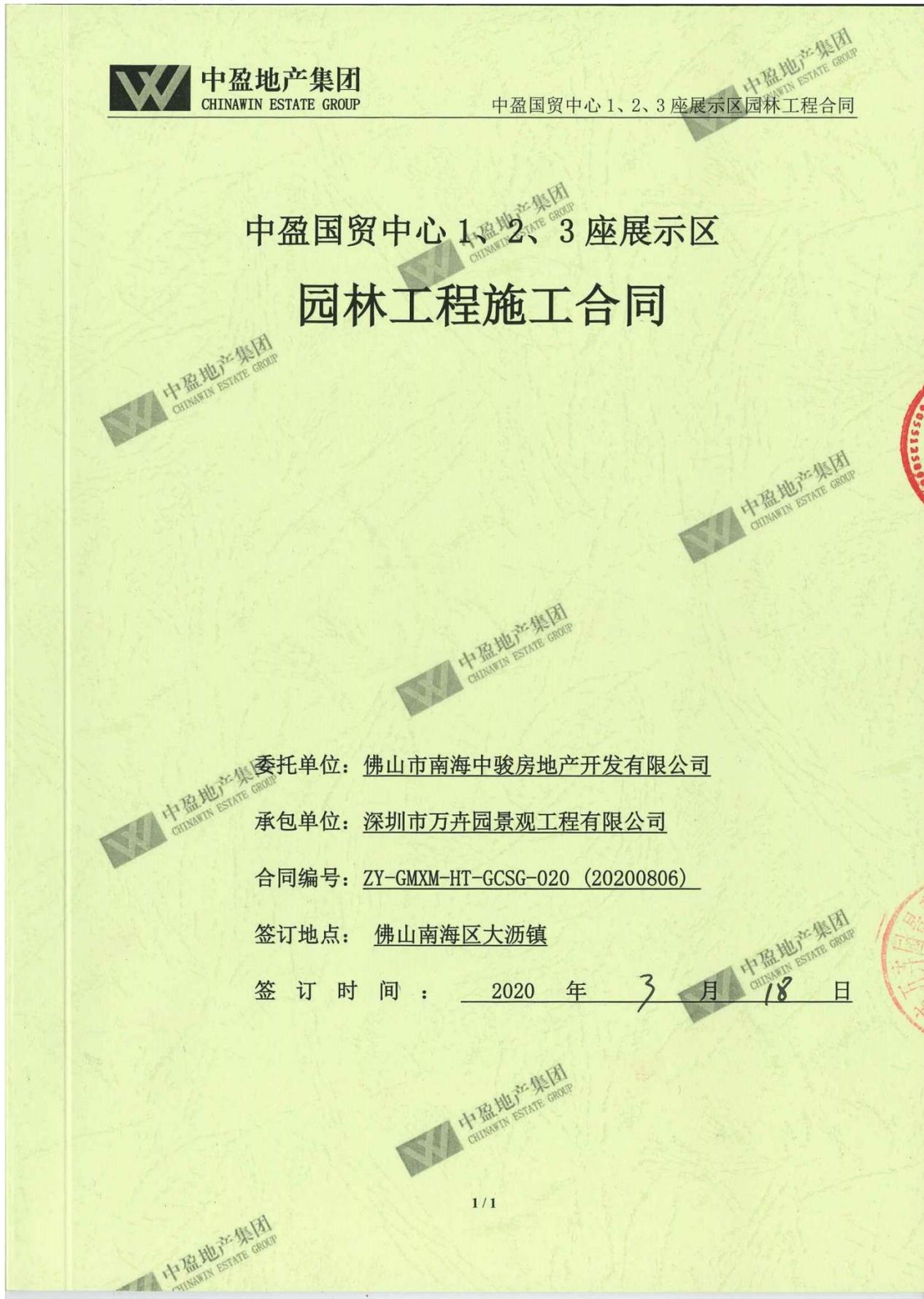
### 工程竣工验收单

工程名称	恒壹四季华府项目园林景观工程	
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	
合同工期	2020 年 10 月 1 日-2021 年 1 月 20 日	
质量标准	合格	
验收时间	2021 年 3 月 10 日	
验收内容:	<p>1、按图纸设计和合同约定的内容,工程已全部完成。</p> <p>2、工程资料齐全。</p> <p>3、工程质量符合设计要求。</p>	
承包单位(章)	 项目经理: <u>刘博</u>	
监理公司意见	同意验收	专业工程师: <u>张新</u> 总监理工程师: <u>张新</u> 年 月 日 2021.3.10
项目部意见	同意验收	相关专业工程师: <u>陈然</u> 项目负责人: <u>张新</u> 2021年3月10日
设计管理部意见	同意验收	相关专业设计工程师: <u>刘雨涛</u> 部门负责人: <u>江伟</u> 2021年3月10日



#### 4、中盈国贸中心 1、2、3 座展示区园林工程

##### (1)、施工合同关键页





**中盈地产集团**  
CHINAWIN ESTATE GROUP

中盈国贸中心 1、2、3 座展示区园林工程合同

发包单位：佛山市南海中骏房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：林治平

联系地址：佛山市南海区大沥镇金贸大道 2 号南海新都会七楼

邮政编码：528231 统一社会信用代码：91440605551669528M

联系电话：0757-81188108

承包单位：深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：李灵章

联系地址：深圳市福田区车公庙泰然八路泰然大厦 C 座 605

邮政编码：518000 统一社会信用代码：91440300708491554L

联系电话：0755-25663783

依照《中华人民共和国合同法》以及国家其他有关法律、行政法规，甲乙双方本着平等、公平、自愿和诚实信用的原则，就甲方委托乙方承担中盈国贸中心 1、2、3 座展示区园林工程施工及其他相关事宜，经双方协商一致，现签订《中盈国贸中心 1、2、3 座展示区园林工程合同》（以下简称“本合同”），以资信守。

## 一、工程概况

1.1 工程名称：中盈国贸中心 1、2、3 座展示区园林工程

1.2 工程地点：佛山市南海区大沥镇 321 国道北侧、桂和路东侧

## 二、工程承包范围和内容

### 2.1 工程范围：

中盈国贸中心 1、2、3 座展示区园林工程 具体范围详见甲方确认的图纸（2020.06.30 中盈国贸中心展示区园林施工图（打印版））、招标文件、联系函等关联文件资料，并参考附件一《工程报价清单》。

### 2.2 工程内容：

除本合同另有约定的外，工程内容是指按照本工程的施工图纸、设计文件、设计说明、设计变更、图纸会审记录、工程交付标准等的要求和标准进行施工，并按照约定的时间将合格的建筑产品交付甲方使用所需要进行的所有施工任务的总和，包括但不限于：

2.2.1 绿化工程：苗木起挖、运输、栽植、养护等。

2.2.2 园建工程：饰面铺装、车位划线、挖填基坑土方、混凝土浇捣等。

2.2.3 水电工程：电气工程、园林给水、园林排水等。



中盈国贸中心 1、2、3 座展示区园林工程合同

### 2.3 承包方式:

本工程的承包方式为包工包料,即由乙方负责工程所需要的材料、工具、人工等所有完成工程所需的元素,乙方应按照国家建筑施工规范要求生产施工,并独立承担施工中全部责任和风险,包括但不限于民事责任、安全生产责任、雇主责任等。

### 三、合同价款与支付

3.1 本工程为固定总价包干合同,园林工程施工合同价款总额价(含税)人民币:¥ 6,350,000.00 元。(大写:陆佰叁拾伍万元整)。其中不含税人民币:¥ 5,825,688.07 元。(大写:伍佰捌拾贰万伍仟陆佰捌拾捌元零角柒分)。税率: 9%;具体报价明细详见附件一:工程报价清单

3.2 工程总价包干已包括但不限于:包括规划方案设计、包苗木种植、苗木养护、规划方案报批、深化设计、材料供应、施工、制作、安装、运输费、调试费、成品/半成品保护、施工水电费(包括夜间施工照明费用)、夜间施工费、二次搬运费、垃圾清运费、冬雨季施工增加费、垂直运输费(无论室内外垂直运输机械能否使用(或是否已拆卸)、验收、售后服务等一切人工费、设备及设备检测费、包装费、机械费、运输装卸费、利润、管理费、规费、工程保修费、工程保险费、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包措施费及赶工措施、包验收、包风险、税金及工程期间之一切工资及物价浮动及一切用以完成此工程有关事物、费用的变更与浮动等,但因国家政府对税费进行调整,按政策执行。非甲方设计变更,不予调整合同总价。

3.3 一切工程如不符合规范、施工图纸及甲方要求的,将不会在工程结算时进行计算,而此等费用将由乙方负责并按本合同有关约定向甲方承担违约责任。

### 四、施工准备及施工

1、甲方的工作:施工前向乙方进行交底,包括但不限于图纸交底、现场可操作的施工工作面及现场布局等。

2、乙方的工作:施工前需现场勘察,了解水源、土源等条件;施工前需要落实苗木、草种、落实材料、设备来源等。

2、工程施工工作由乙方全权负责。

3、乙方在施工中应该按合同及双方商定的方案进行。

4、施工过程中水电费用由甲方负责,甲方提供临时取电点。



中盈国贸中心 1、2、3 座展示区园林工程合同

5、施工期间的安全包括（人身安全，半成品保护等）由乙方全权负责。

## 五、合同工期

1、本工程总工期为：总工期 80 个日历天，开工日期以甲方工程部开工令为准。前述工期安排已充分考虑可能出现的下雨、防洪排涝、高温天气等因素。因此工程施工中发生前述情形时，工期不予顺延。

2、合同工期充分考虑现场停电等因素的影响，乙方需结合本工程需要现场配备发电设备，否则造成工期延误由乙方负责。

3、因甲方原因或遇到不可抗拒的条件造成的工期延误，由乙方在 24 小时内向甲方办理签证，工期可相应延长。

4、乙方须根据甲方的要求和实际施工进度要求进行施工，满足施工进度要求，不得影响装修承包方和其他第三方的施工进度，否则视为乙方工期违约。

5、合同工期已包括清除工地地下障碍物等所需时间。不含第三方或其他单位对施工场地堆放占用所拖延的时间。

6、乙方因自身原因不能按时开工或正常施工，超过 5 天的，甲方有权解除本合同，由此产生的一切责任、费用由乙方承担，甲方保留因此产生工期延误向乙方索赔的权利。

7、因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

## 六、工程质量要求及验收标准

6.1、工程质量必须符合行业标准《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ/T82-2012），如有最新标准则按最新标准执行。本工程应达到合格标准。

6.2、乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方、监理依据合同发出的指令施工，随时接受甲方、监理的检查，为检验提供便利条件，并根据甲方及监理要求提供与工程质量相关的技术资料。

6.3、工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按照甲方和监理的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准，因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担重新施工的费用，工期不予顺延。

6.4、工程具备隐蔽条件和达到本合同的中间验收部位，乙方应进行自检，并在隐蔽或中间验收前 24 小时以书面形式通知监理验收。通知包括隐蔽或中间验收的内容、验收时间



中盈地产集团  
CHINAWIN ESTATE GROUP

中盈国贸中心 1、2、3 座展示区园林工程合同

宜。

- 3、甲方有义务在乙方进场前将施工所需水电、工作面安排到位，保证乙方进场即可全面开展工作，协调好乙方施工过程中和其他施工队伍的合作关系。
- 4、工程完成时，及时组织相关单位和人员验收。
- 5、甲方应按合同规定及时付款给乙方。

### 十一、乙方权利和义务

1、乙方指派 刘博 为项目负责人，联系电话：15818774019，负责工程施工期间的施工质量、施工进度、安全等问题，以及与甲方进行工作协调；

2、乙方严格按甲方审定的施工图纸及工程预算书所列品种、规格和质量施工，自觉接受甲方和监理方的监督和检查。按时参加甲方召开的施工调度会议，服从甲方调度，并发扬协作精神与风格，积极配合项目现场其他单位的施工；

3、按施工安全规范做好文明施工、安全生产管理，加强防火、防盗，同时加强对施工队伍的管理，遵守并执行安全及深夜施工等规定。凡施工期内因乙方原因发生的施工质量、安全事故，均由乙方负责。乙方现场施工人员必须服从甲方驻现场之管理人员合理监管，如有不服从监管者，甲方可立即报乙方项目部处理；

3、负责收集、整理和提供相关竣工验收资料给甲方；

4、负责施工所需水、电接驳及搭设工作；

5、自行解决生活设施及其场所。

6、按合同规定和监理工程师的要求提交工程进度报告和进度计划。

7、做好甲方和第三方及自身的成品和半成品保护工作，否则，造成的一切损失均由乙方承担；

8、施工期间如发现现场情况与原设计不相符的情况，应及时向甲方现场工程管理人员反映，待双方书面确认后再继续施工

9、工程竣工验收后的场地清理，包括场地周围 2 米内由乙方造成的余泥及其他堆积物，并将相关的临时设施、生产设施拆除；

10、对竣工后保修保养期内发现的园林绿化质量问题，除不可抗力、人为因素及甲方责任引起的质量问题由甲方负责外，乙方承担免费维修和补、保活责任（其中灯泡、水龙头等易耗品不包括在内）；



中盈国贸中心 1、2、3 座展示区园林工程合同

### 十五、其他

- 1、本合同一式肆分，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。
- 2、本合同如有未尽事宜，由双方友好协商解决。经双方协商一致后，可签订补充合同，补充合同具有与本合同同等的法律效力。

### 十六、与本合同不可分割的附件

- 附件一：工程量报价清单
- 附件二：廉洁协议
- 附件三：工程质量保修书
- 附件三：设计变更须知及流程
- 附件四：签证须知及流程
- 附件五：结算须知及流程
- 附件六：方案施工图

(以下无正文)

甲方(章)：佛山市南海中骏房地产开发有限公司

乙方(章)：深圳市万卉园景观工程有限公司

地址：佛山市南海区大沥镇金窝大道2号

地址：深圳市福田区车公庙泰然八路泰然大厦C座605

经办人：

经办人：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签署日期： 年 月 日

签署日期： 年 月 日

电 话：0757-81188108

电 话：0755-25663783

附件一：

《工程量报价清单》

(2)、竣工验收证明

竣工验收证明书

建设单位	佛山市南海中骏房地产开发有限公司	工程地点	佛山市南海区大沥镇
施工单位	深圳市万卉园景观工程有限公司	工程总造价	635 万元
工程名称	中盈国贸中心 1、2、3 座展示区园林工程		
开工日期	2020 年 4 月 25 日	竣工日期	2020 年 6 月 13 日
验收日期	2020 年 6 月 28 日		
工程主要内容	<p>绿化工程：种植有乔木、灌木、地被。</p> <p>园建工程：饰面铺装、人行道铺装、车位划线等。</p> <p>水电工程：电气工程、园林给水、园林排水。</p>		
验收意见	验收合格。		
施工单位： (公章)	监理单位： (公章)	建设单位： (公章)	
 负责人：刘博	 负责人：张...	 负责人：黄...	



### 五、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)
18657.76 万元	26%	19027.12 万元	34%	8457.00 万元	540.84 万元	14229.28 万元	478.51 万元

## 六、投标人近两年财务报表

### 1、2023 年度财务报告





深圳市万卉园景观工程有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-15



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2024]第 A010 号

## 审计报告

深圳市万卉园景观工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“万卉园公司”）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、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，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，公允反映了万卉园公司 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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于万卉园公司，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、其他信息

万卉园公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括万卉园公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估万卉园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万卉园公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督万卉园公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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。

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，就可能对万卉园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万卉园公司不能持续经营。

(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。

深圳日正会计师事务所  
(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师

汪旭东

中国注册会计师

徐利忠

2024 年 03 月 12 日



## 资产负债表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司

单位:人民币元

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	六.1	52,299,929.62	38,518,684.01
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	45,186,922.28	35,839,724.99
预付款项	六.3	1,429,677.34	1,419,800.58
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	21,102,203.51	21,785,103.51
存货	六.5	32,594,457.80	35,886,574.21
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<b>152,613,190.55</b>	<b>133,449,887.30</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六.6	33,230,148.69	35,256,034.10
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		734,319.58	979,092.82
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<b>33,964,468.27</b>	<b>36,235,126.92</b>
资产总计		<b>186,577,658.82</b>	<b>169,685,014.22</b>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表 (续)

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元	
负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款		28,000,000.00	12,617,309.83
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六.7	12,198,874.90	12,792,699.63
预收账款		4,232,350.50	4,334,350.50
应付职工薪酬		129,000.00	65,196.39
应交税费		1,376,521.26	743,003.93
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六.8	4,077,852.46	7,977,805.36
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		<u>50,014,599.12</u>	<u>38,530,365.64</u>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		<u>50,014,599.12</u>	<u>38,530,365.64</u>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	六.9	40,000,000.00	40,000,000.00
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		96,563,059.70	91,154,648.58
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		<u>136,563,059.70</u>	<u>131,154,648.58</u>
负债和所有者权益总计		<u>186,577,658.82</u>	<u>169,685,014.22</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 利润表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	六.10	<u>84,570,047.25</u>
二、营业成本	六.10	<u>65,998,479.93</u>
营业税金及附加		686,900.23
销售费用		-
管理费用		11,823,927.91
财务费用		933,241.57
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		<u>5,127,497.61</u>
加:营业外收入		350,143.77
减:营业外支出		21,115.88
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		<u>5,456,525.50</u>
减:所得税费用		48,114.38
五、净利润		<u>5,408,411.12</u>
归属于母公司所有者的净利润		5,408,411.12
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

2023年度

单位:人民币元

项 目	本年金额				上年金额			
	归属于母公司所有者权益		所有者权益合计		归属于母公司所有者权益		所有者权益合计	
	实收资本	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	40,000,000.00	91,154,648.58	-	131,154,648.58	40,000,000.00	142,445,637.67	-	182,445,637.67
加:会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	40,000,000.00	91,154,648.58	-	131,154,648.58	40,000,000.00	142,445,637.67	-	182,445,637.67
三、本年增减变动金额	-	5,408,411.12	-	5,408,411.12	-	(51,290,989.09)	-	(51,290,989.09)
(一) 净利润		5,408,411.12		5,408,411.12		2,818,322.96		2,818,322.96
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						(109,512.05)		(109,512.05)
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4. 其他						(109,512.05)		(109,512.05)
上述(一)和(二)小计								
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者(或股东)的分配						(54,000,000.00)		(54,000,000.00)
3. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本年年末余额	40,000,000.00	96,563,059.70	-	136,563,059.70	40,000,000.00	91,154,648.58	-	131,154,648.58



## 现金流量表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		81,321,899.30
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		1,033,043.77
经营活动现金流入小计		<u>82,354,943.07</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		66,139,012.74
支付给职工以及为职工支付的现金		6,660,517.92
支付的各项税费		6,302,546.62
支付的其他与经营活动有关的现金		3,921,068.78
经营活动现金流出小计		<u>83,023,146.06</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>(668,202.99)</u>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>-</u>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		28,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		<u>28,000,000.00</u>
偿还债务所支付的现金		12,617,309.83
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		933,241.57
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		<u>13,550,551.40</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>14,449,448.60</u>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		<u>13,781,245.61</u>
加:期初现金及现金等价物余额		<u>38,518,684.01</u>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		<u>52,299,929.62</u>

(所附注系本会计报表的组成部分)



## 现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市万卉园景观工程有限公司		单位：人民币元
项 目	附注	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		5,408,411.12
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		2,025,885.41
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		244,773.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		933,241.57
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		3,292,116.41
经营性应收项目的减少（减：增加）		(8,674,174.05)
经营性应付项目的增加（减：减少）		-3,898,456.69
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		<b>(668,202.99)</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额		52,299,929.62
减：现金的期初余额		38,518,684.01
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		<b>13,781,245.61</b>

(所附附注系本会计报表的组成部分)



## 财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

1. 深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“本公司”）于 1999 年 3 月 31 日下经深圳市市场监督管理局批准成立的有限责任公司，持有注册号 40301103019305 号企业法人营业执照。原名“深圳市万卉园绿化有限公司”，2013 年 11 月 19 日经深圳市市场监督管理局[2013]第 5742309 号变更通知书变更为现名称。经营期限为 20 年，注册资本为 3500 万元。2016 年 3 月 16 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300708491554L 的营业执照。法人代表：李灵章。注册地址：深圳市福田区车公庙泰然八路 25 号水松大厦 9CD。

2. 公司的经营范围：可承揽各种规模及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及安装项目；可承揽各种规模及类型的园林绿化综合性养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产（培育、生产限分公司经营，营业执照另行办理）和经营；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务（以上经营范围凭城市园林绿化企业资质证书经营）；市政公用工程施工总承包；造林工程施工资质；林业有害生物防治资质（以上需取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策、会计估计

#### 1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补



充规定。

2.会计年度:

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则:

本公司会计核算以权责发生制为基础,各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值,则按规定计提相应的减值准备。

5.现金等价物的确定标准:

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强,易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6.存货核算方法:

- (1) 存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品);
- (2) 存货的核算采取永续盘存制,购入按实际成本计价,发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7.长期投资的核算方法:

本公司的长期股权投资指其他股权投资,采用下列会计方法:

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下(不包括 20%)或持有被投资公司有表决权资本 20%以上,但不具有重大影响的,采用成本法;本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上(包括 20%)或具有重大影响的,采用权益法。

决算日,本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值,并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时,按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

8.固定资产计价及其折旧方法

- (1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。
- (2) 固定资产按实际成本计价,折旧采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值(原值 10%)制定折旧率如下:

类别	残值率	使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋建筑物	10%	20	4.5%
机器设备	10%	10	9%
办公设备	10%	5	18%
运输设备	10%	5	18%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

9.收入确认原则



(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权, 与交易相关的经济利益能够流入本公司, 相关的收入和成本能够可靠地计量为标志, 确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售, 以合同总收入和总成本能够可靠的计量, 与交易相关的经济利益能够流入企业, 劳务的完成程度能够可靠的确定为标志, 确认营业收入的实现。

#### 10. 企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

### 五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下:

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	9%
增值税	销售收入	6%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

### 四：财务报表主要项目注释：

#### 1、货币资金

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	945,878.68	RMB	856,952.51
银行存款	RMB	51,354,050.94	RMB	37,661,731.50
合 计		<b>52,299,929.62</b>		<b>38,518,684.01</b>

#### 2、应收账款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	45,186,922.28	100%	35,839,724.99	100%
合 计	<b>45,186,922.28</b>	<b>100%</b>	<b>35,839,724.99</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额	备注
贵州贵安建设投资有限公司	21,091,200.00	货款
华润置地城市运营（深圳）公司	7,181,618.70	货款
深圳地铁前海国际发展有限公司	5,757,816.69	货款
创维集团有限公司	3,464,481.07	货款
江西星洲房地产开发有限公司	1,822,949.77	货款

3、预付账款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	1,429,677.34	100%	1,419,800.58	100%
合 计	<b>1,429,677.34</b>	<b>100%</b>	<b>1,419,800.58</b>	<b>100%</b>

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
深圳市集艺建筑劳务有限公司	250,000.00	劳务款

4、其他应收款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	21,102,203.51	100%	21,785,103.51	100%
合 计	<b>21,102,203.51</b>	<b>100%</b>	<b>21,785,103.51</b>	<b>100%</b>

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
投标保证金	74,397.59	保证金
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	7,996.95	押金

5、存货

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
材料	32,594,457.80	-	35,886,574.21	-
合 计	<b>32,594,457.80</b>	-	<b>35,886,574.21</b>	-

注：期末余额未经注册会计师盘点。

6、固定资产及累计折旧

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
原 值				
房屋建筑物	42,502,220.03	-	-	42,502,220.03
机器设备	317,300.00	-	-	317,300.00
运输设备	239,800.00	-	-	239,800.00
办公设备	44,900.00	-	-	44,900.00
合 计	<b>43,104,220.03</b>	-	-	<b>43,104,220.03</b>
折 旧				
房屋建筑物	7,395,796.55	2,018,855.45	-	9,414,652.00

机器设备	181,924.38	14,060.00	-	188,954.34
运输设备	227,810.00	-	-	227,810.00
办公设备	42,655.00	-	-	42,655.00
合计	<b>7,848,185.93</b>	<b>2,032,915.45</b>	-	<b>9,874,071.34</b>
净值	<b>35,256,034.10</b>			<b>33,230,148.69</b>

注：以上固定资产期末余额未经注册会计师盘点。

7、应付账款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	12,198,874.90	100%	12,792,699.63	100%
合 计	<b>12,198,874.90</b>	<b>100%</b>	<b>12,792,699.63</b>	<b>100%</b>

注：应付账款主要明细列示：

主要债权人	金 额	备注
珠海文川生态环境建设有限公司	12,198,874.90	货款

8、其他应付款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,077,852.46	100%	7,977,805.36	100%
合 计	<b>4,077,852.46</b>	<b>100%</b>	<b>7,977,805.36</b>	<b>100%</b>

注：其他应付款主要明细列示

主要债权人	金 额	备注
深圳市盛木堂贸易有限公司	3,329,594.15	往来款

9、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
李其章	800,000.00	2%	800,000.00
李灵章	39,200,000.00	98%	39,200,000.00
合 计	<b>40,000,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>40,000,000.00</b>

注：以上实际出资额经深圳中兴信会计师事务所验证，并出具中兴信验字 [2009]566 号验资报告。

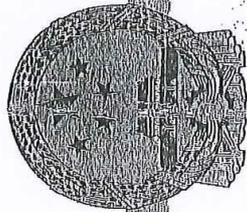


10、主营业务收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
园林绿化收入	84,570,047.25	65,998,479.93	18,571,567.32
合计	<b>84,570,047.25</b>	<b>65,998,479.93</b>	<b>18,571,567.32</b>

七、其他重要事项说明

本报告以公司提供的有关资料为依据,对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#



登记机关

2020年08月31日

**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、行政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事项及其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统(网站)和“粤商通”APP查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关网上上一自然年度的年度报告。企业应当按《企业信息公示暂行条例》第三十九条的规定向社会公示企业信用信息。

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

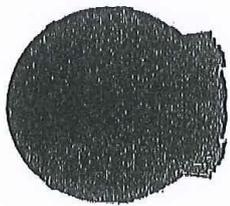
证书序号：0012484

### 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》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称：深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：汪旭东

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区

经营场所：紫竹六道8号金民大厦408#



组织形式：普通合伙

474701181

执业证书编号：深财会〔2005〕13号

批准执业文号：

批准执业日期：2005年2月21日



## 2、2024 年度财务报告

# 报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



深圳市万卉园景观工程有限公司  
2024 年度财务报表的  
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）





目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-15



## 深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2025]第 A011 号

## 审计报告

深圳市万卉园景观工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“万卉园公司”）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、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，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，公允反映了万卉园公司 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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于万卉园公司，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、其他信息

万卉园公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括万卉园公司 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估万卉园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万卉园公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督万卉园公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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。

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，就可能对万卉园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万卉园公司不能持续经营。

(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。



中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 03 月 17 日

### 资产负债表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司

单位:人民币元

资产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	六.1	40,251,571.84	52,299,929.62
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	59,109,378.05	45,186,922.28
预付款项	六.3	1,376,179.92	1,429,677.34
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	21,344,865.33	21,102,203.51
存货	六.5	36,502,513.53	32,594,457.80
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>158,584,508.67</b>	<b>152,613,190.55</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六.6	31,197,233.24	33,230,148.69
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		489,546.34	734,319.58
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>31,686,779.58</b>	<b>33,964,468.27</b>
<b>资产总计</b>		<b>190,271,288.25</b>	<b>186,577,658.82</b>

(所附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表 (续)

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元	
负债和所有者权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款		12,250,000.00	28,000,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六.7	34,095,963.50	12,198,874.90
预收账款		4,234,350.50	4,232,350.50
应付职工薪酬		413,544.00	129,000.00
应交税费		232,252.36	1,376,521.26
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六.8	13,696,960.87	4,077,852.46
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>64,923,071.23</b>	<b>50,014,599.12</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>64,923,071.23</b>	<b>50,014,599.12</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	六.9	40,000,000.00	40,000,000.00
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		85,348,217.02	96,563,059.70
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>125,348,217.02</b>	<b>136,563,059.70</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>190,271,288.25</b>	<b>186,577,658.82</b>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

### 利润表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2024年1至12月
一、营业收入	六.10	142,292,833.72
二、营业成本	六.10	119,559,623.01
营业税金及附加		844,931.80
销售费用		-
管理费用		15,282,617.49
财务费用		642,233.54
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		5,963,427.88
加:营业外收入		3,000.42
减:营业外支出		2,872.32
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		5,963,555.98
减:所得税费用		1,178,398.66
五、净利润		4,785,157.32
归属于母公司所有者的净利润		4,785,157.32
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

项 目	2024年度						上年金额						
	本年金额			上年金额			本年金额			上年金额			
	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益										
一、上年年末余额	40,000,000.00			40,000,000.00			40,000,000.00			91,154,648.58			131,154,648.58
加：会计政策变更													
前期差错更正													
二、本年初余额	40,000,000.00			40,000,000.00			40,000,000.00			91,154,648.58			131,154,648.58
三、本年增减变动金额													
(一) 净利润													
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失													
1、可供出售金融资产公允价值变动净额													
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响													
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响													
4、其他													
上述(一)和(二)小计													
(三) 所有者投入和减少资本													
1、所有者投入资本													
2、股份支付计入所有者权益的金额													
3、其他													
(四) 利润分配													
1、提取盈余公积													
2、对所有者(或股东)的分配													
3、其他													
(五) 所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
四、本年年末余额	40,000,000.00			40,000,000.00			40,000,000.00			96,563,059.70			136,563,059.70

### 现金流量表

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		133,039,451.05
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		9,622,108.83
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>142,661,559.88</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		107,376,304.67
支付给职工以及为职工支付的现金		6,861,172.85
支付的各项税费		7,834,672.46
支付的其他与经营活动有关的现金		245,534.14
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>122,317,684.12</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>20,343,875.76</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>-</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		12,250,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>12,250,000.00</b>
偿还债务所支付的现金		28,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		16,642,233.54
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>44,642,233.54</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(32,392,233.54)</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>(12,048,357.78)</b>
加:期初现金及现金等价物余额		52,299,929.62
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>40,251,571.84</b>

(所附注系本会计报表的组成部分)

### 现金流量表（补充资料）

编制单位:深圳市万卉园景观工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2024年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润		4,785,157.32
加:资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		2,032,915.45
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		244,773.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-
财务费用		642,233.54
投资损失(减收益)		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少(减增加)		(3,908,055.73)
经营性应收项目的减少(减:增加)		(14,111,620.17)
经营性应付项目的增加(减:减少)		30,658,472.11
其他		-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>20,343,875.76</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况:</b>		
现金的期末余额		40,251,571.84
减:现金的期初余额		52,299,929.62
加:现金等价物的期末余额		-
减:现金等价物的期初余额		-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>(12,048,357.78)</b>

(所附注系本会计报表的组成部分)

## 财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

1. 深圳市万卉园景观工程有限公司（以下简称“本公司”）于 1999 年 3 月 31 日下经深圳市市场监督管理局批准成立的有限责任公司，持有注册号 40301103019305 号企业法人营业执照。原名“深圳市万卉园绿化有限公司”，2013 年 11 月 19 日经深圳市市场监督管理局[2013]第 5742309 号变更通知书变更为现名称。经营期限为 20 年，注册资本为 3500 万元。2016 年 3 月 16 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300708491554L 的营业执照。法人代表：李灵章。注册地址：深圳市福田区车公庙泰然八路 25 号水松大厦 9CD。

2. 公司的经营范围：可承揽各种规模及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及安装项目；可承揽各种规模及类型的园林绿化综合性养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产（培育、生产限分公司经营，营业执照另行办理）和经营；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务（以上经营范围凭城市园林绿化企业资质证书经营）；市政公用工程施工总承包；造林工程施工资质；林业有害生物防治资质（以上需取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策、会计估计

#### 1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补

充规定。

2.会计年度:

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则:

本公司会计核算以权责发生制为基础,各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值,则按规定计提相应的减值准备。

5.现金等价物的确定标准:

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强,易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6.存货核算方法:

- (1) 存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品);
- (2) 存货的核算采取永续盘存制,购入按实际成本计价,发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7.长期投资的核算方法:

本公司的长期股权投资指其他股权投资,采用下列会计方法:

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下(不包括 20%)或持有被投资公司有表决权资本 20%以上,但不具有重大影响的,采用成本法;本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上(包括 20%)或具有重大影响的,采用权益法。

决算日,本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值,并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时,按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

8.固定资产计价及其折旧方法

- (1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。
- (2) 固定资产按实际成本计价,折旧采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值(原值 10%)制定折旧率如下:

类别	残值率	使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋建筑物	10%	20	4.5%
机器设备	10%	10	9%
办公设备	10%	5	18%
运输设备	10%	5	18%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

9.收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权, 与交易相关的经济利益能够流入本公司, 相关的收入和成本能够可靠地计量为标志, 确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售, 以合同总收入和总成本能够可靠的计量, 与交易相关的经济利益能够流入企业, 劳务的完成程度能够可靠的确定为标志, 确认营业收入的实现。

10. 企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下:

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	9%
增值税	销售收入	6%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四：财务报表主要项目注释：

1、货币资金

项 目	2024-12-31		2023-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	852,698.72	RMB	945,878.68
银行存款	RMB	39,398,873.12	RMB	51,354,050.94
合 计		<u>40,251,571.84</u>		<u>52,299,929.62</u>

2、应收账款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	59,109,378.05	100%	45,186,922.28	100%
合 计	<u>59,109,378.05</u>	<u>100%</u>	<u>45,186,922.28</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额	备注
贵州贵安建设投资有限公司	21,091,200.00	货款
深圳地铁前海国际发展有限公司	10,931,024.48	货款
华润置地城市运营（深圳）公司	5,844,518.70	货款
广州九龙湖房地产开发有限公司	3,049,101.43	货款
中旅（广州）实业发展有限公司	2,820,838.64	货款

3、预付账款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年内	1,376,179.92	100%	1,429,677.34	100%
合 计	<b>1,376,179.92</b>	<b>100%</b>	<b>1,429,677.34</b>	<b>100%</b>

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
深圳市集艺建筑劳务有限公司	1,376,179.92	劳务款

4、其他应收款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	21,344,865.33	100%	21,102,203.51	100%
合 计	<b>21,344,865.33</b>	<b>100%</b>	<b>21,102,203.51</b>	<b>100%</b>

注：债务人列示

债务人	金 额	备注
投标保证金	99,091.41	保证金
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	7,996.95	押金

5、存货

项 目	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
材料	36,502,513.53	-	32,594,457.80	-
合 计	<b>36,502,513.53</b>	<b>-</b>	<b>32,594,457.80</b>	<b>-</b>

注：期末余额未经注册会计师盘点。

6、固定资产及累计折旧

类 别	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
原 值				
房屋建筑物	42,502,220.03	-	-	42,502,220.03
机器设备	317,300.00	-	-	317,300.00
运输设备	239,800.00	-	-	239,800.00
办公设备	44,900.00	-	-	44,900.00
合 计	<b>43,104,220.03</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43,104,220.03</b>
折 旧				
房屋建筑物	9,414,652.00	2,018,855.45	-	11,433,507.45

机器设备	188,954.34	14,060.00	-	203,014.34
运输设备	227,810.00	-	-	227,810.00
办公设备	42,655.00	-	-	42,655.00
合计	<u>9,874,071.34</u>	<u>2,032,915.45</u>	-	<u>11,906,986.79</u>
净值	<u>33,230,148.69</u>			<u>31,197,233.24</u>

注：以上固定资产期末余额未经注册会计师盘点。

7、应付账款

账龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	34,095,963.50	100%	12,198,874.90	100%
合计	<u>34,095,963.50</u>	<u>100%</u>	<u>12,198,874.90</u>	<u>100%</u>

注：应付账款主要明细列示：

主要债权人	金额	备注
珠海文川生态环境建设有限公司	34,095,963.50	货款

8、其他应付款

账龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	13,696,960.87	100%	4,077,852.46	100%
合计	<u>13,696,960.87</u>	<u>100%</u>	<u>4,077,852.46</u>	<u>100%</u>

注：其他应付款主要明细列示

主要债权人	金额	备注
深圳市盛木堂贸易有限公司	3,058,594.15	往来款

9、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
李其章	800,000.00	2%	800,000.00
李灵章	39,200,000.00	98%	39,200,000.00
合计	<u>40,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>40,000,000.00</u>

注：以上实际出资额经深圳中兴信会计师事务所验证，并出具中兴信验字 [2009]566 号验资报告。

**10、主营业务收入及成本**

主要项目	收入	成本	毛利
园林绿化收入	142,292,833.72	119,559,623.01	22,733,210.71
合计	142,292,833.72	119,559,623.01	22,733,210.71

**七、其他重要事项说明**

本报告以公司提供的有关资料为依据,对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路  
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业  
区19栋1001

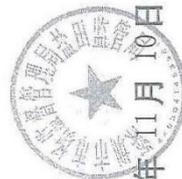


**重要提示**

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事项及年报信息和其信用信息，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

2023年11月10日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0020710

### 说明

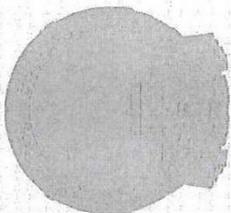
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 汪旭东  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001  
 组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470118  
 批准执业文号: 深财会[2005]13号  
 批准执业日期: 2005年2月21日



## 七、企业综合实力

## 企业基本情况一览表

投标人企业名称	深圳市万卉园景观工程有限公司			成立日期	1999 年 3 月 31 日
公司注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD	企业股东信息 (主要)	李灵章、李其章		
企业法人代表	李灵章	企业性质	私营企业		
投标负责人及联系方式	宋瑞香	联系电话	13751009323	邮箱	wanhuiyuan@163.com
企业经营许可范围	<p>可承揽各种规模及类型的园林绿化工程；</p> <p>可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及设备安装项目；</p> <p>可承揽各种规模及类型的园林绿化综合性养护管理工程；</p> <p>可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产（培育、生产限股份公司经营，营业执照另行办理）和经营；</p> <p>可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务；</p> <p>风景园林设计甲级资质、市政公用工程总承包贰级（凭相关资质证书经营）。</p>				
公司承包资质	<p>1、市政公用工程施工总承包二级资质</p> <p>2、风景园林工程设计专项甲级资质</p>				
在深办公场地	<p>在深办公场所面积共计 1132.99 m<sup>2</sup>，属公司自有物业。</p> <p>1、【注册地】深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD，建筑面积：752.92 m<sup>2</sup></p> <p>2、【设计院】深圳市福田区车公庙泰然八路泰然大厦 C 座 605，建筑面积 380.07 m<sup>2</sup></p>				
注册资金	4000 万元				



企业从业信用情况	<ol style="list-style-type: none"><li>1、荣获广东省风景园林与生态景观协会颁发的“广东省园林绿化企业信用等级 AAAA 企业”</li><li>2、荣获广东省市场监督管理局颁发的“连续十年守合同重信用企业”</li><li>3、广东省守合同重信用企业 AAAA 级（2020 年度）</li></ol>
优秀企业情况	<ol style="list-style-type: none"><li>1、广东省风景园林与生态景观协会颁发的“广东省优秀园林企业”</li><li>2、深圳市风景园林协会颁发的“深圳市优秀园林企业”</li></ol>
科技创新成就	<ol style="list-style-type: none"><li>1、高新技术企业证书</li><li>2、公司获得多项知识产权专利及国家级实用新型专利</li><li>2、参与编制市科创委《填海区园林土壤防盐害关键技术研发项目》</li></ol>
企业简介	<p>深圳市万卉园景观工程有限公司成立于 1999 年,注册资金 4000 万元。是国家高新技术企业。经营范围包括:风景园林规划设计;城市园林绿化的施工与养护;植树造林的设计与施工;市政公用工程施工总承包;花卉,苗木的培育、购销和新品种的开发等。主要从事城市园林、公园、市政道路、高速公路、住宅景观、屋顶花园、水景喷泉、人造景观、假山、市政广场景观工程的施工。目前已形成集规划、设计与施工、生产一体化的综合性企业。</p> <p>万卉园拥有国家城市园林绿化壹级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、市政公用施工总承包贰级资质、造林乙级资质、有害生物防治工程丙级资质,并且拥有多项国家发明专利。公司技术人员充足、技术力量雄厚,能够胜任各种条件下的施工项目及技术工作。</p> <p>公司已通过了 ISO 质量管理体系、环境管理体系及职业健康安全管理体系的认证。是中国园林学会、广东省风景园林协会、深圳市风景园林协会理事单位。公司曾先后获得“广东省优秀园林企业”、“深圳市优秀园林企业”、“深圳市绿地养护优秀企业”、“广东省风景园林行业 AAAAA 级信用单位”、“广东省守合同重信用企业”等荣誉。公司承建的项目也多次荣获国家、省、市等各级风景园林行业的工程奖项。</p> <p>公司自成立以来,一直坚持脚踏实地的稳步发展战略,以卓越的品质为基石,独到的施工理念及经验,秉承“科学规划、系统高效、精益求精、成功客户”的从业原则,业务范围覆盖全国各地,十多年来赢得了各界客户的广泛赞誉和行业认可。</p>

## (一)、企业资质

### 1、市政公用工程施工总承包二级资质

	
<h1>建筑业企业资质证书</h1>	
证书编号: D244284528	
企业名称:	深圳市万卉园景观工程有限公司
统一社会信用代码:	91440300708491554L
法定代表人:	李灵章
注册地址:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD
有效期:	至 2028年12月25日
资质等级:	市政公用工程施工总承包二级 *****
	
<small>先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号,进入“粤建办事”扫码查验</small>	
	
发证机关:广东省住房和城乡建设厅	
发证日期: 2023年12月25日	

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypd.gdcic.net>

## 2、风景园林工程设计专项甲级资质



企业名称	深圳市万卉园景观工程有限公司		
详细地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦9CD		
建立时间	1999年03月31日		
注册资本金	4000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300708491554L		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144057339-6/1		
有效期	至2028年12月29日		
法定代表人	李灵章	职务	总经理
单位负责人	李灵章	职务	总经理
技术负责人	冯福元	职称或执业资格	高级工程师
备注:			

业 务 范 围
风景园林工程设计专项甲级。 *****
发证机关：(章) 2023年12月29日 No.AF 0495902

### 3、安全生产许可证



## (二)、企业体系认证证书





(副本)

# 职业健康安全管理体系认证证书

证书号: 11425S22360R5M

兹证明

**深圳市万卉园景观工程有限公司**

统一社会信用代码: 91440300708491554L

注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

办公地址: 广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

适用范围

市政公用工程 (该公司资质范围内)、城市园林绿化工程的施工;  
绿化养护及其所涉及场所的相关职业健康安全管理活动初次发证日期: 2010 年 07 月 06 日  
证书颁发日期: 2025 年 03 月 24 日  
证书有效期至: 2028 年 04 月 14 日

签发:

吴凤茹

北京东方纵横认证中心有限公司

中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C114-M获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站 (www.eacc.com.cn) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询, 也可扫描右下角的二维码查询。  
地址: 北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层 101102

公众号



证书查询

合同编号：EACC-C-Q/E/R5-C/S/R500474-GZ/OE-2



北京东方纵横认证中心有限公司  
BEIJING EAST ALLREACH CERTIFICATION CENTER CO., LTD.

## 认证资格保持通知书

尊敬的 深圳市万卉园景观工程有限公司：

我中心于 2025 年 03 月 13 日~2025 年 03 月 14 日对贵单位进行了质量管理体系第二次年度监督审核，经认证决定小组评定并报领导批准，同意保持贵单位认证资格。

证书有效时间 2023 年 03 月 31 日 至 2026 年 05 月 02 日。

贵单位应在 2026 年 5 月 2 日 之前获取再认证证书，逾期贵单位的认证证书将自然失效。

有关认证证书和认证标志的信息和使用说明及其认证相关内容，请贵单位从 EACC 网站 (<http://www.eacc.com.cn/>) 下载查阅。

北京东方纵横认证中心有限公司

2025 年 3 月 24 日





(副本)

# 质量管理体系认证证书

证书号: 11423EC1862R5M

兹证明

## 深圳市万卉园景观工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300708491554L

注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

办公地址: 广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

质量管理体系符合标准

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

GB/T50430-2017

适用范围

市政公用工程 (该公司资质范围内)、城市园林绿化工程的施工

质量管理体系符合标准

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

适用范围

绿化养护

初次发证日期: 2008 年 10 月 23 日

证书颁发日期: 2023 年 03 月 31 日

证书有效期至: 2026 年 05 月 02 日

签发: 吴凤茹

北京东方纵横认证中心有限公司

中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C114-M获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站 ([www.eacc.com.cn](http://www.eacc.com.cn)) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询, 也可扫描右下角的二维码查询。

地址: 北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层 101102



公众号



证书查询



(三)、企业从业信用情况

1、广东省园林绿化企业信用等级 AAAA 企业

## 广东省园林绿化行业 诚信等级手册

深圳市万卉园景观工程有限公司

经广东省风景园林与生态景观协会诚信评价委员会综合评价，你单位被评定为园林绿化企业信用等级 AAAA 企业，特发此证。

编号: 02006-1

有效期: 2024 年 11 月至 2026 年 11 月

发证日期: 2024 年 11 月 5 日

广东省风景园林与生态景观协会

### 持证情况

企业名称 深圳市万卉园景观工程有限公司

深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号  
详细地址 泰然科技园水松大厦 9CD

企业类型 有限责任公司      注册时间 1999 年 3 月

营业执照注册号 91440300708491554L

企业法定代表人 李灵章

复评记录:

年 度	诚信等级
2014 年-2024 年	AAAAA

2、深圳市园林绿化企业信用等级 AAAAA 企业

## 深圳市园林绿化行业 诚信等级手册

深圳市万卉园景观工程有限公司

经深圳市风景园林协会诚信评价委员会综合评价，你单位被评定为园林绿化企业信用等级 AAAAA 企业，特发此证。

编号: CX2023-034

有效期: 2023 年 12 月至 2025 年 12 月

发证日期: 2023 年 12 月

深圳市风景园林协会

### 持证情况

企业名称 深圳市万卉园景观工程有限公司

深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 9CD

企业类型 有限责任公司

注册时间 1999 年 3 月 31 日

企业法定代表人 李灵章

年审纪录:

年 度	诚信等级

### 3、连续十年守合同重信用企业

**公示:** 深圳市万卉园景观工程有限公司

**连续十年**

(2011 年度至 2020 年度)

**广东省“守合同重信用”企业**

公示机关: 广东省市场监督管理局

2021 年 06 月 01 日



扫描二维码查看  
企业公示情况



#### 4、广东省守合同重信用企业 AAAA 级（2020 年度）

# 信用 证书

**深圳市万卉园景观工程有限公司**

依据《广东省守合同重信用企业等级评定》团体标准，经审核，贵单位评定为

## AAAA级(2020年度)

# 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



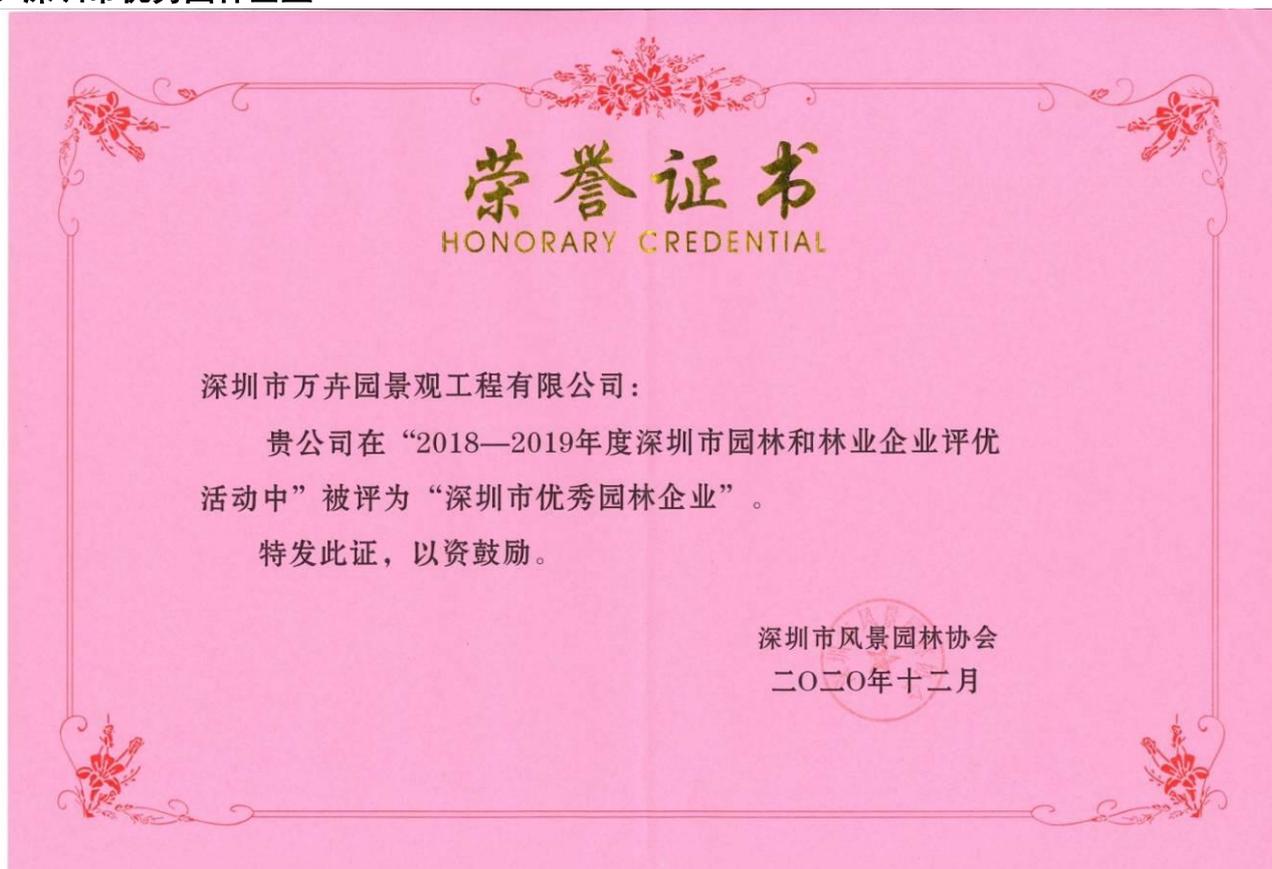
广东省市场协会信用等级评定委员会  
二〇二二年四月

(四)、优秀企业情况

1、广东省优秀园林企业



## 2、深圳市优秀园林企业





## (五)、工程获奖情况

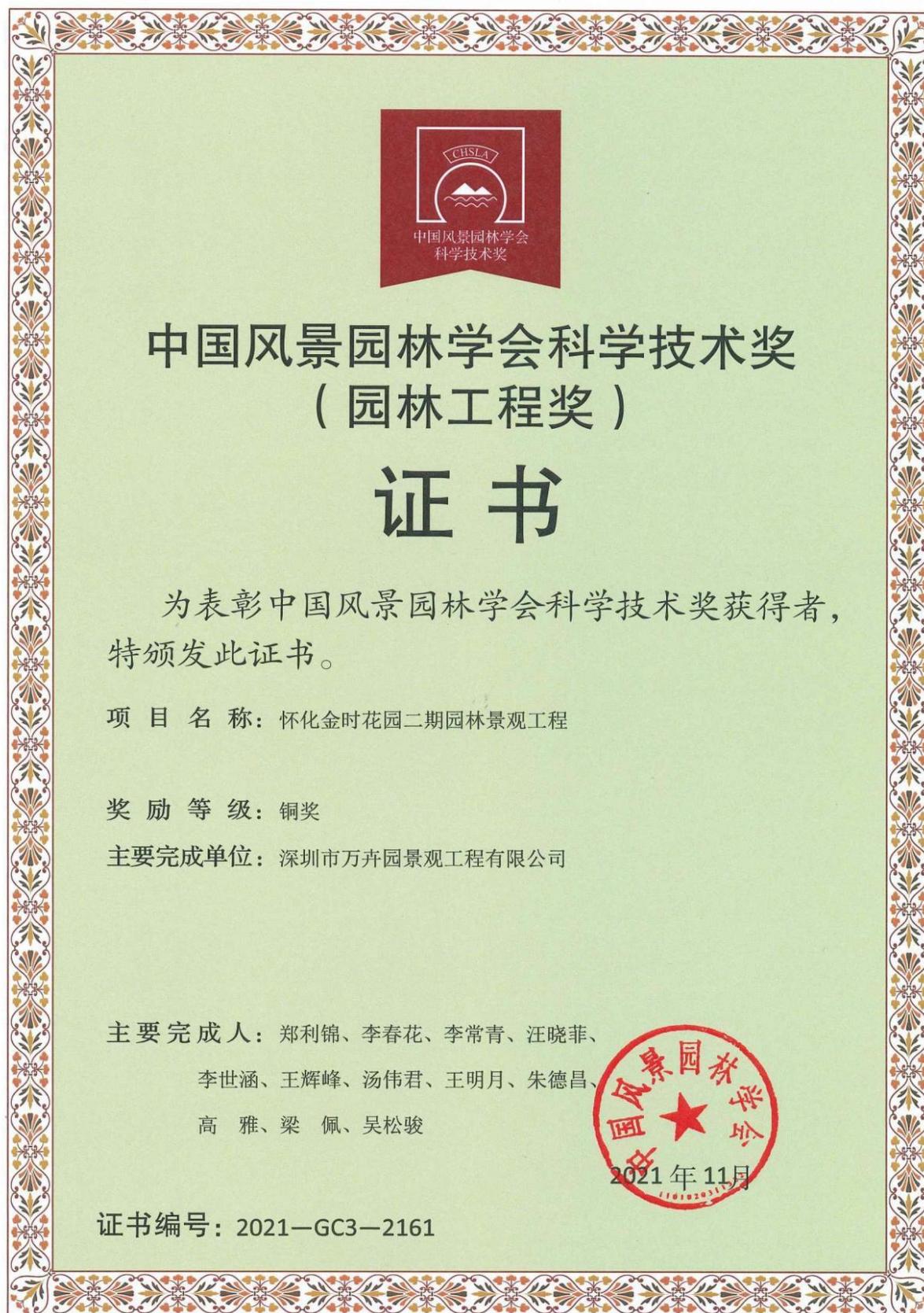
投标人近五年项目获奖情况一览表

序号	工程名称	获奖情况			备注
		奖项名称	获奖时间	评选奖项的组织机构	
一、荣获国家级奖项					
1	怀化金时花园二期园林景观工程	中国风景园林学会科学技术奖园林工程奖	2021 年 11 月	中国风景园林学会	国家级
2	信昌·棠棣之华营销展示区景观工程	荣获中国风景园林学会科学技术奖园林工程奖	2019 年 10 月	中国风景园林学会	国家级
二、荣获省级奖项					
3	天鹅湖二期 A 区绿化工程	荣获 2017-2018 年度广东省风景园林优良样板工程奖	2018 年 12 月 24 日	广东省风景园林协会	省级
4	顺德华侨城天鹅湖花园四期工程设计施工总承包(第二标段)补充协议-IV 区室外绿化工程	荣获 2019 年度广东省风景园林与生态景观优良样板工程奖	2019 年 12 月 30 日	广东省风景园林与生态景观协会	省级
5	天鹅湖二期工程设计施工总承包(第二标段)补充协议-绿化改造工程四标段	荣获 2019 年度广东省风景园林与生态景观优良样板工程奖	2019 年 12 月 30 日	广东省风景园林与生态景观协会	省级
6	华为杨美基地周边绿化提升工程	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)奖	2020 年 12 月	广东省风景园林与生态景观协会	省级
7	西丽湖街心公园改造提升项目	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)奖	2020 年 12 月	广东省风景园林与生态景观协会	省级
8	皇岗北广场休闲带景观工程	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)奖	2021 年 11 月	广东省风景园林与生态景观协会	省级
9	红花山公园改扩建工程-园林标段	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	2022 年 12 月	广东省风景园林与生态景观协会	省级



		类) 奖			
10	松岗街道 107 国道桥底周边环境提升工程	荣获 2023 年度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)奖	2023 年 12 月	广东省风景园林与生态景观协会	省级
11	顺德华侨城欢乐海岸一期工程设计施工总承包补充协议-绿化工程(二标段)	荣获 2023 年度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)奖	2023 年 12 月	广东省风景园林与生态景观协会	省级
三、荣获市级奖项					
12	博林天瑞酒店项目景观绿化工程	荣获 2019 年度深圳市风景园林优良样板工程(施工类)金奖	2019 年 12 月	深圳市风景园林协会	市级
13	茅洲河碧道试点段建设项目(宝安段)示范段 V 标段绿化工程	荣获 2021 年度深圳市风景园林优良样板工程(工程类)金奖	2021 年 12 月	深圳市风景园林协会	市级
14	罗湖 2020 年园林绿化提升工程 I 标段	荣获 2023 年度深圳市风景园林协会科学技术奖(园林工程类)奖	2023 年 12 月	深圳市风景园林协会	市级

### 1、怀化金时花园二期园林景观工程



## 2、信昌·棠棣之华营销展示区景观工程



### 3、天鹅湖二期 A 区绿化工程



#### 4、顺德华侨城天鹅湖花园四期工程设计施工总承包（第二标段）补充协议-IV 区室外绿化工程

## 荣誉证书

深圳市万卉园景观工程有限公司：

贵公司施工的 顺德华侨城天鹅湖花园四期工程设计施工总承包（第二标段）补充协议--IV 区室外绿化工程 荣获 2019 年度广东省风景园林与生态景观优良样板工程 **金奖**。

特发此证，以资鼓励。

证书编号：YLgc2019166

二〇一九年十二月二十日



5、天鹅湖二期工程设计施工总承包（第二标段）补充协议-绿化改造工程四标段



## 6、华为杨美基地周边绿化提升工程



## 7、西丽湖街心公园改造提升项目



## 8、皇岗北广场休闲带景观工程



## 9、红花山公园改扩建工程-园林标段



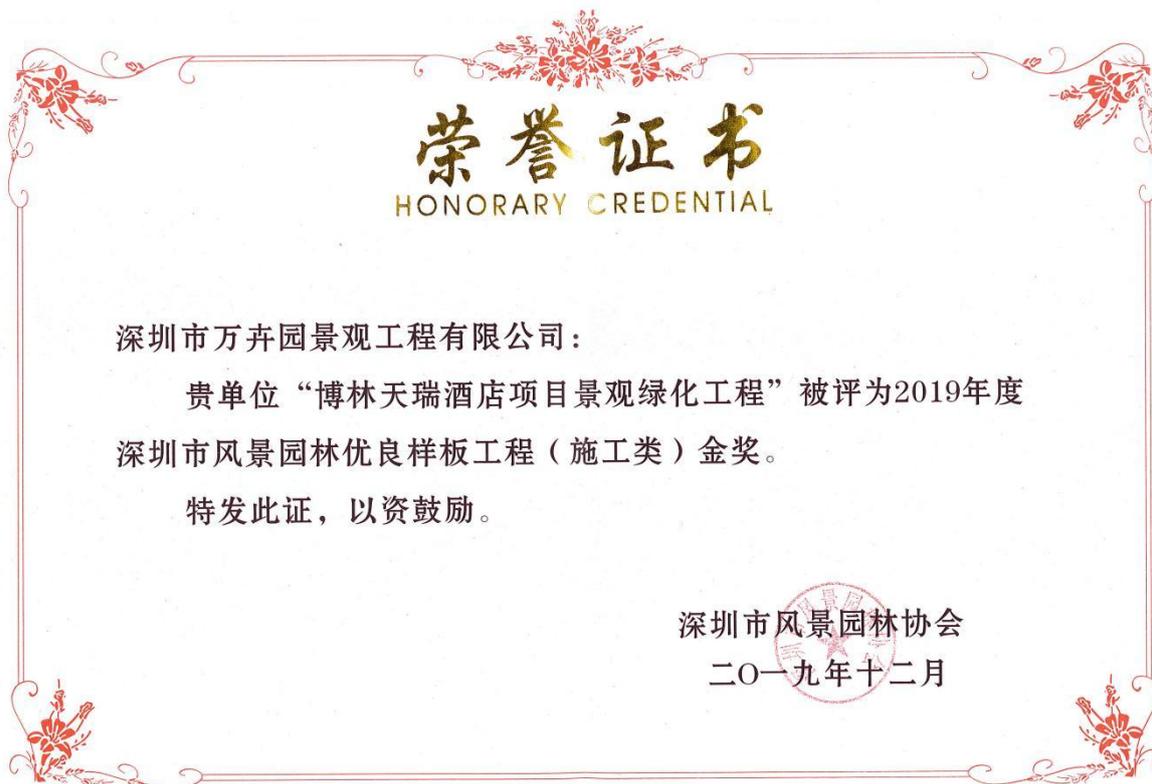
## 10、松岗街道 107 国道桥底周边环境提升工程



### 11、顺德华侨城欢乐海岸一期工程设计施工总承包补充协议-绿化工程(二标段)



## 12、博林天瑞酒店项目景观绿化工程



13、茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）示范段 V 标段绿化工程

# 荣誉证书

深圳市万卉园景观工程有限公司：

贵单位“茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）示范段V标段绿化工程”  
被评为2021年度深圳市风景园林优良样板工程（工程类）金奖。

特发此证，以资鼓励。

深圳市风景园林协会

二〇二一年十二月

### 14、罗湖 2020 年园林绿化提升工程 I 标段



(六)、增值税一般纳税人认定通知书

深圳市国家税务局  
增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认证[2015]5017号

深圳市万卉园景观工程有限公司 (440300708491554) :

经审核,同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2015年07月1日(税款所属期)起按增值税一般纳税人规定征管。

特此通知。

