

标段编号：2018-440300-44-02-718081028001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳光明燃机电厂一期工程-深圳能源光明电源基地项目
厂区东侧南侧边坡、围墙、道路、警卫室、海绵城市等工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市兰德斯建设有限公司

日期：2026年02月06日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	同类工程业绩情况	投标人提供自 2021 年 1 月 1 日起，以合同签订时间为准，自认为最具代表性的类似工程业绩，数量不超过 10 个。证明资料： ①合同关键页（合同关键页应能清楚反映项目名称、合同金额、合同范围、合同签订时间、合同主体签字盖章等）；②已竣工的还需提供竣工验收报告等相关证明文件（应能清楚反映项目名称、竣工时间、工程验收结论等）。
2	项目经理业绩情况	提供拟派项目经理自 2021 年 1 月 1 日起，以合同签订时间为准，自认为最具代表性的类似 1 工程业绩（担任项目经理），数量不超过 5 个。证明文件：①合同关键页（合同关键页应能清楚反映项目名称、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间、合同主体签字盖章等）；②项目经理作为该业绩项目经理职务的证明材料；③已竣工的还需提供竣工验收报告等相关证明文件（应能清楚反映项目名称、竣工时间、工程验收结论等）。
3	企业资质情况	1) 与本工程相关的资质证书；2) 企业的银行资信证明。3) 证明文件要求：具有明确时间、资质名称、颁发机构的证书扫描件。
4	企业财务状况	提供投标人 2022、2023、2024 年度经审计的财务报表（应包括审计意见页及事务所盖章页，并能清晰体现资产总计、营业收入、净利润等指标值）。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1. 投标人同类工程业绩一览表

序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年月日)	开工日期	竣工日期	工程所在地	在建或完工
1	民乐办公楼改造工程	建筑外立面改造项目,包括玻璃幕墙、新喷涂外墙真石漆、电梯井道等施工图纸内相关项目	307.457582元	2024年11月26日	2024年11月29日	2025年05月29日	广东省深圳市龙华区民乐股份公司办公大楼	完工
2	深圳市东部环保电厂项目主厂区沥青路面工程	道路修缮 沥青路面	376.86259万元	2022年08月23日	2022年09月03日	2022年10月02日	广东省深圳市龙岗区东部垃圾焚烧电厂	完工
3	深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程-园林景观	园林景观	997.189015万元	2025年10月13日	2025年10月15日	2027年04月01日	深圳市大鹏新区鹏城社区磨勾龙一路北端	在建
4	深圳公司鹏城技师学院龙华校区、松平公园项目园林园建工程-分包合同	道路工程、交通工程、给水工程、雨水工程、污水工程、燃气工程、通信工程、电力工程、照明工程	1659.176427万元	2025年12月25日	2025年12月25日	2025年12月25日	深圳市龙华区观澜街道	在建
5	坪山高中园项目园林景观工程	园林电气工程、室外配套电气工程、室外雨水、道路、室外照明、园林、乔灌木地被绿化等、室外铺装等,不含消防工程、燃气工程	479.967487万元	2021年10月12日	2021年08月01日	2021年12月16日	深圳市坪山区碧岭街道办事处沙胡社区,振碧路以北、夹圳岭南路以南区	完工
6	珠海市华鸿置业有限公司阳光雅苑B栋1单元北侧边坡治理工程	边坡治理工程内容:削坡、锚杆支护、格构梁施工、挡土墙施工、排水沟施工、坡面及平台裸露面进行复绿等	358.615138万元	2021年6月28日	2021年07月12日	2021年11月08日	珠海金湾区	完工

7	华润广东清远佛冈福音风电项目植被恢复工程施工工程	园林绿化植被恢复	299.88535 万元	2023 年 11 月 14 日	2023 年 12 月 05 日		广东省佛冈县境内	施工已完工(养护期周期)
8	华润清远连州福山风电场 100MW 扩建项目绿化工程施工工程	园林绿化植被恢复	800.753632 万元	2025 年 09 月 28 日	2025 年 11 月 22 日		广东省连州市星子镇、大路边镇、龙坪镇境内	在建
9	河源市京泉华科技有限公司 B 栋厂房装修施工工程	改造面积: 34235.40 m ²	768.00 万元	2022 年 09 月 30 日	2022 年 10 月 06 日	2022 年 11 月 20 日	广东省河源市高新技术开发区高新六路 28 号	完工
10	河源市京泉华科技有限公司办公楼、宿舍、园区内外围装修施工工程	改造面积: 23630.83 m ²	808.00 万元	2022 年 11 月 03 日	2022 年 11 月 05 日	2022 年 12 月 25 日	广东省河源市高新技术开发区高新六路 28 号	完工

注：证明文件要求详见《资信要求表》。

(1) 民乐办公楼改造工程

中标通知书

标段编号： 4403922024101200201Y001

标段名称： 民乐办公楼改造工程

建设单位： 深圳市民治民乐股份合作公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市兰德斯建设有限公司

中标价： 307.457582万元

中标工期（天）： 180

项目经理（总监）： 龚小泉



本工程于 2024-10-14 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发包合同。

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：2024-11-11

查验码： JY20241106143188

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

SFD-2015-06

工程编号: SZLDS2024—001

合同编号: SZLDS20241126

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: 民乐办公楼改造工程

工程地点: 广东省深圳市龙华区民乐股份公司办公大楼

发 包 人: 深圳市民治民乐股份合作公司

承 包 人: 深圳市兰德斯建设有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市民治民乐股份合作公司

承包人(全称): 深圳市兰德斯建设有限公司

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: 民乐办公楼改造工程

工程地点: 广东省深圳市龙华区民乐股份公司办公大楼

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目为建筑外立面改造项目,包括玻璃幕墙、新喷涂外墙真石漆、电梯井道等施工图纸内相关项目。

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

外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

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)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程:

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 29 日；

计划竣工日期：2025 年 5 月 29 日；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数 180 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：符合建设工程施工质量验收规范及验收标准，且达到合格以上。其他法律、法规或广东省、深圳市规范性文件有特别规定的，以要求严格者为准。

五、签约合同价

人民币（大写）叁佰零柒万肆仟伍佰柒拾伍元捌角贰分（¥ 3074575.82 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆万陆仟伍佰陆拾壹元整（¥ 66561.00 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

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

(5)BIM 技术应用费用：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市兰德斯建设有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：广发银行股份有限公司深圳桃园支行

工人工资款支付专用账户号：9550 8802 1742 7300 153

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2024 年 11 月 26 日；

订立地点： 深圳市民治民乐股份合作公司办公楼

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：914403007084618225

地址：深圳市龙华区民治街道民乐社区民
乐村办公楼

邮政编码：518131

法定代表人：

委托代理人：邹伟贤

电话：0755—78096197

传真：

电子信箱：

开户银行：深圳农村商业银行民乐支行

账号：000037886687

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300682001763X

地址：深圳市福田区梅林四村梅林阁二层
211

邮政编码：518049

法定代表人：梁观全

委托代理人：陈万松

电话：132658166658

传真：0755-83103549

电子信箱：315148575@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳景田支行

账号：44201600600052508980

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：民乐办公楼改造工程

验收日期：2025年5月29日

建设单位（盖章）：深圳市民治民乐股份合作公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	民乐办公楼改造工程				
工程地点	广东省深圳市龙华区民乐股份公司办公大楼	建筑面积	385.24m ²	工程造价	307.457582万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6	层
			地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号			
开工日期	2024/11/29	验收日期	2025年5月29日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市民治民乐股份合作公司				
勘察单位	/				
设计单位	中国建筑科学研究院有限公司				
总包单位	深圳市兰德斯建设有限公司				
承建单位(土建)	深圳市兰德斯建设有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市兰德斯建设有限公司				
承建单位(装修)	深圳市兰德斯建设有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	邹伟贤
副组长	邹金华
组员	郑伟辉、邹家亮、邹迎春、朱从佳、龚小泉、李贞祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邹伟贤	邹金华、朱从佳、李贞祥、龚小泉
建筑设备安装工程	邹伟贤	邹金华、邹迎春、朱从佳、李贞祥、龚小泉
工程质控资料	邹伟贤	邹金华、朱从佳、李贞祥、龚小泉

(二) 验收程序

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



- GD - 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）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	同意验收	3项,其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	1项,其中: 经审查符合要求 1项 经核定符合要求 1项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 5项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 1项
建筑装饰装修	同意验收	4项,其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 9项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
电梯	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 1项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 10项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 1项
		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
		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
		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
		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
		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
		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
		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
		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
		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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑伟贵	昆臣股份公司			
2	郑伟辉	沃原物业公司			
3	郑永华				
4	郑宗志				
5	郑迎春				
6	赖祥	建筑科学院	设计		
7	莫子泉	三德斯快建设有限公司			
8	李心佳	吴源建设监理有限公司	总监		
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



- GD - E1 - 914 / 5 -

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量满足有关施工质量验收规范和标准的要求，施工质量资料基本齐全，有效。
本工程竣工验收合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
深圳市民治民乐股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 朱从辉 2025年5月29日	深圳市昊源建设监理有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 朱从辉 注册号4220464 有效期2025.11.12 2025年5月29日	深圳市兰德斯建设有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 莫小泉 2025年5月29日	中国建筑科学研究院有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 王山 设计专用章 2025年5月29日

* GD - E1 - 914 / 6 *

(2) 深圳市东部环保电厂项目主厂区沥青路面工程

合同编号：

深圳市东部环保电厂项目主厂区沥青路面
工程合同

发包人（甲方）：深圳市深能环保东部有限公司

承包人（乙方）：深圳市兰德斯建设有限公司

合同签订时间：2022年08月23日

深圳市东部环保电厂项目主厂区沥青路

工程合同

发包单位（甲方）：深圳市深能环保东部有限公司

承包单位（乙方）：深圳市兰德斯建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就深圳市东部环保电厂项目主厂区沥青路面工程事项协商一致，同意签订本合同，双方共同遵守下列条款：

第一条 工程名称：

深圳市东部环保电厂项目主厂区沥青路面工程。

第二条 工程地点：

广东省深圳市龙岗区东部垃圾焚烧电厂。

第三条 工程范围及内容：

负责完成深圳市东部环保电厂项目主厂区沥青路面工程。详细的工作范围及内容详见附件一：《深圳市东部环保电厂项目主厂区沥青路面工程技术规范书》，乙方须严格按照执行。

第四条 工程质量标准：

详见详见附件一：《深圳市东部环保电厂项目主厂区沥青路面工程技术规范书》及甲方现场的要求。若当中未明确的，则按现行最新国家及地区标准、规范执行，质量达到合格标准。

第五条 工期及进度：

1、工期要求：30天。具体开始时间根据甲方通知为准。

2、乙方应当按照上述约定施工。若非甲方原因或未经甲方书面批准，乙方在约定开工日起三日内仍未按要求开工，将按违约处理。同时，甲方有权要求乙方离场，另择新承包商。

第六条 工程验收：

1、工程验收标准、规范均按现行最新国家及地区标准、规范执行。

2、验收方式按甲方制定的验收制度执行。

第七条 承包方式、费用及结算：

1、承包方式：合同总价按本工程承包内容一次包死（包工、包料、包质量、包安全、包工期）。

2、合同总价款为：人民币 叁佰柒拾陆万捌仟陆佰贰拾伍元玖角陆分整
(¥3,768,625.96 元)

3、上述合同总价款已包含本工程施工准备和施工过程中发生的各项应有费用总和，其中包括劳务、设备、材料、管理、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等，各类措施费一次包死，不因工作量变化调整，亦不因材料价格上涨等任何理由而调整。

4、现场的施工配合双方确定如下：

乙方施工人员的就餐、住宿自理。

5、支付：

5.1、合同签订且收到乙方提供的预付款保函（保函金额为合同总价的 20%）后 15 天内，甲方向乙方支付合同款的 20%；在乙方完成全部工程范围及内容并经竣工结算后，15 天内甲方向乙方支付至合同结算价的 97%；剩余 3%作为质保金待质保期满无质量问题后支付。质保期一年。

6 增值税专用发票的开具：在结算款办理时，乙方需向甲方开具本项目全额增值税专用发票，税率执行国家相关税法规定。若乙方实际开具增值税专用发票税率与合同签订时约定的税率不符，税差相应调整，但以下情况除外：合同签订阶段，乙方为小规模纳税人，在后续执行过程中变更为一般纳税人，则其因此开具高于合同约定的税率而产生的税差由乙方自行承担，甲方不予补偿。约定本合同签订时增值税税率为 9%。

甲方开票资料如下：

公司名称：深圳市深能环保东部有限公司

统一社会信用代码：914403003595281351

地址及电话：深圳市龙岗区坪地街道四方埔社区环保路 1 号 101 室
0755-23676063

开户银行及帐号：广发银行深圳新洲支行 102001511010008072

乙方收款账号如下：

8、本合同一式四份，甲方执两份，乙方执两份，均具同等效力。

(此页无正文)

附件一：《深圳市东部环保电厂项目主厂区沥青路面工程技术方案》

附件二：《安健环协议》

甲方：深圳市深能环保东部有限公司(盖章)

甲方代表(签字)：

地址：深圳市龙岗区坪地街道四方埔社区环保路1号101室

联系人：王工

电话：0755-23676057

签字日期：2022年08月23日

乙方：深圳市兰德斯建设有限公司(盖章)

乙方代表(签字)：

地址：深圳市福田区梅林四村梅林阁211室

联系人：陈万松

电话：13265816658

电子邮箱：

开户银行：建设银行深圳景田支行

帐号：4420 1600 6000 5250 8980

签字日期：2022年08月23日

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称： 深圳市东部环保电厂项目
主厂区沥青路面工程

验收日期： 2022年10月8日

建设单位(盖章)： 深圳市深能环保东部有限公司



一、工程概况

工程名称	深圳市东部环保电厂项目 主厂区沥青路面工程	工程地点	广东省深圳市龙岗区东部垃圾焚烧电厂	
工程规模	小	工程造价 (万元)	376.862596	
结构类型	土建	工程用途	主厂区沥青路面	
施工许可证号	/	开工日期	2022年9月3日	
监督单位	/	监督登记号	/	
建设单位	深圳市深能环保东部有限公司			
勘察单位	/	资 质 证 号	/	
设计单位	中国电力工程顾问集团华东电力设计院有限公司		A131000025	
施工单位	深圳市兰德斯建设有限公司		68200176-3	
	/		/	
	/		/	
监理单位	广东天安项目管理有限公司		E144000369	
施工图 审查单位	/		/	

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织施工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	焦焜峰
副 组 长	朱培飞
组 员	陶建军、魏辉、陈鑫潮

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	谷立超	陈玉峰、曹中玫、杨小华

(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。

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	实测质量评定	评定等级
道路工程	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 3 项	优

四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
焦显峰	深圳市深能环保东部有限公司	/	项目总经理	焦显峰
朱培飞	深圳市深能环保东部有限公司	/	项目副总经理	朱培飞
谷立超	深圳市深能环保东部有限公司	/	专业工程师	谷立超
魏辉	中国电力工程顾问集团华东电力设计院有限公司	/	设计项目负责人	魏辉
曹中政	中国电力工程顾问集团华东电力设计院有限公司	/	设计专业工程师	曹中政
陶建军	广东天安项目管理有限公司	/	总监	陶建军
陈玉峰	广东天安项目管理有限公司	/	专监	陈玉峰
陈鑫潮	深圳市兰德斯建设有限公司	/	项目经理	陈鑫潮
杨小华	深圳市兰德斯建设有限公司	/	技术总工	杨小华

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：
 1. 该工程于 2022 年 09 月 03 日开工，于 2022 年 10 月 02 日工程全部完工，施工单位已按批准的设计文件和施工合同完成了合同约定（包括工程变更）的施工任务。
 2. 本单位工程中1个子单位，共计1个分部工程已按有关规范要求进行了分部工程验收和单位工程外观质量评定，工程主要原材料，中间产品质量检验合格，单位工程施工质量评定合格。
 3. 工程功能性要求符合设计及现场实际需求。
 4. 工程档案验收资料准确、齐全符合要求。

根据相关规范、标准，验收组同意合同工程通过验收。

验收日期： 2022 年 10 月 08 日

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

(3) 深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程-园林景观

建设工程专业分包合同示范文本

中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-SCZX-ZY-019

建设工程分包合同

(园林景观工程)

(版本：1.7)

工程名称：深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程

签订时间：2025年10月13日

签订地点：深圳市罗湖区城脉中心

建设工程 园林景观分包合同

承包人：中建三局第二建设（深圳）有限公司（以下简称甲方）

分包人：深圳市兰德斯建设有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合广东省、深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D244837802、D344336626
2. 发证机关：广东省住房和城乡建设厅、深圳市住房和建设局
3. 资质专业及等级：城市园林绿化三级
4. 复审时间及有效期：2026年03月14日
5. 注册地址：深圳市福田区梅林四村梅林阁二层211
6. 联系人及电话：林泽茵 18475440845
7. 分包商身份识别：一般纳税人（一般纳税人/小规模纳税人/其他）
8. 专业分包人收款账户信息
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行
银行帐号：44201600600052508980
9. 专业分包法定代表人梁观全（身份证号：441702197502284230）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

- 1.1 总包工程名称：深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程
- 1.2 分包工程名称：园林景观
- 1.3 工程地点：深圳市大鹏新区鹏城社区磨勾龙一路北端
- 1.4 分包范围：本工程施工图纸（包括设计变更、施工组织设计、施工方案、甲方书面技术交底、各项指令）范围内园林土建工程以及图纸和清单包含的所有建设内容，具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、《工程量报价清单》（详见附件：工程量清单报价表）
- 1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。

1.7 分包不含税合同价（暂定）：9,148,523.07元，含税金额9,971,890.15元；其中人工费人民币4,027,783.86元；安全文明施工费为：118,533.42元、增值税：823,367.08元。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- 1.8.1 本合同及补充协议书；
- 1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）
- 1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）
- 1.8.4 双方的议价记录
- 1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）
- 1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；
- 1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数；

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：

第三条 工程工期

3.1 开工时间：2025年10月15日，

3.2 竣工时间：（暂定）2027年04月01日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3 本合同工期总日历天数533天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

3.4.2 甲方原因造成工期延误（连续七天以上），且甲方书面认可；

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误，乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方，并附上相应的证据资料，经甲方审核确认后，按甲方批准时间顺延阶段工期或总工期，但乙方不得因此提出任何索赔或费用的调整。如乙方逾期未向甲方提出报告，工期不予顺延。

第四条 工程质量要求

4.1 工程质量目标：必须达到合格，并符合国家、行业及广东省、深圳（工程所在地）强制性技术标准和要求，同时应符合总包合同约定的质量标准，并签订《工程质量管理协议》（附件一）。

4.2 乙方必须严格按施工图及规范要求施工，确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方要求，本分包合同书签订前，乙方须向甲方提供人民币300,000.00元作为履约保证金。本分包工程竣工验收后七日内乙方向甲方提出书面申请，经甲方确认无误并按本合同文件有关规定执行后退还，若乙方不按要求交纳履约保证金，甲方不予办理工程结算，不予支付工程款，若乙方出现违约或欠付农民工工资的事实，甲方将从乙方的工程款中扣除，若金额不足以抵扣，则从乙方的履约保证金中扣除违约金。

（备注：履约保证金：已合作的专业分包单位可按欠款抵，未合作过的专业分包单位按合同价的3-5%收取，专业分包合同履约金上限为30万。可在前三次过程工程款支付中抵扣）

4.3 乙方应认真按照甲方安排组织施工，随时接受甲方施工管理人员的监督、检查，建立内部“三检制”为甲方验收积极创造条件，对甲方提出的质量问题及时整改。

第五条 结算方式

5.1 合同工作内容：

本工程施工图纸（包括设计变更、施工组织设计、施工方案、甲方书面技术交底、各项指令）范围内园林土建工程以及图纸和清单包含的所有建设内容，具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、《工程量报价清单》（详见附件：工程量清单报价表）、合同范本为准，直到满足验收条件。

（备注：详细说明合同单价包括了那些工作内容、耗用材料、施工措施、技术措施、现场管理等）

5.2 工程量计算：

支付给供应商。

因乙方原因，导致材料材质的确认工作受到影响，应当立即整改，乙方应向甲方支付确认材料价值2倍的违约金，并赔偿甲方因此所受的一切损失。

第八条 机械设备供应

8.1 分包工程所需的机械设备均由乙方自备，其费用由乙方承担。

8.2 乙方提供的施工设备不能满足施工组织设计和（或）分包工程质量要求时，甲方有权要求乙方增加或更换施工设备，乙方应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

第九条 甲、乙双方职责

9.1 甲方职责：

9.1.1 甲方驻现场代表姓名：惠鹏，

甲方驻现场代表权限：负责履行甲方的权利和义务，负责现场协调乙方施工，并为乙方施工提供方便，但有关本工程合同的签订、变更、解除、进行贷款、融资、提供担保、保函、信用证、开立银行账户等和经济相关的各事项需甲方事先另行书面授权；

9.1.2 负责施工前对乙方进行书面技术交底和安全环境教育交底，向乙方明确施工技术、质量、安全、环境、节约、工期、文明施工、成品、半成品保护等要求。并进行监督、检查和作好记录；

9.1.3 甲方需要变更施工设计的，应当以书面形式向乙方提出工程指令要求；

9.1.4 甲方配合乙方解决与本工程其它施工单位的协调事宜；

9.1.5 甲方为乙方提供施工用水电、现有垂直运输、运输道路和存放施工材料、设备的场地；

9.1.6 甲方负责组织有关人员共同审定施工组织设计、质量验收，确保专人协助与乙方处理施工过程中的问题；

9.1.7 甲方有权监督乙方的施工进度及施工质量，如乙方的施工进度、质量、安全、文明施工不能达到建设单位和甲方的要求，甲方有权少付或缓付乙方的施工进度款，直到乙方达到约定的质量、进度、安全、文明施工要求；

9.1.8 甲方有权对乙方的工资支付进行监督，督促其依法支付农民工工资；

9.2 乙方职责：

9.2.1 乙方代表

乙方驻施工现场代表姓名：陶海泉身份证号：420222198906010197。

(2) 乙方确认其有效的送达地址为深圳市福田区梅林四村梅林阁二层211，电话18475440845。

(3) 双方该送达地址适用范围包括双方就合同发生纠纷时的律师函和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

(4) 乙方因提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知甲方、其指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被其实际接收的，视为对乙方送达成功；邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

19.4 本合同自双方盖章之日起生效，办理完财务结算手续工程款付清后自动失效。

19.5 本工程施工合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。

附件一：工程质量管理协议书

附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书

附件三：专业分包安全生产管理协议

附件四：建筑工程廉政协议

附件五：工程质量保修书

附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议

附件七：综合授权书

附件八：代发农民工工资委托书

附件九：关于公司工程款项申诉渠道的告知函

附件十：纪检监督公告

甲方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

44201600600052508980

帐号：

2025年10月20日



乙方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：44201600600052508980

帐号：

2025年10月20日



乙方驻现场负责人及电话号码：陶海泉

乙方公司地址、邮编：深圳市福田区梅林四村梅林阁二层211，电话18475440845

合同签订时间：2025年10月13日

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

第一部分 协议书

承包人(全称): 中建五局第三建设(深圳)有限公司 (简称甲方)

纳税人身份: 一般纳税人

统一社会信用代码: 91440300MA5GGGE86K

注册地址及电话: 深圳市龙华区大浪街道新石社区颐丰华创新产业园28号颐丰华大厦406(407) 0755-21001621

开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行
44250100004000005597

分包人(全称): 深圳市兰德斯建设有限公司 (简称乙方)

法定代表人: 梁观全

项目负责人: 陶海泉

资质专业及等级: 市政工程总承包贰级、机电工程施工总承包贰级、
建筑工程施工总承包贰级、建筑装饰装修工程专业承包贰级、防水防腐保温工程专业承包贰级、地基基础工程专业承包贰级、环保工程专业承包贰级、城市园林绿化三级

复审时间及有效期: 2026年8月4日、2023年04月30日

安全生产许可证号码: (粤)J2安许证字[2020]021820

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码: 91440300682001763X

注册地址及电话: 深圳市福田区梅林四村梅林阁二层211
0755-83103549

开户行及账号: 中国农业银行股份有限公司深圳中心区支行
41005000040074812

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,甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：深圳鹏城技师学院龙华校区、松平公园项目

工程地点：深圳市龙华区观澜街道

分包范围：园林园建工程，包括不限于以下工程

鹏城技师学院龙华校区项目：室外铺装及景观工程、园林绿化工程、景观电气工程、景观给排水工程、道路开口工程、室外管网工程、室外电气工程（仅电缆保护套管，详清单）；

临时市政配套道路工程：道路工程、交通工程、给水工程、雨水工程、污水工程、燃气工程、通信工程、电力工程、照明工程；

松平公园项目：电气工程、给排水工程、绿化工程、园建工程等
具体施工时间和施工范围以甲方指定为准，园林施工范围区域内的垃圾清运及配合验收的临时措施费用考虑在综合单价中不另外记取

与土石方专业工程界面范围：

地下室结构部分由土石方专业工程分包负责从结构层施工至防水保护层及以上的回填土（根据园林景观设计标高要求回填），种植覆土由园林景观工程负责，防火工程单位对保修期内出现的渗漏负全责（除园林单位施工破损防水外）。

裙楼屋顶及塔楼架空层的园林施工（含种植覆土）由园林景观工程负责，土石方专业工程负责完成至防水保护层及以上的回填土（根据园林景观设计标高要求回填）。

与机电专业工程界面范围：

外墙体以外 1.5 以内的水电接驳口由安装分公司预留。

高低压接驳的管线由安装分公司负责提供和负责施工，预埋由园林单位负责。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）16591764.27元（大写：壹仟陆佰伍拾玖万壹仟柒佰陆拾肆元贰角柒分）。其中不含增值税暂定金额

为 15221802.08 元（大写：壹仟伍佰贰拾贰万壹仟捌佰零贰元零捌分）；增值税单列税率为 9 %，税金 1369962.19 元（大写：壹佰叁拾陆万玖仟玖佰陆拾贰元壹角玖分）。

其中：不含税人工费为 ¥4566540.62 元，（大写：人民币 肆佰伍拾陆万陆仟伍佰肆拾元陆角贰分），占含税分包合同价款的比例为 30 %。

此价款仅为合同双方签订合同时的暂定价款，最终结算价款以乙方在本合同范围内实际完成并经验收合格的工程量，依据本合同的计价原则计算并经甲方审批的最终结算金额为准。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，不含税价格不因国家率变化而变化，而含税价格相应调整，以开具发票时间为准。

三、工期

计划开工日期：2025 年 12 月 5 日

计划完工日期：2026 年 7 月 31 日

合同工期总日历天数为：161 天

具竣体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、各类天气原因（除不可抗力以外）、交通管制、疫情及隔离、政府禁令、中高考、两会及其他政府会议、农忙、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求等工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格。并要求达到 深圳市智能建造示范工地、深圳市优质结构工程奖、广东省建设工程优质结构奖、全国建筑业绿色施工示范工程、全国新技术应用示范工程、国家优质工程奖、中国建设工程鲁班奖 质量奖项的评定标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。

1、本工程质量按国家及地方园林绿化行业规范达合格标准，并保证绿化工程乔木一次性成活率 90%以上，灌木达 95%以上，交付验收时现场无枯树死苗（偏冠、半死不活、部分枝条枯死影响整体树形的苗木，均视为枯树死苗即不合格苗木），保修期满验收时绿化保存率、成活率均达 100%。

2、土方地形施工必须考虑地形整理、土壤改良及排水系统。园地造型必须结合现场做到起伏平整顺畅，表土疏松细碎无大的土坨和碎石、建筑垃圾等杂物，若是新回填松土，在苗木种植前，要将场地全面灌透水 3 次，在土壤沉降稳定后，重新回土整形拉松表土种苗木；小灌木色块的种植密度要合理，既不能露地又不能太密，保证竣工后达最佳观赏效果，未经甲方同意，树木种植完成面只能平周围土面或同地形保持同一坡度，不能高出，如地下水位过高有积水现象，应采取排水处理。

3、铺装材料必须按照图纸设计样品采购，并经甲方现场认可后方可施工，天然石材板块的品种、规格、品级、形状、光洁度、纹理、图案必须符合设计要求，且其表面应平整、色泽一致、无污染、不得有翘曲、裂缝、掉角的现象；侧石、平石稳固，且线直、弯顺、无折角；顶面平整、无错牙；铺装工艺要达到规范要求，在大面铺装前先做一小块样板经甲方确认后再大面铺装，保证铺装面层平整、线条顺畅、缝隙均匀、无空鼓现象、不积水。

4、所有工程所选用的设备、材料均应使用主合同约定的品牌，并在甲方需要时提供样品报请甲方确认后作为样板，并保证进场的材料与样板的一致性。

5、木质构件和所有室外木材须采用防腐木材。

6、铁艺和铁栏杆防锈处理必须达到国家规范标准。

7、景观工程及清单中的所有苗木（乔木、冠木、球、小苗等）所有的规格、质量都应及与验收时的规格、质量等完全一致。

8、工程应达到国家及行业相关质量要求，并符合各项产品环保要求及指标；合同履行期内有新标准发布的，按最新标准执行，如有多

个标准的，按最高标准执行。

9、其他：质保期 2 年，养护期 6 个月(以竣工验收起算)，均从工程整体竣工验收合格之日起算。

五、安全文明施工标准及环境管理

5.1 本分包工程安全文明施工标准双方约定为：满足国家及行业现行的设计、施工、验收等采用的规范标准，满足甲方、业主及政府部门要求，并要求达到广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地、广东省房屋市政工程安全生产文明示范工地（省双优工地）、深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地安全奖项的评定标准，配合项目取得全国建设工程安全生产标准化工地学习交流项目，否则按专用条款相关要求进行扣款。

5.2 杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故，轻伤率【2】‰以内；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生。

5.3 环境管理

5.3.1 乙方必须遵守国家 and 地方有关的生态环境保护各项法律、法规、规范、标准，遵守甲方有关生态环境保护各项制度；乙方违反甲方生态环境保护制度，甲方有权按照相关制度进行处罚。

5.3.2 乙方必须及时办理与乙方施工内容相关的生态环境保护合规手续。如相关合规手续需甲方办理，乙方应积极配合。

5.3.3 乙方无条件配合甲方组织的环保交底、会议、培训、学习等各项环保活动。

5.3.4 甲乙双方均须配备环境管理员负责本项目的环境管理工作，确保施工满足绿色施工要求；乙方环境管理员应积极配合甲方环境管理员工作，及时落实环保要求。

5.3.5 防水涂料和密封胶中有害物质限量应符合《建筑防水涂料中有害物质限量》JC1066、《聚氨酯防水涂料》GB/T19250、《建筑胶粘剂有害物质限量》GB30982 及相关地方标准的要求，试验方法按上述现行标准执行。

5.3.6 凡是因乙方原因造成的环境污染、生态破坏，所有责任由

乙方承担；如因乙方环保违法违规造成甲方被停产停业、政府约谈、政府通报、行政处罚、媒体披露或人员被追究刑事责任、被行政拘留等，责任由乙方承担，乙方承担相应费用，并负责整改、销项，且甲方有对乙方进一步追责和索赔的权利。

5.3.7 车辆冲洗、道路冲洗、垃圾分类回收、落实项目污染防治措施、减少资源消耗与浪费。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书（如有时）；
3. 本合同专用条款；
4. 乙方的报价书；
5. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
6. 本合同通用条款；
7. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
8. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
9. 甲方的各项管理制度。

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程安全、质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：_____年____月____日

合同订立地点：深圳市龙华区数字创新中心 A 栋 31 楼

本合同约定双方签字盖章或双方电子签章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：(盖章)(深圳)
法定代表人：
委托代理人：
电话：电子合同专用章
邮政编码：



2025年12月25日

乙方：(盖章)
法定代表人：
委托代理人：
电话：18475440845
邮政编码：518000



2025年12月25日

(5) 坪山高中园项目园林景观工程

CSCEC

中建

合同编号: ZJHG/HN/2021-018/FBHT/042

坪山高中园项目
园林景观工程专业分包合同



中建

承包人: 中建科工集团有限公司

分包人: 深圳市兰德斯建设有限公司

签约地点: 深圳市南山区

签约时间: 2021年10月12日



第一部分

合同协议书

承 包 人: 中建科工集团有限公司 (简称: 甲方)
法定代表人: 王宏
住 所: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦
38 层 3801

分 包 人: 深圳市兰德斯建设有限公司 (简称: 乙方)
法定代表人: 梁观全
住 所: 深圳市福田区梅林四村梅林阁二层 211
资质证书号码: D344336626
发证机关: 深圳市住房和建设局
资质专业及等级: 1、建筑工程施工总承包叁级 2、市政公用工程施工总承包叁级
3、机电工程施工总承包叁级 4、建筑装修装饰工程专业承包贰级 5、地基基础工
程工程专业承包叁级 6、环保工程专业承包叁级 7、城市园林绿化叁级
复审时间及有效期: 2025 年 04 月 13 日
营业执照号码: 91440300682001763X
安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2020]021820

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务, 并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作, 以确保本工程的圆满竣工; 另鉴于乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究, 已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算, 并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲、乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致, 订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 坪山高中园项目园林景观工程

分包工程地点：深圳市坪山区碧岭街道办事处沙湖社区，振碧路以北、夹圳岭南路以南

分包工程承包范围及内容：

1、园林景观工程：包括但不限于施工图纸范围内的室外配套及园林景观工程等（景观图纸范围内的园林给排水、包含排水排污井及井盖、景观图纸范围内的园林电气工程、室外配套电气工程、室外雨水、道路、室外照明、园林、乔灌木地被绿化等、室外铺装等，不含消防工程、燃气工程），具体需要分包人与承包人确定施工界面（施工界面若出现增加或减少，分包人不得拒接施工，不得因此提出任何索赔或者补偿），包括室外配套及园林景观深化设计、概算编制过程中的图纸优化，预算及结算编制报送过程中配合工作，调试（包括但不限于系统调试以及配合其他单位联动调试）及检测（原材检测、产品检测以及第三方检测配合）、验收及保修，并主导管线图的绘制，以及周边建筑物保护等。如分包人在工期、工程质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足总承包人或建设单位要求的，总承包人都有权调整分包人承包范围直至终止合同，分包人不得提出任何异议和赔偿要求。

2、除以上工作内容外，还包括负责保养和维护自身施工用的所有机械、所有材料（含甲供材料）、工具用具、小型机械的场内转运及倒运；临时降排水措施（含材料采购）；与后期交接处而须采取的成品保护等一切处理措施；负责本工程完工场清、安全文明施工、临时围挡等工作内容；安全施工措施的投入量、搭拆方法等需满足承包人要求。

（具体范围以图纸及工程量清单为准）

乙方应严格遵守发包人或甲方下发的工期指令，甲方有权调整（缩减或增加）乙方工程承包范围，价格按本合同执行不调整。若因乙方施工进度、质量未能满足甲方要求，甲方另行委托第三方施工或进行整改，产生的费用由乙方承担，乙方对此无任何异议，并承担已施工部分的缺陷保修责任。

二、合同价款

2.1 本分包合同为 固定总价 固定单价 定额下浮 合同。

固定总价合同。乙方在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容，本合同工程量为经双方确认的工程量，即使固定工程量存在错、漏，乙方也不能以任何理由要求增加价款。若

工程未发生签证变更，则双方不再重新核量；若因签证变更导致工程量增减，在结算时仅对变更部分进行核算。

固定单价合同。本合同约定的各项单价固定包干（详见附件工程量清单及综合单价分析表），结算价款不因业主或其他任何因素增加，实际工作量有所减少，按实际核减。除合同另有约定外单价均不调整。

定额下浮合同。下浮率 / %，该费率不因合同价款的调整而改变。下浮基数以甲方跟业主确认的乙方承包范围对应工作内容的最终结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金，甲方有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

2.2 本工程暂定合同价含税金额为：人民币（大写）肆佰柒拾玖万玖仟陆佰柒拾肆元捌角柒分（¥ 4799674.87元）。其中不含税金额为：人民币（大写）肆佰肆拾万零叁仟叁佰柒拾壹元肆角肆分（¥ 4403371.44元），增值税率为 9 %，增值税额为：人民币（大写）叁拾玖万陆仟叁佰零叁元肆角叁分（¥ 396303.43元）。其中人工费为：人民币（大写）壹佰肆拾叁万玖仟玖佰零贰元肆角陆分（¥ 1439902.46元）。

2.3 以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用，包括且不限于：

- （1）、人工费：包括工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、职工福利、保险、各种假期的特殊工资等；
- （2）、材料费：主材（甲供钢筋及混凝土除外）和辅材的原价、运杂费、运输损耗、采购和保管费等；
- （3）、工机具设备费：施工机械设备使用费、折旧费、大修理费、经常修理费、安拆及场外运输费、人工费、燃料动力费等；
- （4）、措施费：实际施工中必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的全部费用。如：安全、文明施工费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安装费、施工排水费、施工降水费、地上地下设施、建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、专业措施费（混凝土模板及支架、脚手架等）
- （5）、管理费：管理员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经

费、职工教育经费、财产保险费、财务费、其他费用（批准及许可手续费、技术开发及转让、咨询、法律顾问、保险等）、合理利润等；

（6）、规费：社保、住房公积金、工程排污费等按国家法律法规必须缴纳的费用；

（7）、税金：按国家税法和合同约定应由乙方缴纳的税金。

（8）、其他：专项方案论证、工程评优相关费用、测试费、工程超高费、赶工费、风险费、以及与其他分包商的配合费等。

2.4 应向政府各部门缴纳的相关费用，以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用，按最终结算价的 / %计取。由甲方代扣代缴的，甲方有权选择从进度款中扣收。

2.5 施工用水电由分包单位自行解决，费用自理，甲方不提供水电。

三、合同工期

3.1 合同工期总日历天数为： 275 天。

3.2 实际开工日期以甲方通知为准，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。

合同工期包含法定节假日在内，已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、冬季施工、高温、降雨、降雪、雾霾、大风、沙尘暴、冰雹等对工期的影响因素。除非发生专用合同条款约定的工期调整因素，否则工期不予延长。

分包人已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑，已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中，不再另计费用。

3.3 保修期为全部工程整体竣工后： 2 年。

四、工程质量标准

4.1 本分包工程质量标准双方约定为：乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工，通过甲方、业主、监理、质监站的验收和确认并一次性验收合格（供参考，基本要求）。

4.2 质量创优目标：

市级优质工程奖；

六、词语含义

本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、承诺

7.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

7.2 乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

八、合同的生效

本合同经双方加盖公章（或合同专用章）后成立并生效。

九、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

（本页无正文）

甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人：



乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



梁观全

合同签订地点：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3331号中建科工大厦38层3801

合同签订时间：2021年10月12日

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称: 坪山高中国项目园林景观工程项目

验收日期: 2021年12月16日

建设单位(盖章): 中建科工集团有限公司

一、工程概况

工程名称	坪山高中园项目园林景观工程目	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道办事处沙湖社区，振碧路以北、夹圳岭南路以南区	
工程规模	小	工程造价 (万元)	479.967487	
结构类型	园林绿化	工程用途	景观绿化改造	
施工许可证号	/	开工日期	2021年8月1日	
监督单位	/	监督登记号	/	
建设单位	中建科工集团有限公司			
勘察单位	/	资 质 证 号	/	
设计单位	/		/	
施工单位	深圳市兰德斯建设有限公司		68200176-3	
	/		/	
	/		/	
监理单位	/		/	
施工图 审查单位	/		/	

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织施工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	韩少洋
副 组 长	陈鑫潮
组 员	王先发、张建成、周嘉军

2、专业组

专业组	组 长	组 员
绿 化 工 程	肖辉正	欧阳增松
园 林 附 属 工 程	郑锐霖	梁权铁

(二) 验收程序

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

四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
韩少洋	中建科工集团有限公司			韩少洋
陈鑫潮	深圳市兰德斯建设有限公司			陈鑫潮
王先发	深圳市兰德斯建设有限公司			王先发
肖辉正	深圳市兰德斯建设有限公司			肖辉正
郑锐霖	深圳市兰德斯建设有限公司			郑锐霖
张建成	深圳市兰德斯建设有限公司			张建成
欧阳增松	深圳市兰德斯建设有限公司			欧阳增松
周嘉军	深圳市兰德斯建设有限公司			周嘉军
梁权铁	深圳市兰德斯建设有限公司			梁权铁



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

1. 该工程于2021年08月01日开工，于2021年10月29日工程全部完工，施工单位已按批准的设计文件和施工合同完成了合同约定（包括工程变更）的施工任务。
2. 本单位工程中4个子单位，共计7个分部工程已按有关规范要求进行了分部工程验收和单位工程外观质量评
- 定，工程主要原材料，中间产品质量检验合格，单位工程施工质量评定合格。
3. 工程功能性要求符合设计及现场实际需求。
4. 工程档案验收资料准确、齐全符合要求。

根据相关规范、标准，验收组同意合同工程通过验收。

验收日期： 2021年12月16日

<p>建设单位： (公章)</p>  <p>项目负责人： <i>郑少洋</i></p> <p>法人代表：</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： <i>陈鑫源</i></p> <p>法人代表： <i>陈鑫源</i></p>	<p>勘察单位： (公章)</p> <p>项目负责人：</p>	<p>设计单位： (公章)</p>  <p>项目负责人： <i>王建国</i></p>
---	------------------------------------	--	-------------------------------------	--

(6) 珠海市华鸿置业有限公司阳光雅苑 B 栋 1 单元北侧边坡治理工程

珠海市华鸿置业有限公司
阳光雅苑 B 栋 1 单元北侧边坡治理工程

施
工
合
同

发 包 人：珠海市华鸿置业有限公司

承 包 人：深圳市兰德斯建设有限公司

工程名称：阳光雅苑 B 栋 1 单元北侧边坡治理工程

工程地点：珠海市金湾区

签约地点：珠海市金湾区红旗镇幸福西路 108 号

签约时间：2021 年 6 月 28 日

珠海市华鸿置业有限公司

阳光雅苑 B 栋 1 单元北侧边坡治理工程施工合同

甲方：珠海市华鸿置业有限公司

乙方：深圳市兰德斯建设有限公司

甲方在位于 珠海市金湾区 位置建设了一期项目，因现场地理环境因素，需要对项目北侧边坡进行边坡治理施工，在签署本合同前乙方已自行对现场进行踏勘，已充分了解施工现场情况，并对相应的技术措施有充分考虑，双方经慎重协商，根据《合同法》，就“阳光雅苑 B 栋 1 单元北侧边坡治理工程”有关承包施工事项签约如下：

第一条 工程概况

1. 工程名称：阳光雅苑 B 栋 1 单元北侧边坡治理工程。

2. 工程地点：珠海市金湾区。

3. 工程范围具体包括：

(1) 边坡治理工程内容：削坡、锚杆支护、格构梁施工、挡土墙施工、排水沟施工、坡面及平台裸露面进行复绿等；具体施工内容按照施工图纸。

(2) 工程所涉及需申办的手续全部由乙方负责，相应外协工作均由乙方完成，所需相关费用乙方自理。

(3) 有关施工产生的扰民的全部责任及协调工作由乙方完成，相应责任及费用由乙方承担，费用含在本合同总价中。

(4) 为完成上述工作而进行的必要的其它工作。

4. 工程造价

(1) 承包方式：现有施工图纸范围内，采用固定总价方式，不作任何调整。本工程合同价为大写：叁佰伍拾捌万陆仟壹佰伍拾壹元叁角捌分小写：3586151.38 元。上述合同中已经包含了测量放线、成孔、削坡、锚杆支护、格构梁施工、挡土墙施工、排水沟施工、坡面及平台裸露面进行复绿、钢筋网、喷射砼、边坡周边水平方向的喷锚网返坡工程费用、护坡桩、修坡排水沟制作、沉降观测等所有辅助工程费用、工程施工中可能发生的技术措施费（如因冬雨季施工、周边管网和地下障碍物阻碍等原因发生的计措费等），有关施工产生的扰民责任和费用、安全文明环保责任及相关费用、外协责任及相关费用、政府收费，

以及所有机械、人工、运输、管理费、设计费、利润、税金、可能发生的罚款、风险等所有直接和间接费用；

5. 工程期限

本工程工期为：120 日历天。

开工日期：2021 年 07 月 12 日；竣工日期：2021 年 11 月 08 日

(1) 工期说明

开工

a. 乙方应当在现有条件下按照本合同约定的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于合同约定的开工日期前 5 天，以书面形式向甲方提出延期开工的理由。

b. 因甲方原因不能按照本合同约定的开工日期开工，甲方应以书面形式通知乙方，推迟开工日期。甲方不负责赔偿乙方因延期开工造成的损失，但工期可以相应顺延。

工期延误

(1) 如遇下列情况，经甲方代表签证后，工期可相应顺延，不作经济补偿：

- a. 因甲方、监理原因致使施工不能正常进行；
- b. 因国家或市政府的有关政治活动导致施工不能正常进行；
- c. 不可抗力，详见本合同第六条不可抗力；
- d. 条款中约定或甲方同意工期顺延的其他情况。

(2) 乙方在上述情况发生后 24 小时内，就延误的工期以书面形式向甲方提出报告。甲方在收到报告后 24 小时内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。由于乙方的原因，受到甲方或政府有关部门的停罚，工期不予顺延。

工程竣工

(1) 工程完工后，甲方审批竣工验收报告并组织有关部门进行竣工验收。如一次验收即通过甲方及监理的验收，以甲方认可的申报竣工验收日为本工程竣工日期。如一次验收未通过，则以最终通过甲方及监理验收日为竣工日。

(2) 工程量变更在总投资额的 1% 范围内增减时，工期不做调整，超过上述范围，则以总造价除总工期每天完成造价相应时间予以顺延。

6. 工程量

(1) 边坡支护工程量自现场自然标高算，按实际施工平方米计算。

(2) 边坡支护工程量依据乙方实际施工量计算，不得调整相应的现有工程量和价格。

(3) 如果有设计变更发生，则按本合同相对应部分的综合单价来计算工程额。

7. 本合同附件 1《报价清单》明确了本工程各部分的详细技术措施及施工组织安排等具体要求。

第二条 施工管理

(一) 甲方工作

1. 甲方驻工地代表为郭柏良，本合同工程内所有的文件变更、洽商签证必须先经甲方驻工地代表签字后上报公司审批。签证金额超过壹万元的项目需办理补充协议方能生效。甲方代表如有变动，应书面通知乙方。

2. 组织乙方、总包方及监理参加施工交底。提供标高、桩点等。

3. 积极协调乙方和有关方面的关系，为工程施工提供便利条件。

4. 组织监督、检查工程质量进度，负责设计图纸问题的处理，设计变更的签证、工程验收、工程进度拨款签证等工作。

5. 负责提供乙方的施工、办公、仓储等用途的场地。乙方自行解决办公设施和仓储设施。

6. 提供施工、照明用电及施工用水，并供应其调试所需负荷。从配电箱引出的分电箱由乙方自行解决。

7. 组织对工程分部分项及竣工验收，办理竣工结算。

(二) 乙方工作

1. 乙方指定龚小泉为该项目的项目经理，乙方项目经理即为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方项目部公章后递交甲方。项目经理如须更换，乙方应当至少提前 15 天以书面形式通知甲方，并征得甲方同意。

2. 乙方必须按本合同组织施工，乙方项目部管理及技术人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更，必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意后方可执行。否则，甲方有权视情况对乙方进行处罚，罚金总额不超过本合同总价的 3%。

除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

- (1) 本合同签订后双方约定的其他协议、会议纪要等文件；
- (2) 本合同及工程造价计算书或清单；
- (3) 现行的法律、法规、标准、规范。

7. 本合同自双方授权代表签字、加盖公章之日起生效，一式陆份，甲方叁份，乙方各叁份，具有同等法律效力。

附件：报价清单

(以下无正文)

甲方（盖章）：珠海市华鸿置业

有限公司

法定代表人



(代理人)：_____

地址：珠海市金湾区红旗

镇藤山一路 121 号之二

纳税人识别号：91440404MA5

4YNG02T

合同签订地点：珠海市金湾区

签订日期：2021 年 6 月 28 日

乙方（盖章）：深圳市兰德斯建

设有限公司

法定代表人



(代理人)：_____

地址：深圳市福田区梅林四村

梅林阁二层 211

纳税人识别号：91440300682

001763X


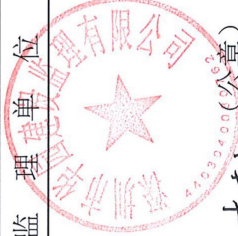


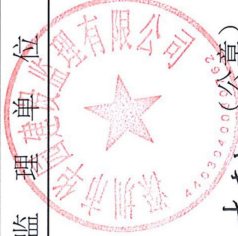
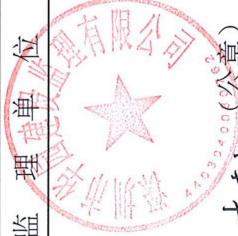

附件：报价清单

阳光雅苑B栋1单元北侧边坡治理工程-投标总价清单							
序号	项目名称	工作内容	计量单位	工程量	金额(元)		
					综合单价	合价	备注
一、北侧边坡支护							
1	机械修边坡, 人工辅助	1. 规格: 机械修边坡, 人工辅助 2. 弃置要求: 自行考虑	M2	5452.00	20.00	109040.00	
2	挖一般土方	1. 土壤类别: 综合考虑 2. 土方运输: 运输25KM内(含弃置场弃土及碾压和排降水所有费用)	m3	1620.00	95.00	153900.00	
3	预应力锚索支护	1. 直径: 锚索采用4根1860级 Φ 15.24钢绞线制作, 采用OVM15-4型或符合其技术要求的锚具。 2. 长度: 自由端钢绞线要求进行防锈处理并外套PVC软管, 管内充填黄油防腐 3. 类型: 注浆材料用纯水泥浆, 水灰比0.45:1, 采用P.042.5普通硅酸盐水泥, 加适量的早强剂, 其抗压强度不小于30MPa。 4. 按设计要求: 锚固段长度8.0m、12.0m 5. 板材厚度: 承压板采用A3钢加工制作, 架线环采用工程塑料加工制作, 其预留孔可根据实际情况作适当调整, 每2米设置一个 6. 按站性质立项: 锚头采用C	m	3078.22	185.00	569470.70	
4	锚杆支护	1. 锚杆直径: Φ 32钢筋土钉 2. 设计规格要求: 详设计图纸及规范	吨	26.50	35189.50	932521.75	
5	格构梁	1. 梁截面: 按图纸 2. 混凝土强度等级: C30砼	m3	962.36	448.62	431733.94	
6	现浇混凝土钢筋	1. 钢筋种类、规格: 现浇构件螺纹钢制安 Φ 10以内 2. 部位: 格构梁	t	20.60	5890.00	121334.00	
7	现浇混凝土钢筋	1. 钢筋种类、规格: 现浇构件箍筋制安 Φ 10以内 2. 部位: 格构梁	t	20.65	5673.44	117156.54	

8	现浇混凝土钢筋	1. 钢筋种类、规格:现浇构件螺纹钢制安 $\Phi 25$ 以内 2. 部位:格构梁	t	26.50	5330.00	141245.00	
9	三维土工网垫喷播草籽草护坡	1. 草籽种类:平整边坡,回填种植土,喷播草籽(混合草籽) 2. 养护期:六个月	m ²	5452.00	22.86	124632.72	
10	浸沥青木板填缝	1. 材料规格:格构梁横向每隔9~12m设置一道伸缩缝,缝宽2cm,缝内用沥青木板填塞;伸缩缝应设在横梁中部	m ²	2.88	62.06	178.73	
11	边坡支护脚手架费	1、双排脚手架 2. 高度:16米		5452.00	45.00	245340.00	
12	分部小计					2946553.38	
二、北侧挡土墙							
1	挖土方	1. 基槽土方开挖 2. 围护、支撑 3. 余土弃置,运距1km	m ³	1020.00	11.00	11220.00	
2	基槽清理1mm内	基槽清理100mm内	m ²	2000.00	2.00	4000.00	
3	c15混凝土垫层	1. 混凝土强度等级:c15,混凝土制作、运输、浇筑、振捣、养护	m ³	120.00	386.00	46320.00	
4	挡土墙砌筑	1. 石料加工,石料种类、规格:MU30毛石,砌体自重 $\geq 22\text{KN/m}^3$,毛石要求无风化和裂缝,中部最小厚度 $\geq 200\text{mm}$ 2. 砌石,砂浆强度等级、配合比:M10水泥砂浆 3. 勾缝,勾缝要求:1:2水泥砂浆 4. 水泥砂浆找平层,20mm厚,1:2水泥砂浆	m ³	831.00	620.00	515220.00	
5	沥青麻丝塞缝	沥青麻丝塞缝,每隔10-20m,沿墙的内、外、顶面填塞沥青麻筋	m	86.00	33.00	2838.00	
6	土(石)方回填	1. 原状土层回填、碾压 2. 回填 3. 夯实,密实度要求:压实系数0.94 4. 分层夯实(碾压):分层夯实,每层控制在300mm	m ³	330.00	10.00	3300.00	
7	pvc100排水管	1. pvc100排水管安装,每隔1.5m设一道,梅花形交错布置,向外5%坡度 2. 采用优质pvc管材	m	200.00	36.00	7200.00	
8	反滤层	1. 反滤层铺设 2. 石屑:粒径3mm,厚度根据图纸 3. 碎石:粒径20mm,厚度根据图纸	m ³	550.00	90.00	49500.00	

9	分部小计				639598.00	
三、总计（一+二）			大写：	叁佰伍拾捌万陆仟壹佰伍拾壹元叁角捌分		
			小写：	3586151.38		
备注：以上单价为全费用综合单价包干(包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险费用、安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工费、施工降排水费、大型机械设备进出场及安拆费、已完工程保护费。						

竣工验收证明书

工程名称	阳光雅苑B栋1单元北侧边坡治理工程		工程地址	珠海市金湾区		
建设单位	珠海市华鸿置业有限公司		工程范围	(1) 边坡治理工程内容: 削坡、锚杆支护、格构梁施工、挡土墙施工、排水沟施工、坡面及平台裸露面进行复绿等; 具体施工内容按照施工图纸; (2) 工程所涉及需申办的手续全部由乙方负责, 相应外协工作均由乙方完成, 所需相关费用乙方自理; (3) 有关施工产生的扰民的全面责任及协调工作由乙方完成, 相应责任及费用由乙方承担, 费用含在本合同总价中; (4) 为完成上述工作而进行的必要的其它工作。		
设计单位	中都工程设计有限公司		合同造价(元)	3586151.38		
监理单位	深圳市华园建设监理有限公司		完工情况	完工		
施工单位	深圳市兰德斯建设有限公司		设计单位	代表: 守初军 (公章) 		
工程质量等级鉴定结果:	建设单位	代表: 李克文 (公章) 	监理单位	代表: 李克文 (公章) 	施工单位	代表: 李克文 (公章) 
	设计单位	代表: 李克文 (公章) 	监理单位	代表: 李克文 (公章) 	施工单位	代表: 李克文 (公章) 
参加验收的单位及人员(签名)	单位名称	姓名				
	建设单位	张清泉				
	设计单位	李克文				
	监理单位	李克文				
	施工单位	李克文				

(7) 华润广东清远佛冈福音风电项目植被恢复工程施工工程

华润广东清远佛冈福音风电项目
植被恢复工程施工
中标通知书

通知编号:SZBTZ202310230004号

深圳市兰德斯建设有限公司:

经评标委员会评定及中标公示,现确定贵单位为华润广东清远佛冈福音风电项目植被恢复工程施工(招标编号:S03068523GZ0005P1)标段的中标人,请在收到本通知书后五日内与招标人联系。

招 标 人: 华润新能源(清远佛冈)有限公司

联 系 人: 何延春

联系电话: 13828586670

传 真:

感谢贵司对本次招标工作的支持和配合。



甲方合同编码: 7QYNP0-CPJJGC01-20231100003

乙方合同编码:

华润广东清远佛冈福音风电项目植被恢复 工程施工合同

甲方: 华润新能源(清远佛冈)有限公司

乙方: 深圳市兰德斯建设有限公司

二〇二三年 十一 月

华润广东清远佛冈福音风电项目 植被恢复工程施工合同

甲方：华润新能源（清远佛冈）有限公司

乙方：深圳市兰德斯建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行华润广东清远佛冈福音风电项目植被恢复工程施工达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：华润广东清远佛冈福音风电项目植被恢复工程施工工程
- 2、工程地点：广东省佛冈县境内

第二条 承包范围和内容

1、承包范围：

本工程承包范围包括华润广东清远佛冈福音风电项目的植被恢复工程施工工作，具体范围详见本合同附件三。

2、其他维护内容

若甲方需在本合同约定的标的或工作量以外委托乙方完成一定工程或工作量，应以正式书面形式将具体工作范围、价款、完成时间、付款进度等主要内容通知乙方。没有甲方正式书面委托而进行的工程或工作量，甲方不予结算。

第三条 承包方式

- 1、甲乙双方确定本工程的承包方式为：



甲方合同编码：7QYNP0-CPJJGC01-20231100003 乙方合同编码：

本工程以包工包料、包税金、包场地清理、包质量、包安全、包工期、包保修、包地方关系协调、包青赔、包租地等，以大包干的形式由乙方承包。

2、乙方必须按照甲方提供的绿化方案进行施工，未按绿化方案要求施工的，则甲方按照未按绿化方案要求施工部分结算的50%在结算金额中扣罚。

第四条 工期

(一) 工期按监理方或甲方指示开工之日起至乙方竣工并通过本合同约定的全部验收之日止，共计 151 日历天。养护期为 2 年，从竣工验收日期起算。

(二) 如遇下列情况，乙方须在发生签证事由两日内书面通知甲方，并经甲乙双方代表签证，工期相应顺延；否则视为乙方放弃签证的权利，工期不予顺延：

- 1、因甲方原因影响工程项目进度，如未按时交出场地、甲方变更设计影响施工；
- 2、不可抗力因素。

第五条 工程质量及验收

(一) 工程质量

工程质量符合 国家、行业现行规范规定的标准、本合同约定的标准，满足设计和施工验收规范要求，分部、分项工程合格，单位工程合格。以上标准不一致的以最严格、最保守、最高规格的标准为准。

(二) 验收

1、验收的依据和标准：以本合同约定的施工图纸及说明、施工技术文件，有关设计变更和技术交底及会议纪要，国家颁布现行的施工验收规范和有关法规、规定为准。

因乙方有意延误致使工程未能按时结算或提请验收的，本工程不能评定为合格。

2、验收方式：根据国家有关施工验收规范及甲方提出的相关技术指标要求，相应的材料质检报告等。

3、乙方进场的材料必须经过甲方验收合格后方可使用,材料根据国家标准进行验收。未经甲方验收的主要材料,乙方擅自使用的,乙方必须承担返工及另行购料所引起的一切费用。对甲方造成损失的,乙方应予以赔偿。

4、乙方应将完整的工程技术档案和竣工资料一式 3 份交付给甲方。

5、甲方及甲方委托的监理方的所有确认、验收,均不能减轻或免除乙方的合同责任。

第六条 苗木、材料、设备供应

1、乙方提供的苗木、材料必须符合合同有关规定的要求,乙方必须对所提供的材料的质量负全责。

2、乙方提供材料、苗木,应向甲方提交列明苗木规格、材料等的清单,经甲方代表核实签字验收合格后,方可进行施工。

3、甲方不提供任何苗木、材料和设备。

第七条 履约保函

本合同生效后 10 天内,乙方应以银行汇票或按附件二格式提交银行履约保函,保函担保人应经需方认可,担保金额为合同价的 10% (即 299885.35 元整),担保期限至全部工程竣工验收合格、竣工资料及工程移交、乙方获得全部工程移交证书后六十 (60) 天内一直有效。

第八条 工程结算、计价及付款方式

(一) 甲乙双方确定本合同的结算及计价方式为:

本合同承包方式为固定总价承包,合同含税总价为 2998853.50 元,大写贰佰玖拾玖万捌仟捌佰伍拾叁元伍角整;其中不含税金额为 2751241.74 元;增值税税率为 9%,增值税金额为 247611.76 元。该价格已经完全包括乙方完成本合同范围内所有工作的全部价格及 9% 税率的增值税。在合同执行过程中如遇政策性税率调整,则按照不含税价不变的原则结算。

1) 实际施工并经验收合格的工程量与合同附件工程量清单中列明的工程量之间的量差 (不包括设计变更和 4) 条的内容) 增减 ±10% 以内 (含 ±10%) 的部分,合同价款不调整。量差增减超过 ±10% 时,只调超过 ±10% 部分;



第十条 养护期

1、本工程的养护期为贰年, 养护期自工程通过本合同约定的全部验收之日起计(但法律、法规等文件对保险责任有更高规定的并不因此降低乙方责任)。

2、养护期内, 乙方必须及时处理甲方提出的质量问题, 凡因乙方施工造成的质量问题, 乙方自甲方通知送达之日起10日内, 应无条件予以补种并保证成活率满足要求。否则, 甲方有权另派施工队伍施工、补种, 一切费用在质保金内扣除, 超出质保金的部分, 甲方有权向乙方追偿。

第十一条 双方义务

(一) 甲方义务

1、委派现场代表(甲方【项目负责人】)孙军龙负责对工程建设进行全面管理, 解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题, 并参与工程的初验、各种验收和签证工作。如变更现场代表应及时通知乙方。

2、施工现场的水、电及乙方所需的施工道路均由乙方自行维护。施工所需固定水源、电源由乙方提供, 取得水源、电源接口及施工用水、用电费用由乙方承担。

3、提供本项目施工图纸, 负责组织图纸会审和设计交底。

4、及时对工程进度、工程质量进行监督检查, 参加材料报验、组织工程的初验, 接乙方书面通知起12个工作小时内参加隐蔽工程验收。

5、接乙方书面竣工验收通知后应在24个工作日内组织竣工验收。

6、对于工程变更申请, 应在收到乙方书面材料起24个工作日内进行审批或确认, 办理有关的签证。

7、接乙方提供工程进度报表后7个工作日内审批并确认工程施工进度, 并按合同约定支付合同款项。

(二) 乙方义务

1、委派现场代表管满红(联系电话: 17878149057)负责施工期间的全面管理。

乙方应将其授权代表及技术人员名单及简历在本合同生效前, 书面发送甲方和监理工程师(如该授权代表与投标书中的项目经理不一致时, 乙方应作出



甲方合同编码: 7QYNP0-CPJG01-20231100003 乙方合同编码: _____

6、本合同正本两份，双方各持一份，副本六份，双方各执三份。正本与副本具有同等法律效力，正本与副本不一致时，以正本为准。

7、其它约定: /

第二十条 廉洁履约

1、甲乙双方发现本单位人员及其亲属（或其特定关系人）有行贿、索贿、受贿及利益输送等有关违反廉洁从业规定的倾向或行为的，应予以制止、提醒纠正、批评教育，并应向对方纪检部门举报。

2、甲乙双方廉洁举报电话和廉洁举报邮箱：

1) 甲方廉洁举报电话: 0755-36877777-6666，廉洁举报邮箱：

mailto:crplianjie@crpower.com.cn。

2) 乙方廉洁举报电话: 13978634017，廉洁举报邮箱: 315148575@qq.com。

(以下无正文)

甲方合同编码: 7QYNPO-CPJGC01-20231100003

乙方合同编码:

(签字页)

甲 方
名



称: 华润新能源(清远佛冈)有限公司

地

址: 广东省清远市清城区
广清大道云山诗意大
厦4楼

邮

编: 511500

联 系

人: 黄蕴诗

电

话: 13085711111

传

真: /

开 户 银 行:

中国工商银行股份有
限公司佛冈支行

帐

号: 2018022109200167604

纳税人登记号:

91441800MA53DB5P69

法定代表人或授
权代表人签字:

签 字 日 期:

2023年11月14日

乙 方



名

称: 深圳市兰德斯建设有
限公司

地

址: 深圳市福田区梅林四
村梅林阁二层 211

邮

编: 518049

联 系

人: 陈万松

电

话: 0755-83103549/
13265816658

传

真: 0755-83103549

开 户 银 行:

中国建设银行深圳景
田支行

帐

号: 44201600600052508980

纳税人登记号:

91440300682001763X

法定代表人或授
权代表人签字:

签 字 日 期:

2023年11月14日



(8) 华润清远连州福山风电场 100MW 扩建项目绿化工程施工工程

华润清远连州福山风电场 100MW 扩建项目

绿化工程招标

中标通知书

通知编号: (Z) ZBTZS202508190027 号

深圳市兰德斯建设有限公司:

经评标委员会评定及中标公示, 现确定贵单位为华润清远连州福山风电场 100MW 扩建项目 (招标编号: S03058820250721GC0019) 绿化工程招标的中标人, 请在收到本通知书后五日内与 招标人联系。

招 标 人: 华润风电(连州)有限公司

联 系 人: 蒋雨飞

联系电话: 15972981067

感谢贵司对本次招标工作的支持和配合。

2025年08月19日

(签章)



合同编号：7FDLZ020250900015



华润清远连州福山风电场 100MW 扩建项目 绿化工程施工合同

甲方：华润风电（连州）有限公司

乙方：深圳市兰德斯建设有限公司

二〇二五年九月



合同编号：7FDLZ020250900015

华润清远连州福山风电场 100MW 扩建项目绿化工程 施工合同

甲方：华润风电（连州）有限公司

乙方：深圳市兰德斯建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行华润清远连州福山风电场 100MW 扩建项目绿化工程施工达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：华润清远连州福山风电场 100MW 扩建项目绿化工程施工工程
- 2、工程地点：广东省连州市星子镇、大路边镇、龙坪镇境内

第二条 承包范围和内容

- 1、承包范围：

本工程承包范围包括华润清远连州福山风电场 100MW 扩建项目绿化工程施工工作，具体范围详见本合同附件三。

- 2、其他维护内容

若甲方需在本合同约定的标的或工作量以外委托乙方完成一定工程或工作量，应以正式书面形式将具体工作范围、价款、完成时间、付款进度等主要内容通知乙方。没有甲方正式书面委托而进行的工程或工作量，甲方不予结算。

第三条 承包方式

- 1、甲乙双方确定本工程的承包方式为：

本工程以包工包料、包税金、包场地清理、包质量、包安全、包工期、包保修、包地方关系协调、包青赔、包租地等，以大包干的形式由乙方承包。

合同编号：7FDLZ020250900015

2、乙方必须按照甲方提供的绿化方案进行施工，未按绿化方案要求施工的，则甲方按照未按绿化方案要求施工部分结算的50%在结算金额中扣罚。

第四条 工期

(一) 工期按监理方或甲方指示开工之日起至乙方竣工并通过本合同约定的全部验收之日止，共计 160 日历天。养护期为 2 年，从竣工验收日期起算。

(二) 如遇下列情况，乙方须在发生签证事由两日内书面通知甲方，并经甲乙双方代表签证，工期相应顺延；否则视为乙方放弃签证的权利，工期不予顺延：

- 1、因甲方原因影响工程项目进度，如未按时交出场地、甲方变更设计影响施工；
- 2、不可抗力因素。

第五条 工程质量及验收

(一) 工程质量

工程质量符合国家、行业现行规范规定的标准、本合同约定的标准，满足设计和施工验收规范要求，分部、分项工程合格，单位工程合格。以上标准不一致的以最严格、最保守、最高规格的标准为准。

(二) 验收

1、验收的依据和标准：以本合同约定的施工图纸及说明、施工技术文件，有关设计变更和技术交底及会议纪要，国家颁布现行的施工验收规范和有关法规、规定为准。

因乙方有意延误致使工程未能按时结算或提请验收的，本工程不能评定为合格。

2、验收方式：根据国家有关施工验收规范及甲方提出的相关技术指标要求，相应的材料质检报告等。

3、乙方进场的材料必须经过甲方验收合格后方可使用，材料根据国家标准进行验收。未经甲方验收的主要材料，乙方擅自使用的，乙方必须承担返工及另行购料所引起的一切费用。对甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

4、乙方应将完整的工程技术档案和竣工资料一式 4 份交付给甲方。

5、甲方及甲方委托的监理方的所有确认、验收，均不能减轻或免除乙方的合同责任。

合同编号：7FDLZ020250900015

第六条 苗木、材料、设备供应

1、乙方提供的苗木、材料必须符合合同有关规定的要求，乙方必须对所提供的材料的质量负全责。

2、乙方提供材料、苗木，应向甲方提交列明苗木规格、材料等的清单，经甲方代表核实签字验收合格后，方可进行施工。

3、甲方不提供任何苗木、材料和设备。

第七条 履约保函

本合同生效后 10 天内，乙方应以银行汇票或按附件二格式提交银行履约保函，保函担保人应经需方认可，担保金额为合同价的 10%（即 800753.63 元），担保期限至全部工程竣工验收合格、竣工资料及工程移交、乙方获得全部工程移交证书后 六十（60） 天内一直有效。

第八条 工程结算、计价及付款方式

（一）甲乙双方确定本合同的结算及计价方式为：

本合同承包方式为固定总价承包，合同含税总价为 8007536.32 元，大写捌佰万柒仟伍佰叁拾陆元叁角贰分；其中不含税金额为 7346363.59 元；增值税税率为 9%，增值税金额为 661,172.73 元。该价格已经完全包括乙方完成本合同范围内所有工作的全部价格及 9% 税率的增值税。在合同执行过程中如遇政策性税率调整，则按照不含税价不变的原则结算。

1) 实际施工并经验收合格的工程量与合同附件工程量清单中列明的工程量之间的量差（不包括设计变更和 4）条的内容）增减 ±10% 以内（含 ±10%）的部分，合同价款不调整。量差增减超过 ±10% 时，只调超过 ±10% 部分；

2) 设计变更：累计金额在签约合同价的 ±1.5% 以内者，不调整；累计金额超出签约合同价的 ±1.5% 以外者，只调整超出签约合同价的 ±1.5% 以外的部分。

3) 乙方依据本合同约定应承担的工程承包范围、风险和责任之外，甲方另外增加并委托乙方实施的项目（包括工程量清单漏项，该漏项指分部分项工程，不包括措施费用、其他费用）。

4) 在工程实施过程中，甲方因必要原因减少工程量清单中的分部分项工程的，则按照本合同约定的相应报价从合同价格中全额扣除（措施费用、其他费用按比例扣除）。

合同编号：7FDLZ020250900015

4、若由于甲方变更、修改设计，造成工程预算总价款增加，经甲方签证确认后按本合同第八条的约定进行结算。

第十条 养护期

1、本工程的养护期为贰年，养护期自工程通过本合同约定的全部验收之日起计（但法律、法规等文件对保险责任有更高规定的并不因此降低乙方责任）。

2、养护期内，乙方必须及时处理甲方提出的质量问题，凡因乙方施工造成的质量问题，乙方自甲方通知送达之日起10日内，应无条件予以补种并保证成活率满足要求。否则，甲方有权另派施工队伍施工、补种，一切费用在质保金内扣除，超出质保金的部分，甲方有权向乙方追偿。

第十一条 双方义务

（一）甲方义务

1、委派现场代表（甲方【项目负责人】）曾帆负责对工程建设进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与工程的初验、各种验收和签证工作。如变更现场代表应及时通知乙方。

2、施工现场的水、电及乙方所需的施工道路均由乙方自行维护。施工所需固定水源、电源由乙方提供，取得水源、电源接口及施工用水、用电费用由乙方承担。

3、提供本项目施工图纸，负责组织图纸会审和设计交底。

4、及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、组织工程的初验，接乙方书面通知起12个工作小时内参加隐蔽工程验收。

5、接乙方书面竣工验收通知后应在24个工作日内组织竣工验收。

6、对于工程变更申请，应在收到乙方书面材料起24个工作日内进行审批或确认，办理有关的签证。

7、接乙方提供工程进度报表后7个工作日内审批并确认工程施工进度，并按合同约定支付合同款项。

（二）乙方义务

1、委派现场代表汤远乔负责施工期间的全面管理。

乙方应将其授权代表及技术人员名单及简历在本合同生效前，书面发送甲方和监理工程师（如该授权代表与投标书中的项目经理不一致时，乙方应作出详细说明），并经过甲方确认同意，在施工过程中未经甲方同意乙方不得撤换授权代表及

合同编号：7FDLZ020250900015

3、本合同约定工程项目所涉及的所有设计图纸、施工图纸等技术文件资料等的著作权归属甲方。

4、对本合同的修订或修改须以书面形式做为凭证，并且须有被要求执行方的法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效，否则无效。无论本合同中其他条款有任何与此不一致的表述，本条效力优先。

5、本合同自合同双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起成立。本合同自甲方向乙方发出由项目所在区域公司总经理签发并加盖公章的合同生效通知后生效，合同生效前不得实际履行。若本合同未在合同成立后12个月内生效，则合同自动解除。本合同解除后30天内，甲方向乙方支付其缴纳招标代理公司招标代理费相同金额的费用，乙方需提供招标代理费缴纳证明及相应凭证。本合同的解除不影响本条及本合同有关争议的解决、适用法律条款的效力。

6、本合同正本两份，双方各持一份，副本六份，双方各执三份。正本与副本具有同等法律效力，正本与副本不一致时，以正本为准。

7、其它约定： /

第二十条 廉洁履约

1、甲乙双方发现本单位人员及其亲属（或其特定关系人）有行贿、索贿、受贿及利益输送等有关违反廉洁从业规定的倾向或行为的，应予以制止、提醒纠正、批评教育，并应向对方纪检部门举报。

2、甲乙双方廉洁举报电话和廉洁举报邮箱：

1) 甲方廉洁举报电话：0755-36877777-6666，廉洁举报邮箱：

crplianjie@crpower.com.cn。

2) 乙方廉洁举报电话：0755-83103549，廉洁举报邮箱：315148575@qq.com。

(以下无正文)

合同编号: 7FDLZ020250900015

(签字页)

甲 方
名 称:



华润风电(连州)有
限公司

地 址:

清远市云山诗意大厦
4楼

邮 编:

511500

联 系 人:

段群平

电 话:

15003008887

开 户 银 行:

中国工商银行连州支
行

帐 号:

2018024209200088927

纳税人登记号:

91441800MA52NG517W

法定代表人或授
权代表人签字:



签 字 日 期: 2025年9月28日

乙 方



称: 深圳市兰德建设
有限公司

址: 深圳市福田区梅林四
村梅林阁二层 211

邮 编:

518049

联 系 人:

陈万松

电 话:

13265816658

开 户 银 行: 中国建设银行股份有
限公司深圳景田支
行

帐 号:

44201600600052508980

纳税人登记号: 91440300682001763X

法定代表人或授
权代表人签字:

梁观宝

签 字 日 期: 2025年9月28日

(9) 河源市京泉华科技有限公司 B 栋厂房装修施工工程

合同编码:

河源市京泉华科技有限公司

装
修
工
程
施
工
合
同

发 包 人: 河源市京泉华科技有限公司

承 包 人: 深圳市兰德斯建设有限公司



发包人(全称): 河源市京泉华科技有限公司 (以下简称甲方)
地址: 广东省河源市高新技术开发区高新六路 28 号
电话: 0755-27040333

承包人(全称): 深圳市兰德斯建设有限公司 (以下简称乙方)
地址: 深圳市福田区梅林四村梅林阁二层 211
电话: 13978634017

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定,甲、乙双方在公平、公正、诚实、守信的基础上,经友好协商,就甲方委托乙方进行【河源市京泉华科技有限公司 B 栋厂房修施工工程】经双方共同商议达成一致意见,特签订本合同,以资信守。

一、河源市京泉华科技有限公司 B 栋厂房装修施工工程,总装修面积约 34235.4 平方米。全部工程总造价人民币 768 万元,大写:柒佰陆拾八万元整(含税)。具体包含装修设计图纸内的装修装饰、配电、气、照明、布线、顶面、墙面、地面、雨棚、卸货平台、外墙清洗(园区内所有建筑外墙)、消防改装工程等,项目设计费、以及包括装饰装修施工工程过程中涉及的报批与验收。具体详见装修施工图和工程量清单(外墙清洗面积为园区内所有建筑外墙)。

二、本工程以大包干的形式由乙方承包。乙方已充分评估了施工现场可能存在的不确定性。总工程造价已包设计、包工包料、包税金、包场地清理、包质量、包安全、包工期、包保修、包地方关系协调、包报批、包验收等一切手续及费用。未经甲方许可,乙方不得擅自变更任何图纸设计内容及施工规范要求。

三、本工程工期要求：计划 2022 年 10 月 06 日开工，工期为(45)天，应于 2022 年 11 月 20 日竣工。

3.1 工程延误：对以下原因造成竣工日期推迟的延误，经甲方代表确认后，合同工期可相应顺延：因甲方原因额外或附加的增加工程量超过合同造价 5%以上；由甲方造成的延误、障碍阻止；不可抗力；其他非乙方的原因造成的。非上述原因，乙方不能按期竣工，应承担违约责任。

3.2 工期提前：施工中如需要提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，乙方应向甲方（监理单位）提供提前竣工的相关措施或施工方案；甲方应向乙方支付招标文件规定的金额或双方协商确定所需的提前竣工增加费。

四、工程质量。本工程质量符合国家、行业现行规范规定的标准、本合同约定的标准，满足设计和施工验收规范要求，分部、分项工程合格，单位工程合格。以上标准不一致的以最严格、最保守、最高规格的标准为准。

4.1 工程质量要求：满足《建筑内部装修设计防火规范》的要求及有关规范、标准等；所有材料应按设计要求进行防火、防腐和防虫处理。满足《建筑装饰工程施工及验收规范》等相关规范的要求。严格按图施工，设计变更需按有关程序进行。工程监理单位对装修工程进行监理，严格执行每道工序特别是隐蔽工程的签字验收工作，以保证对施工质量的控制。本项目应按相关规范要求及项目进行室内环境及空气检测，包括但不限于氨、氡、苯、甲醛及 TOC 等。

4.2 竣工验收。

1、验收的依据和标准：以本合同约定的施工图纸及说明、施工技术文件，有关设计变更和技术交底书面文件及会议纪要，国家颁布现行的施工验收规范和有关法规、规定为准。且已完成安装施工的全部工作，对施工过程中出现的质量问题进行了整改、并完成了清洁工作。

2、验收方式：根据国家有关施工验收规范及甲方提出的相关技术指标要求，相应的材料质检报告。

3、乙方进场的材料必须经过甲方验收合格后方可使用，材料根据样板进行

2、施工现场的水、电及乙方所需的施工道路均由乙方自行维护。施工所需固定水源、电源由乙方提供，取得水源、电源接口及施工用水、用电费用由乙方承担。

3、提供本项目施工图纸，负责组织图纸会审和设计交底。

4、及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、样板验收、组织工程初验，接乙方书面通知起 24 个工作日内参加隐蔽工程验收。

5、接乙方书面竣工验收通知后应在 14 个工作日内组织竣工验收。

6、对于工程变更申请，应在收到乙方书面材料起 14 个工作日内进行审批或确认，办理有关的签证。

7、接乙方提供工程进度报表后 7 个工作日内审批并确认工程施工进度，并按合同约定支付合同款项。

7.2 乙方义务

1、委派现场代表（乙方）龚小泉负责施工期间的全面管理。

乙方应将其授权代表及技术人员名单及简历在本合同生效前，书面发送甲方（如该授权代表与投标书中的项目经理不一致时，乙方应作出详细说明），并经过甲方确认同意，在施工过程中未经甲方同意乙方不得撤换授权代表及技术人员，否则，更换授权代表考核人民币 5 万元，更换技术人员考核人民币 1 万元（从履约保证金中扣除）。

2、根据甲方确认的施工图纸，按照本合同约定完成承包范围内的施工工作，并按甲方要求的格式书面提请办理验收和确认手续。

3、工程项目开工应提前三个工作日将完整的施工组织设计、网络图和施工技术措施和工程主要负责人名单报甲方确认、备案，如乙方更换工程主要负责人，应事先征得甲方书面同意。

4、乙方材料进场前，须提前一个工作日书面通知甲方，进场时经双方共同验收并作书面记录。

5、施工过程中如发现设计错误或不合理时，应立即停工并书面通知甲方。

十、凡因乙方原因而造成甲方在经济或声誉方面蒙受损失的，甲方有权对乙方追索 100 万元人民币的赔偿，该赔偿不足以弥补甲方损失的，乙方应当补足。

十一、其他

1、本合同与【投标总价】与【投标文件】具备同等法律效应。如本合同与【投标总价】与【投标文件】有不同之处，以此合同内容为准。

2、本合同经双方正式授权代表签署且加盖公章后生效，正本一式四份，双方各执两份。

3、本协议履行过程中发生纠纷，双方应充分协商解决。协商不成的可请求管区街道调解，仍调解不成或不愿调解的，任意一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

以下无文字，仅为签字页。

甲方：河源市京泉华科技有限公司

签字代表：

日期：







乙方：深圳市兰德斯建设有限公司

签字代表：

日期：



竣工验收报告书

工程名称	河源市京泉华科技有限公司B栋厂房装修施工工程		工程地址	广东省河源市高新技术开发区高新六路28号	
建设单位	河源市京泉华科技有限公司		建设面积	34235.40m ²	
监理单位	广东永成项目管理有限公司		合同造价	7680000.00元	
施工单位	深圳市兰德斯建设有限公司		合同工期	45天	
质量情况	合格		开工日期	2022年10月6日	
完成情况	完工		竣工日期	2022年11月20日	
工程质量等级鉴定结果:					
合格		建设单位	监理单位	施工单位	
代表:					
单位名称		姓名			
建设单位		李国辉			
监理单位		付东博			
施工单位		李国辉			
					

(10) 河源市京泉华科技有限公司办公楼、宿舍、园区内外围装修施工工程

合同编码：

河源市京泉华科技有限公司

二期
装
修
工
程
施
工
合
同

发 包 人：河源市京泉华科技有限公司

承 包 人：深圳市兰德斯建设有限公司



发包人(全称): 河源市京泉华科技有限公司 (以下简称甲方)

地址: 广东省河源市高新技术开发区高新六路 28 号

电话: 0755-27040333

承包人(全称): 深圳市兰德斯建设有限公司 (以下简称乙方)

地址: 深圳市福田区梅林四村梅林阁二层 211

电话: 13978634017

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定,甲、乙双方在公平、公正、诚实、守信的基础上,经友好协商,就甲方委托乙方进行【河源市京泉华科技有限公司办公楼、宿舍及园区内外围装修施工工程】经双方共同商议达成一致意见,特签订本合同,以资信守。

一、河源市京泉华科技有限公司办公楼、宿舍、园区内外围装修施工工程。

全部工程总造价人民币 808 万元,大写: 捌佰零捌万元整 (含税)。具体包含装修设计图纸内的装修装饰、配电、给排水、照明、布线布管、顶面、墙面、地面、消防改装工程等,项目设计费、以及包括装饰装修施工工程过程中涉及的报批配合与验收,具体详见装修施工图和工程量清单。

二、本工程以大包干的形式由乙方承包。乙方已充分评估了施工现场可能存在的不确定性。总工程造价已包设计、包工包料、包税金、包场地清理、包质量、包安全、包工期、包保修、包验收等一切手续及费用。未经甲方许可,乙方不得擅自变更任何图纸设计内容及施工规范要求。

三、本工程工期要求:计划 2022 年 11 月 05 日开工,工期为(50)天,应于 2022 年 12 月 25 日竣工。

2、施工现场的水、电及乙方所需的施工道路均由乙方自行维护。施工所需固定水源、电源由乙方提供，取得水源、电源接口及施工用水、用电费用由乙方承担。

3、提供本项目施工图纸，负责组织图纸会审和设计交底。

4、及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、样板验收、组织工程初验，接乙方书面通知起 24 个工作日内参加隐蔽工程验收。

5、接乙方书面竣工验收通知后应在 14 个工作日内组织竣工验收。

6、对于工程变更申请，应在收到乙方书面材料起 14 个工作日内进行审批或确认，办理有关的签证。

7、接乙方提供工程进度报表后 7 个工作日内审批并确认工程施工进度，并按合同约定支付合同款项。

7.2 乙方义务

1、委派现场代表（乙方）龚小泉负责施工期间的全面管理。

乙方应将其授权代表及技术人员名单及简历在本合同生效前，书面发送甲方（如该授权代表与投标书中的项目经理不一致时，乙方应作出详细说明），并经过甲方确认同意，在施工过程中未经甲方同意乙方不得撤换授权代表及技术人员，否则，更换授权代表考核人民币 5 万元，更换技术人员考核人民币 1 万元（从履约保证金中扣除）。

2、根据甲方确认的施工图纸，按照本合同约定完成承包范围内的施工工作，并按甲方要求的格式书面提请办理验收和确认手续。

3、工程项目开工应提前三个工作日将完整的施工组织设计、网络图和施工技术措施和工程主要负责人名单报甲方确认、备案，如乙方更换工程主要负责人，应事先征得甲方书面同意。

4、乙方材料进场前，须提前一个工作日书面通知甲方，进场时经双方共同验收并作书面记录。

5、施工过程中如发现设计错误或不合理时，应立即停工并书面通知甲方。

九、乙方承诺工程款项优先用于支付工人工资，乙方在得本次装饰装修进度款、竣工结算价款后，应当优先支付工人工资，工资发放过程需实施全程监管，同时应为工人购买适宜保险，确保工人的利益得到保障。

十、凡因乙方原因而造成甲方在经济或声誉方面蒙受损失的，甲方有权对乙方追索 100 万元人民币的赔偿，该赔偿不足以弥补甲方损失的，乙方应当补足。

十一、其他

1、本合同与【投标总价】与【投标文件】具备同等法律效应。如本合同与【投标总价】与【投标文件】有不同之处，以此合同内容为准。

2、本合同经双方正式授权代表签署且加盖公章后生效，正本一式四份，双方各执两份。

3、本协议履行过程中发生纠纷，双方应充分协商解决。协商不成的可请求管区街道调解，仍调解不成或不愿调解的，任意一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

以下无文字，仅为签字页。

甲方：河源市京泉华科技有限公司

签字代表：

日期：

2022.11.3



乙方：深圳市兰德斯建设有限公司







签字代表：

日期：

2022.11.3 日



竣工验收报告书

工程名称	河源市京泉华科技有限公司办公楼、宿舍、园区内外围装修施工工程			工程地址	广东省河源市高新技术开发区高新六路28号
建设单位	河源市京泉华科技有限公司			建设面积	23630.83m ²
监理单位	广东永成项目管理有限公司			合同造价	8080000.00元
施工单位	深圳市兰德斯建设有限公司			合同工期	50天
质量情况	合格			开工日期	2022年11月5日
完成情况	完工			竣工日期	2022年12月25日
工程质量等级鉴定结果： 合格	建设单位		监理单位		施工单位
	 代表：		 代表：		 代表：
参加验收的单位和人员 (签名)	单位名称		姓名		
	建设单位				
	监理单位				
	施工单位				



2. 项目经理业绩一览表

序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年月日)	开工日期	竣工日期	工程所在地	在建或完工
1	民乐办公楼改造工程	建筑外立面改造项目,包括玻璃幕墙、新喷涂外墙真石漆、电梯井道等施工图纸内相关项目	307.457582万元	2024年11月26日	2024年11月29日	2025年05月29日	广东省深圳市龙华区民乐股份公司办公大楼	完工
2	河源市京泉华科技有限公司B栋厂房装修施工工程	改造面积:34235.40 m ²	768.00万元	2022年09月30日	2022年10月06日	2022年11月20日	广东省河源市高新技术开发区高新六路28号	完工
3	河源市京泉华科技有限公司办公楼、宿舍、园区内外围装修施工工程	改造面积:23630.83 m ²	808.00万元	2022年11月03日	2022年11月05日	2022年12月25日	广东省河源市高新技术开发区高新六路28号	完工
4	下坪环境园填埋库区污泥堆填区修复及配套设施改造提升工程	新建及修复排水系统、堆土整形、配套设施改造、绿化种植等	85.37万元	2024年06月21日	2024年06月25日	2024年07月24日	深圳市下坪环境园内	完工
5	珠海市华鸿置业有限公司阳光雅苑B栋1单元北侧边坡治理工程	边坡治理工程内容:削坡、锚杆支护、格构梁施工、挡土墙施工、排水沟施工、坡面及平台裸露面进行复绿等	358.615138万元	2021年6月28日	2021年07月12日	2021年11月08日	珠海金湾区	完工

注:证明文件要求详见《资信要求表》。



使用有效期: 2026年01月21日
- 2026年07月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 龚小泉

性别: 男

出生日期: 1988年02月22日

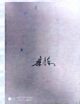
注册编号: 粤1442019202005310

聘用企业: 深圳市兰德斯建设有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-12-29至2028-12-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 龚小泉

签名日期: 2026年1月21日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2022年12月15日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0003948

姓名:龚小泉

性别:男

出生年月:1988年02月22日

企业名称:深圳市兰德斯建设有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年03月23日

有效期:2023年03月23日至2026年03月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月23日



姓名 龚小泉
性别 男 民族 苗
出生 1988年2月22日
住址 广东省深圳市宝安区西乡
兴业路101号110室



公民身份号码 431226198802220614

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2021.11.29-2041.11.29

成人高等教育

毕业证书



学生 龚小泉 性别 男，一九八八年二月廿二日生，于二〇二〇
年五月至二〇二二年六月在本校 工程管理
专业 函授 学习，修完专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校名：  长沙理工大学

批准文号： 教育部(88)教高字191号
证书编号： 105365202205892335

校(院)长： 

二〇二二年六月三十日

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08183010100000238



持证人签名:

姓名: 龚小泉

性别: 男

身份证号: 431226198802220614

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日

E198

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龚小泉

社保电脑号：638171931

身份证号码：431226198802220614

页码：1

参保单位名称：深圳市兰德斯建设有限公司

单位编号：184450

缴费单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	10	184450	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	11	184450	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*15.12	2520	*20.16	*5.04
2025	12	184450	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*15.12	2520	*20.16	*5.04
合计			2435.25	1146.0			1009.95	403.98			101.01	45.36	60.48				15.12

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b119916e20 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 184450 单位名称 深圳市兰德斯建设有限公司



(1) 民乐办公楼改造工程

中标通知书

标段编号： 4403922024101200201Y001

标段名称： 民乐办公楼改造工程

建设单位： 深圳市民治民乐股份合作公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市兰德斯建设有限公司

中标价： 307.457582万元

中标工期（天）： 180

项目经理（总监）： 龚小泉



本工程于 2024-10-14 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发包合同。

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：2024-11-11

查验码： JY20241106143188

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

SFD-2015-06

工程编号: SZLDS2024—001

合同编号: SZLDS20241126

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: 民乐办公楼改造工程

工程地点: 广东省深圳市龙华区民乐股份公司办公大楼

发 包 人: 深圳市民治民乐股份合作公司

承 包 人: 深圳市兰德斯建设有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市民治民乐股份合作公司

承包人(全称): 深圳市兰德斯建设有限公司

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: 民乐办公楼改造工程

工程地点: 广东省深圳市龙华区民乐股份公司办公大楼

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目为建筑外立面改造项目,包括玻璃幕墙、新喷涂外墙真石漆、电梯井道等施工图纸内相关项目。

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

外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

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)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程:

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 29 日；

计划竣工日期：2025 年 5 月 29 日；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数 180 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：符合建设工程施工质量验收规范及验收标准，且达到合格以上。其他法律、法规或广东省、深圳市规范性文件有特别规定的，以要求严格者为准。

五、签约合同价

人民币（大写）叁佰零柒万肆仟伍佰柒拾伍元捌角贰分（¥ 3074575.82 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆万陆仟伍佰陆拾壹元整（¥ 66561.00 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

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

(5)BIM 技术应用费用：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市兰德斯建设有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：广发银行股份有限公司深圳桃园支行

工人工资款支付专用账户号：9550 8802 1742 7300 153

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2024 年 11 月 26 日；

订立地点： 深圳市民治民乐股份合作公司办公楼

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：914403007084618225

地址：深圳市龙华区民治街道民乐社区民

乐村办公楼

邮政编码：518131

法定代表人：

委托代理人：邹伟贤

电话：0755—78096197

传真：

电子信箱：

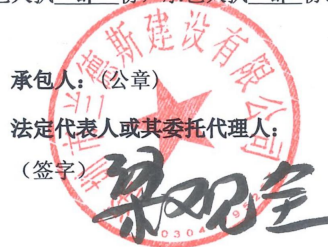
开户银行：深圳农村商业银行民乐支行

账号：000037886687

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：91440300682001763X

地址：深圳市福田区梅林四村梅林阁二层

211

邮政编码：518049

法定代表人：梁观全

委托代理人：陈万松

电话：132658166658

传真：0755-83103549

电子信箱：315148575@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳景田支行

账号：44201600600052508980

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：民乐办公楼改造工程

验收日期：2025 年 5 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市民治民乐股份合作公司



- GD-E1-914 -

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	民乐办公楼改造工程				
工程地点	广东省深圳市龙华区民乐股份公司办公大楼	建筑面积	385.24m ²	工程造价	307.457582万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6	层
			地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号			
开工日期	2024/11/29	验收日期	2025年5月29日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市民治民乐股份合作公司				
勘察单位	/				
设计单位	中国建筑科学研究院有限公司				
总包单位	深圳市兰德斯建设有限公司				
承建单位(土建)	深圳市兰德斯建设有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市兰德斯建设有限公司				
承建单位(装修)	深圳市兰德斯建设有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



- GD - E1 - 914 / 2 -

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	邹伟贤
副组长	邹金华
组员	郑伟辉、邹家亮、邹迎春、朱从佳、 龚小泉 、李贞祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邹伟贤	邹金华、朱从佳、李贞祥、 龚小泉
建筑设备安装工程	邹伟贤	邹金华、邹迎春、朱从佳、李贞祥、龚小泉
工程质控资料	邹伟贤	邹金华、朱从佳、李贞祥、龚小泉

(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


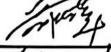
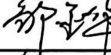
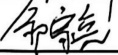
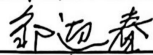

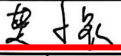

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	3项,其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	1项,其中: 经审查符合要求 1项 经核定符合要求 1项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 5项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 1项
建筑装饰装修	同意验收	4项,其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 9项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
电梯	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 1项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 10项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 1项
		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
		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
		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
		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
		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
		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
		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
		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
		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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭伟强	昆臣股份有限公司			
2	郑伟辉	民乐物业公司			
3	郭利军				
4	郭宗尧				
5	郭迎春				
6	赖祥	建筑科学院	设计		
	樊少泉	三德斯建设有限公司			
8	李心佳	吴源建设监理有限公司	总监		
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量满足有关施工质量验收规范和标准的要求，施工质量资料基本齐全，有效。
本工程竣工验收合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市民治民乐股份 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月29日	深圳市昊源建设监理 有限公司 (公章) 注册号4220464 有效期2025.11.12 朱从辉	深圳市兰德斯建设有限 公司 (公章) 单位(项目)负责人: 龚小泉 2025年5月29日	中国建筑科学研究院 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

(2) 河源市京泉华科技有限公司 B 栋厂房装修施工工程

合同编码:

河源市京泉华科技有限公司

装
修
工
程
施
工
合
同

发 包 人: 河源市京泉华科技有限公司

承 包 人: 深圳市兰德斯建设有限公司



发包人(全称): 河源市京泉华科技有限公司 (以下简称甲方)
地址: 广东省河源市高新技术开发区高新六路 28 号
电话: 0755-27040333

承包人(全称): 深圳市兰德斯建设有限公司 (以下简称乙方)
地址: 深圳市福田区梅林四村梅林阁二层 211
电话: 13978634017

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定,甲、乙双方在公平、公正、诚实、守信的基础上,经友好协商,就甲方委托乙方进行【河源市京泉华科技有限公司 B 栋厂房修施工工程】经双方共同商议达成一致意见,特签订本合同,以资信守。

一、河源市京泉华科技有限公司 B 栋厂房装修施工工程,总装修面积约 34235.4 平方米。全部工程总造价人民币 768 万元,大写:柒佰陆拾八万元整(含税)。具体包含装修设计图纸内的装修装饰、配电、气、照明、布线、顶面、墙面、地面、雨棚、卸货平台、外墙清洗(园区内所有建筑外墙)、消防改装工程等,项目设计费、以及包括装饰装修施工工程过程中涉及的报批与验收。具体详见装修施工图和工程量清单(外墙清洗面积为园区内所有建筑外墙)。

二、本工程以大包干的形式由乙方承包。乙方已充分评估了施工现场可能存在的不确定性。总工程造价已包设计、包工包料、包税金、包场地清理、包质量、包安全、包工期、包保修、包地方关系协调、包报批、包验收等一切手续及费用。未经甲方许可,乙方不得擅自变更任何图纸设计内容及施工规范要求。

三、本工程工期要求：计划 2022 年 10 月 06 日开工，工期为(45)天，应于 2022 年 11 月 20 日竣工。

3.1 工程延误：对以下原因造成竣工日期推迟的延误，经甲方代表确认后，合同工期可相应顺延：因甲方原因额外或附加的增加工程量超过合同造价 5%以上；由甲方造成的延误、障碍阻止；不可抗力；其他非乙方的原因造成的。非上述原因，乙方不能按期竣工，应承担违约责任。

3.2 工期提前：施工中如需要提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，乙方应向甲方（监理单位）提供提前竣工的相关措施或施工方案；甲方应向乙方支付招标文件规定的金额或双方协商确定所需的提前竣工增加费。

四、工程质量。本工程质量符合国家、行业现行规范规定的标准、本合同约定的标准，满足设计和施工验收规范要求，分部、分项工程合格，单位工程合格。以上标准不一致的以最严格、最保守、最高规格的标准为准。

4.1 工程质量要求：满足《建筑内部装修设计防火规范》的要求及有关规范、标准等；所有材料应按设计要求进行防火、防腐和防虫处理。满足《建筑装饰工程施工及验收规范》等相关规范的要求。严格按图施工，设计变更需按有关程序进行。工程监理单位对装修工程进行监理，严格执行每道工序特别是隐蔽工程的签字验收工作，以保证对施工质量的控制。本项目应按相关规范要求及项目进行室内环境及空气检测，包括但不限于氨、氡、苯、甲醛及 TOC 等。

4.2 竣工验收。

1、验收的依据和标准：以本合同约定的施工图纸及说明、施工技术文件，有关设计变更和技术交底书面文件及会议纪要，国家颁布现行的施工验收规范和有关法规、规定为准。且已完成安装施工的全部工作，对施工过程中出现的质量问题进行了整改、并完成了清洁工作。

2、验收方式：根据国家有关施工验收规范及甲方提出的相关技术指标要求，相应的材料质检报告。

3、乙方进场的材料必须经过甲方验收合格后方可使用，材料根据样板进行

2、施工现场的水、电及乙方所需的施工道路均由乙方自行维护。施工所需固定水源、电源由乙方提供，取得水源、电源接口及施工用水、用电费用由乙方承担。

3、提供本项目施工图纸，负责组织图纸会审和设计交底。

4、及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、样板验收、组织工程初验，接乙方书面通知起 24 个工作日内参加隐蔽工程验收。

5、接乙方书面竣工验收通知后应在 14 个工作日内组织竣工验收。

6、对于工程变更申请，应在收到乙方书面材料起 14 个工作日内进行审批或确认，办理有关的签证。

7、接乙方提供工程进度报表后 7 个工作日内审批并确认工程施工进度，并按合同约定支付合同款项。

7.2 乙方义务

1、委派现场代表（乙方）龚小泉负责施工期间的全面管理。

乙方应将其授权代表及技术人员名单及简历在本合同生效前，书面发送甲方（如该授权代表与投标书中的项目经理不一致时，乙方应作出详细说明），并经过甲方确认同意，在施工过程中未经甲方同意乙方不得撤换授权代表及技术人员，否则，更换授权代表考核人民币 5 万元，更换技术人员考核人民币 1 万元（从履约保证金中扣除）。

2、根据甲方确认的施工图纸，按照本合同约定完成承包范围内的施工工作，并按甲方要求的格式书面提请办理验收和确认手续。

3、工程项目开工应提前三个工作日将完整的施工组织设计、网络图和施工技术措施和工程主要负责人名单报甲方确认、备案，如乙方更换工程主要负责人，应事先征得甲方书面同意。

4、乙方材料进场前，须提前一个工作日书面通知甲方，进场时经双方共同验收并作书面记录。

5、施工过程中如发现设计错误或不合理时，应立即停工并书面通知甲方。

十、凡因乙方原因而造成甲方在经济或声誉方面蒙受损失的，甲方有权对乙方追索 100 万元人民币的赔偿，该赔偿不足以弥补甲方损失的，乙方应当补足。

十一、其他

1、本合同与【投标总价】与【投标文件】具备同等法律效应。如本合同与【投标总价】与【投标文件】有不同之处，以此合同内容为准。

2、本合同经双方正式授权代表签署且加盖公章后生效，正本一式四份，双方各执两份。

3、本协议履行过程中发生纠纷，双方应充分协商解决。协商不成的可请求管区街道调解，仍调解不成或不愿调解的，任意一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

以下无文字，仅为签字页。

甲方：河源市京泉华科技有限公司

签字代表：

日期：






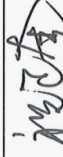


乙方：深圳市兰德斯建设有限公司

签字代表：

日期：



竣工验收报告书

工程名称	河源市京泉华科技有限公司B栋厂房装修施工工程	工程地址	广东省河源市高新技术开发区高新六路28号
建设单位	河源市京泉华科技有限公司	建设面积	34235.40m ²
监理单位	广东永成项目管理有限公司	合同造价	7680000.00元
施工单位	深圳市兰德斯建设有限公司	合同工期	45天
质量情况	合格	开工日期	2022年10月6日
完成情况	完工	竣工日期	2022年11月20日
工程质量等级鉴定结果： <p style="text-align: center; font-size: 2em;">合格</p>			
建设单位	代表： 	监理单位	代表： 
施工单位	代表： 	姓名	付东楼
参加验收的单位及人员 (签名)	建设单位 代表： 	姓名	付东楼
	监理单位 代表： 	姓名	付东楼
	施工单位 代表： 	姓名	付东楼

(3) 河源市京泉华科技有限公司办公楼、宿舍、园区内外围装修施工工程

合同编码：

河源市京泉华科技有限公司

二期
装
修
工
程
施
工
合
同

发 包 人：河源市京泉华科技有限公司

承 包 人：深圳市兰德斯建设有限公司



发包人(全称): 河源市京泉华科技有限公司 (以下简称甲方)

地址: 广东省河源市高新技术开发区高新六路 28 号

电话: 0755-27040333

承包人(全称): 深圳市兰德斯建设有限公司 (以下简称乙方)

地址: 深圳市福田区梅林四村梅林阁二层 211

电话: 13978634017

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定,甲、乙双方在公平、公正、诚实、守信的基础上,经友好协商,就甲方委托乙方进行【河源市京泉华科技有限公司办公楼、宿舍及园区内外围装修施工工程】经双方共同商议达成一致意见,特签订本合同,以资信守。

一、河源市京泉华科技有限公司办公楼、宿舍、园区内外围装修施工工程。

全部工程总造价人民币 808 万元,大写: 捌佰零捌万元整 (含税)。具体包含装修设计图纸内的装修装饰、配电、给排水、照明、布线布管、顶面、墙面、地面、消防改装工程等,项目设计费、以及包括装饰装修施工工程过程中涉及的报批配合与验收,具体详见装修施工图和工程量清单。

二、本工程以大包干的形式由乙方承包。乙方已充分评估了施工现场可能存在的不确定性。总工程造价已包设计、包工包料、包税金、包场地清理、包质量、包安全、包工期、包保修、包验收等一切手续及费用。未经甲方许可,乙方不得擅自变更任何图纸设计内容及施工规范要求。

三、本工程工期要求:计划 2022 年 11 月 05 日开工,工期为(50)天,应于 2022 年 12 月 25 日竣工。

2、施工现场的水、电及乙方所需的施工道路均由乙方自行维护。施工所需固定水源、电源由乙方提供，取得水源、电源接口及施工用水、用电费用由乙方承担。

3、提供本项目施工图纸，负责组织图纸会审和设计交底。

4、及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、样板验收、组织工程初验，接乙方书面通知起 24 个工作日内参加隐蔽工程验收。

5、接乙方书面竣工验收通知后应在 14 个工作日内组织竣工验收。

6、对于工程变更申请，应在收到乙方书面材料起 14 个工作日内进行审批或确认，办理有关的签证。

7、接乙方提供工程进度报表后 7 个工作日内审批并确认工程施工进度，并按合同约定支付合同款项。

7.2 乙方义务

1、委派现场代表（乙方）龚小泉负责施工期间的全面管理。

乙方应将其授权代表及技术人员名单及简历在本合同生效前，书面发送甲方（如该授权代表与投标书中的项目经理不一致时，乙方应作出详细说明），并经过甲方确认同意，在施工过程中未经甲方同意乙方不得撤换授权代表及技术人员，否则，更换授权代表考核人民币 5 万元，更换技术人员考核人民币 1 万元（从履约保证金中扣除）。

2、根据甲方确认的施工图纸，按照本合同约定完成承包范围内的施工工作，并按甲方要求的格式书面提请办理验收和确认手续。

3、工程项目开工应提前三个工作日将完整的施工组织设计、网络图和施工技术措施和工程主要负责人名单报甲方确认、备案，如乙方更换工程主要负责人，应事先征得甲方书面同意。

4、乙方材料进场前，须提前一个工作日书面通知甲方，进场时经双方共同验收并作书面记录。

5、施工过程中如发现设计错误或不合理时，应立即停工并书面通知甲方。

九、乙方承诺工程款项优先用于支付工人工资，乙方在得本次装饰装修进度款、竣工结算价款后，应当优先支付工人工资，工资发放过程需实施全程监管，同时应为工人购买适宜保险，确保工人的利益得到保障。

十、凡因乙方原因而造成甲方在经济或声誉方面蒙受损失的，甲方有权对乙方追索 100 万元人民币的赔偿，该赔偿不足以弥补甲方损失的，乙方应当补足。

十一、其他

1、本合同与【投标总价】与【投标文件】具备同等法律效应。如本合同与【投标总价】与【投标文件】有不同之处，以此合同内容为准。

2、本合同经双方正式授权代表签署且加盖公章后生效，正本一式四份，双方各执两份。

3、本协议履行过程中发生纠纷，双方应充分协商解决。协商不成的可请求管区街道调解，仍调解不成或不愿调解的，任意一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

以下无文字，仅为签字页。

甲方：河源市京泉华科技有限公司

签字代表：

日期：

2022.11.3



乙方：深圳市兰德斯建设有限公司




签字代表：

日期：

2022.11.3日



竣工验收报告书

工程名称	河源市京泉华科技有限公司办公楼、宿舍、园区内外围装修施工工程			工程地址	广东省河源市高新技术开发区高新六路28号
建设单位	河源市京泉华科技有限公司			建设面积	23630.83m ²
监理单位	广东永成项目管理有限公司			合同造价	8080000.00元
施工单位	深圳市兰德斯建设有限公司			合同工期	50天
质量情况	合格			开工日期	2022年11月5日
完成情况	完工			竣工日期	2022年12月25日
工程质量等级鉴定结果： 合格	建设单位		监理单位		施工单位
					
单位名称		姓名		代表：	
建设单位		李正全		代表：	
监理单位		周嘉祥		代表：	
施工单位		李正全		代表：	
参加验收的单位和人员 (签名)		李正全		代表：	
		李正全		代表：	
		李正全		代表：	

(4) 下坪环境园填埋库区污泥堆填区修复及配套设施改造提升工程

合同编号: XPY20240039

下坪环境园填埋库区污泥堆填区修复及配套设施改造提升工程施工合同

工程名称: 下坪环境园填埋库区污泥堆填区修复及配套设施改造提升工程

工程地点: 深圳市下坪环境园

发包人(甲方): 深圳市下坪环境园

承包人(乙方): 深圳市兰德斯建设有限公司



发包人(甲方)： 深圳市下坪环境园

承包人(乙方)： 深圳市兰德斯建设有限公司

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。

一、工程概况

工程名称： 下坪环境园填埋库区污泥堆填区修复及配套设施改造提升工程

工程地点： 深圳市下坪环境园内

资金来源： 财政投入 100 %。

工程承包范围： 施工内容包新建及修复排水系统、堆土整形、配套设施改造、绿化种植等。（按施工图内容全包，即包工、包料、包工期、包质量）

二、合同工期

计划开工日期： 2024 年 6 月 25 日；

计划竣工日期： 2024 年 7 月 24 日；

合同工期总日历天数 30 天。

实际开工日期： 工程具备开工条件后，以发包人（或发包人委托的监理人）发出开工通知书载明的日期为准。因承包人原因导致实际开工时间推迟的，以开工通知书载明的时间为开工日期。

三、质量标准

本工程质量标准： 法定质量标准

四、签约合同价

暂定为人民币（大写） 捌拾伍万叁仟柒佰元 ¥ 853700 元（含 9% 的增值税普通发票）；

最终以上级主管部门审定为准，且不得超过上述合同暂定价。在施工过程中如有未经过甲方同意增加的项目，增加的部分乙方不得向甲方主张权利。

五、合同文件组成及解释顺序

本合同组成文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同条款;

(3)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(4)图纸和技术规格书;

(5)经确认的预算书或工程报价单;

(6)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。

上述各项合同文件包括承发包双方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。

六、合同费用支付

1、工程预付款为支付至合同价款的30%,即支付¥256110元。预付款支付条件:合同签订后。

2、工程进度款为支付至合同价款的50%,即支付¥170740元。进度款支付条件:施工形象进度达70%。

3、竣工验收款为支付至不超过合同价款的85%,即支付不超过¥298795元。验收款支付条件:工程完成竣工验收。

4、工程结算款为支付至结算价的97%。结算款支付条件:完成上级主管部门结算审核后。

5、工程质量保证金为支付至结算价的100%。工程质量保证金支付条件:工程质量保修期到期后(工程质量保修期为1年,保修期自工程竣工验收合格之日算起)。

6、经双方具体商定付款日期后,承包人应在每次应付款前,向发包人提供当期应付款金额的普通发票,否则发包人有权不付或者缓付合同价款,且不承担任何责任。如遇财政审批等问题,付款时间顺延。

7、除双方重新达成协议外,本合同履行过程中的款项支付均通过本合同中指定的承包人银行账号进行。

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账户名称: 深圳市兰德斯建设有限公司

开户账号: 44201600600052508980

8、承包人应将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程,且应及时支付其雇用人员工资。承包人员工与发包人不存在任何形式的劳动、劳务关系,因承包人原因导

立的水、电读数表，做好相关使用记录，水、电费用按价计费，并在工程竣工验收后5天内结清。

12、承包人员工与发承包人不存在任何形式的劳动、劳务关系。承包人必须按时足额为其员工缴纳社保、发放工资，因承包人与其员工发生劳动纠纷导致的发承包人的全部损失，包括但不限于直接损失、间接损失等，一切责任由承包人承担。

十一、项目管理班子和施工人员管理

1、发承包应根据工程投资规模，科学合理设置承包人所需提供的项目管理班子团队人员数量及技术资格能力要求。原则上要求承包人提供的为本工程配备施工、技术、合同、材料、质量、安全、财务和劳资等施工管理人员合计不应超过4人（含项目经理）。

2、项目经理的任命及管理

(1) 承包人任命的项目经理姓名：龚小泉，身份证号码：431226198802220614，联系电话：19911294315。

(2) 承包人现场实际负责项目经理工作的人员与合同明确的不一致，承包人应向发承包支付违约金每次5000元。

(3) 项目经理缺席重要工程会议或缺席经发承包通知需要参与的会议，承包人应向发承包支付违约金每次2000元。

(4) 承包人未经发承包同意更换项目经理的，承包人应向发承包支付违约金5000元/次。

(5) 承包人的项目经理除以下情形之一外，不得更换：

- ①因重病或重伤(持有县、区以上医院证明)两个月以上不能履行职责的；
- ②主动辞职或调离原工作单位的；
- ③因管理原因发生重大工程质量、安全事故，承包人认为该项目经理不称职需要更换的；
- ④无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，发承包要求更换的；
- ⑤因违法被责令停止执业的；
- ⑥因涉嫌犯罪被羁押或判刑的；
- ⑦死亡；
- ⑧其他特殊情况确需更换且经过发承包同意的。

3、施工管理人员的管理

(1)属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括：（一般不超过3人，不含项目经理）

技术负责人邱鹏鹏 身份证号码：450421198402040034 联系电话：18475440845

安全负责人梁永祥 身份证号码：441702198909064293 联系电话：13410292232

(2)承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与合同签订时发包人批准的不一致的，承包人应向发包人支付违约金2000元；

②承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金1000元/人次；

③未经发包人同意，擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金2000元/人次。

4、承包人任命的项目经理和其它项目主要管理人员，应具备其岗位工作对应的业务能力和技术资格，同时应聘于承包单位。承包人经发包人确认项目经理和项目主要管理人员后，期间不得擅自调整，确需调整的，应经发包人同意后书面向发包人办理人员变更书面手续。

5、承包人不得将本合同的全部或部分工程转让给其他单位或个人。如承包人有转让行为，应向发包人支付违约金2万元/次，并立即停止转让行为，由此带来的工期延误由承包人负责。同时发包人有权视情况单方面解除合同，并报有关主管部门追究责任。

6、本合同全部工程或其中任何部分原则上均不可分包。工程主体结构、关键性工作以外，承包人如确需委托分包商完成的，应书面向发包人提出申请并取得发包人批准，申请材料应详细列明分包理由、分包商名称、资质证明，以及具体分包商施工管理人员等信息。分包人的任何违约或疏忽，均视为承包人违约或疏忽。如出现未经发包人同意的分包行为，承包人应向发包人支付违约金2万元/次，并立即停止分包行为，由此带来的工期延误由承包人负责。

7、承包人应自行聘(雇)用工人，并按照劳动法和劳动合同法的相关规定与聘(雇)用工人签订劳动合同，缴纳社会保险，按国家规定提供劳动保护，及时足额支付工资等劳动报酬。发包人发现有未签订劳动合同的工人在现场施工，则视为承包人违约，承担违约金5000元/人次。承包人向具有劳务资质的劳务企业实施劳务分包的，承包人有义务提前向发包人提供拟选劳务分包企业的一切资料，经发包人批准后方可实施。发包人发现工地上有未进行备案的劳务企业人员在现场施工，承包人承担违约金5000元/人次，并应立即纠正违约行为。

十五、合同订立与生效

订立地点：深圳市罗湖区清水河街道宝洁路深圳市下坪环境园

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同的附件是本合同不可分割的组成部分。本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包方：(公章)

深圳市下坪环境园

地址：深圳市清水河街道宝洁路
下坪环境园

承包方：(公章)

深圳市兰德斯建设有限公司

统一社会信用代码：
91440300682001763X

地址：深圳市福田区梅林四村梅林阁二
层 211

项目负责人：



项目负责人：

法人代表：



法人代表或授权委托人：



开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景田支行


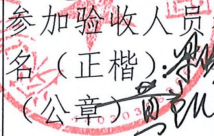
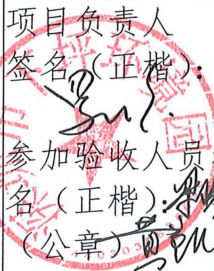

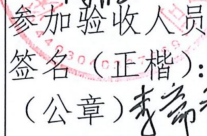
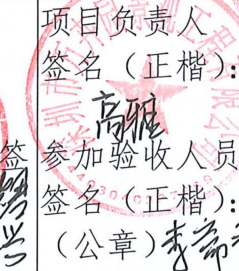
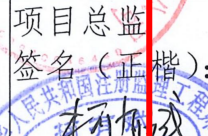
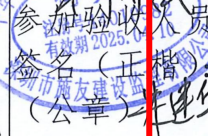

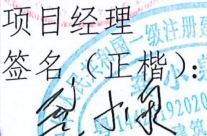
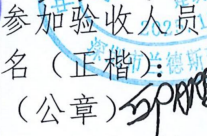
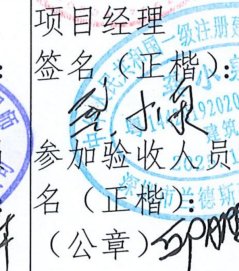
户名：深圳市兰德斯建设有限公司

账号：44201600600052508980

签订日期：2024.6.21

签订日期：2024.6.21

深圳市下坪环境园工程类 自行采购项目竣工验收报告单

项目名称		下坪环境园填埋库区污泥堆填区修复及配套设施改造提升工程			
工程内容		主要为下坪环境园填埋库区污泥堆填区新建及修复排系统、堆土整形、配套设施改造、绿化种植等。			
开工日期		2024.7.1	竣工日期		2024.8.29
验收内容		验收情况		存在问题	
1	竣工资料是否齐全	是			
2	是否符合设计要求	是			
3	材料是否有产品合格证或检测报告	是			
4	质量是否符合国家标准或行业标准	是			
5	是否符合合同约定的其他要求	是			
综合验收结论		<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
参加验收单位					
建设单位		设计单位	监理单位	施工单位	
项目负责人 签名(正楷):  参加验收人员签名(正楷):  (公章):  2024年8月30日		项目负责人 签名(正楷):  参加验收人员签名(正楷):  (公章):  2024年8月30日	项目总监 签名(正楷):  参加验收人员签名(正楷):  (公章):  2024年8月30日	项目经理 签名(正楷):  参加验收人员签名(正楷):  (公章):  2024年8月30日	

(5) 珠海市华鸿置业有限公司阳光雅苑 B 栋 1 单元北侧边坡治理工程

珠海市华鸿置业有限公司
阳光雅苑 B 栋 1 单元北侧边坡治理工程

施
工
合
同

发 包 人：珠海市华鸿置业有限公司

承 包 人：深圳市兰德斯建设有限公司

工程名称：阳光雅苑 B 栋 1 单元北侧边坡治理工程

工程地点：珠海市金湾区

签约地点：珠海市金湾区红旗镇幸福西路 108 号

签约时间：2021 年 6 月 28 日

珠海市华鸿置业有限公司

阳光雅苑 B 栋 1 单元北侧边坡治理工程施工合同

甲方：珠海市华鸿置业有限公司

乙方：深圳市兰德斯建设有限公司

甲方在位于 珠海市金湾区 位置建设了一期项目，因现场地理环境因素，需要对项目北侧边坡进行边坡治理施工，在签署本合同前乙方已自行对现场进行踏勘，已充分了解施工现场情况，并对相应的技术措施有充分考虑，双方经慎重协商，根据《合同法》，就“阳光雅苑 B 栋 1 单元北侧边坡治理工程”有关承包施工事项签约如下：

第一条 工程概况

1. 工程名称：阳光雅苑 B 栋 1 单元北侧边坡治理工程。

2. 工程地点：珠海市金湾区。

3. 工程范围具体包括：

(1) 边坡治理工程内容：削坡、锚杆支护、格构梁施工、挡土墙施工、排水沟施工、坡面及平台裸露面进行复绿等；具体施工内容按照施工图纸。

(2) 工程所涉及需申办的手续全部由乙方负责，相应外协工作均由乙方完成，所需相关费用乙方自理。

(3) 有关施工产生的扰民的全部责任及协调工作由乙方完成，相应责任及费用由乙方承担，费用含在本合同总价中。

(4) 为完成上述工作而进行的必要的其它工作。

4. 工程造价

(1) 承包方式：现有施工图纸范围内，采用固定总价方式，不作任何调整。本工程合同价为大写：叁佰伍拾捌万陆仟壹佰伍拾壹元叁角捌分小写：3586151.38 元。上述合同中已经包含了测量放线、成孔、削坡、锚杆支护、格构梁施工、挡土墙施工、排水沟施工、坡面及平台裸露面进行复绿、钢筋网、喷射砼、边坡周边水平方向的喷锚网返坡工程费用、护坡桩、修坡排水沟制作、沉降观测等所有辅助工程费用、工程施工中可能发生的技术措施费（如因冬雨季施工、周边管网和地下障碍物阻碍等原因发生的计措费等），有关施工产生的扰民责任和费用、安全文明环保责任及相关费用、外协责任及相关费用、政府收费，

以及所有机械、人工、运输、管理费、设计费、利润、税金、可能发生的罚款、风险等所有直接和间接费用；

5. 工程期限

本工程工期为：120 日历天。

开工日期：2021 年 07 月 12 日；竣工日期：2021 年 11 月 08 日

(1) 工期说明

开工

a. 乙方应当在现有条件下按照本合同约定的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于合同约定的开工日期前 5 天，以书面形式向甲方提出延期开工的理由。

b. 因甲方原因不能按照本合同约定的开工日期开工，甲方应以书面形式通知乙方，推迟开工日期。甲方不负责赔偿乙方因延期开工造成的损失，但工期可以相应顺延。

工期延误

(1) 如遇下列情况，经甲方代表签证后，工期可相应顺延，不作经济补偿：

- a. 因甲方、监理原因致使施工不能正常进行；
- b. 因国家或市政府的有关政治活动导致施工不能正常进行；
- c. 不可抗力，详见本合同第六条不可抗力；
- d. 条款中约定或甲方同意工期顺延的其他情况。

(2) 乙方在上述情况发生后 24 小时内，就延误的工期以书面形式向甲方提出报告。甲方在收到报告后 24 小时内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。由于乙方的原因，受到甲方或政府有关部门的停罚，工期不予顺延。

工程竣工

(1) 工程完工后，甲方审批竣工验收报告并组织有关部门进行竣工验收。如一次验收即通过甲方及监理的验收，以甲方认可的申报竣工验收日为本工程竣工日期。如一次验收未通过，则以最终通过甲方及监理验收日为竣工日。

(2) 工程量变更在总投资额的 1% 范围内增减时，工期不做调整，超过上述范围，则以总造价除总工期每天完成造价相应时间予以顺延。

6. 工程量

(1) 边坡支护工程量自现场自然标高算，按实际施工平方米计算。

(2) 边坡支护工程量依据乙方实际施工量计算，不得调整相应的现有工程量和价格。

(3) 如果有设计变更发生，则按本合同相对应部分的综合单价来计算工程额。

7. 本合同附件 1《报价清单》明确了本工程各部分的详细技术措施及施工组织安排等具体要求。

第二条 施工管理

(一) 甲方工作

1. 甲方驻工地代表为郭柏良，本合同工程内所有的文件变更、洽商签证必须先经甲方驻工地代表签字后上报公司审批。签证金额超过壹万元的项目需办理补充协议方能生效。甲方代表如有变动，应书面通知乙方。

2. 组织乙方、总包方及监理参加施工交底。提供标高、桩点等。

3. 积极协调乙方和有关方面的关系，为工程施工提供便利条件。

4. 组织监督、检查工程质量进度，负责设计图纸问题的处理，设计变更的签证、工程验收、工程进度拨款签证等工作。

5. 负责提供乙方的施工、办公、仓储等用途的场地。乙方自行解决办公设施和仓储设施。

6. 提供施工、照明用电及施工用水，并供应其调试所需负荷。从配电箱引出的分电箱由乙方自行解决。

7. 组织对工程分部分项及竣工验收，办理竣工结算。

(二) 乙方工作

1. 乙方指定龚小泉为该项目的项目经理，乙方项目经理即为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方项目部公章后递交甲方。项目经理如须更换，乙方应当至少提前 15 天以书面形式通知甲方，并征得甲方同意。

2. 乙方必须按本合同组织施工，乙方项目部管理及技术人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更，必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意后方可执行。否则，甲方有权视情况对乙方进行处罚，罚金总额不超过本合同总价的 3%。

除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

- (1) 本合同签订后双方约定的其他协议、会议纪要等文件；
- (2) 本合同及工程造价计算书或清单；
- (3) 现行的法律、法规、标准、规范。

7. 本合同自双方授权代表签字、加盖公章之日起生效，一式陆份，甲方叁份，乙方各叁份，具有同等法律效力。

附件：报价清单

(以下无正文)

甲方（盖章）：珠海市华鸿置业

有限公司

乙方（盖章）：深圳市兰德斯建

设有限公司

法定代表人

黄伟彦

法定代表人

全梁
印观

(代理人)：_____

(代理人)：_____

地址：珠海市金湾区红旗

镇藤山一路 121 号之二

地址：深圳市福田区梅林四村

梅林阁二层 211

纳税人识别号：91440404MA5

4YNG02T

纳税人识别号：91440300682

001763X

合同签订地点：珠海市金湾区

签订日期：2021 年 6 月 28 日


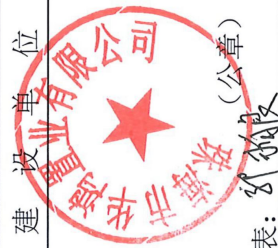
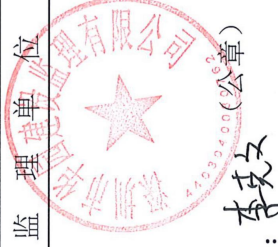
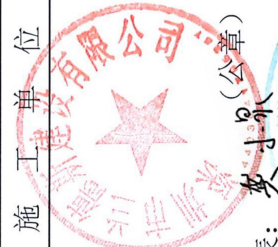


附件：报价清单

阳光雅苑B栋1单元北侧边坡治理工程-投标总价清单							
序号	项目名称	工作内容	计量单位	工程量	金额(元)		
					综合单价	合价	备注
一、北侧边坡支护							
1	机械修边坡, 人工辅助	1. 规格: 机械修边坡, 人工辅助 2. 弃置要求: 自行考虑	M2	5452.00	20.00	109040.00	
2	挖一般土方	1. 土壤类别: 综合考虑 2. 土方运输: 运输25KM内(含弃置场弃土及碾压和排降水所有费用)	m3	1620.00	95.00	153900.00	
3	预应力锚索支护	1. 直径: 锚索采用4根1860级 Φ 15.24钢绞线制作, 采用OVM15-4型或符合其技术要求的锚具。 2. 长度: 自由端钢绞线要求进行防锈处理并外套PVC软管, 管内充填黄油防腐 3. 类型: 注浆材料用纯水泥浆, 水灰比0.45:1, 采用P.042.5普通硅酸盐水泥, 加适量的早强剂, 其抗压强度不小于30MPa。 4. 按设计要求: 锚固段长度8.0m、12.0m 5. 板材厚度: 承压板采用A3钢加工制作, 架线环采用工程塑料加工制作, 其预留孔可根据实际情况作适当调整, 每2米设置一个 6. 按站性质立项: 锚头采用C	m	3078.22	185.00	569470.70	
4	锚杆支护	1. 锚杆直径: Φ 32钢筋土钉 2. 设计规格要求: 详设计图纸及规范	吨	26.50	35189.50	932521.75	
5	格构梁	1. 梁截面: 按图纸 2. 混凝土强度等级: C30砼	m3	962.36	448.62	431733.94	
6	现浇混凝土钢筋	1. 钢筋种类、规格: 现浇构件螺纹钢制安 Φ 10以内 2. 部位: 格构梁	t	20.60	5890.00	121334.00	
7	现浇混凝土钢筋	1. 钢筋种类、规格: 现浇构件箍筋制安 Φ 10以内 2. 部位: 格构梁	t	20.65	5673.44	117156.54	

8	现浇混凝土钢筋	1. 钢筋种类、规格:现浇构件螺纹钢制安 $\Phi 25$ 以内 2. 部位:格构梁	t	26.50	5330.00	141245.00	
9	三维土工网垫喷播草籽草护坡	1. 草籽种类:平整边坡,回填种植土,喷播草籽(混合草籽) 2. 养护期:六个月	m ²	5452.00	22.86	124632.72	
10	浸沥青木板填缝	1. 材料规格:格构梁横向每隔9~12m设置一道伸缩缝,缝宽2cm,缝内用沥青木板填塞;伸缩缝应设在横梁中部	m ²	2.88	62.06	178.73	
11	边坡支护脚手架费	1、双排脚手架 2. 高度:16米		5452.00	45.00	245340.00	
12	分部小计					2946553.38	
二、北侧挡土墙							
1	挖土方	1. 基槽土方开挖 2. 围护、支撑 3. 余土弃置,运距1km	m ³	1020.00	11.00	11220.00	
2	基槽清理1mm内	基槽清理100mm内	m ²	2000.00	2.00	4000.00	
3	c15混凝土垫层	1. 混凝土强度等级:c15,混凝土制作、运输、浇筑、振捣、养护	m ³	120.00	386.00	46320.00	
4	挡土墙砌筑	1. 石料加工,石料种类、规格:MU30毛石,砌体自重 $\geq 22\text{KN/m}^3$,毛石要求无风化和裂缝,中部最小厚度 $\geq 200\text{mm}$ 2. 砌石,砂浆强度等级、配合比:M10水泥砂浆 3. 勾缝,勾缝要求:1:2水泥砂浆 4. 水泥砂浆找平层,20mm厚,1:2水泥砂浆	m ³	831.00	620.00	515220.00	
5	沥青麻丝塞缝	沥青麻丝塞缝,每隔10-20m,沿墙的内、外、顶面填塞沥青麻筋	m	86.00	33.00	2838.00	
6	土(石)方回填	1. 原状土层回填、碾压 2. 回填 3. 夯实,密实度要求:压实系数0.94 4. 分层夯实(碾压):分层夯实,每层控制在300mm	m ³	330.00	10.00	3300.00	
7	pvc100排水管	1. pvc100排水管安装,每隔1.5m设一道,梅花形交错布置,向外5%坡度 2. 采用优质pvc管材	m	200.00	36.00	7200.00	
8	反滤层	1. 反滤层铺设 2. 石屑:粒径3mm,厚度根据图纸 3. 碎石:粒径20mm,厚度根据图纸	m ³	550.00	90.00	49500.00	

9	分部小计				639598.00	
三、总计（一+二）			大写：	叁佰伍拾捌万陆仟壹佰伍拾壹元叁角捌分		
			小写：	3586151.38		
备注：以上单价为全费用综合单价包干(包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险费用、安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工费、施工降排水费、大型机械设备进出场及安拆费、已完工程保护费。						

竣工验收证明书

工程名称	阳光雅苑B栋1单元北侧边坡治理工程		工程地址	珠海市金湾区		
建设单位	珠海市华鸿置业有限公司		工程范围	(1) 边坡治理工程内容: 削坡、锚杆支护、格构梁施工、挡土墙施工、排水沟施工、坡面及平台裸露面进行复绿等; 具体施工内容按照施工图纸; (2) 工程所涉及及需申办的手续全部由乙方负责, 相应外协工作均由乙方完成, 所需相关费用乙方自理; (3) 有关施工产生的扰民的全面责任及协调工作由乙方完成, 相应责任及费用由乙方承担, 费用含在本合同总价中; (4) 为完成上述工作而进行的必要的其它工作。		
设计单位	中都工程设计有限公司		合同造价(元)	3586151.38		
监理单位	深圳市华园建设监理有限公司		完工情况	完工		
施工单位	深圳市兰德斯建设有限公司		设计单位			
工程质量等级鉴定结果:	建设单位		监理单位		施工单位	
	设计单位		设计单位		设计单位	
参加验收的单位及人员(签名)	单位名称	姓名				
	建设单位					
	设计单位					
	监理单位					
施工单位						
						

3、投标人资质情况一览表

序号	资质名称	等级	证书号	发证时间	发证单位	备注
1	市政公用工程施工总承包	二级	D244837802	2025年03月14日	广东住房和城乡建设厅	
2	建筑工程施工总承包	二级	D244837802	2025年03月14日	广东住房和城乡建设厅	
3	机电工程施工总承包	二级	D244837802	2025年03月14日	广东住房和城乡建设厅	
4	建筑装修装饰工程专业承包	二级	D344336626	2025年03月14日	深圳市城乡和建设局	
5	防水防腐保温工程专业承包	二级	D344336626	2025年03月14日	深圳市城乡和建设局	
6	地基基础工程专业承包二级	二级	D344336626	2025年03月14日	深圳市城乡和建设局	
7	环保工程专业承包	二级	D344336626	2025年03月14日	深圳市城乡和建设局	
8	城市园林绿化企业资质证书	叁级	CYLZ·粤 B·0523·叁	2014年12月29日	深圳市城市管理局	

注：证明文件要求详见《资信要求表》。



建筑业企业资质证书

证书编号: D244837802

企业名称: 深圳市兰德斯建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300682001763X

法定代表人: 梁观全

注册地址: 深圳市福田区梅林四村梅林阁二层211

有效期: 至2026年03月14日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
机电工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级



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

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月14日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344336626

企业名称: 深圳市兰德斯建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300682001763X

法定代表人: 梁观全

注册地址: 深圳市福田区梅林四村梅林阁二层211

有效期: 至2030年04月30日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
环保工程专业承包二级



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

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年03月14日





城市园林绿化企业资质证书

Landscape Construction Enterprises Qualification Certificate

经审查 深圳市兰德斯园林设计工程有限公司 核定为
城市园林绿化 叁 级企业，特发此证。

发证机关：深圳市城市管理局

证书编号：CYLZ·粤B·0523·叁

2014 年 12 月 29 日

中华人民共和国住房和城乡建设部
MINISTRY OF HOUSING AND URBAN-RURAL DEVELOPMENT P.R.CHINA

变更（备案）通知书

22005334947

深圳市兰德斯建设有限公司：

我局已于二〇二〇年十二月十五日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：**备案前章程修正案：****备案后章程修正案：****章程备案****变更前许可经营项目：****变更后许可经营项目：**道路运输。**变更前一般经营项目：**

风景园林规划设计，园林绿化工程施工与养护（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；园林商品的技术开发与销售，国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；室内外装饰工程设计及施工、园林古建筑工程施工（以上凭资相关的资质证书经营）。

变更后一般经营项目：

风景园林规划设计，园林绿化工程施工与养护；建筑装饰材料购销；国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内外装饰工程设计及施工；建筑智能化工程；园林古建筑工程；体育场地设施工程；环保工程；房屋建筑工程；水利水电工程；机电设备、环保设备销售及上门安装；机械设备的租赁；植被恢复技术开发；土壤污染修复技术开发；水土流失防治技术开发；节水灌溉技术开发；初级农产品、苗木、花卉、种子的引种、培育及生产销售；造林工程；市政公用工程；城市及道路照明工程；消防设施工程；清洁服务；城市生活垃圾经营性清扫、搜集、运输服务；商务信息咨询；会务服务；物业管理；展览展示策划。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

变更前名称：深圳市兰德斯园林设计工程有限公司**变更后名称：**深圳市兰德斯建设有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



4、投标人资信证明情况一览表

<u>序号</u>	<u>资信证明名称</u>	<u>等级</u>	<u>证书号</u>	<u>发证时间</u>	<u>发证单位</u>	<u>备注</u>
1	企业的银行资信证明		资证 2026-118-172	2026年1 月26日	中国建设银行 股份有限公司深圳景 田支行	

注：证明文件要求详见《资信要求表》。

资信证明

编号：资信2026-118-172

致接受人深圳能源光明电力有限公司、深圳交易咨询集团有限公司：

深圳市兰德斯建设有限公司（下称“被证明人”）因深圳光明燃机电厂一期工程-深圳能源光明电源基地项目厂区东侧南侧边坡围墙、道路、警卫室、海绵城市等工程投标需要，委托我行对其资信状况出具证明，经确认具体情况如下：

被证明人在我行开立结算账户。自2024年1月27日-2026年1月26日
被证明人在我行办理的各项信贷业务无逾期（垫款）和欠息记录，资金结算方面无不良记录，执行结算纪律情况良好。

证明人声明：

1. 我行只对本证明所指明期间内，被证明人在我行偿还贷款及其利息、资金结算和执行结算纪律情况的真实性负责。我行对本证明所指时段之前或之后上述情况发生的任何变化不承担责任。
2. 本证明书只用于前款特定用途，不得转让，不得作为担保、融资等其他事项的证明。
3. 本证明为正本，只限送往证明接受人，涂改、复印无效。我行对被证明人、证明接受人运用本资信证明产生的后果，不承担任何法律责任。
4. 本证明经我行负责人或授权代理人签字并加盖公章后生效。
5. 本证明的解释权归我行所有。

证明人（公章）：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行
负责人或授权代理人（）

签发日期：2026年1月26日



5、投标人财务状况一览表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一、资产总计	万元	3247.102738	2351.759813	2539.873185
二、营业总收入	万元	3461.617976	2353.268601	2402.413525
三、净利润	万元	294.930936	230.220744	214.821523

注：[证明文件要求详见《资信要求表》。](#)

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市兰德斯建设有限公司的

审计报告

(二〇二二年度)

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 码</u>
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

深鹏润财审字[2025]第E-444号

审计报告

深圳市兰德斯建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市兰德斯建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。

如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）



(盖章)

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年八月十一日

深圳市兰德斯建设有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	13,932,779.18	3,541,768.30
短期投资			
应收票据			
应收账款	2	3,132,827.32	2,720,507.86
预付款项	3	1,617,741.12	6,324,695.50
应收股利			
应收利息			
其他应收款	4	13,009,322.00	8,126,256.23
存货			
其中：原材料			
在产品			
库存商品			
周转材料			
其他流动资产			
流动资产合计		31,692,669.62	20,713,227.89
非流动资产：			
长期债券投资			
长期股权投资			
固定资产原价	5	941,850.68	159,723.25
减：累计折旧	5	163,492.92	129,345.47
固定资产账面价值	5	778,357.76	30,377.78
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用			
其他非流动资产			
非流动资产合计		778,357.76	30,377.78
资产合计		32,471,027.38	20,743,605.67

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	6	12,032,979.16	6,876,000.01
应付票据			
应付账款	7	5,349,526.50	754,011.85
预收款项			
应付职工薪酬		-1,214,817.96	137,100.00
应交税费		769,640.08	322,713.47
应付利息			
应付股利			
其他应付款	8	1,181,218.78	1,250,608.88
其他流动负债			
流动负债合计		18,118,546.56	9,340,434.21
非流动负债：			
长期借款	9	2,120,000.00	2,120,000.00
长期应付款			
递延收益			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,120,000.00	2,120,000.00
负债合计		20,238,546.56	11,460,434.21
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	10	2,280,000.00	2,280,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	11	9,952,480.82	7,003,171.46
所有者权益（或股东权益）合计		12,232,480.82	9,283,171.46
负债和所有者权益（或股东权益）合计		32,471,027.38	20,743,605.67

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额
一、营业收入	12	34,616,179.76
减：营业成本	13	20,939,973.22
税金及附加	14	105,121.35
其中：消费税		
城市维护建设税		59,840.52
资源税		
土地增值税		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税		2,537.67
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费		42,743.16
销售费用		
其中：商品维修费		
广告费和业务宣传费		
管理费用	15	10,494,542.96
其中：开办费		
业务招待费		37,361.00
研究费用		
财务费用	16	168,402.89
其中：利息费用（收入以“-”号填列）		-1,399.05
加：投资收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,908,139.34
加：营业外收入	17	69,195.56
其中：政府补助		36,595.56
减：营业外支出		
其中：坏账损失		
无法收回的长期债券投资损失		
无法收回的长期股权投资损失		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失		
税收滞纳金		
三、利润总额		2,977,334.90
减：所得税费用	18	28,025.54
四、净利润		2,949,309.36

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司
现金流量表
2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 期 金 额
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	33,506,898.00
收到的其他与经营活动有关的现金	3	7,451,771.77
购买商品、接受劳务支付的现金	4	13,746,881.75
支付给职工以及为职工支付现金	5	3,993,062.53
支付的各项税款	6	1,459,409.05
支付的其他与经营活动有关的现金	7	16,525,284.71
经营活动产生的现金流量净额	8	5,234,031.73
二、投资活动产生的现金流量	9	
收回投资所收到的现金	10	
取得投资收益所收到的现金	11	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	12	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13	
投资所支付的现金	14	
投资活动产生的现金流量净额	15	
三、筹资活动产生的现金流量	16	
吸收投资所收到的现金	17	
借款所收到的现金	18	8,816,000.00
偿还债务所支付的现金	19	3,659,020.85
分配利润或偿付利息所支付的现金	20	
筹资活动产生的现金流量净额	21	5,156,979.15
四、汇率变动对现金的影响额	22	
五、现金及现金等价物净额增加	23	10,391,010.88
加：期初现金及现金等价物余额	24	3,541,768.30
六、期末现金及现金等价物余额	25	13,932,779.18

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额			所有者权益合计
		实收资本	资本公积	盈余公积	
一、上年年末余额	01	2,280,000.00			2,280,000.00
加：会计政策变更	02				
前期差错更正	03				
二、本年初余额	04	2,280,000.00			2,280,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05				
（一）净利润	06				
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07				
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08				
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09				
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10				
4.其他	11				
（三）所有者投入和减少资本	12				
1.所有者投入资本	13				
2.股份支付计入所有者权益的金额	14				
3.其他	15				
（四）利润分配	16				
1.提取盈余公积	17				
2.对所有者（或股东）的分配	18				
3.其他	19				
（五）所有者权益内部结转	20				
1.资本公积转增资本（或股本）	21				
2.盈余公积转增资本（或股本）	22				
3.盈余公积弥补亏损	23				
4.其他	24				
四、本年年末余额	25	2,280,000.00		9,952,480.82	12,232,480.82

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市兰德斯建设有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林四村梅林阁二层211

注册资本：人民币1228万元

统一社会信用代码：91440300682001763X

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2008年12月2日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：风景园林规划设计，园林绿化工程施工与养护；建筑装饰材料购销；国内贸易；室内外装饰工程设计及施工；建筑智能化工程；园林古建筑工程；体育场地设施工程；环保工程；房屋建筑工程；水利水电工程；机电设备、环保设备销售及上门安装；机械设备的租赁；植被恢复技术开发；土壤污染修复技术开发；水土流失防治技术开发；节水灌溉技术开发；初级农产品、苗木、花卉、种子的引种、培育及生产销售；造林工程；市政公用工程；城市及道路照明工程；消防设施工程；清洁服务；城市生活垃圾经营性清扫、搜集、运输服务；商务信息咨询；会务服务；展览展示策划。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）病媒生物防制服务；白蚁防治服务；专业保洁、清洗、消毒服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）道路运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部颁布的《小企业会计准则》及相关规定编制财务报表。

三、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了贵单位2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计

（一）会计期间：

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

（二）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（四）现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、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。

（五）坏账核算方法

1. 坏账损失采用直接转销法核算。

2. 应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

（1）债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

（2）债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

（3）债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

（4）与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

（5）因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

（6）国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

（六）存货核算方法

1. 存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2. 存货按照成本计量。

存货的取得，按照实际成本入账，发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料，采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益，出租或出借周转材料，不结转其成本，但进行备查登记，发生的各项生产费用，按照成本核算对象和成本项目分别归集。

3. 存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

4. 存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，计入营业外支出或营业外收入；盘盈存货实现的收益，计入营业外收入，盘亏存货发生的损失，计入营业外支出。

（七）固定资产及折旧核算方法

1. 固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管面而持有的，使用年限超过1年的有形资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

2. 固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定；融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

3. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

4. 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值（原值的5%）情况如下：

资产类别	使用年限（年）	年折旧率
房屋及建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	4	23.75%
办公设备	5	19.00%
电子及其他设备	3	31.67%

5. 固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

6. 处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

（八）职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（九）收入确认原则

1. 商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

3. 与其他企业签订的合同或协议包含销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不够单独计量的，作为销售商品处理。

(十) 政府补助

1. 收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配、计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

2. 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

3. 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

(十一) 所得税的会计处理方法

企业所得税采用应付税款法核算。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

六、税项

项目	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入、劳务、租赁收入	13%、6%、9%
城建税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
所得税	应纳税所得额	25%

七、财务报表主要项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	13,932,779.18	3,541,768.30
合 计	<u>13,932,779.18</u>	<u>3,541,768.30</u>

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,132,827.32	100.00%	2,720,507.86	100.00%
合 计	<u>3,132,827.32</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,720,507.86</u>	<u>100.00%</u>

3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,617,741.12	100.00%	6,324,695.50	100.00%
合 计	<u>1,617,741.12</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,324,695.50</u>	<u>100.00%</u>

4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,009,322.00	100.00%	8,126,256.23	100.00%
合 计	<u>13,009,322.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,126,256.23</u>	<u>100.00%</u>

5: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	159,723.25	782,127.43		941,850.68
二、累计折旧合计	129,345.47	34,147.45		163,492.92
三、固定资产账面净值	<u>30,377.78</u>			<u>778,357.76</u>

6: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	12,032,979.16	6,876,000.01
合 计	<u>12,032,979.16</u>	<u>6,876,000.01</u>

7:应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,349,526.50	100.00%	754,011.85	100.00%
合 计	<u>5,349,526.50</u>	<u>100.00%</u>	<u>754,011.85</u>	<u>100.00%</u>

8:其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,181,218.78	100.00%	1,250,608.88	100.00%
合 计	<u>1,181,218.78</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,250,608.88</u>	<u>100.00%</u>

9:长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	2,120,000.00	2,120,000.00
合 计	<u>2,120,000.00</u>	<u>2,120,000.00</u>

10:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
梁观全	9,279,996.00	75.57%	2,280,000.00	100.00%
谢炜德	3,000,004.00	24.43%		
合 计	<u>12,280,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,280,000.00</u>	<u>100.00%</u>

11:未分配利润

项 目	本 期 金 额
上年期末余额	7,003,171.46
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	7,003,171.46
加: 本期净利润转入	2,949,309.36
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	9,952,480.82

12:营业收入	
项 目	本期发生额
营业收入	34,616,179.76
合 计	<u>34,616,179.76</u>
13:营业成本	
项 目	本期发生额
营业成本	20,939,973.22
合 计	<u>20,939,973.22</u>
14:税金及附加	
项 目	本期发生额
税金及附加	105,121.35
合 计	<u>105,121.35</u>
15:管理费用	
项 目	本期发生额
管理费用	10,494,542.96
合 计	<u>10,494,542.96</u>

16: 财务费用

项 目	本期发生额
财务费用	168,402.89
合 计	<u>168,402.89</u>

17: 营业外收入

项 目	本期发生额
营业外收入	69,195.56
合 计	<u>69,195.56</u>

18: 所得税费用

项 目	本期发生额
所得税费用	28,025.54
合 计	<u>28,025.54</u>

八、或有事项

截止2022年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

九、重要事项及承诺事项

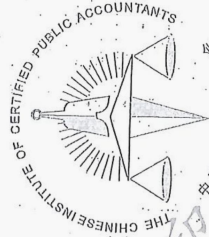
截止2022年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

十、资产负债表期后事项

截止2022年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

十一、其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



再次复印无效

姓名: 潘源珍
 性别: 女
 出生日期: 1988-12-05
 工作单位: 天津天职联合会计师事务所
 身份证号码: 130731198812052423



再次复印无效

再次

再次复印无效

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 2017.7.5

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2014 3.31

2015 3.31 月/日

再次复印无效



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 2018.4.30

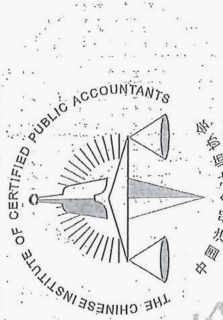
本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2016 3.31

2022.7.15 年检合格专用章 (新章)

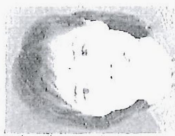


2018年 4月 30日



李红 女
 1976年2月9日
 北京中天盛会计师事务所有限公司
 620103760209102

姓 Full name
 性 Sex
 出生日期 Date of birth
 工作单位 Working unit
 身份证号码 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
 No. of Certificate 110002204522

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs 甘肃省注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance 2015 年 11 月 05 日

证书序号:0020705

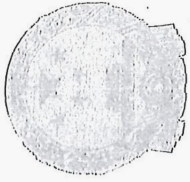
说明

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

发证机关

2023年 11月 1日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 常淑珍

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦4014



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470415

批准执业文号: 深财会(2023)99号

批准执业日期: 2023年11月1日

多次复印无效



营业执照

统一社会信用代码
51440300MA6W4WQ73Y



名称 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 常淑珍

成立日期 2023年08月23日

主要经营场所 深圳市福田区园岭街道农林社区八卦四路2号先科机电大厦401A



重要提示
1. 国家主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，应当依法经过批准后方可开展相关经营活动。
2. 国家主体经营范围中可审批项目等可共企业信用信息公示系统其他信用信息一并公示在企业的年度报告、企业信息公示年度报告中。
3. 企业信息公示年度报告应于每年1月1日起两个月内，向国家信用信息公示系统报送并公示企业信息。
4. 国家主体应当按照《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08月23日

国家市场监督管理总局

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

2023 年审计报告

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市兰德斯建设有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

深鹏润财审字[2025]第E-445号

审计报告

深圳市兰德斯建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市兰德斯建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。

如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年八月十一日

深圳市兰德斯建设有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	24,688,242.65	13,932,779.18
短期投资			
应收票据			
应收账款	2	-4,697,004.68	3,132,827.32
预付款项	3	1,617,741.12	1,617,741.12
应收股利			
应收利息			
其他应收款	4	922,562.26	13,009,322.00
存货			
其中：原材料			
在产品			
库存商品			
周转材料			
其他流动资产			
流动资产合计		22,531,541.35	31,692,669.62
非流动资产：			
长期债券投资			
长期股权投资			
固定资产原价	5	1,467,425.90	941,850.68
减：累计折旧	5	481,369.12	163,492.92
固定资产账面价值	5	986,056.78	778,357.76
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用			
其他非流动资产			
非流动资产合计		986,056.78	778,357.76
资产合计		23,517,598.13	32,471,027.38

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司
资产负债表(续)
 2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	6	5,015,854.16	12,032,979.16
应付票据			
应付账款	7	244,823.92	5,349,526.50
预收款项			
应付职工薪酬		-91,132.15	-1,214,817.96
应交税费		450,945.16	769,640.08
应付利息			
应付股利			
其他应付款	8	1,242,418.78	1,181,218.78
其他流动负债			
流动负债合计		6,862,909.87	18,118,546.56
非流动负债：			
长期借款	9	2,120,000.00	2,120,000.00
长期应付款			
递延收益			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,120,000.00	2,120,000.00
负债合计		8,982,909.87	20,238,546.56
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	10	2,280,000.00	2,280,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	11	12,254,688.26	9,952,480.82
所有者权益（或股东权益）合计		14,534,688.26	12,232,480.82
负债和所有者权益（或股东权益）合计		23,517,598.13	32,471,027.38

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额
一、营业收入	12	23,532,682.01
减：营业成本	13	12,409,446.27
税金及附加	14	81,664.85
其中：消费税		
城市维护建设税		47,626.72
资源税		
土地增值税		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税		19.09
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费		34,019.04
销售费用	15	289,321.47
其中：商品维修费		
广告费和业务宣传费		
管理费用	16	6,937,362.11
其中：开办费		
业务招待费		8,170.00
研究费用		
财务费用	17	1,445,553.54
其中：利息费用（收入以“-”号填列）		259,445.36
加：投资收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,369,333.77
加：营业外收入		
其中：政府补助		
减：营业外支出		
其中：坏账损失		
无法收回的长期债券投资损失		
无法收回的长期股权投资损失		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失		
税收滞纳金		
三、利润总额		2,369,333.77
减：所得税费用	18	67,126.33
四、净利润		2,302,207.44

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司
现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 期 金 额
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	33,498,283.56
收到的其他与经营活动有关的现金	3	9,454,446.85
购买商品、接受劳务支付的现金	4	16,044,868.94
支付给职工以及为职工支付现金	5	3,130,368.97
支付的各项税款	6	2,016,792.87
支付的其他与经营活动有关的现金	7	14,725,353.67
经营活动产生的现金流量净额	8	7,035,345.96
二、投资活动产生的现金流量	9	
收回投资所收到的现金	10	
取得投资收益所收到的现金	11	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	12	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13	
投资所支付的现金	14	
投资活动产生的现金流量净额	15	
三、筹资活动产生的现金流量	16	
吸收投资所收到的现金	17	
借款所收到的现金	18	3,982,875.00
偿还债务所支付的现金	19	262,757.49
分配利润或偿付利息所支付的现金	20	
筹资活动产生的现金流量净额	21	3,720,117.51
四、汇率变动对现金的影响额	22	
五、现金及现金等价物净额增加	23	10,755,463.47
加：期初现金及现金等价物余额	24	13,932,779.18
六、期末现金及现金等价物余额	25	24,688,242.65

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额			所有者权益合计
		实收资本	资本公积	盈余公积	
一、上年年末余额	01	2,280,000.00			12,232,480.82
加：会计政策变更	02				
前期差错更正	03				
二、本年初余额	04	2,280,000.00			12,232,480.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05				2,302,207.44
（一）净利润	06				2,302,207.44
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07				
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08				
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09				
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10				
4.其他	11				
（三）所有者投入和减少资本	12				
1.所有者投入资本	13				
2.股份支付计入所有者权益的金额	14				
3.其他	15				
（四）利润分配	16				
1.提取盈余公积	17				
2.对所有者（或股东）的分配	18				
3.其他	19				
（五）所有者权益内部结转	20				
1.资本公积转增资本（或股本）	21				
2.盈余公积转增资本（或股本）	22				
3.盈余公积弥补亏损	23				
4.其他	24				
四、本年年末余额	25	2,280,000.00			14,534,688.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市兰德斯建设有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林四村梅林阁二层211

注册资本：人民币1228万元

统一社会信用代码：91440300682001763X

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2008年12月2日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：风景园林规划设计，园林绿化工程施工与养护；建筑装饰材料购销；国内贸易；室内外装饰工程设计及施工；建筑智能化工程；园林古建筑工程；体育场地设施工程；环保工程；房屋建筑工程；水利水电工程；机电设备、环保设备销售及上门安装；机械设备的租赁；植被恢复技术开发；土壤污染修复技术开发；水土流失防治技术开发；节水灌溉技术开发；初级农产品、苗木、花卉、种子的引种、培育及生产销售；造林工程；市政公用工程；城市及道路照明工程；消防设施工程；清洁服务；城市生活垃圾经营性清扫、搜集、运输服务；商务信息咨询；会务服务；展览展示策划。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）病媒生物防制服务；白蚁防治服务；专业保洁、清洗、消毒服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）道路运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部颁布的《小企业会计准则》及相关规定编制财务报表。

三、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了贵单位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。

四、主要会计政策、会计估计

(一) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（四）现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、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。

（五）坏账核算方法

1. 坏账损失采用直接转销法核算。

2. 应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

（1）债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

（2）债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

（3）债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

（4）与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

（5）因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

（6）国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

（六）存货核算方法

1. 存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2. 存货按照成本计量。

存货的取得，按照实际成本入账，发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料，采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益，出租或出借周转材料，不结转其成本，但进行备查登记，发生的各项生产费用，按照成本核算对象和成本项目分别归集。

3. 存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

4. 存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，计入营业外支出或营业外收入；盘盈存货实现的收益，计入营业外收入，盘亏存货发生的损失，计入营业外支出。

（七）固定资产及折旧核算方法

1. 固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管面而持有的，使用年限超过1年的有形资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

2. 固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定；融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

3. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

4. 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值（原值的5%）情况如下：

资产类别	使用年限（年）	年折旧率
房屋及建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	4	23.75%
办公设备	5	19.00%
电子及其他设备	3	31.67%

5. 固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

6. 处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

（八）职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（九）收入确认原则

1. 商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

3. 与其他企业签订的合同或协议包含销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不够单独计量的，作为销售商品处理。

(十) 政府补助

1. 收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配、计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生损失的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或损失的，直接计入营业外收入。

2. 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

3. 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

(十一) 所得税的会计处理方法

企业所得税采用应付税款法核算。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

六、税项

项目	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入、劳务、租赁收入	13%、6%、9%
城建税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
所得税	应纳税所得额	25%

七、财务报表主要项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	24,688,242.65	13,932,779.18
合 计	<u>24,688,242.65</u>	<u>13,932,779.18</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	-4,697,004.68	100.00%	3,132,827.32	100.00%
合 计	<u>-4,697,004.68</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,132,827.32</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,617,741.12	100.00%	1,617,741.12	100.00%
合 计	<u>1,617,741.12</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,617,741.12</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	922,562.26	100.00%	13,009,322.00	100.00%
合 计	<u>922,562.26</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,009,322.00</u>	<u>100.00%</u>

5:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	941,850.68	525,575.22		1,467,425.90
二、累计折旧合计	163,492.92	317,876.20		481,369.12
三、固定资产账面净值	<u>778,357.76</u>			<u>986,056.78</u>

6:短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	5,015,854.16	12,032,979.16
合 计	<u>5,015,854.16</u>	<u>12,032,979.16</u>

7:应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	244,823.92	100.00%	5,349,526.50	100.00%
合 计	<u>244,823.92</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,349,526.50</u>	<u>100.00%</u>

8:其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,242,418.78	100.00%	1,181,218.78	100.00%
合 计	<u>1,242,418.78</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,181,218.78</u>	<u>100.00%</u>

9:长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	2,120,000.00	2,120,000.00
合 计	<u>2,120,000.00</u>	<u>2,120,000.00</u>

10:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
梁观全	9,279,996.00	75.57%	2,280,000.00	100.00%
谢炜德	3,000,004.00	24.43%		
合 计	<u>12,280,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,280,000.00</u>	<u>100.00%</u>

11:未分配利润

项 目	本 期 金 额
上年期末余额	9,952,480.82
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	9,952,480.82
加: 本期净利润转入	2,302,207.44
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	12,254,688.26

12:营业收入	
项 目	本期发生额
营业收入	23,532,682.01
合 计	<u>23,532,682.01</u>
13:营业成本	
项 目	本期发生额
营业成本	12,409,446.27
合 计	<u>12,409,446.27</u>
14:税金及附加	
项 目	本期发生额
税金及附加	81,664.85
合 计	<u>81,664.85</u>
15:销售费用	
项 目	本期发生额
销售费用	289,321.47
合 计	<u>289,321.47</u>
16:管理费用	
项 目	本期发生额
管理费用	6,937,362.11
合 计	<u>6,937,362.11</u>

17: 财务费用

项 目	本期发生额
财务费用	1,445,553.54
合 计	<u>1,445,553.54</u>

18: 所得税费用

项 目	本期发生额
所得税费用	67,126.33
合 计	<u>67,126.33</u>

八、或有事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

九、重要事项及承诺事项

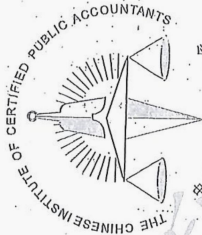
截止2023年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

十、资产负债表日后事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

十一、其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



中国注册会计师协会

姓名	曹淑珍
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1983-12-05
Date of birth	
工作单位	天津天权联合会计师事务所
Working unit	
身份证号码	130731198312052423
Identity card No.	



年度检验登记 *2017.5*
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记 *2019.6.30*
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2014
3.31

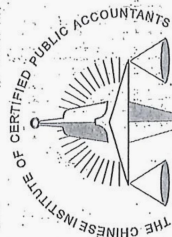
2016
3.31

2022.7.15
检验合格专用章
(戳)

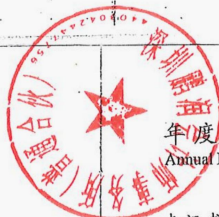
2015
3.31 年 月 日

2018 年 *4* 月 *30* 日



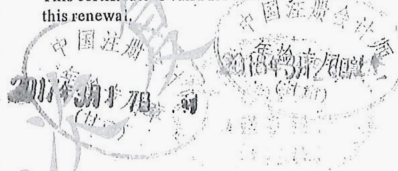


姓名 Full name 李桂红
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1976年2月9日
 工作单位 Working unit 北京中天会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 620103760209102



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
 No. of Certificate 110002204522

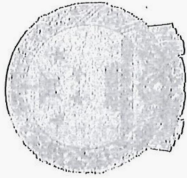
批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs 甘肃省注册会计师协会

发证日期: 2015 年 11 月 05 日
 Date of Issuance

证书序号:0020705

说明

- 《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。
- 《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。
 - 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
 - 会计师事务所终止或破产注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书

名称:深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:常淑珍

主任会计师:

经营场所:



深圳市福田区园岭街道八卦岭社区八卦四路2号先科机电大厦401号

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470415

批准执业文号:深财会(2023)99号

批准执业日期:2023年11月1日

发证机关:深圳市财政局

2023年11月1日

中华人民共和国财政部





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA6CWA7Q73Y



名称 深圳唯润会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 常淑珍

成立日期 2023年08月23日

主要经营场所 深圳市福田区梅林街道农林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

重要提示
1. 商事主体的经营范围由登记机关确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目,应当依法经过批准后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可经营项目可在公示系统公示信息中予以公示,并可在公示系统公示信息中予以公示。
3. 商事主体应当在每年结束营业前一个月内,向登记机关报送年度报告,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08月23日



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市兰德斯建设有限公司的

审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

深鹏润财审字[2025]第E-446号

审计报告

深圳市兰德斯建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市兰德斯建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。

如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

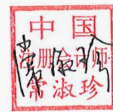
深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）



（盖章）

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年八月十一日

深圳市兰德斯建设有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	25,265,743.82	24,688,242.65
短期投资			
应收票据			
应收账款	2	-1,065,861.74	-4,697,004.68
预付款项	3	1,663,264.51	1,617,741.12
应收股利			
应收利息			
其他应收款	4	-1,121,645.84	922,562.26
存货			
其中：原材料			
在产品			
库存商品			
周转材料			
其他流动资产			
流动资产合计		24,741,500.75	22,531,541.35
非流动资产：			
长期债券投资			
长期股权投资			
固定资产原价	5	1,467,425.90	1,467,425.90
减：累计折旧	5	810,194.80	481,369.12
固定资产账面价值	5	657,231.10	986,056.78
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用			
其他非流动资产			
非流动资产合计		657,231.10	986,056.78
资产合计		25,398,731.85	23,517,598.13

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	6	4,990,218.66	5,015,854.16
应付票据			
应付账款	7	-900,445.75	244,823.92
预收款项			
应付职工薪酬		194,233.70	-91,132.15
应交税费		799,402.97	450,945.16
应付利息			
应付股利			
其他应付款	8	1,512,418.78	1,242,418.78
其他流动负债			
流动负债合计		6,595,828.36	6,862,909.87
非流动负债：			
长期借款	9	2,120,000.00	2,120,000.00
长期应付款			
递延收益			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,120,000.00	2,120,000.00
负债合计		8,715,828.36	8,982,909.87
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	10	2,280,000.00	2,280,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	11	14,402,903.49	12,254,688.26
所有者权益（或股东权益）合计		16,682,903.49	14,534,688.26
负债和所有者权益（或股东权益）合计		25,398,731.85	23,517,598.13

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额
一、营业收入	12	24,024,135.25
减：营业成本	13	9,034,949.10
税金及附加	14	102,917.66
其中：消费税		
城市维护建设税		59,811.57
资源税		
土地增值税		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税		386.73
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费		42,719.36
销售费用	15	1,283.51
其中：商品维修费		
广告费和业务宣传费		
管理费用	16	11,957,212.04
其中：开办费		
业务招待费		27,307.04
研究费用		
财务费用	17	685,889.08
其中：利息费用（收入以“-”号填列）		232,986.11
加：投资收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,241,883.86
加：营业外收入	18	16,502.08
其中：政府补助		16,226.47
减：营业外支出	19	10,002.19
其中：坏账损失		
无法收回的长期债券投资损失		
无法收回的长期股权投资损失		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失		
税收滞纳金		2.19
三、利润总额		2,248,383.75
减：所得税费用	20	100,168.52
四、净利润		2,148,215.23

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 期 金 额
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	22,338,748.65
收到的其他与经营活动有关的现金	3	8,760,686.73
购买商品、接受劳务支付的现金	4	11,152,170.61
支付给职工以及为职工支付现金	5	3,098,050.68
支付的各项税款	6	1,541,976.88
支付的其他与经营活动有关的现金	7	14,500,712.64
经营活动产生的现金流量净额	8	806,524.57
二、投资活动产生的现金流量	9	
收回投资所收到的现金	10	
取得投资收益所收到的现金	11	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	12	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13	
投资所支付的现金	14	
投资活动产生的现金流量净额	15	
三、筹资活动产生的现金流量	16	
吸收投资所收到的现金	17	
借款所收到的现金	18	1,320,000.00
偿还债务所支付的现金	19	1,345,635.50
分配利润或偿付利息所支付的现金	20	203,387.90
筹资活动产生的现金流量净额	21	-229,023.40
四、汇率变动对现金的影响额	22	
五、现金及现金等价物净额增加	23	577,501.17
加：期初现金及现金等价物余额	24	24,688,242.65
六、期末现金及现金等价物余额	25	25,265,743.82

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

项 目	行次	本 年 金 额			所有者权益合计
		实收资本	资本公积	盈余公积	
一、上年年末余额	01	2,280,000.00		12,254,688.26	14,534,688.26
加：会计政策变更	02				
前期差错更正	03				
二、本年初余额	04	2,280,000.00		12,254,688.26	14,534,688.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05			2,148,215.23	2,148,215.23
（一）净利润	06			2,148,215.23	2,148,215.23
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07				
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08				
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09				
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10				
4.其他	11				
（三）所有者投入和减少资本	12				
1.所有者投入资本	13				
2.股份支付计入所有者权益的金额	14				
3.其他	15				
（四）利润分配	16				
1.提取盈余公积	17				
2.对所有者（或股东）的分配	18				
3.其他	19				
（五）所有者权益内部结转	20				
1.资本公积转增资本（或股本）	21				
2.盈余公积转增资本（或股本）	22				
3.盈余公积弥补亏损	23				
4.其他	24				
四、本年年末余额	25	2,280,000.00		14,402,903.49	16,682,903.49

单位：人民币元

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兰德斯建设有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市兰德斯建设有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林四村梅林阁二层211

注册资本：人民币1228万元

统一社会信用代码：91440300682001763X

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2008年12月2日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：风景园林规划设计，园林绿化工程施工与养护；建筑装饰材料购销；国内贸易；室内外装饰工程设计及施工；建筑智能化工程；园林古建筑工程；体育场地设施工程；环保工程；房屋建筑工程；水利水电工程；机电设备、环保设备销售及上门安装；机械设备的租赁；植被恢复技术开发；土壤污染修复技术开发；水土流失防治技术开发；节水灌溉技术开发；初级农产品、苗木、花卉、种子的引种、培育及生产销售；造林工程；市政公用工程；城市及道路照明工程；消防设施工程；清洁服务；城市生活垃圾经营性清扫、搜集、运输服务；商务信息咨询；会务服务；展览展示策划。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）病媒生物防制服务；白蚁防治服务；专业保洁、清洗、消毒服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）道路运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部颁布的《小企业会计准则》及相关规定编制财务报表。

三、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了贵单位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。

四、主要会计政策、会计估计

(一) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（四）现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、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。

（五）坏账核算方法

1. 坏账损失采用直接转销法核算。

2. 应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

（1）债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

（2）债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

（3）债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

（4）与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

（5）因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

（6）国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

（六）存货核算方法

1. 存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2. 存货按照成本计量。

存货的取得，按照实际成本入账，发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料，采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益，出租或出借周转材料，不结转其成本，但进行备查登记，发生的各项生产费用，按照成本核算对象和成本项目分别归集。

3. 存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

4. 存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，计入营业外支出或营业外收入；盘盈存货实现的收益，计入营业外收入，盘亏存货发生的损失，计入营业外支出。

（七）固定资产及折旧核算方法

1. 固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管面而持有的，使用年限超过1年的有形资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

2. 固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定；融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

3. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

4. 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值（原值的5%）情况如下：

资产类别	使用年限（年）	年折旧率
房屋及建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	4	23.75%
办公设备	5	19.00%
电子及其他设备	3	31.67%

5. 固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

6. 处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

（八）职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（九）收入确认原则

1. 商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

3. 与其他企业签订的合同或协议包含销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不够单独计量的，作为销售商品处理。

(十) 政府补助

1. 收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配、计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生损失的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或损失的，直接计入营业外收入。

2. 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

3. 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

(十一) 所得税的会计处理方法

企业所得税采用应付税款法核算。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

本期分配普通股股利		14,402,903.49
本期期末余额		14,402,903.49
12: 营业收入		
项 目		<u>本期发生额</u>
营业收入		24,024,135.25
合 计		<u>24,024,135.25</u>
13: 营业成本		
项 目		<u>本期发生额</u>
营业成本		9,034,949.10
合 计		<u>9,034,949.10</u>
14: 税金及附加		
项 目		<u>本期发生额</u>
税金及附加		102,917.66
合 计		<u>102,917.66</u>
15: 销售费用		
项 目		<u>本期发生额</u>
销售费用		1,283.51
合 计		<u>1,283.51</u>
16: 管理费用		
项 目		<u>本期发生额</u>
管理费用		11,957,212.04
合 计		<u>11,957,212.04</u>

六、税项

项目	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入、劳务、租赁收入	13%、6%、9%
城建税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
所得税	应纳税所得额	25%

七、财务报表主要项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	25,265,743.82	24,688,242.65
合 计	<u>25,265,743.82</u>	<u>24,688,242.65</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	-1,065,861.74	100.00%	-4,697,004.68	100.00%
合 计	<u>-1,065,861.74</u>	<u>100.00%</u>	<u>-4,697,004.68</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,663,264.51	100.00%	1,617,741.12	100.00%
合 计	<u>1,663,264.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,617,741.12</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	-1,121,645.84	100.00%	922,562.26	100.00%
合 计	<u>-1,121,645.84</u>	<u>100.00%</u>	<u>922,562.26</u>	<u>100.00%</u>

5:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	1,467,425.90			1,467,425.90
二、累计折旧合计	481,369.12	328,825.68		810,194.80
三、固定资产账面净值	<u>986,056.78</u>			<u>657,231.10</u>

6:短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	4,990,218.66	5,015,854.16
合 计	<u>4,990,218.66</u>	<u>5,015,854.16</u>

7:应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	-900,445.75	100.00%	244,823.92	100.00%
合 计	<u>-900,445.75</u>	<u>100.00%</u>	<u>244,823.92</u>	<u>100.00%</u>

8:其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,512,418.78	100.00%	1,242,418.78	100.00%
合 计	<u>1,512,418.78</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,242,418.78</u>	<u>100.00%</u>

9:长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	2,120,000.00	2,120,000.00
合 计	<u>2,120,000.00</u>	<u>2,120,000.00</u>

10:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
梁观全	9,279,996.00	75.57%	2,280,000.00	100.00%
谢炜德	3,000,004.00	24.43%		
合 计	<u>12,280,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,280,000.00</u>	<u>100.00%</u>

11:未分配利润

项 目	本 期 金 额
上年期末余额	12,254,688.26
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	12,254,688.26
加: 本期净利润转入	2,148,215.23
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	

17: 财务费用

项 目	本期发生额
财务费用	685,889.08
合 计	<u>685,889.08</u>

18: 营业外收入

项 目	本期发生额
营业外收入	16,502.08
合 计	<u>16,502.08</u>

19: 营业外支出

项 目	本期发生额
营业外支出	10,002.19
合 计	<u>10,002.19</u>

20: 所得税费用

项 目	本期发生额
所得税费用	100,168.52
合 计	<u>100,168.52</u>

八、或有事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

九、重要事项及承诺事项

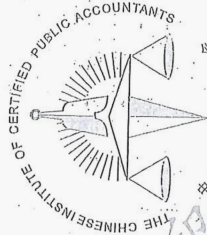
截止2024年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

十、资产负债表期后事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

十一、其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



中国注册会计师协会

再次复印无效

姓名	曹淑珍
性别	女
出生日期	1988-12-05
工作单位	天津天祺联合会计师事务所
身份证号码	130731198812052423
Identity card No.	

再次复印无效



再次

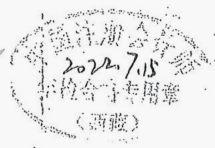


2018.4.30

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016
3.31



2022.7.15
协会专用章
(新办)

2018年4月30日



年度检验登记 2017.7.5
Annual Renewal Registration

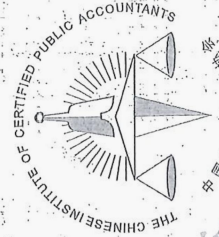
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2014
3.31

2015
3.31
月 日

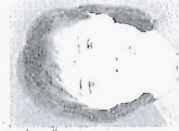
再次复印无效

再次复印无效



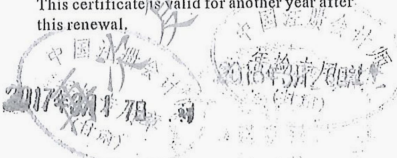
再次复印无效

姓名	李道红
性别	女
出生日期	1976年2月9日
工作单位	北京中天盛会计师事务所有限责任公司
身份证号	620103760209102
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate 110002204522

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 甘肃省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2015年11月05日

再次复印无效

再次

证书序号: 0020703

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 常敏珍

主任会计师:

经营场所:



深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦4011A

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470415

批准执业文号: 深财会(2023)99号

批准执业日期: 2023年11月1日

发证机关: 深圳市财政局

2023年11月1日

中华人民共和国财政部制



印无效

再次复印无效

再次复印无效

再次



营业执照

统一社会信用代码

91440300MA5CWF1WQ73Y



名称 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 常淑珍

成立日期 2023年08月23日

主要经营场所 深圳市福田区园岭街道农林社区八卦四路2号先科机电大厦401A



重要提示
1. 商事主体经营范围由经营范围决定,经营范围中属于法律、法规和国务院决定规定须经批准的项目,应当依法经过批准方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目有关法律、法规和国务院决定及其他规范性文件,应当于每年5月10日前向社会公示。
3. 商事主体应当在每年1月1日至6月30日期间,向登记机关报送年度报告,并向社会公示。
4. 商事主体应当在每年1月1日至6月30日期间,向登记机关报送年度报告,并向社会公示。
5. 商事主体应当在每年1月1日至6月30日期间,向登记机关报送年度报告,并向社会公示。

登记机关

2023年08月23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>

6、企业属性承诺书

致招标人：深圳能源光明电力有限公司

我单位参加深圳光明燃机电厂一期工程-深圳能源光明电源基地项目厂区
东侧南侧边坡、围墙、道路、警卫室、海绵城市等工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为民营企业 国有 外资
合资 其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市兰德斯建设有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026年02月06日



7、投标人控股及管理关系情况申报表

致：[深圳能源光明电力有限公司](#)

我方参加[深圳光明燃机电厂一期工程-深圳能源光明电源基地项目厂区东侧南侧边坡、围墙、道路、警卫室、海绵城市等工程](#)的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市兰德斯建设有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	梁观全
	身份证号	441702197502284230
控股股东/投资人名称及出资比例	投资人名称：梁观全 出资比例：75.57%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	投资人名称：谢炜德 出资比例：24.43%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市兰德斯建设有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300682001763X
注册号:	440301103742720
商事主体名称:	深圳市兰德斯建设有限公司
住所:	深圳市福田区梅林四村梅林阁二层211
法定代表人:	梁观全
认缴注册资本(万元):	1228
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2008-12-02
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-12-31
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市兰德斯建设有限公司韶关市分公司(注销)
备注:	

打印时间: 2026年02月06日12:32:31

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市兰德斯建设有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
谢炜德	300	自然人	自然人股东
梁观全	928	自然人	自然人股东

打印时间: 2026年02月06日12:33:41

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦