

标段编号： 2206-440305-04-01-214597012001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 登良东地块（T107-0097宗地）致湾大厦园林景观工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳园林股份有限公司

日期： 2026年03月23日

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年 社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1、投标人业绩

### 投标人的同类工程经验（业绩）情况

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	在建 或已 完工	竣工验收日期	项目所 在地	备注
1	翠湖文体公园项目施工总承包	深圳市振业（集团）股份有限公司	11716.1832 2	已完工	2024年3月29日	深圳市罗湖区	
2	深铁瑞城盖上园林景观工程	深圳市地铁集团有限公司	9013.80629 1	已完工	2023年11月30日	深圳市光明区	
3	商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程	广东无限极物业发展有限公司	5238.0923	已完工	2021年6月23日	广州市白云区	
4	深铁熙府上盖A地块园林景观工程	深圳市地铁集团有限公司	3072.29698 6	已完工	2025年9月26日	深圳市南山区	
5	未央花园项目园林景观工程	深圳市大晟投资管理有限公司	2986.61297 9	已完工	2023年4月25日	深圳市龙华区	工程名称发生变更，详见P76
6	和成嘉业名园园林景观工程	深圳市金建业房地产开发有限公司	2360	已完工	2021年11月25日	深圳市龙岗区	
7	中信城开大厦项目园林景观工程	丰隆集团有限公司	1840.88636 1	已完工	2024年4月25日	深圳市福田区	建设单位名称发生变更，详见P109
8	独树阳光里项目园林景观施工工程	深圳市第一建筑工程有限公司	1350	已完工	2023年12月18日	深圳市罗湖区	
9	安居空港花园项目园林景观工程	深圳市宝安人才安居有限公司	1305.00690 8	已完工	2023年10月17日	深圳市宝安区	
10	2021年“美丽深圳绿化提升”工程（二期）	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	1258.36683 1	已完工	2023年6月27日	深圳市罗湖区	

## 投标人业绩证明材料

### (1) 翠湖文体公园项目施工总承包

**中 标 通 知 书**

标段编号：2103-440303-04-01-474859005001

标段名称：翠湖文体公园项目施工总承包

建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司


中标价：11716.183221万元

中标工期：按招标文件执行


项目经理(总监)：

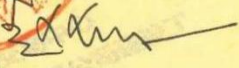
本工程于 2022-09-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-10-11 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：


招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

日期：2022-10-12

查验码：2453389850147633

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 翠湖文体公园项目施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

承 包 人: 深圳园林股份有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市振业(集团)股份有限公司

承包人(全称): 深圳园林股份有限公司

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: 翠湖文体公园项目施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目总概算 16178.69 万元,其中:建安工程费用 13730.49 万元,工程建设其他费用 1827.28 万元,预备费 466.73 万元。本项目将翠湖社区公园以及周边包括布心山头在内的可整合利用土地,整体提升改造为翠湖文体公园,公园占地面积 24.71 万平方米,含广场区、儿童活动区、停车场、溪流区、运动区、山体区、入口区等。

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

### 二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于:拆除及土方、园建、绿化、儿童游乐设施、标识、翠湖驿站、卫生间、桥梁、边坡、安装工程等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,中标单位不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,中标单位不得提出异议。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它:拆除及土方、园建、绿化、儿童游乐设施、标识、翠湖驿站、卫生间、桥梁、边坡、安装工程等	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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。

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数 336 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：\_\_\_\_\_ 合格 \_\_\_\_\_

### 五、签约合同价

人民币（大写）壹亿壹仟柒佰壹拾陆万壹仟捌佰叁拾贰元贰角壹分  
(¥117161832.21元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰柒拾叁万捌仟零壹拾贰元零捌分 (¥ 3738012.08 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） 伍佰捌拾捌万元整 (¥ 5880000 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： \_\_\_\_\_

**十、合同订立与生效**

本合同订立时间： 2022 年 月 日；

订立地点： 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：（公章）深圳市振业（集团）股份 有限公司 承包人：（公章）深圳园林股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

伟赵  
印宏

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

陽葉  
印向

统一社会信用代码： 统一社会信用代码： 914403001921787770

地址： 地址： 深圳市罗湖区清水河街道清水河  
一路博隆大厦 2009 号

邮政编码： 邮政编码： 518021

法定代表人： 法定代表人： 叶向阳

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话： 0755-25522963

传真： 传真： 0755-25522963

电子信箱： 电子信箱： 309551895@qq.com

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

## 证 明

兹证明由我司代建的《翠湖文体公园项目施工总承包》（合同金额：11716.183221 万元）施工单位：深圳园林股份有限公司参与本项目管理团队人员如下：

项目总指挥：叶向阳（身份证号码：420202197204021633）

项目经理：陈征东（身份证号码：441425197809150198）

项目副经理：蓝建廉（身份证号码：440301197712211313）

执行经理：古青锋（身份证号码：44142419891001579X）

技术负责人：刘炎（身份证号码：430102198907053018）

生产经理：曹敏（身份证号码：430482198902096519）

质量负责人：宋浩（身份证号码：440301199010152717）

安全负责人：梁月祥（身份证号码：44030119661104251X）

资料主管：胡子逸（身份证号码：43102219950809001X）

该项目于 2022 年 10 月 25 日签订合同，竣工日期：2024 年 3 月 29 日。施工内容包括但不限于拆除及土方、园建、绿化、儿童游乐设施、标识、翠湖驿站、卫生间、桥梁、边坡、安装等园林绿化工程。

深圳市振业（集团）股份有限公司

2024 年 3 月 29 日



市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称: 翠湖文体公园项目

建设单位(公章): 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局/  
深圳市振业集团股份有限公司(代建)

竣工验收日期: 2024年3月29日

发出日期: 2024年3月29日

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



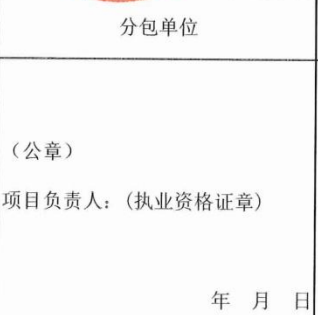
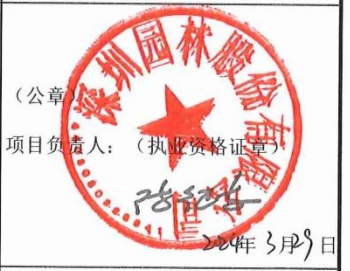
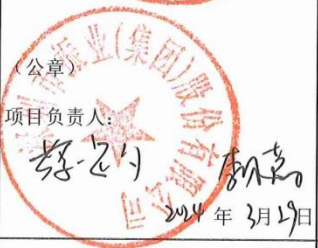
市政基础设施工程

工程名称	翠湖文体公园项目	工程地点	深圳市罗湖区沙湾路	
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	24.71万m <sup>2</sup>	工程造价（万元）	11716.18322	
结构类型	组合结构	开工日期	2022年11月1日	
施工许可证号	/	竣工日期	2024年3月29日	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督登记号	FH2023003	
建设单位	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局/深圳市振业集团股份有限公司(代建)	总施工单位	深圳园林股份有限公司	
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	/	
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	施工单位（设备安装）	/	
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程检测单位	中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 深圳市一泰检测有限公司	
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/	
	/		/	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日	/		
	年 月 日	/		
	年 月 日	/		
法律法规规定的其他验收文件	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
附有关证明文件				
施工许可证	/			
施工图设计文件审查意见	具备，资料完整有效			
工程竣工报告	具备，资料完整有效			
工程质量评估报告	具备，资料完整有效			
勘察质量检查报告	具备，资料完整有效			
设计质量检查报告	具备，已签署			
工程质量保修书	齐全有效			

市政基础设施工程

工程完成情况	本次工程已完成合同约定的各项内容，工程资料齐全，质量符合设计文件、国家现行有关建设法律法规和建设强制性标准要求。		
工程质量情况	土建	该项目土建工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量合格。	
	设备安装	该项目设备安装已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量合格。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人:  2024年3月29日	(公章) 总监理工程师:  2024年3月29日	(公章) 项目负责人:  2024年3月29日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2024年3月29日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2024年3月29日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 全永庆  
注册号: 4404678-AY027  
有效期: 至2024年6月



(2) 深铁瑞城盖上园林景观工程

# 深圳市地铁集团有限公司

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

## 中标通知书

致投标人：深圳园林股份有限公司



承担项目：深铁瑞城盖上园林景观工程

贵公司于 2022年4月6日 提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城盖上园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币玖仟零壹拾叁万捌仟零陆拾贰元玖角壹分（小写：RMB90,138,062.91元）。确定贵公司为深铁瑞城盖上园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

  
  
2022年5月18日

正本

## 深铁瑞城盖上园林景观工程

# 施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG025/2022

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳园林股份有限公司

2022年6月

# 深铁瑞城盖上园林景观工程 施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG025/2022

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳园林股份有限公司

2022 年 6 月

1

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：深铁瑞城盖上园林景观工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道片区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征：项目位于长圳车辆基地项目建设用地位于光明高新技术产业园西片区长圳街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路。

深铁瑞城项目盖上园林景观工程位于项目一、二期车辆段盖上，用地面积 151916 平方米，总建面约 26 万平方米，规定建筑面积 169741 平方米。盖上包含 21 栋结构高度 50 米 10-11 层住宅，1 栋幼儿园，1 栋社康养老综合楼，1 层架空车库面积 96350 平方米。深铁瑞城盖上范围内的园林景观包括公园景观面积约 24274 平方米，幼儿园景观面积约 7025 平方米，上盖商品房室外景观面积约 71993 平方米，上盖人才房和保障房室外景观面积约 13327 平方米，上盖商业（含架空层、天街及公配室外）景观面积约 17267 平方米，通往上盖的汽车坡道景观面积约 6563 平方米（红线内 2480 平方米，红线外 4083 平方米）；架空层面积约 2838.3 平方米。

邓空明 彭豆承

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

## 二、工程承包范围

### （一）本次工程范围的工程内容包括：

（1）项目范围内住宅、幼儿园、康体中心、社区公园、上盖商业（含架空层、天街及公配室外）的园林景观施工、园林构筑物施工、给排水施工、电气施工、绿化施工等以及挡墙景观施工的景观施工。包括：表层种植土、绿化改造及种植、景观及景观道路、给排水管线、景观照明、园林道路、围墙、大门、岗亭、水景、泳池配套设施、水处理设备、艺术品和雕塑制作及安装、零星康体设施采购及安装、红线外管线迁改、坡道桥绿化、绿化迁移、人行道提升及其他零星项目等工程。

（2）室外泳池及配套用房装饰施工，泳池设备的接电拉管、收边收口、调试等，及室外泳池在主体毛坯验收阶段的配合施工（如临时覆盖等）。

（3）临时展示区的改造工程：对临时展示区按最后交付施工图的拆改（土建、水电、临时围挡等）及苗木迁移提升改造等（苗木迁移需保证存活），具体内容详原展示区施工图和本次招标图纸及清单。

（4）配合总包单位和其他专业分包实施各种预留预埋（包括但不限于土建、消防、智能化、水电、门窗、公共区域精装修、外墙和幕墙等工程）。

（5）相关的施工及报批报建、检验、检测、监测及周边环境保护、各类工程验收等内容。

### （二）本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

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

#### 4. 其他工程

4

彭豆承 邓嘉明

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年3月20日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数 559 天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）玖仟零壹拾叁万捌仟零陆拾贰元玖角壹分（¥90,138,062.91元）；

其中：不含税价 73,851,433.86 元，增值税金额 6,646,629.05 元，暂列金 9,640,000.00 元。合同的增值税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾万玖仟叁佰零伍元捌角（¥1,609,305.80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：

5

叶明 彭永

人民币（大写）玖佰陆拾肆万元整（¥9640000 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：深圳园林股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：建设银行深圳高新园支行

工人工资款支付专用账户号：44250100004800002900

## 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

6

彭豆承 邓富明

书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年6月22日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式14份，均具有同等法律效力，发包人执10份，承包人执4份。

本合同正本一式两份，发承包人各执一份，副本十二份，发包人执九份，承包人执三份，均具有同等法律效力。

7

邓明 彭豆永



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深铁瑞城盖上（1~24栋）园林景观工程

验收日期：2023 年 月 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁瑞城盖上（1~24栋）园林景观工程			
工程地点	深圳市光明凤凰街道、光侨路以北、科裕路以西	建筑面积	143287.3m <sup>2</sup>	工程造价 9013.81 万元
结构类型		层数	地上：	层
			地下：	层
施工许可证号	2020-4403909-70-03-01402605	监理许可证号	2018-0196	
开工日期	2022年10月1日	验收日期	2023年11月30日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210011-05	
建设单位	深圳市地铁集团有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	广东科美都市景观规划有限公司			
总包单位	深圳园林股份有限公司			
承建单位 (室外工程)	深圳园林股份有限公司			
承建单位 (设备安装)				
承建单位 (装修)				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司			



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈红军
副组长	王国强、刘洋、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、易永强、刘先锋

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、陈征东
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、彭曼丽
工程质控资料	谢树仁	陈鸣、刘朝艳、丘昌琰

### (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

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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	符合要求	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	共 ____项,其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项,其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项,其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	/	共 ____项,其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项,其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项,其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	共 ____项,其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项,其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项,其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能	/	共 ____项,其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项,其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项,其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	共 ____项,其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项,其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项,其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项,其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项,其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项,其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项,其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项,其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项,其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项,其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项,其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项,其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



### (五) 工程验收结论及备注


GD-E1-914/6

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  注册号11004847 2023年11月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月30日
--	--	--	--

\* GD- E1- 914 / 6 \*

(3) 商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程

	<b>中选通知书</b>	编号： 版号： 年 月 页码：第 页 共 1 页
---	--------------	--------------------------------

### 中选通知书

致深圳园林股份有限公司:

根据商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程项目竞标文件和贵司提交的竞标方案文件，经我司评标委员会评审，确认贵司为上述项目竞标的中选单位，主要中选条件如下：

- 1、项目名称：商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程
  - 2、建设地点：广州
  - 3、拟中选价格：¥52380923.04 元。  
大写：人民币伍仟贰佰叁拾捌万零玖佰贰拾叁元肆分。
  - 4、承包方式及项目范围：详见竞标文件及双方来往文件。
  - 5、工期及金额：以签订合同内容为准。
  - 6、双方合作责任与义务以竞标文件以及签订的项目合同为准。请贵司在接到本中标通知书二天内，与我司相关部门接洽启动事宜。
- 再次感谢你们对我司本项目招标工作的支持！

广东无限极物业发展有限公司

2019年12月17日

合同编号: SZLA-CC-C001-2019-112-

# 广州无限极广场项目

## 园林绿化工程施工合同

### 第一册 (共三册)

甲方：广东无限极物业发展有限公司

乙方：深圳园林股份有限公司

签约地点：广州市

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东无限极物业发展有限公司

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：商业、办公（自编号广州无限极广场）园林绿化工程。  
2.工程地点：白云区云城东路与云城西路之间，云城南二路南側 AB2910019 地块。  
3.工程概况：本项目占地总面积：45280m<sup>2</sup>，项目分为 A、B 栋 8 层建筑（局部 7 层）、地下室二层；A、B 栋第 3、6、7 层有天桥式连廊相连。项目详细规模具体详见方案设计相关文件。地下环境特殊情况说明：本项目用地有地下铁在中间穿过。

4.工程立项批准文号：2016-440111-70-03-005562。

5.资金来源：自筹并已落实。

6.工程内容：园林绿化工程施工。

7.工程承包范围：根据广州无限极广场项目园林绿化工程招标需求、招标图纸、合同条件、工程规范（国家规范、工程技术要求）及其他为本工程的招标事宜而发出的文件、图纸或函件等所述完成广州无限极广场园林绿化工程，包括所有园林绿化工程的深化设计、物料供应、安装、施工、协调、配合、试验、竣工验收、保修服务及一切不包含在本工程合同内又为本工程能正当操作而不可或缺的全部物料及工作。

包括但不限于：

（1）铺装工程的采购及施工，包括景观墙结构工程、饰面工程；景观水池结构工程、防水工程、水池饰面工程；饰面工程；园路、消防车道结构工程、铺装等；

（2）绿化种植工程的施工及养护，包括乔木种植工程、灌木种植工程、地被种植工程及花卉摆放等；

（3）园建绿化部分电气工程的施工，含景观照明系统工程的供应及安装、水景或其他园林景观造型用灯光效果工程的供应及安装，水景机房设备配电工程的供应及安装，以及其他所有与园林景观相关的电气工程的供应及安装；

#### 合同条件

(4) 园建绿化给排水工程的施工，包括景观绿化浇灌用水给水工程（含其水路控制系统施工）、景观水池用水给水工程；景观排水工程（含道路、广场、水池、绿化排水）；相关管路及设备的统一油漆及标示标牌等。

(5) 外立面灯光的灯杆（含附加造型）和基座，室外标识基座的结构及装饰工程，以及室外标识基座的电气管线预埋工作；

(6) 中庭园林景山的钢结构和混凝土结构工程；景山石头和文化石采购安装工程；

(7) 屋面（含钢结构连廊屋顶）园林跑道铺装、假草铺装、绿化施工；

(8) 从结构顶板至设计标高的土方回填（回填土）和疏水板施工，包括设计图纸要求的种植土厚度，部分堆坡部分种植土回填根据图纸要求确定；

(9) 二次装饰井盖：园林施工范围内包括但不限于雨水、污水、电力、煤气、弱电、自来水等二次装饰井盖及收口；

(10) 用地红线外至路沿石区域的人行道铺装升级改造、行道树迁移工作。施工期间需对人行道上的所有的专业管线进行相应的保护。

(11) 旗杆及基座深化设计，结构、装饰、安装工程。

(12) 园林施工范围内相关专业的深化设计工作。

（具体要求详见图纸、协议书及合同条件、工程技术要求及其他为本工程的招标事宜而发出的文件、图纸或函件。）

#### 8.承包方式：

本工程承包合同是根据发包人提供的招标图纸、合同条件、工程规范（国家规范及工程技术要求）、招标答疑约定的承包范围为基础，除特别说明为暂定数量/暂定金额/选择项目章节外，为固定总价包干合同方式（即此部分的合同价款已包括为按文件要求完成本工程所需之一切费用），除合同条件另有说明（如工程变更、暂定数量、暂列金额、选择项目及税金）外，此部份的合同价款不得以任何方式调整或变更。

除非合同条件另有约定，凡列入措施项目的计价完全是承包人的风险，此类金额是固定及不可调整的。除非是整个措施项目有所删除的情况，否则发包人和发包人代表都不会允许对该等项目金额进行任何调整。构成合同文件的各个部分是互为补充和说明的，任何对措施项目清单所含项目的报价均被认为已覆盖了合同文件各个部分的全部要求以及变更工程。承包人不能以变更工程涉及措施项目的变动以索取额外措施项目费用。

## 合同条件

投标人须细阅合同条件、图纸及工程技术要求以计算工程量及更改在工程报价清单内由发包人所提供的项目（如有）。除合同变更及税金外，一切在工程报价清单内之数量及项目内容和实际之数量及项目内容有所差异之索偿都不会受理，即投标价格并不会因工程报价清单内所列之数量（不包括暂定数量）及项目之错漏而作出任何修改，且不作为合同变更的计量变化依据。但投标人填报之单价将会成为日后工程变更及付款的计算依据。投标价格必须视为充分反映图纸及工程规范（国家规范及工程技术要求）之要求，而投标人亦被视为对工程范围有充分了解，任何因投标人的疏忽而导致之损失 将不获补偿。

### 二、合同工期

合同工期：365 个日历天

计划开工日期：2019 年 12 月 18 日、

计划竣工工期：2020 年 12 月 17 日

其施工重要工期节点如下：

(1) 用地红线内园林绿化工程（首层室外）：2019 年 12 月 18 日至 2020 年 10 月 9 日；

(2) A/B 塔中庭园林绿化工程（首层室内）：2019 年 12 月 18 日至 2020 年 6 月 17 日；

(3) 屋面（含钢结构连廊屋顶）园林绿化工程：2020 年 1 月 10 日至 2020 年 8 月 9 日；

(4) 红线外人行道绿化迁移及升级改造工程：2020 年 3 月 18 日至 2020 年 12 月 17 日；

（具体开工日期以发包人通知为准，包括但不限于书面、电话、邮件等形式通知。开工时间包括但不限于承包单位的施工准备时间、样板施工及验收时间等。

上述工期包括但不限于施工进场后的准备工作、样板施工，以及向相关主管部门的任何施工报建申请、与本工程过程验收及有关部门审批等所需时间。

### 三、质量标准

按现行的中华人民共和国国家规定的竣工标准（或地方政府主管机关发布的具体标准）和现行的施工验收规范、上级主管部门有关工程竣工的文件和规定、符合招标文件的工程技术指标及各项要求以及双方共同协商的标准。竣工验收并达到合格或以

#### 合同条件

上标准，以相关部门出具的验收证书为准。上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布现行标准版本。

工程质量标准按图纸及工程规范所示符合国家、地方及行业的规范、规程，并达到广东省优质工程的质量标准获得广东省建设工程优质奖，并符合绿色建筑三星标准和 LEED-NC 金级标准的施工阶段认证要求，配合总包争创鲁班奖。

因承包人原因造成本工程质量达不到竣工验收合格标准，发包人有权对承包人采取每复验一次扣除合同总价 1% 的违约金，直到达到竣工验收合格标准为止。因承包人原因造成本工程质量最终不能获得广东省建设工程优质奖的，发包人有权扣除合同总价的 1% 作为违约金。

本合同工程之所有材料、工艺及设备必须符合中华人民共和国法律、规范及有关规定。如国际条约、国家法律、规范及有关规定与合同工程规范或图纸或其它文件内容不一致，则应采用较严格及较高之标准。承包人遵守此条款所须的费用都应被视为已包括在合同金额内。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价为：

本合同不含税金额合计 48,055,892.70 元，9% 增值税人民币 4,325,030.34 元，合同总价（含税）为人民币（大写）伍仟贰佰叁拾捌万零玖佰贰拾叁元零肆分（¥52,380,923.04 元）具体的价格明细见工程报价清单。

##### 2. 合同价格形式：总价包干。

合同包干总价及单价除了包含人工费和材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润等常规费用外，同时还已包括：

2.1 受市场因素影响所造成的人工、材料价格变化；

2.2 工程造价管理部门公布的文件对费用的影响；

2.3 由于施工要求进行夜间作业而发生的费用；

2.4 因承包人原因造成的工程延期，造成人员窝工以及暂时无法预测（不可抗力因素的除外）的停工所发生的费用；

2.5 承包人须向有关政府部门办理其自身需缴纳的一切手续费用；

2.6 承包人所应缴纳的各种管理费、税金、规费、施工临建费、文明施工费、现场办公费、材料损耗费、二次搬运费等；

## 合同条件

- 2.7 施工现场所用临时运输道路费用、水电费用及线路接驳费用；
- 2.8 工程施工期间损坏原有应保留的设施的恢复费、已完工程及成品保护费；
- 2.9 室外施工时受天气影响所产生的费用；
- 2.10 负责办理施工现场的进场、消防、动火等许可手续及费用；
- 2.11 施工意外伤害保险费；
- 2.12 安全事故处理费；
- 2.13 为达到合同工期要求，由承包人自行安排赶工的赶工费用；
- 2.14 不因为承包人在投标报价时对现场情况考察不详细，不因为承包人在投标报价时对施工图纸的看漏、多算或少算而调整价格；
- 2.15 配合发包人办理消防验收合格证所需的费用；
- 2.16 安监费、工人保险费等费用；
- 2.17 冬季、雨季施工防护措施的费用；
- 2.18 安全文明施工费；
- 2.19 工程所在地政府规定的社会保险费、住房公积金、社保基金和个人工资保证金；
- 2.20 深化设计费用
- 2.21 测试及检验费用；
- 2.22 成品保护费用；
- 2.23 本合同未列明但规范所要求包含的工序内容所包含的费用；
- 2.24 本工程竣工资料的移交，对不符合要求的资料的整改及重新提交并能满足要求为止，并于全部工程竣工资料整合满意后加盖公章及按工程合同约定提交。
- 2.25 除上述费用以外的其他所有应付承包方的费用。

## 五、项目经理

承包人项目经理：刘先锋

## 六、合同文件构成

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；

合同条件

九、签订时间

本合同于 2019 年 12 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在项目所在地签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人与承包人双方共同签署盖章后生效。

十三、合同份数

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

广东无限极物业发展有限公司

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：

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：黄方远 2019.12.24

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

深圳园林股份有限公司

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：

地 址：深圳市南山区大族创新大厦 C 座 10 楼

邮政编码：518000

法定代表人：叶向阳

委托代理人：周丹

电 话：0755-25592508

传 真：0755-25592508

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 商业、办公（自编号广州无限极广场）

建设单位（公章）： 广东无限极物业发展有限公司







竣工验收日期： 2021年12月6日

发出日期： \_\_\_\_\_ 年 月 日

市政基础设施工程

工程名称	商业、办公（自编号广州无限极广场）	工程地点	白云区云城东路与云城西路之间，云城南二路南侧AB2910019地
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积：185642.50平方米；地上8层18199.9平方米，地下二层67442.6平方米；	工程造价（万元）	5238.092304
结构类型	框架剪力墙结构	开工日期	年 月 日
施工许可证号	440111201709180201	竣工日期	年 月 日
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督登记号	BY2017090064
建设单位	广东无限极物业发展有限公司	总施工单位	深圳园林股份有限公司
勘察单位		施工单位（土建）	深圳园林股份有限公司
设计单位	广州普邦园林股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳园林股份有限公司
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司	工程检测单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司 广东建准检测技术有限公司/广东省有色金属工业建筑质量检测站有限公司等
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣.通-10	
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	440111201709180201	2017.09.18	
施工图设计文件 审查意见	ZXST2017-016	2017.08.22	
工程竣工报告	市政竣.通-11		
工程质量评估报告	2021年第1号		
设计质量检查报告	2021年第1号		
工程质量保修书	市政竣.通-8		

市政基础设施工程

工程完成情况	<p>我司承建商业、办公（自编号广州无限极广场）工程，已按设计图纸及相关文件完成了首层和屋面的绿化工程、园建工程、给排水工程、电气照明工程。在施工期间精心组织施工，加强管理，赶进度，包安全，较好的完成施工任务，满足业主要求。</p>		
工程质量情况	土建	符合设计及规范要求	
	设备安装	符合设计及规范要求	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<p>无</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	<p>(公章)</p> <p>项目负责人:  年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>总监理工程师:  (执业资格证章) 年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人:  (执业资格证章) 年 月 日</p>
	分包单位	设计单位	勘察单位
	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人:  (执业资格证章) 年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日</p>



### 竣工验收表

工程名称:	商业、办公(自编号 广州无限极广场) 园林绿化工程	工程合同编号:	HPG20191222155
申报人:	刘先锋	申报时间:	
申报公司:	深圳园林股份有限公司		
主要审核内容			完成情况
1、整体项目完成,质量问题基本整改完成,质量问题清单表基本完成,单项有照片有监理见证签名,整体有业主专业工程师及负责人签名;			整体项目完成 整改完成,资料齐全
2、政府规定的消防、区质量监督、环保卫生、水土监察、防雷、人防、白蚁防治、市政、特种设备等相关验收已完成;			已完成
3、竣工图纸完善,主要变更部分,特别是隐蔽的变更内容应反映在竣工图中,有设计师复核签名;			竣工图纸 符合要求
4、设备单机调试与整体调试见证记录;			已完成
5、设备材料供应商名单,设备材料质量保证书、维修手册,备件清单以及对应的备件和专用工具齐全;			资料齐全 符合要求
6、总包查验创优符合性满足情况(含鲁班专业查验报告),另附表;			符合要求
7、物业查验销项清单完成情况,另附表。			已完成符合要求
审批意见: 验收合格,资料齐全 2021年12月16日 			
项目竣工时间: (项目维保期开始时间)			
申报单位 项目经理:		业主 专业组工程师 /专业负责人	沈昌 10/12-2021
专监/监理 负责人复核		业主 项目总干事	于 2021.12.16
专业设计/设计 负责人复核 (如适用)		业主 项目顾问	何永萍 2021.12.16

(4) 深铁熙府上盖 A 地块园林景观工程

# 深圳市地铁集团有限公司

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

## 中标通知书

致投标人：深圳园林股份有限公司

承担项目：深铁熙府上盖 A 地块园林景观工程

贵公司于 2023 年 5 月 28 日 提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁熙府上盖 A 地块园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）叁仟零柒拾贰万贰仟玖佰陆拾玖元捌角陆分（小写：RMB30,722,969.86元）。确定贵公司为深铁熙府上盖 A 地块园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

李国柱  
2023 年 7 月 3 日

## 深铁熙府上盖 A 地块园林景观工程

# 施工合同

合同编号：STZY-0646/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳园林股份有限公司

2023 年 8 月

1



## 总目录

### 第一册 合同文字部分

第一部分 协议书	3
第二部分 中标通知书	9
第三部分 通用条款	11
第四部分 专用条款	64
第五部分 补充条款	103
第六部分 合同附件:	
附件一. 工程质量保修书 (格式)	131
附件二. 履约保函 (格式)	133
附件三. 工程建设项目廉洁协议书	134
附件四. 招标答疑补遗文件	135
第七部分 标准、规范和技术要求	139

### 第二册 投标文件

- 第八部分 投标文件 (商务标部分)
- 第九部分 投标文件 (技术标部分)

### 第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳园林股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁熙府上盖 A 地块园林景观工程

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

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目地处蛇口半岛南部,赤湾山西南面,西接前海西部岸线,东连深圳湾滨海休闲带,用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。本项目包含 A、C、D、F、G、H 地块,总建筑面积约 62.2 万平米。其中上盖 A 地块用地面积约为 42340 平方米,总建筑面积约 22 万平米,由一类高层住宅塔楼、超高层住宅塔楼、物业配套服务用房、多层幼儿园、车库(I类)及设备房等组成,最高建筑高度约 108.45 米。

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

### 二、工程承包范围

深铁熙府上盖 A 地块景观工程招标范围包括:

1. A 地块范围包括土方及种植土、绿化种植景观及景观道路、给排水管线、景观照明、园林道路、扶梯旱棚、围墙、大门、岗亭、水景配套设施、水处理设备、健身设施采购及安装、红线外管线迁改、绿化迁移及人行道提升、其他零星项目工程。

2. A 地块水渠园林景观、风井及楼梯间的景观及装饰工程、地下室外立面装饰、提升大堂景观及装饰工程、南北侧人行连桥及垂直梯的景观及装饰工程。

3. A 地块东南角红线外公园绿地的园林景观工程,含此公园绿地内的地铁风亭、冷却塔及出入口的景观装饰工程。



具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<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"/> 污泥处理及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------



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

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 30 日;

计划竣工日期: 2024 年 2 月 28 日;

合同工期总日历天数 243 天。

招标工期总日历天数 243 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格 \_\_\_\_\_

### 五、签约合同价

人民币 ( 大写 ) 叁仟零柒拾贰万贰仟玖佰陆拾玖元捌角陆分 ( 小写: RMB30,722,969.86 元 ) ;

其中不含暂列金额暂定价款为 27,422,969.86 元 ( 其中不含税价 25,158,687.91 元, 增值税金额 2,264,281.92 元, 增值税税率为 9% ) ; 暂列金额 3,300,000.00 元 ( 其中不含税价 3,027,522.91 元, 增值税金额 272,477.06 元, 增值税税率为 9% ) , 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

### 六、工人工资专用账户信息

5



工人工资款支付专用账户名称： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

6



背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 8 月 10 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

发包人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市福田区莲华街道  
福华一路 1016 号地铁  
大厦  
合同章  
(电子)



电 话：

0755-23992600

传 真：

0755-23992555

开户银行：

招商银行深圳分行益田  
支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：

755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经  
办人及电话：

邱艳 0755-89986332

项目主管部门审核人：胡志光

合约部门经  
办人及电话：

牟子贤 0755-89986627

合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：深圳园林股份有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市罗湖区清水河街  
道清水河一路博隆大厦  
2009 号



电 话：

0755-25522963

传 真：

0755 25522963

开户银行：

民生银行深圳宝安中心  
区支行

开户全名：深圳园林股份有限公司

账 号：

640397620

邮政编码：518021



承包商经办人： 刘迁

承包商经办人电话：13510662710

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2023 年 8 月 10 日



伤亡是发包人或其应负责的人士所引致的。

b) 承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对承包人的任何雇员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

c) 承包人须严格按国家、省市有关规定支付工人工资，严格执行政府关于“实名制”和“分账制”的政策要求，不得拖欠或克扣，若由此导致各种纠纷概由承包人承担。

d) 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付人民币 50000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；因承包人原因导致发包人办公室、售楼处等处被围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

e) 承包人在应急工程或突发事件应急处理时，出现消极应对、推诿扯皮、不作为、不担当等情形，将直接进行履约考核评价，必要时对相关个人或单位实行“一票否决制”，终止合同或将其列入黑名单、禁止参与深圳地铁工程投标。

f) 承包人不得拖欠其分包单位、供应商等合作单位款项。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名： 蓝建廉，资格证书号：粤1442017201739771。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 见补充条款。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深铁熙府 A 地块

验收日期： 2025.9.26

建设单位（盖章）： 深圳市地铁集团有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

### 一、工程概况

项目编号	JZ20212101	项目代码	S-2020-K70-503614
项目名称	深铁熙府 A 地块	项目曾用名	
工程地点	广东省深圳市南山区蛇口赤湾片区		
建筑面积	226023.96	工程造价	67067.78 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 0 层，地上 36 层
立项批准文号	深南山发改备案(2022)017	宗地号	K103-0016
用地规划许可证号	地字第 440305202200041 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2022-0078 号
施工许可证号	2020-440305-70-03-01411302 2020-440305-70-03-01411303 2020-440305-70-03-01411304 2020-440305-70-03-01411311 2020-440305-70-03-01411312 2020-440305-70-03-01411325 2020-440305-70-03-01411314 2020-440305-70-03-01411310 2020-440305-70-03-01411309 2020-440305-70-03-01411307 2020-440305-70-03-01411317	监理许可证号	
开工日期	2022/4/27	验收日期	
监督单位	深圳市南山区住房和建设局	监督编号	Q44030120220055-01
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司/深圳市远筑建设工程有限公司/深圳市欧博工程设计顾问有限公司/深圳市博大建设集团有限公司		
总包单位	中建南方投资有限公司/中国建筑第八工程局有限公司		


承建单位 (土建)	中建南方投资有限公司/中国建筑第八工程局有限公司
承建单位 (设备安装)	中建南方投资有限公司/中国建筑第八工程局有限公司 深圳市华西安装工程有限公司/深圳市亚高智能科技有限公司/深圳 市启光科技有限公司/广东粤明动力有限公司/深圳市建安(集 团)有限公司
承建单位 (装修)	深圳三森装饰集团股份有限公司/深圳三图建设集团有限公司/深圳 市中装建设集团股份有限公司/维业集团建设股份有限公司/深圳 园林股份有限公司
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司/深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	 胡志光
副组长	李杰、国文、郭超、安源、刘孟超、陈鹏
组员	廖仲明、吴富海、何建东、姚元斌、杨大勇、樊广、蓝建廉、任建军、宋进锋、于金

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李杰	胡帅、乔文强、林子进、刘萃、程俊文、李水平、刘桂林
建设设备安装工程	国文	张振南、蒋俊、陈寒阳、杜祥亮、林文超、张维、钟业丞
工程质控资料	唐子灵	陈勤声、李萌华、丁茉、张景雷、潘旺威、刘桂春、蒙照、彭敏、刘孙清、朱桂、李蕊

### (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

单位工程：深铁熙府

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 70 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 47 项，其中： 经审查符合要求 47 项 经核实符合要求 47 项	共 47 项，其中： 资料核查符合要求 47 项 实体抽查符合要求 47 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡志光	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人	高工	胡志光
2	李春阳	深圳市地铁集团有限公司	项目副经理	高工	李春阳
3	李杰	深圳市地铁集团有限公司	负责人	中工	李杰
4	刘鸿	深圳市地铁集团有限公司	工程师	助工	刘鸿
5	张永寿	深圳市地铁集团有限公司	工程师	高工	张永寿
6	廖平	深圳市地铁集团有限公司	设计负责人	中工	廖平
7	孙志辉	深圳市地铁集团有限公司	机电设计负责人	高工	孙志辉
8	罗成	深圳市地铁集团有限公司	工程师	高工	罗成
9	黄雨甜	深圳市地铁集团有限公司	工程师	高工	黄雨甜
10	张学英	深圳市地铁集团有限公司	负责人	中工	张学英
11	国文	深圳地铁工程咨询有限公司	总监	中工	国文
12	高鑫	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	高工	高鑫
13	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高工	刘孟超
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高工	陈鹏
15	郭超	中建南方投资有限公司	指挥长	高级工程师	郭超
16	安源	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	高级工程师	安源
17	廖仲明	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目经理	高工	廖仲明
18	吴富海	维业建设集团股份有限公司	项目经理	中工	吴富海
19	何建东	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目经理	高工	何建东

20	姚元斌	深圳三图建设集团有限公司	项目经理	高工	姚元斌
21	杨大勇	深圳市启光科技有限公司	项目经理	高工	杨大勇
22	樊广	深圳市亚高智能科技有限公司	项目经理	高工	樊广
23	蓝建廉	深圳园林股份有限公司	项目经理	高工	蓝建廉
24	任建军	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	工程师	任建军
25	宋进锋	深圳市华西安装工程有限公司	项目经理	工程师	宋进锋
26	于金	广东粤明动力有限公司	项目经理	工程师	于金
27	唐子灵	深圳地铁工程咨询有限公司	项目总代	高工	唐子灵
28	何连海	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	工程师	何连海
29	陈亚利	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	工程师	陈亚利
30	陈彬	深圳地铁工程咨询有限公司	监理员	初级	陈彬
31	廖明昊	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	初级	廖明昊
32	吴陈志	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	初级	吴陈志
33	韩文鑫	深圳地铁工程咨询有限公司	资料员	初级	韩文鑫
34	王延昇	深圳地铁工程咨询有限公司	监理员	初级	王延昇
35	涂宗志	中建南方投资有限公司	工程师	中级	涂宗志
36	胡帅	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	工程师	胡帅
37	乔文强	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工	工程师	乔文强
38	范聪	中国建筑第八工程局有限公司	生产经理	高工	范聪
39	陈勤声	中国建筑第八工程局有限公司	质量负责人	工程师	陈勤声
40	张振南	中国建筑第八工程局有限公司	机电经理	工程师	张振南

### 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	✓	✓
	监理文件	真实、完整、齐全	✓	✓
	施工文件	真实、完整、齐全	✓	✓
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	✓	✓
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。





### 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2015 年 9 月 26 日）。

建设单位 审查 情况	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：   
监理单位（公章）： 总监理工程师：   2015 年 9 月 26 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2015 年 9 月 26 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2015 年 9 月 26 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2015 年 9 月 26 日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 陈 鹏  
注册号: 4400207-AY015  
有效期至: 至2027年12月



中华人民共和国注册建造师  
姓名: 刘益超  
注册号: 4407428-010  
有效期至: 至2026年10月



中国建筑 管理表格			
会议签到表			表格编号 CSCECSB-0A-B10303
单位名称	深铁既有A地块		
会议名称	工程竣工验收会	<input type="checkbox"/> 主会场 <input type="checkbox"/> 分会场	
会议时间	2025年9月26日	会议地点	项目部
姓名	单位/部门	姓名	单位/部门
廖科	南山管理部	陈心亮	深铁置业
刘博	-	李氏	深铁置业
罗艺	-	孙志军	深铁置业
张莉	-	唐	深铁置业
刘婉	-	李凯	-
茹红	-	王	深铁咨询
于金	深圳地铁	王	深铁咨询
林	中建一局	何越峰	深铁咨询
张心亮	中建一局	古	中建一局
郭	中建南方	徐	中建一局
刘	深圳机械院	刘	机械院
温向	深圳地铁	张	深圳地铁
陈	深圳地铁	李	深圳地铁
高	深圳机械院	高	燃气设计院
董	深圳园林	李	深圳园林
廖	中建建设	吴	铝业股份
李	深圳三局	樊	亚高智能
姚	中建建设	梁	深圳华石
刘	深圳博大	梅	深圳信光

(5) 未央花园项目园林景观工程

## 中标通知书

深圳园林股份有限公司：

我公司未央花园项目园林景观工程招标已于 2020 年 3 月 2 日进行开标，经我公司组织相关专家评委评审，现确定贵单位为中标人。中标价为人民币（大写）：贰仟玖佰捌拾陆万陆仟壹佰贰拾玖元柒角玖分整，小写：29,866,129.79 元。

开工时间：暂定开工时间为 2020 年 5 月 30 日，完工时间为 2021 年 8 月 30 日，工期为 458 日历天。具体以开工通知为准。

请贵单位在接到本中标通知书后 5 日内，与我公司联系，洽商合同签署事宜。

谨此函告！

招标人(盖章)：深圳市大晟投资管理有限公司

日期：2020 年 4 月 29 日

合同编号：CSCEC4sz-2016-005TLHY-指定分包 013

合同编号：SZLA-CC-XX-2020-017-MP-0

## 未央花园项目园林景观工程

# 合 同 书

发包单位：中国建筑第四工程局有限公司

承包单位：深圳园林股份有限公司

签订日期：2020年7月20日

## 未央花园项目园林景观工程 承包合同

### 第一部分 协议书

发包单位：（以下简称甲方） 中国建筑第四工程局有限公司

承包单位：（以下简称乙方） 深圳园林股份有限公司

未央花园项目园林景观工程经招标，甲方委托乙方施工，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》和建设部令第107号《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》，并结合广东省深圳市有关法规以及本工程的具体情况，为明确双方的责任、权利和义务，经甲、乙双方共同商定签订本合同。

#### 一、工程概况

1.1 工程名称：未央花园项目园林景观工程

1.2 工程地点：本项目位于深圳市龙华区，东面临腾龙路，西临新区大道，南面靠洁玉路，北临建设东路，北邻现状“潜龙曼海宁花园”，而东南角靠近深圳地铁龙华线的上塘地铁站。

#### 二、工程规模：

本工程位于广东省深圳市，总建筑面积约 257054.56 m<sup>2</sup>。地下部分 3 层，建筑面积为 89271.09 平方米，底板面绝对标高为

10/12

68.70m-71.90m。地上部分为1栋A座45层，主要屋面高度148.30m；1栋B座及2栋A、B座29层，主要屋面高度98.40m；3栋A、B座33层，主要屋面高度99.85m；4栋A、B座及5栋A、B座49层，主要屋面高度149.85m。

### 三、工程承包范围

本次承包范围（包括但不限于）：根据深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司所提供的《未央花园项目园林景观工程》图纸中所包含的所有：①园林修坡、造坡、种植部位滤水层、种植土回填；②草皮、植物种植；③园路、消防车道等硬化及铺装；④地垄墙、水景园林景观、景墙、挡墙、主次入口大门、景观廊架、车道出入口构架、旱溪、树池及其它小品的结构以及黏贴层、饰面层施工；⑤室外绿化给水系统含水表井、阀门、水表及其之后的管道，园林景观区域的排水系统（含园林景观排水明沟、灯槽排水管地漏）；⑥园林灯具采购及安装，园林景观照明配电箱及出线后部分的电气工程；⑦地下室顶板建筑顶板细石混凝土保护层以上土工布、碎石滤水层，种植土土方回填。但不包括公交首末站坡道旁落客区（BASE图纸中黄色填充的位置，面积约1270平方米），此区域已提前施工。8屋面花园：回填土、地面铺贴、景墙、坐凳、排水沟、绿化种植等。

注：苗木要求A+级苗木，石材要求选用A级，绿化选苗在种植前两个月完成。

具体施工范围划分为：

3.1 园林施工单位承包范围：（工程包括但不限于以下内容）：

10/11

园建图纸中除土建配合单位施工范围外的所有施工内容及园建招标范围内的雨水排水工程均由园林单位施工。

3.1.1 本工程承包范围为甲方最终提供或明确给乙方的图纸、设计及工程变更、合同、甲方的现场指令、甲方对各专业工程接口的划分及其他要求等，包括但不限于项目园林景观工程的供货（甲供材料除外）、施工、图纸深化、检验调试、缺陷责任的修改、验收、维护、保修和工程服务等。

3.1.2 园建部分：土方挖运、回填保护层以上部分种植土及铺装基层等由园林景观施工单位负责（含人行道、消防车道基层施工）。园林景观单位施工所有的园路、消防车道、景墙、树池、花架、小品等结构主体、水景结构砌体，以及基层、粘结层、饰面层。

3.1.3 屋面花园土方回填均由乙方负责。

3.1.4 绿化部分：园林景观单位施工所有的绿化苗木，包括乔木、灌木、草坪、花卉等以及所有绿化种植土。

3.1.5 水电部分：

3.1.5.1 给水系统：小区给水管网至园林景观区域给水系统（不含水表井）之前的给水系统属总包施工范围，自水表井及其之后的给水系统属乙方施工范围。

3.1.5.2 排水系统：园林景观区域的排水系统由乙方自行接入雨水检查井，并进行雨水检查井内壁收口处理。

3.1.5.3 电气系统：园林景观区域配电柜进线端及其接线之前的电气工程属总包施工范围，自配电柜出线端（含配电柜）之后的电气工

程属乙方施工范围。

3.1.6 对于在上述施工分界中需要其他单位配合乙方共同完成的工程内容，乙方应提前一周通知甲方和其他单位的施工时间，并与其他单位密切配合。如因乙方未及时通知而造成工期延误，工期不予顺延；如因乙方原因造成其他单位漏留或漏埋而无法进行后续施工，由乙方负责整改直到满足其他单位施工要求为止，相关费用由乙方承担，且工期不予顺延。

3.1.7 由于本次园林要形成独立体系（具有完善的使用功能），为达到该目标的增加工程及局部改造工程，该项届时以签证或增项预算的形式处理。例如：若甲方（总包）已施工完成后，仍有园建需要调整的工程（主要指绿化内检查井与园林标高的处理），由乙方负责完成。结算前可作签证或预算处理，结算后可另外签补充协议。

3.1.8 甲方具有对上述承包范围和施工分界调整的权利，同时具有最终解释权利。

### 3.2 承包范围及内容说明

3.2.1 前述工程承包范围及内容仅是概括性的介绍和描述，不代表已囊括了乙方在合同文件项下的所有工作内容，乙方须对本项目工程的各部分系统进行图纸消化，特别是熟悉图纸有利于了解工程的实际范围和具体工作内容。

### 3.3 总包单位责任划分

3.3.1 土方挖运、回填(总包仅施工至顶板保护层)；

3.3.2 园林景观照明箱接入电源及其电缆；

10/12

3.3.3 水表井阀门之前的给水管，室外雨水管主管及雨水井（由室外给排水单位负责安装）。

3.3.4 建筑工程做法表地下室顶板施工内容，保护层以上部分由园林景观施工单位负责。

3.4 上述未尽事宜，待详细工程做法细则制定后，以甲方书面下发的界限划分为准。若根据现场施工实际需要，为不影响总工期，甲方有权调整各工程施工界面界定。

#### 四、合同工期

开工时间：暂定开工时间为 2020 年 5 月 30 日；

完工时间：2021 年 8 月 30 日，工期为 458 日历天。具体以甲方及监理开工通知为准。

#### 五、工程质量

本工程质量标准为：合格，质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准为依据，双方有另行约定的按照约定标准进行质量验收评定；且质量及效果必须达到甲方满意为止。

#### 六、合同价款

6.1 币种：人民币

6.2 施工图承包范围内合同暂定总价为：（大写）：贰仟玖佰捌拾陆万陆仟壹佰贰拾玖元柒角玖分整（小写）：29866129.79 元 其中不含税总价 27400119.07 元，增值税税率 9%，税金 2466010.72 元，具体详见合同附件二：工程量清单报价表

6.3 合同为固定综合单价合同，价款是乙方按照施工图纸、承包范围、现场条件、合同条款、质量要求、质量检查验收标准、工期等要求，并充分考虑了人工、材料、机械、管理、利润、各种施工措施费用、开模费、样板制作费、临时设施建设费、安全文明施工费用、施工用水用电管线安装费及施工水电费、施工机械停置费、人身保险及工程保险费用、质量检查试验、图纸报审、报批及验收费用、保修费用、苗木检疫、苗木支撑费用、苗木的成活种植、苗木种植土施加基肥和土壤改善、苗木成活期养护费、苗木养护期内的无条件补种与换苗、政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素、计算了全部工程量、费用及风险而组成；并充分考虑了停电、停水、场内运输、材料二次搬运、建筑垃圾暂放清运、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品及成品保护、施工配合、赶工、停工、窝工、场地不足引起的材料吊装或二次搬运费等所有措施费用及各种可能因素影响施工所增加的一切费用和工期，包含配合甲方要求造型效果、苗木合适的场外运输方法及相应运输费、卸车费、场内二次搬运费，如有错漏由乙方负责。

6.4 本合同施工措施费单独列项，所有措施费包干，结算时措施费不再调整。除包括常规施工措施费之外，包括但不限于挖孔、种植、运输（含苗木场外运输及场内二次搬运费）、卸车、施肥、苗木成活期养护费、施工及养护期间所有发生的水费、垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等）、停电、停水、深化设计、样板制作费、夜间及赶工施工增加费、施工场地不足、成品保护等所需措施的一切费用和工期、

10/11

施工配合、赶工、停工、窝工等所需措施及各种可能因素影响施工所增加的一切费用和工期，如有错漏由乙方负责。

注：乔木养护期为2年；其他养护期为1年，名贵苗木（如加拿利海枣等）成活养护期叁年。（整体竣工后需与物业共同进行竣工验收，养护期以移交物业的时间开始计算）

6.5 本项目工程需要开模的样品，为确认样板达到甲方设计所要求的质量，乙方在投标报价时须将模具费（含二次或多次开模）考虑在内，并含在合同总价中，相关费用甲方不再支付。

6.6 泳池更衣室室内装饰在合同清单范围内，甲方可以将此部分内容单独分包给其他分包单位施工；其他部分变更内容，如果乙方报价明显高于市场价，且双方无法达成一致，则甲方有权利将变更内容分包给其他单位施工，分包出去的内容甲方不支付款项，且在结算时按合同价扣除。

6.7 户外家具；游乐、健身场地地垫、健身器材；雕塑小品；儿童游乐设施、泳池马赛克铺贴、泳池设备不在本次招标范围内，由甲方指定分包。

6.8 本项目工程总包管理和配合费按本工程实际结算总造价的3%计取。

6.9 本项目工程施工用水、用电费用按本工程实际结算总造价的1%计算。

6.10 乙方须保证向甲方提供真实、有效、合法的增值税专用发票。

## 七、 合同文件组成及解释顺序

10/11

- 7.1 合同履行中, 双方有关本工程的洽商、变更等书面会谈或文件;
- 7.2 协议书;
- 7.3 专用条款;
- 7.4 工程报价单;
- 7.5 (招) 投标文件;
- 7.3 标准、规范及有关技术文件;
- 7.7 图纸;
- 7.8 答疑文件 (包含答疑文件附件图纸)。

#### 八、 合同生效

- 8.1 本合同订立时间: 2020 年 7 月 20 日。
- 8.2 订立地点: 深圳市。
- 8.3 甲、乙双方约定自双方签字盖章后本合同生效。

甲方 (公章)

法定代表人: 合同专用章(8)

委托代理人:



乙方 (公章):

法定代表人:

委托代理人:



Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

5.9 乙方必须按照约定工期及质量要求完成本合同所约定承包范围内的全部工作，若乙方未按甲方要求完成承包范围内的全部工作，甲方将按乙方未完成部分工程造价的 1.2 倍计算，在结算时扣除。

## 六、 双方责任及总承包责任

### 6.1 甲方责任

6.1.1 合同签订后三个工作日内，向乙方提供施工图纸 4 套。

6.1.2 在施工过程中，甲方协调总承包配合园林景观施工，工程负责人负责合同的履行。李敏为工程负责人，联系电话 18566035666，直至园林景观竣工验收为止。工程负责人负责对工程进行监督，协调解决有关施工中遇到的问题，审查并批准乙方的施工组织设计、进度计划，确认乙供材料是否符合设计、规范及甲方要求或与双方确认并封存的样品一致。

6.1.3 负责施工过程中的协调，解决相关专业间施工配合问题。

6.1.4 负责查验乙方进场材料，监督施工质量，督促工程进度。

6.1.5 协助组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款及总包的管理配合费。

6.1.6 负责审批乙方申报的现场签证手续。

6.1.7 建设方园林景观工程项目经理下发整改通知单，施工方必须按照通知单及时保质完成，若不遵守整改要求，甲方有权对乙方进行处罚。

### 6.2 乙方责任

6.2.1 指定 陈征东 为乙方驻现场代表，联系电话 15119332256，

10/10

注：工程名称发生变更，详见下面工程联系函

深圳市大晟投资管理有限公司

工程联系函

<b>To:</b> 致：刘通	<b>Reference:</b> 档案编号：WYHY-DS-SJ-LXH-80
<b>Company:</b> 公司：中国建筑第四工程局有限公司	<b>Date:</b> 日期：2020年8月18日
<b>Subject:</b> 工程名称：上麟府主体工程	<b>Pages:</b> 页数：共1页

主题：关于工程名称由未央花园主体工程变更为上麟府主体工程的函

“未央花园主体工程”工程名称变更为“上麟府工程”，并于2020年8月3日完成了《施工许可证》相应的变更手续。

为保证顺利进行竣工验收及归档工作，现要求贵司以“2020年8月3日”为时间节点，此后的工程名称统一为“上麟府主体工程”，对应处理工程资料以及往来函件，并按现行规定办理“项目部印章”等变更手续。

特此函告。

深圳市大晟投资管理有限公司  
未央花园（上麟府）项目部

拟稿人：梁爽

审核人：李强

项目负责人：李强



抄送：深圳市竣迪建设监理有限公司

# 竣工报告



工程名称： 上麟府项目园林景观工程  
承包单位： 深圳园林股份有限公司  
填报日期： 2023年4月25日



深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制



## 竣 工 报 告

第1页共2页

工程名称	上麟府项目园林景观工程	工程地点	深圳市龙华区	
建设规模	34000m <sup>2</sup>	结构类型	/	
建设单位	深圳市大晟投资管理有限公司	开工日期		
勘察单位		完工日期		
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司	工期 (日历天)	合同	458天
承包单位	深圳园林股份有限公司		实际	
监理单位	深圳市竣通建设监理有限公司	工程造价 (万元)	合同	29866129.79元
监督机构			实际	
竣工条件具备情况	检查项目与内容		检查情况	
	工程按设计和合同约定项目完成情况		已按合同约定完成	
	技术档案和施工管理资料编审情况		已按国家规定标准完成	
	主要材料、构配件和设备的进场试验报告(含监理见证、监督抽检资料)		已由业主确认验收	
	工程实体竣工质量检测和功能性试验资料		符合现行国家标准要求	
	工程施工安全评价资料		已按约定完成	
	工程款支付情况			
	工程质量保修书		已签署	
	市政工程(建设行政)主管部门及其监督机构责令整改问题的执行情况		无	

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

第2页共2页

承包单位意见	<p>本工程于 2023 年 5 月 1 日 竣工, 已完成设计文件和合同约定的各项内容, 经我单位自行组织检查, 工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求已具备竣工条件, 现特申请予以通过竣工验收, 进入工程保修、结算阶段。</p> <p style="text-align: center;">               承包单位: 深圳园林股份有限公司 (公章)              项目经理 (签名): 陈纪东              2023 年 5 月 1 日         </p>
监理/建设单位意见	<p>①车库雨棚钢化夹胶玻璃夹胶厚度 不满足设计要求, 图纸要求为 8+1.52 PVB+8, 现场施工为 8+1.4 PVB+8              ②所有线性水沟龙骨图纸要求为 40X30X3 厚不锈钢方通, 现场施工为 20X20X1.5 厚镀锌方通              以上两条内容现状接收, 请成本相应扣减工程款              苏环璞              2023.7.11</p> <p style="text-align: center;">               监理/建设单位: 深圳市大晟投资管理有限公司 (公章)              总监理/建设工程师 (签名): [Signature]              2023 年 7 月 11 日         </p>

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

(6) 和成嘉业名园园林景观工程

## 中标通知书

致深圳市园林股份有限公司：

经我司全面评估，综合各方面因素后最终确定贵司为“和成嘉业名园园林绿化工程”的中标人，中标标价为：

币种：人民币 金额(大写)：贰仟叁佰陆拾万元整

(小写)：23600000 元

中标工期要求：60 日历天。

请贵司自收到本《中标通知书》之日起，安排商务及工程人员与我司相关人员对接开展后续工作，并于 2019 年 7 月 15 日前完成合同签订。

施工技术联系人：陈晓槟，联系电话 18688822623

商务联系人：李辉，联系电话 13430414271

招标人(盖章)：深圳市金建业房地产开发有限公司



日期：2019 年 6 月 28 日

合同编号: \_\_\_\_\_

合同编号: SZLA-CC-LXK-2019-061

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: 和成嘉业名园园林景观工程

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道扬美路与石背路交汇

发 包 人: 深圳市金建业房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳园林股份有限公司

2019.9.11

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市金建业房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳园林股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：和成嘉业名园园林景观工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道扬美路与石背路交汇

工程规模及特征：本工程建设 用地面积 2.8 万平方米，地下 3 层，地上由 7 座塔楼、一座幼儿园及商业裙楼组成，总建筑面积约为 17.5 万平方米，绿化覆盖率约 40%，具体详见园林景观施工图。

资金来源：自筹

### 二、工程承包范围及内容

工程承包范围：包括但不限于园林景观工程的园建、水电、绿化等工程施工，具体以和成嘉业名园园林景观施工图纸、合同工程量清单、施工现场现状及其他有关资料为准。

工作界面划分：园区消防车道铺砖面层、南侧消防车道沥青面层、中庭除消防车道部位以外的土方回填及种植土回填，由园林单位施工。

承包方式：固定单价包干，工程量按实际完成的合格工程结算。

### 三、合同工期

开工日期：（具体进场开工以发包人通知为准）；

竣工日期：/；

合同工期总日历天数 60 天。

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

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / %（压缩比例=【1-合同工期/标准工期】）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

含税人民币（大写）：贰仟叁佰陆拾万元整

（小写）：¥23600000.00 元

项目单价：详见工程量清单报价书；

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

#### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包

及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年9月11日

订立地点：\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

承包人：深圳园林股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市南山区大族创新大厦B座4楼

邮政编码：518000

法定代表人：叶向阳

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-25528185

开户银行：中国银行深圳前海支行

账号：757571085047

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

交工前清洁施工现场的要求：在工程完工并签发交工证书时，承包人应从施工现场清除并转运走承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，做到工完场清。

做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工作界面做到有序施工。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：游锦城

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任其它工程的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金：3000元/人次，在当月的进度款中扣除。承包人应按投标时的承诺委派适合本工程管理工作的项目经理，项目经理应为取得相应资格的工程管理人员，项目经理应常驻施工现场管理工程、不得兼职其它项目。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 3000元/次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

除按《深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定》规定外，无正当理由拒绝更换项目经理的，承包人需承担 10000/人次罚款，在当月的进度款中扣除。

#### 4.6 施工管理人员

(3) 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投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 3000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，承包人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 1000元/人次；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 1000元/人次；

## 工程竣工验收报告

编号：HCJY-GC-园林竣1-1

工程名称：\_\_\_\_\_ 和成嘉业名园园林景观工程 \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2021年11月25日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市金建业房地产开发有限公司 \_\_\_\_\_

## 一、工程概况

编号：HCJY-GC-园林竣1-3

工程名称	和成嘉业名园园林景观工程		
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道扬美路与石背路交汇处	合同金额	2360万元
开工日期	2019年 12月 7日	验收日期	21 年 11 月 25日
工程规模	本工程建设用地面积2.8万平方米，地下3层，地上由7座塔楼、一座幼儿园及商业裙楼组成，总建筑面积约为17.5万平方米，绿化覆盖率约40%。		
承包范围	包括但不限于园林景观工程的园建、水电、绿化等施工内容。		
建设单位	深圳市金建业房地产开发有限公司		
施工单位	深圳园林股份有限公司		
物业单位	深圳市金和成物业服务有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

编号: HCJY-GC-园林竣1-4

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王学军
副组长	李晓明
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
园建组		王学军
绿化组	王学军	
水电组	王学军	

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、施工、物业服务单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、施工、物业服务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

编号: HCJY-GC-园林竣1-5

分部(系统、 成套设备)工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
土建	符合竣工 要求	符合要求	资料核查符合要求	符合
绿化	符合竣工 要求	符合要求	资料核查符合要求	符合
水电	符合竣工 要求	符合要求	资料核查符合要求	符合
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/




### 四、验收人员名单

编号: HCJY-GC-园林竣1-6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹	深圳园林	项目经理		曹
2	印	深圳园林	商务总监		印
3	张	深圳市城市规划设计	项目经理		张
4	王	深圳帝皇花园艺术设计			王
5	李	深圳市金津房地产开发有限公司			李
6	张				张
7	张	金和成物业			张
8	陈	金和成			陈
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

编号: HCJY-GC-园林竣1-7

<p>竣工验收结论:</p> <p>2021年11月25日,经组织建设、施工、物业等单位对该工程进行竣工验收。工程已按要求完成了设计和合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全,建设、施工、物业等单位一致评定该工程为合格,同意通过竣工验收。</p>		
<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>年 月 日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2021年11月25日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2021年11月25日</p>

(7) 中信城开大厦项目园林景观工程

# 中标通知书

标段编号：2016-440300-70-02-078736004001

标段名称：中信城开大厦项目园林景观工程

建设单位：丰隆集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：1840.886361万元

中标工期：45天

项目经理(总监)：



本工程于 2023-03-03 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-04-07



查验码：6092383128671250 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：SZ-FL-GCHT-2023-004

## 中信城开大厦项目园林景观工程合同

甲 方： 丰隆集团有限公司

乙 方： 深圳园林股份有限公司

签订日期： 2023年5月6日

签订地点： 广东省深圳市

## 中信城开大厦项目园林景观工程合同

发包方： 丰隆集团有限公司 （以下简称甲方）

承包方： 深圳园林股份有限公司 （以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》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，双方就本工程施工事项经协商一致，订立本合同。

### 第一条 工程项目

1、工程名称：中信城开大厦项目园林景观工程。

2、工程地点：深圳市福田区。

### 第二条 承包范围和承包方式

1、深圳中信城开大厦项目园林景观工程，范围包含园建工程、绿化工程、水电工程，景墙，广场旱喷所需的结构工程，人行基础，车行基础，消防及消防登高面基础，配合规划验收的覆绿工程，以及完成本工程所需的各项施工措施等内容；本次招标范围含空中和屋顶花园包括首层，6楼、11楼、21楼、31楼、39楼、43楼，47楼空中花园和屋顶花园等。具体详见附件一《中信城开大厦项目园林景观工程量清单》。

2、承包内容：

(1) 绿化工程：含种植土土方回填、修坡造景、苗木种植及维护等；

(2) 园建工程：园林图纸范围内全部室外园林建筑的面层施工，包括景墙、花池、室外台阶、小品、铺装面层(地面石材、仿石砖、铁艺及不锈钢铺装、卵石及不锈钢(或角钢)收边、塑胶地垫等)施工；围墙、旱喷、风井、家具小品等的供货安装等；包括主入口门楼顶棚以及饰面，因堆坡造型导致的所有升降井施工；

(3) 安装工程：所有灯具，园区照明配电系统施工从园林配电总箱开始施工至末端设备。包括管线预埋(含过路管预埋)安装，灯具、开关插座、配电箱、控制箱等的安装、调试、维护等电缆。过路套管，所有配电箱、电压器等相关设备，给排水管、缝隙排水沟、水泵、阀门井、雨水口、手孔井及各种阀门等；

(4) 室外给排水工程：园林图纸范围内全部室外给排水系统施工。给水系统上端接入图纸标注的取水点(含碰头、阀门、水表)，下端到绿化取水口(含取水口)；

(5) 道路工程：所有消防车道、小区园路的铺装面层、人行道及广场基层及铺装、路沿石制作安装等以及其他相关工程；

(6) 建筑小品：所有面层及面层做法(包含石材、仿石砖、置石整石、水景及水池防水砂浆)以及所有小品供货安装等。

### 3、承包方式

(1) 综合单价包干承包方式：综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润等(即：包施工、包材料、包工期、包质量、包安全、包税费、包文明施工、包完工后场地清理)，并考虑风险因素，是承包人在投

标报价已结合本企业的技术水平、管理水平和工程实际的自主报价。除合同约定可调整外，承包人的综合单价包含合同约定全部费用内容，在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更；

(2) 乙方按照包人工、包材料、包工期、包质量、包安全和文明施工、包验收合格、包税费的方式承包本工程。该综合单价不得因招标工程量与实际完工工程量的差异而提出变化，且承包人不得因此而提出其他费用的索赔；

(3) 未经甲方同意，乙方不能分包或转包本工程的一部分或全部。

### 第三条 合同价款

1、合同价款是指乙方按照合同约定完成全部工程内容并达到合同约定的质量标准、承担质量保修责任，甲方应支付的所有款项。除本合同另有约定外，按照国家现行税法和有关部门现行规定，乙方需缴纳的一切税金和费用，均已包含在合同价款中。甲方无须向乙方另外支付本合同规定之外的任何费用。

2、本工程按照合同约定的承包范围和承包内容，暂定合同总价为人民币¥18,408,863.61元（大写：壹仟捌佰肆拾万捌仟捌佰陆拾叁元陆角壹分），其中不含税金额为¥16,888,865.70元，税金为¥1,519,997.91元，税率为9%。

3、在施工过程中，乙方应根据施工情况及时对工程造价进行预算和统计，并及时向甲方反馈。如果发现预算造价即将超出上述约定的合同暂定造价，乙方必须向甲方提交书面报告进行预警，以便甲方及时调整设计方案；如果乙方没有尽到预警责任而导致结算造价超出

合同暂定造价时，则超出部分结算时不予确认，由乙方自行承担。

4、本工程结算方式如下：

(1) 结算方式：本工程按合同约定综合单价、实际完成的经甲方确定的工程量结算。本合同签订后设计方案发生变化时和甲方工程、成本人员共同签署的设计变更、现场签证单，结算单价及取费按《中信城开大厦项目园林景观工程》附件预算书中的综合项目及单价计取，工程量按签证确认的工程量结算；

(2) 设计方案、施工图纸在施工前必须经甲方书面确认，装饰材料按《中信城开大厦项目园林景观工程》附件二品牌和样板选用知名品牌和环保材料，选用前必须经甲方确认；

(3) 施工中变更材料的，经甲乙双方签证确认后方可用于施工，否则不予结算；

(4) 本合同履行过程中发生的签证仅包括以下两种：经甲方确认的设计修改变更通知单和甲方工程、成本人员共同签署的现场签证单。非以上两种类型的变更或签证均不能作为结算依据。《隐蔽工程验收单》不作为结算依据；

(5) 本合同没有约定的其它结算事项按深圳市市有关文件执行；

(6) 甲方有权委托专业造价咨询公司对工程的设计变更和工程结算造价进行审核。合同工程结算期为 70 个工作日，自工程实际竣工且乙方提交完整的结算资料及结算书之日起计；

(7) 乙方需按甲方的结算管理办法在工程竣工验收后 30 天内提交齐全完整的符合结算要求的结算资料，甲方收到以上结算资料后

70 个工作日内完成结算（若因特殊情况，双方可协商一致延长结算时间），乙方应积极配合甲方的结算审核。若因乙方原因未能按时提交结算资料或其他结算配合经甲方书面催告一次后仍未能提供符合要求的结算资料或积极配合结算，或因乙方原因双方未能在本合同约定时间内或双方同意延长的时间内完成结算审核的，甲方可根据已有的资料自行结算，甲方自行结算的结算款为合同最终的结算总价，不再因任何原因进行调整；

（8）若甲方指定综合单价为税前综合单价，结算时直接列入税前独立费，不参与取费，也不参与下浮；

（9）甲方有权因工程实际需要，增加或取消部份工程或部份项目，乙方应按本条款执行，并按实结算工程款项，甲方不会因增减承包人合同范围内工作而给予乙方额外的利润补偿。

#### 第四条 工期

1、工期是指双方在本合同中约定的，按总日历天数（包括法定节假日和休息日）计算的从开工日期至竣工日期的天数；

2、本工程工期：45 日历天，具体开工时间以项目部开工令为准，批量施工前需无条件配合甲方施工工艺样板及交付样板。甲方按项目现状分阶段移交工作面，乙方须根据分片移交的工作面安排施工计划，并报甲方审核确认，各工作面的独立施工时间不能超过 45 天；

3、如遇下列情况者，乙方应提出工期顺延的签证要求，凡符合合同约定或法律规定的，经甲方书面确认后，工期相应顺延：

（1）甲方未能按约定提供开工条件，致使乙方不能按期开工的；

(2) 甲方未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行的；

(3) 甲方代表未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行的；

(4) 甲方进行设计变更或因其他原因致使工程量增加超过合同约定工程量的 30%的；

(5) 遭遇不可抗力。以上工期签证项目，乙方应在事件发生之日起 5 天内向甲方提出书面签证要求，乙方逾期不提出的，视为放弃工期顺延要求，甲方可不予办理，即不予顺延工期。甲方应在收到乙方签证要求之日起 10 天内予以确认或提出意见，逾期不予确认也不提出意见的，视为同意。

4、因乙方原因不能按照合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。

## **第五条 工程质量标准和验收**

1、质量标准：本工程必须达到国家有关园区园林绿化及配套工程施工及验收规范、规程中规定的合格标准，并符合经甲方确认的施工图纸和本合同要求；

### **2、隐蔽工程验收**

(1) 隐蔽工程由乙方自检后，填写隐蔽工程验收单，在隐蔽前 24 小时通知甲方代表检查验收，甲方代表或驻地工程师代表应在收到通知 24 小时内到现场检查验收，认可签证后，乙方可进行下一步工序施工；

(2) 甲方代表或其驻地工程师代表未能在收到通知后 24 小时内组织验收, 乙方可自行检查并认真如实填写隐蔽记录, 甲方代表或驻地工程师应在验收报告上签认;

(3) 如甲方对工程质量有异议, 甲方代表或驻地工程师有权要求复查, 若复查合格, 其费用由甲方负责, 延误的工期相应顺延; 复查不合格, 乙方应马上返工, 自行承担相关费用, 延误的工期不予顺延。

### 3、工程竣工验收

(1) 工程竣工后, 乙方应提前 10 天通知甲方验收, 乙方向甲方发出竣工验收通知时, 应将编制好的竣工图和竣工资料与工程竣工报告一并提交予甲方现场代表。

(2) 甲方收到竣工报告之日起 7 天内组织有关单位验收, 若工程质量及内容完全符合合同的要求, 双方在工程竣工验收证明书上盖章签字。如有工程质量不合格或工程内容有尚未完成的, 由乙方在双方商定的限期内进行整改, 整改完成后重新申请验收, 直到合格, 由此产生的费用由乙方自己承担, 延误工期不予顺延。

(3) 最终验收合格的日期为工程竣工日期。

(4) 竣工验收合格之日起 14 天内, 甲方审核乙方提交的竣工图及竣工资料, 且甲乙双方对工程量进行清点确认, 作为工程结算依据。

(5) 甲方收到乙方送交的竣工验收报告后 7 天内不组织验收, 或验收后 7 天内不提出修改意见, 视为竣工验收报告已被认可。竣工验收合格之日起 14 天内甲方对乙方提交的竣工图和竣工资料, 不予书面确认或提出修改意见, 视为甲方确认乙方所提交的竣工图及竣工资

料。

(6) 工程不经竣工验收，甲方未经乙方同意而提前使用的，视为合格，由此发生的质量或其它问题由甲方负责。

(7) 本工程如果分段施工的，可分段进行竣工验收。

## 第六条 付款方式

1、无预付款；

2、工程进度按月支付已完合格工程量造价的 80%；

3、工程完工后，甲方向乙方支付已完工程合同造价的 85%；

4、工程验收后 3 个月内，乙方向甲方提交结算书；乙方提交的工程结算书应按甲方要求的格式编制，否则甲方不予审核，由此造成的结算延误由乙方负责；甲方应在收到乙方结算书日起的 15 天内确定结算日期，并通知乙方。甲方应于确定的结算日期之日起 2 个月内审定结算，甲方未在该期限内对结算书予以审定或提出异议，视为甲方已同意乙方申报的结算书；在该期限内双方对异议问题不能达成一致意见的，甲方应先支付无异议部分的工程造价至 97%；

5、工程结算完成后，甲方应在 3 个月内支付至结算工程总造价的 97%；

6、余下的结算工程总造价 3%工程款留作工程质量保修金（如实际发生的维修费用超出保修金，超出部分仍由乙方承担），保修金不计利息，分二期付清：保修期起满 1 年之日起 15 个工作日内，支付保修金的 50%，保修期起算满 2 年之日起 15 个工作日内，支付剩余

50%，乙方仍需按合同约定履行相应工程的保修责任；

7、上述款项，乙方应在达到相应节点的付款条件点后书面向甲方提出付款申请，甲方收到后 15 个工作日内完成审核及支付；乙方收款前应向甲方开具等额有效增值税专用发票，否则甲方有权拒付；

8、每次提出付款申请时，乙方同时须提供等额增值税专用发票给甲方，如乙方未提供或未按照甲方要求提供等额增值税专用发票，则甲方有权延迟付款，且不承担任何违约责任，乙方亦不得以此为由停工；

9、甲方支付除保修金外的最后一笔款项前，乙方提供的发票金额须包含保修金金额。本合同履行过程中如遇国家政策法规调整导致税率下降，乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整；

10、每次付款时，乙方出具合法等额且税率为【9】%的增值税专用发票；

11、甲方向乙方指定的以下账户转账支付相应款项：

开户行：中国银行股份有限公司深圳前海支行

账户名：深圳园林股份有限公司

账 号：757571085047

## 第七条 工程保修

1、保修期限：本工程的园林建筑及水电安装工程保修期为 24 个月，绿化工程保养期为 12 个月。保修期、保养期从竣工验收合格的次日起计算。验收整改期间产生的保修、保养费由乙方承担，绿化保养期保养发生的水电费用由乙方负担；

2、 保修责任范围：除甲方在使用过程中人为损坏、第三方故意或非故意损坏、不可抗力损坏外，凡属质量问题及验收合格后移交前乙方保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体的损坏、脱落、变质、丢失、开裂以及绿化植物的枯死等，均属乙方保修责任范围；

3、 保修期间，如发生质量问题，则：

(1) 乙方应在接到甲方通知之日起二日内进行维修，否则，甲方可另请他人进行维修，产生的费用从保修金中扣除，不足部分乙方应承担；

(2) 如遇危及人身或重大财产安全的紧急情况，甲方可立即采取有关措施，因此产生的费用由乙方承担；

(3) 乙方同意上述维修费用甲方可直接从预留的保修金中扣除，乙方不得以未征得乙方同意之理由抗辩。

## **第八条 双方其他权利义务**

### **1、 甲方其他权利义务**

(1) 开工前三天完成场地“三通一平”：提供临近水、电接驳口（水电费由乙方负责）；提供临时堆场；开通施工运输车辆可通行的道路至施工现场；并在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

(2) 园林绿化施工图纸为乙方深化设计并经甲方审核同意的施工图；开工前三天甲方向乙方提交其他相关配套图纸、说明书及有关的技术资料（包括地下管网平面图）各三份，并对图纸资料的准确性负责；

(3) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给乙方，进行现场

交验；

(4) 协助乙方与其他施工单位间的协调工作；配合乙方做好施工过程中的工程签证、隐蔽工程的验收签证等工作；

(5) 按合同规定按期支付工程进度款，及时组织工程竣工验收及办理工程竣工结算；

(6) 承担施工期间及保养期间因甲方因素造成损坏项目的重修费用；

(7) 委派 肖荣杰 为甲方的现场代表，监督检查工程质量、进度，负责现场签证、工程期间的质量验收及其它事宜。

## 2、乙方其他权利义务

(1) 严格按照甲方认可的施工图纸及设计变更、施工方案、及工程预算表中的各种材料规格、质量标准进行施工，保质保期完成本工程；

(2) 合同签订后，开工前应报送《施工组织设计》。在施工过程中应以二周为单位定期报送施工计划及材料、苗木进货计划，并在经甲方审核确认后严格执行；

(3) 遵守甲方单位的现场协调管理；

(4) 严格执行各项安全操作规程，保证施工期间的各项安全，承担施工过程中的安全责任；

(5) 做好工地文明施工的各项措施，及时清理施工过程中的垃圾、杂物；

(6) 做好未交付甲方单位使用的成品及半成品的安全保护措施；

(7) 工程竣工后向甲方提供竣工图及其它竣工资料一式四套及相应电子文档一套；

(8) 承担因施工质量及其它乙方因素造成的返工、重修费用；

(9) 委派 吴剑 为乙方的现场代表，负责施工期间的现场管理、施工质量、安全等问题、有关签证的办理、双方往来文件的签发及签收等；

(10) 因乙方施工中使用的材料及工程质量问题给甲方或第三方造成损失的，乙方负责赔偿；甲方因此而向第三方作出的赔偿、补偿，可向乙方追偿。

#### 第九条 违约责任

1、因乙方原因不能按期完工（包括各节点工期），从逾期次日起每逾期一天按合同总价的千分之一向甲方偿付违约金。如因乙方逾期影响甲方整体工程进度，由此给甲方所造成的全部损失由乙方负责赔偿。

2、由于乙方原因，园林绿化工程达不到要求设计景观效果的，乙方必须在规定期限内按甲方要求进行修改，直至达到设计景观效果，由此增加的所有费用由乙方承担，造成工期延误的需按本条约定承担逾期完工的违约责任。如乙方未按要求整改，甲方有权委托第三方处理，费用由乙方承担，但非乙方施工原因所造成的返工修改费用则由甲方承担。

3、本合同生效后，非按本合同约定及法律规定，任何一方不得

解除或终止合同，否则，应向对方支付合同总价 10%的违约金。

4、乙方违反本合同约定，将本合同工程全部或部分转包或分包给他人的，应向甲方支付本合同总价款 10%的违约金，且甲方有权单方解除合同。

5、除上述约定外，因一方不按合同约定履行合同的，均属违约，守约方有权要求违约方纠正该等违约行为并采取充分、有效和及时的措施消除违约后果并有权要求违约方赔偿守约方因违约方之违约行为而遭受的损失。

#### **第十条 争议解决方式**

发生争议各方应协商解决，协商解决不成时可向人民法院起诉。  
各方有权向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

#### **第十一条 其他**

1、本合同正本一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

2、本合同自甲、乙双方代表签字或双方盖章之日起生效。

3、本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国民法典》的有关规定协商处理或由双方协商解决。经双方协商一致，可签订补充协议。

4、经甲乙双方盖章确认的施工图、有关书面变更协议或文件及有关造价、工期计划文件为本合同不可分割的部分，与本合同一并保存并具有同等效力。

5、合同文件应能相互解释，互为说明，组成合同的文件及优先

解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书及其附件；
- (2) 经甲方确认的工程报价单或预算书；
- (3) 图纸；
- (4) 标准、规范及有关技术文件；
- (5) 工程量清单。

6、本合同附件经双方签字或盖章确认后与本合同具有同等法律效力。附件包括：

- (1) 附件一：《中信城开大厦项目园林景观工程工程量清单》
- (2) 附件二：《中信城开大厦项目园林景观工程品牌表》

(本页为合同签署页，无正文)

甲方：(盖章) 丰隆集团有限公司

法定代表人

或授权代表：(签字)



江华许

乙方：(盖章) 深圳园林股份有限公司

法定代表人

或授权代表：(签字)



阳景向印

签署日期：二〇二三年五月六日

合同订立地点：广东省深圳市

注：建设单位名称发生变更



深圳市市场监督管理局  
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

深圳市中信信隆投资发展有限公司 2024年02月23日 的变更信息

信息打印

变更前名称	丰隆集团有限公司
变更后名称	深圳市中信信隆投资发展有限公司
变更前地址	深圳市福田区南园街道南园社区南园路66号佳兆业中心5层501
变更后地址	深圳市福田区南园街道南园社区深南中路2001号信云大厦36层3601
变更前一般经营项目	非居住房地产租赁；停车场服务；日用百货销售；服装服饰零售；珠宝首饰零售；化妆品零售；会议及展览服务；广告发布；组织文化艺术交流活动。（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）
变更后一般经营项目	以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；停车场服务；日用百货销售；服装服饰零售；珠宝首饰零售；化妆品零售；会议及展览服务；广告发布；组织文化艺术交流活动；物业管理；房地产经纪；房地产咨询；平面设计；市场营销策划；广告制作；广告设计、代理。（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）
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-03-21
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-01-16
变更前许可信息	房地产开发企业资质证书 0, 房地产开发企业资质证书 0, 房地产开发企业资质证书 0, 房地产开发企业资质证书 0
变更后许可信息	建筑业企业资质证书 0, 房地产开发企业资质证书 0, 建筑业企业资质证书 0, 建筑施工企业安全生产许可证 0, 建筑业企业资质证书 0, 建筑业企业资质证书 0, 房地产开发企业资质证书 0, 建筑业企业资质证书 0, 房地产开发企业资质证书 0, 房地产开发企业资质证书 0
变更前许可经营	房地产开发经营；物业管理。（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）
变更后许可经营	房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程施工。（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）

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

工程名称： 中信城开大厦项目园林景观工程

验收日期： 2024 年 4 月 25 日

建设单位(盖章)： 深圳市中信信隆投资发展有限公司

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

一、工程概况

工程名称	中信城开大厦项目园林景观工程	工程地点	深圳市福田区
工程规模	14411.1m <sup>2</sup>	工程造价(万元)	1840.886361万元
结构类型	/	工程用途	商业
施工许可证号	/	开工日期	2023年5月11日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市中信信隆投资发展有限公司		
勘察单位	/	资 质 证 号	
设计单位	兰德斯设计事务所(深圳)有限公司		A244058354
施工单位	深圳园林股份有限公司		D344042259
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		E131000613
施工图审查单位	/		

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	江骁
副 组 长	吴东、孟令旗、马南桥
组 员	吴剑、谢志银、梁俊威、徐双沅

2、专业组

专业组	组 长	组 员
园 建 工 程	江骁	吴剑
绿 化 工 程	马南桥	梁俊威
给 排 水 工 程	孟令旗	徐双沅
供电及照明工程	吴东	谢志银

(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。

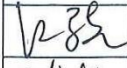
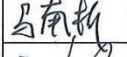
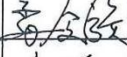

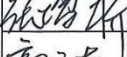
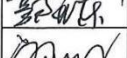
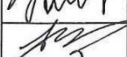
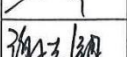


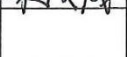
深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
园建工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
供电及照明工程	合格	合格	合格	合格

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
	中信城开			
	上海景观			
	中信城开			
	中信城开			
	贝尔高林			
	贝尔高林			
	中信城开			
	丁比			
	深圳园林			
	深圳园林			
	深圳园林			






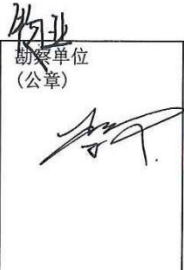



深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

同意验收,早验收问题施工方需在10日前整改完成,具体内容详见附件。

验收日期: 2024 年 4 月 25 日

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

(8) 独树阳光里项目园林景观施工工程

中标通知书

深圳园林股份有限公司：

贵司参与投标的深圳市独树阳光里项目园林景观施工工程，经我司商谈结果，同意贵司中标。

请贵司在接到本通知七天内完成合同洽谈、签订事宜，并按贵司承诺的进度正式开展工作。

特此通知。

中标单位:深圳园林股份有限公司，

中标金额：13500000 元。

招标人：深圳市独树房地产开发有限公司

日期：2021年7月8日



独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号:

合同编号: SZLA-CC-CXX-2021-078-1AD-0

## 独树·阳光里 园林景观施工工程施工合同

承包方: 深圳市第一建筑工程有限公司

住所: 深圳市福田区梅东三路水木澜山居2栋2楼

分包方: 深圳园林股份有限公司

住所: 深圳市罗湖区清水河一路博隆大厦2009号

工程地点: 深圳市罗湖区东晓街道独树村

签订日期: 2021年10月27日

独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号：\_\_\_\_\_

## 独树·阳光里园林绿化施工合同

合同编号：\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规、规章，并结合《建设工程施工合同（示范文本）》以及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经友好协商，同意签订以下合同条款。

### 第一条、工程概况：

1.1 本项目位于罗湖区太白路与布吉路交汇处。本项目占地面积 14102.60 平方米；总建筑面积为 179305.40 平方米。建筑特征：（1）地下部分：4 层地下室局部 2 层；（2）地上部分：3 栋约 160 米超高层、1 栋约 150 米超高层、1 栋约 140 米超高层、1 栋约 100 米高层。

1.2 建设单位：深圳市独树房地产开发有限公司

1.3 建筑工程设计单位：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

1.4 监理单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司

#### 1.5 现场情况：

施工条件：施工所需的临时水、电、通讯已经开通。现场内的临时施工道路已具备通行条件。场地红线内施工所需的水源、电源接驳点、材料临时堆场、库房、加工场地、由总包统一规划提供；办公场地、生活场地由分包方自行解决。

### 第二条、工程承包范围：

按兰德设计事务所（深圳）有限公司设计的深圳独树·阳光里园林景观工程施工图纸所包含的结构、饰面、土方、绿化、水电工程，具体包括但不限于以下主要工作内容：

#### 1、园建工程：

1.1 巴劳木景墙、商业外街、树池、花池、岗亭、廊架、泳池、特色水景、儿童乐园、消防车道、登高面、园林的电井、雨水井、排水沟等结构（基层夯实、垫层、砌筑、内抹灰、角钢支撑）等所有室外构筑物的结构，结构内的管线；

1.2 所有面层装饰：如地砖、石材、透水砖面层、木制品、泳池、水景、广场、景墙、树池、花池、岗亭、园路、景亭、架空层、避难层、屋顶花园、车库出入口、人防出入口、挡土墙等图纸上所有表面装饰（含防水）施工、雨水篦子；所有安装工程的管内穿线、园林土坡造型、预埋铁件、铁件防锈处理、材料二次转运；其中进场石材厚度与尺寸必须与图纸相符，不得出现偏差。

1.3 所有木作工程,木材选用建设单位工程、技术部门认可材质,进行烘干、防潮、防腐、防裂处理。面层油漆按图纸中的要求施工。具体各部位所用木材颜色深浅分包方施工前由建设单位确认样板。

## 2、绿化工程:

2.1 苗木种植、苗木成活、运输、卸车、施肥、养护成活、土方整形、造坡、土方细平、苗木二次转运、土壤改良、树木支撑、挖孔。如分包方提供的回填土不符合建设单位要求,分包方应在建设单位要求的整改期限内整改,整改仍不符合要求的,建设单位可另行委托第三方承接,建设单位有权按所发生整改施工费用的1.5倍从分包方工程进度款中扣除。消防车道面层标高以上的土方调整(含场地内的土方运输,造地形、堆坡等)由分包方负责,造地形、堆坡(次数不限)需由工程部、设计师、监理单位相关部门验收通过后,方可进行下一步的绿化施工;花池,树池等需要回填种植土的地方均由分包方负责回填。苗木需由建设单位设计师及工程师去苗场选定后方可进场种植;苗木现场种植位置建设单位有权利根据现场景观效果的需要进行调整(次数不限),分包方须无条件、免费配合调整(包成活);

2.2 包工、包种植、包移植、包成活、包养护、包土壤改良、包苗木(含苗木、材料、肥料、农药、支撑、修剪等)

## 3、园林景观安装工程:

3.1 园林各类型灯具的加工和安装;

3.2 园林水景(不含泳池)、喷雾系统的管线施工及设备安装;

3.3 因市政水压不足,需自行增压泵增压;

3.4 室外配电箱(配电箱外壳需采用304不锈钢)安装及线管、电线电缆的敷设安装。

3.5 园林景观给水、排水工程由分包方负责, DN300 及以上的排水管网由水电分包单位完成;

## 4、其他:

泳池更衣室、精神堡垒、小品雕塑、儿童游乐设施、户外家具设施躺椅、水雾设备、户外垃圾桶等供货及安装均不包含在本合同范围内,分包方需考虑相关的协调费用,具体内容详按园林施工图及工程量清单。

分包方应该进场后3天内报送材料样板并做施工样板区,施工样板区须经建设单位(工程部、设计师)认可后方可进行大面积施工。

因本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义,以建设单位书面解释为准。

### 第三条、工期

施工工期：本工程要求进场时间 2021年7月1日，进场后先进行结构部分的施工，园建部分根据现场工作面状况分片区先后施工，本工程承包范围内全部工作完工时间预计为 2022年11月30日。

以上工期不含养护时间。具体开工日期以开工令约定为准，分包方在接到开工令后三天内进场施工。

### 第四条、合同价款及承包方式

4.1 本分包工程施工合同为固定综合单价合同。

(1) 含税合同总价暂定（大写）：壹仟叁佰伍拾万圆整（税金9%）

（小写）：¥13500000.00 元人民币。

4.2 在工程施工中，如原图纸有变更、签证等增减工程量，按设计所出设计变更单、建设单位和监理认可的签证单增减。

4.3 有设计变更的结算，按建设单位及监理工程师确认的变更签证单增减工程量，按实结算，在合同中已有综合单价的项目套用合同的综合单价，在合同中无综合单价的项目由分包人提出申请，建设单位相关部门按市场价审核并通知分包人确认。

4.4 本工程采用包工包料的形式。包人工、包材料、包施工用水用电、包材料二次转运费、包制作安装、包机械、包工期、包质量、包安全、包竣工图及资料、包总包配合费（按结算价2%计）、包施工的措施费、工人意外保险费、半成品保护费、材料损耗费、场内外运输费（次数不限）（含垂直运输费）、甲指乙供材的采保费、甲供材料的卸车、保管与安装费用、成品保护、协调费、工程施工及保养保修期水电费、清洁、垃圾清理和外运等在内的一切费用；综合单价还包含了施工单位的管理费、利润、税金（须开具增值税专用发票）等相关的一切费用。

4.5 分包方向总承包按实缴纳生活及施工用水、电费用，具体费用双方协商。

4.6 合同价格中包含的材料，若日后转为甲供材，将主材费及主材对应的利润及税金从综合单价清单中扣除，其余所有相关取费等不再进行调整；若有转为建设单位分包工程的，则将建设单位分包工程相关价款从总价中相应扣除。因建设单位原因导致到场材料不予使用，由分包方移交给建设单位，建设单位只按合同中的主材费计取。

4.7 本合同中的景观工程，合同价格已充分考虑项目工期的紧迫性，项目实施中分包方应配合甲方项目因展示与销售需求的工期要求。

4.8 属分包方供应范围内的材料与设备须按合同约定的品牌购买，如分包方私自变更品牌的，须

无条件更换,并承担合同总价 10%的违约金。如因建设单位原因更换材料品牌或种类,对应单项的主材价由双方协商确定,但对应的施工价不变。

4.9 合同外追加或合同内因设计变更、现场签证追加工程量,在审价过程中及定价后,分包方不能因经济问题干扰正常的施工。如出现此类现象,分包方按追加内容总价的 20%承担违约金。

## 第五条、合同价款支付

### 5.1 付款方式:

5.1.1 本工程无预付款;

5.1.2 工程进度款:分包方按月进度在 20 号之间申请进度款,建设单位收到分包方齐全的付款资料后于 15 个日历天内向分包方支付至已完工程造价的 80%。

5.1.3 本合同工程整体完工后,经初步验收合格,建设单位收到分包方齐全的付款资料后于 15 个日历天内向分包方支付至已完工程的 85%;

5.1.4 竣工验收合格后,甲、乙双方办理结算完成后,建设单位收到分包方齐全的付款资料后于 15 个日历天内向分包方支付至绿化工程结算总价的 90%、园建(含水电)工程结算总价的 97%。

5.1.5 竣工验收合格后,绿化苗木保养保修期满 12 个月时,在分包方已按合同要求完成整改工作并履行养护义务情况下中,建设单位支付分包方至绿化部分结算总价的 97%,绿化部分余款(结算价绿化部分的 3%),保养保修期之日起满 24 个月且分包方已履行所有养护义务,保证所有苗木成活后,建设单位在分包方提交付款申请后 45 天内支付绿化工程剩余尾款(不计利息)。

5.1.6 结算总价园建(含水电)部分的 3%作为园建(含水电)保修金,保修金在满 2 年保修期后,分包方已履行所保修义务且无任何质量问题,建设单位在分包方提交付款申请及齐全的付款资料后 45 个日历天内向乙方一次性支付(不计利息)。

### 5.2 付款要求

5.2.1 分包方应凭书面付款申请、收款对账明细清单、相关阶段性验收文件、建设单位付款审批单、有效增值税专用发票、完税证明复印件(需加盖公章)、法人授权委托书(需加盖公章)、身份证复印件等领取合同款项(扣除当期承包方代分包方支付的水电费及其它应扣款项)。相关阶段性验收文件包括但不限于建设单位签收的收货数量单(如有)、交货验收合格证明、产品出厂合格证书、产品技术资料、工程质量验收合格证明文件和隐蔽工程验收证明文件(如有)。每次付款前,分包方应及时向承包方开具合法、有效的增值税 9%专用发票(税金随国家税率调整而变动,并扣除相应的总包配合费后按合同约定时间支付),并确保发票票面信息全部真实、准确。否则,建设单位不予支付款项,

独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号:

造成的损失及后果由分包方自行承担。因分包方开具发票不及时、不规范或不合法等原因给承包方造成无法及时认证、抵扣税款或产生税收罚款或滞纳金等情形的，分包方应向承包方重新开具发票。

5.2.2 本工程保修金(结算总价 3%)发票在分包方领取结算款时一并提供，保修金款项支付时不再要求提供发票。分包方需在到达付款节点所在月份的 20 号前提交付款申请，提交申请后的次月付款。付款申请需注明所收款项的计算方式、收账账户名称、银行账号、开户行，若收款账户信息错误导致支付不成功，建设单位不保证当月再次支付。

## 第六条、工程技术标准及质量要求

6.1 本工程的使用材料要求必须满足合同要求，质量须达到国家或现行行业技术标准规定，分包方保证按照设计图纸、园林施工品质控制标准进行施工，详见附件一《园林施工技术要求及品质控制标准》。

6.2 乙方保证工程施工必须符合设计要求和设计要求以及国家或现行行业标准。

6.3 室外栏杆、铁制品及钢构件须采用热镀锌，不锈钢制品采用 304 不锈钢，以上相关制品严禁生锈。如果发现生锈由分包方负责无条件更换并向建设单位支付 10000 元/次的违约金；如分包方未按时按要求整改完成，则建设单位有权委托第三方整改，并由分包方支付实际整改费用的 1.2 倍违约金。

6.4 图纸及附件中约定的所有材料厚度应为“足厚”，材料进场及安装过程中建设单位有权随时对材料厚度进行抽查，如检查中发现分包方在本程中使用非“足厚”材料与设计不符，而由此产生的一切费用均由分包方自行承担。

6.5 展示区园林需先做样板段工程，样板段要严格按照设计图纸和《园林施工技术要求及品质控制标准》进行施工，在效果、品质达到建设单位要求并得到设计师设计书面确认后即以此为标准进行大面积复制施工。

6.6 样板段由建设单位根据项目情况选定位置、确定面积，其内应包括本工程的主要园林要素和典型特征。分包方根据图纸和品质要求进行施工，并在图纸范围内进行优化调整，以达到最优的景观效果。

6.7 其余区域的施工即以样板段为标准进行，是否达到样板段的效果品质将作为本工程项目是否符合验收要求的必备条件之一。

## 第七条、材料及设备

7.1 分包方负责材料和设备的采购、供应和保管。保证所采购的材料、设备等规格、质量达到图纸和甲方设计要求，并按照程序进场前报建设单位工程审批获得建设单位现场主管工程师和监理单位书面确认后方可进场，并做好材料进场记录表。

7.2 为赶工期，建设单位有权自行购买部分主材作为甲供材料（购买时提前通知分包方）。

7.3 对于有可能重复利用的材料设备，分包方应小心保护，属分包方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由分包方负责。

7.4 分包方应保证工程所用原材料的质量符合合同约定，产品标志齐全并具有验收合格证明。如原材料中有假冒、伪劣材料、残次品或未经建设单位同意擅自更换合同约定及建设单位确认的材料，分包方须无条件更换，并每次承担合同暂定总价 10% 的违约金，本条款的有效期为自合同签订之日起 5 年。质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准为依据。甲、乙双方对工程质量有争议时，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任时，由双方根据责任分别承担。

7.5 属分包方供应范围内的材料与设备须按合同约定的品牌、型号购买，不能确定品牌型号的，以分包方开工前提供的样板材质、等级购买。所有分包方提供的样板在批量采购使用前须经建设单位、分包方双方共同确定，并由双方负责人签板确认后方可订购，如因分包方擅自订购而引起任何退货返工等损失均由分包方承担。严禁分包方未经甲方允许，擅自变更品牌、型号或使用和样板款型、等级不符的产品。因为分包方提供的产品的包装、品种、型号、规格、数量、质量等与建设单位确认的样品不一致或存在以次充好、货不对板等问题的，无论是否通过验收，均视为没有交货，分包方按照本合同关于工程质量不合标准的有关约定承担违约责任。

7.6 建设单位供应的材料设备

(1) 甲供材料设备：无。建设单位有权视情况将分包方承包范围内的材料设备转为甲供，分包方对此无异议。

(2) 甲供材料设备，分包负责材料运至现场后的卸车、吊装与保管，相关费用已包含在合同单价中综合考虑。

(3) 建设单位应在材料设备进场前 24 小时通知分包方，货物运到现场后，分包方应安排适当通道及卸货位置，分包方应承担的工作如下：

(4) 分包方须负责按实地所需加合理的损耗计算应由建设单位供应的物料的订货数量。

(5) 分包方负责向建设单位提交供货计划以便建设单位安排物料按时供应。

(6) 建设单位供应的物料应送到工地地面。若分包方要求送到工地外的中转场地，则由中转场

地运到工地的工作及费用由分包方负责。

(7) 分包方应在收到建设单位供应的物料 4 小时内开箱验收完毕, 分包方可采用抽样开箱验收的方法, 破损及不符合规格的按抽样中的比例乘以总数量进行替换。验收完成, 视为分包方已认可验收结果, 如以后材料设备损坏、丢失则由分包方承担全部责任。

(8) 分包方应在收到施工图纸(包括部分图纸)后 7 天内结合编制属分包方供应范围内的材料、设备的供货计划, 包括数量、规格、到货时间, 并报建设单位审核, 分包方不及时上报或上报数量或规格有误, 责任由分包方负责。由于设计变更引起甲供范围内的材料、设备数量、规格的变化, 分包方应在收到变更通知 5 天内书面通知建设单位。

(9) 经征得设计单位和建设单位同意, 分包方可使用代用材料、设备; 因分包方提出代用而导致的费用及工期的增加, 由分包方承担, 减少的费用归建设单位所有; 因建设单位提出代用而导致的费用及工期的增加, 由建设单位承担。

(10) 所有与分包方施工工程有关的材料设备(包括甲供材料设备)到货后, 分包方应进行详细验收并对该产品的质量向建设单位负责。

## 第八条、工程变更、签证及结算

### 8.1 变更

8.1.1 建设单位有权对设计图纸进行变更, 分包方应及时按变更进行施工, 不得拒绝。设计单位提出的设计变更, 必须经建设单位批准后, 分包方才能按设计变更进行施工。

8.1.2 分包方发现设计错误或不合理之处, 应及时通知建设单位和设计单位, 由设计单位(或建设单位)提供设计变更文件, 经建设单位签字批准后实施。

8.1.3 分包方须根据现场实际情况提出合理化建议, 分包方在施工前应及时纠正图纸错误并第一时间向建设单位反馈。

8.1.4 因分包方擅自变更设计发生的费用和由此导致建设单位的损失, 由分包方承担, 工期不予顺延。

8.1.5 因分包方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用, 均由分包方承担, 工期不予顺延。

8.1.6 如图纸(或施工方案)由分包方进行设计, 因设计质量问题引起的责任由分包方承担。

8.1.7 建设单位提出的对已完成的分项工程进行变更, 分包方应在施工前将施工方案报建设单位确认。

8.1.8 合同履行中建设单位要求变更工程质量标准及发生其它重大变更, 由双方协商解决。

8.1.9 本合同范围外建设单位安排的与本工程相关的零星工程, 分包方有义务配合建设单位的工

作,不得以任何借口拒绝。

8.1.10 关于设计变更的计价方式约定如下:

(1) 对于变更减少的项目,按原合同已有的价格执行;

(2) 对于变更增加工程量较大的项目,建设单位有权对超出原合同工程量的部分根据实际情况重新确定价格;其原则为合同中有适用于变更工程的价格,参照合同价格执行;合同中没有适用于变更工程的价格,按照双方确认的市场价格计价。另转换架空层、避难层、屋面等结构回填部分按后方案,双方协商。

(3) 其他:合同中有适用于变更工程的价格,参照合同价格执行;合同中没有适用于变更工程的价格,按照双方确认的市场价格计价。

## 8.2 签证

8.2.1 对于设计变更和现场签证,分包方须接到建设单位《工程联系单》并确认该单已经由建设单位专业工程师、成本工程师及相关领导签字并加盖建设单位工程部章、监理公司章方为有效、方可执行,才能作为工程结算时的有效依据。对签字不全、盖章缺失的通知单,均应视为无效签证,工程结算时将不能计取任何费用。

8.2.2 除上述正常发生的《工程联系单》外,现场紧急情况下,建设单位要求分包单位先予执行后补通知单手续的事项,此种情况应在事项发生起3天内补办上述第1条所述之合格《工程联系单》,否则视为无效。

8.2.3 乙方需配备专职商务人员,现场签证、设计变更完工后,需按建设单位要求,及时办理。

8.2.4 以上条款建设单位已尽告知义务,若未按此规定执行造成合同无法结算,建设单位不承担责任,分包方不得因此向建设单位提出任何主张。

8.2.5 分包方在完成联系单内容后,需当日通知建设单位工程师到现场验收及核量,对于需要办理签证的事宜,需在完工后15个日历天内,上报完整的签证资料。

## 8.3 结算

8.3.1 工程竣工验收合格后15天内,分包方向建设单位递交竣工结算报告及完整的结算资料原件及目录清单2套,双方按照合同约定的结算办法进行竣工结算。如因分包方没有及时向建设单位递交完整的结算资料原件及目录清单,或没有按建设单位要求派出足够的专业工程师到建设单位处进行结算核对工作,导致结算时间延后,分包方无权向建设单位主张延迟结算付款的利息。

8.3.2 建设单位在收到分包方递交的竣工结算报告及完整的结算资料之日起3个月内审核完毕,双方确认的结果即为本工程的结算总价。

独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号:

8.3.3 分包方报建设单位的结算书结算金额与最终审定结算金额的差额,不得超出最终审定结算金额的8%,否则,甲方有权收取超出最终审定结算金额部分10%的违约金,并直接在结算工程总价款中扣除。

8.3.4 双方核对结算资料过程中,对工程量是否存在、工程量的多少以及原材料的价格,如果双方有不同意见,分包方作为合同施工履行义务方,负有提供图纸、签证、现场施工记录和验收记录原件、以及原材料的价格的法律义务。否则,该部分项目不能列入结算范围。

8.3.5 若出现以下列情形之一的,建设单位自行办理合同结算,结算价款以建设单位结算办理结果为准:

- (1) 分包方已经在工商部门注销的;
- (2) 分包方或实际施工人在2个月内一直无法联系的;
- (3) 分包方明确不配合办理结算的;
- (4) 合同未履行完成,但合同已事实终止12个月以上的;
- (5) 合同履行完成12个月以上的。
- (6) 分包方未按建设单位要求及时提交结算资料,经甲方书面函告后30天内未有书面回复的。

## 第九条、转让与分包

本工程严禁转包及分包,如发现未经甲方工程师书面同意的第三方进入现场施工,甲方或监理工程师有权采取令其停工、驱逐出现场或终止合同等行动,因此造成的一切损失由分包方承担。

## 第十条、施工过程管理

### 10.1 安全文明施工

#### 10.1.1 安全施工与检查

(1) 分包方应遵守工程建设安全生产有关管理规定,严格按安全标准组织施工,并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查,采取必要的安全防护措施,消除事故隐患。由于非建设单位原因造成事故的责任和因此发生的费用,由分包方承担。

(2) 分包方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育,并对他们的安全负责。分包方不得违反安全管理的规定进行施工。因分包方原因导致的安全事故,由分包方承担相应责任及发生的费用。

#### 10.1.2 安全防护

(1) 分包方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时,施工开始前应向监理提出安全防护措施,经监理认可后实施。

(2) 实施爆破作业, 在放射、毒害性环境中施工(含储存、运输、使用)及使用毒害性、腐蚀性物品施工时, 分包方应在施工前完成政府有关部门的报批手续, 并提前 14 天书面通知监理, 提出相应的安全防护措施, 经监理认可后实施, 该项费用已包含在合同价款中。

#### 10.1.3 事故处理

(1) 发生重大伤亡及其他安全事故, 分包方应按有关规定立即上报有关部门并通知监理, 同时按政府有关部门要求处理, 由事故责任方承担发生的费用。

(2) 双方对事故责任有争议时, 应按政府有关部门的认定处理, 或参照争议解决条款。

(3) 在工程施工过程中以及工程移交后保修期内, 由于分包方责任出现质量问题、安全事故或者其他原因, 受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的处理等给本工程的社会形象造成负面影响的, 每次由分包方向建设单位支付 20000 元违约金, 造成建设单位及第三方经济损失的由分包方承担赔偿责任。

#### 10.1.4 文明施工

(1) 分包方应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例, 遵守建设单位和管理单位的现场管理规定。

(2) 如建设单位有要求, 分包方现场办公室应配置齐全、完好的办公设备, 包括复印机、电脑(可上网)、打印机、传真机等等。

(3) 分包方全体现场施工人员应统一服装, 全部施工人员应佩带工作牌。

(4) 施工期间, 分包方应及时整理和妥善安排所有机械、工具、材料、垃圾等, 每天做到工完场清, 以上物品在不需用时应按建设单位要求及时清理出工地。若分包方不清理现场场地导致建设单位另请人清理, 清理费由分包方负责并支付 1000/次的违约金。

(5) 分包方应严格遵守地方政府和有关部门的规定, 并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续, 发生的费用及造成的政府部门的罚款全部由分包方承担。

### 10.2 双方的人员

#### 10.2.1 建设单位

(1) 建设单位驻工地总代表为 刘晓东 先生, 联系方式: 18665858398。

(2) 甲方委托 深圳市银建安工程项目管理有限公司 对本工程进行监理, 监理公司驻工地总代表为 丁猛 先生, 联系电话: 13528853257。

#### 10.2.2 分包方

(1) 分包方必须按本合同和建设单位要求派遣足额人员组织施工, 分包方项目部以下管理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建设单位并经同意方可执行。

独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号:

(2)本工程分包方驻工地项目经理为 张振辉 先生,身份证号码为 410221198611085636, 手机号 18538736909。

(3) 分包方项目经理即为分包方驻工地总代表, 代表分包方行使合同约定的权利, 履行合同约定的义务。

(4) 如建设单位有要求, 则分包方项目经理、项目技术负责人、园建工程负责人、水电安装负责人必须参加每周工程例会, 因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并在获得建设单位批准后方可缺席, 如未请假缺席, 首次支付违约金 1000 元, 如再犯视情节加倍处罚。

(5) 分包方在开工前应向监理和建设单位提供有关人员上岗证、有关设备合格证和年审证等证件。

(6) 以下建设单位确认无法胜任工作的人员, 经建设单位要求, 必须在 24 小时内调离本工程项目, 同时, 分包方应在 48 小时内任用建设单位批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

- A、对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员;
- B、专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员;
- C、不能积极配合建设单位正常工作(包括销售)者;
- D、违反建设单位或承包方工地现场管理规定者;
- E、无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证);
- F、与本合同规定名册不符者;
- G、与本工程施工无关的人员等。

### 10.3 工程组织、实施

10.3.1 建设单位所委托的, 分包方必须至少配备以下 5 名管理人员:

- (1) 项目经理一名(选用人员必须在合同名单内)
- (2) 技术负责人一名
- (3) 园建工程师一名
- (4) 绿化工程师一名
- (5) 水电工程师一名

在收到建设单位项目工程施工指令后 7 个工作日内, 按合同约定人员组织架构(含一名安全员、一名劳资专员)安排人员进驻现场。上述 5 名核心成员每迟到一天处以 500 元/天支付违约金。

10.3.2 施工计划: 分包方需按照附件工程施工进度计划及劳动力组织计划表格编写项目实施计划, 上述实施计划作为建设单位对分包方进度考察的凭证。

10.3.3 分包方在进场 3 天内必须报送施工计划, 后期施工严格按计划进行, 如造成工期延误每延误一天分包方向建设单位支付 3000 元违约金。

#### 10.3.4 工程验收

(1) 工程施工完毕后, 分包方验收前 24 小时报送验收申请至监理单位及建设单位工程部。建设单位负责召集监理单位, 会同分包方到现场进行验收, 施工质量达不到建设单位验收要求的, 分包方须按照建设单位要求进行整改, 分包方实际完工时间以分包方最终整改完毕的时间为准, 参与验收的单位在验收文件上共同签字, 此验收合格证明为分包方竣工的凭证, 也是分包方申请付款的必要依据;

(2) 工程竣工验收合格并交付建设单位前的灭失、损坏的风险由分包方承担。

#### 10.4 分包方需配合事项

##### 10.4.1 销售配合

(1) 因销售包装需要, 乙方需按规定时间完成以下工作(销售配合时间由建设单位另行提前通知)。

(2) 建设单位将根据销售需要, 安排施工现场不定期对社会开放, 分包方在开放日前应对施工现场进行清理, 并作好相应的安全措施。

(3) 为配合销售而提前需要施工的项目, 分包方必须按建设单位的要求按时安排施工完毕。

(4) 分包方不能按合同要求完成上述工作, 每延期一天, 分包方向建设单位支付违约金 3000 元。

##### 10.4.2 与承包人(总包)的配合

(1) 乙方必须服从承包的管理, 承包人提供的服务及管理如下。

(2) 如承包人无法提供工地内垂直运输设备(如塔吊、施工电梯、井架等)时, 分包方需自行考虑垂直运输, 并承担相关费用。

(3) 承包人提供通道与场地(如现场已铺设的脚手架等), 负责安排作业面及作业时间, 负责分配分包方的施工、办公、仓储等用途的场地。分包方自行解决办公设施和仓储设施。

(4) 现场用水用电管理:

(5) 承包人提供施工用照明用电、施工用水接口, 并供应其调试所需负荷。水电费用自行挂表计量, 费用直接向承包人缴纳。从配电箱引出的分电箱由分方自行解决。

(6) 分包人的生活用水用电费用由分包自行承担。

(7) 分包方应按承包人要求提供用水用电计划, 配置必要的计量装置。

(8) 提供标高、定位点线等。

(9) 承包人设置于现场已有的起重机械或人货电梯, 分包方可以在承包人的协调下无偿使用, 如承包人现有的起重机械或者机具设备无法满足需要, 分包方可另外制订方案或再委托管理单位, 相关费用分包方自行承担, 且地面或楼面的水平运输由分包方自行解决。

(10) 分包方负责将自己的施工垃圾运到承包人在现场指定的垃圾堆放点, 分包方自行进行每天完工后的清场工作, 如发现分包方的施工垃圾乱放, 作业面清理不到位, 则承包人作业队将作业面清

理后,所发生的人工费、机械费将在分包方工程款中扣除。情节严重的在例会中通报批评,甚至支付违约金。

(11) 承包人主持每周 1~3 次的分包工程例会,每月一次月计划会议和每季度一次的季计划会议。施工高峰期间,应进行每日碰头会制度,用以协调第二天作业面的矛盾。分包方应提前一周在例会上提出对道路运输、场地使用、楼面占用、大型机械吊运等要求。

(12) 分包方应在施工期间,对陆续完成的工程负有实施产品保护的责任,如对其它单位的工程或设施造成损坏的,经监理核实后由分包方照价赔偿。

(13) 分包方应在进场前对已完成的工程及场地进行检查、接收。

(14) 分包方应向管理单位提供施工组织计划与进度计划,对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决办法。

(15) 分包方在各分项工程施工前须与承包人联系,提供或了解其在分项工程上的特殊要求,如开槽、预留孔洞、预埋件等,并在每次隐蔽工程之前(如浇注混凝土),配合承包人确认。否则,因此而导致的额外施工费用由分包方承担。

(16) 与承包人核对相关的工程图纸,否则由此造成的损失由分包方负责。

(17) 分包方应服从承包人对现场安全和文明施工的统一管理。

#### 10.5 质量检查

10.5.1 施工过程中,如发现质量问题,建设单位有权做出停工处理,待问题解决后,并经建设单位同意,方可继续施工,工期不予顺延;对于经常重复出现的问题,建设单位有权对分包方进行处理。

10.5.2 工程质量不符合施工设计要求,质量不合格,建设单位可要求分包方返工,返工费用由分包方承担。

##### 10.5.3 检查和返工

(1) 分包方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及建设单位、监理依据合同发出的指令施工,随时接受建设单位、监理单位的检查检验,为检查、检验提供便利条件,并根据要求向建设单位及监理提供与工程质量有关的技术资料。

(2) 工程质量达不到约定标准的部分,分包方应按建设单位、监理、承包人的要求拆除和重新施工,直到符合约定标准。因分包方原因达不到约定标准,由分包方承担拆除和重新施工的费用,工期不予顺延。

10.5.4 分包方在每道工序施工前必须充分了解施工节点周边的情况,以免破坏已隐蔽的其他工程;否则,分包方承担因此造成的一切损失。

10.5.5 分包方保证本工程施工必须符合设计要求以及国家或行业标准。

10.5.6 本工程的使用材料（苗木）的品种、规格要求见本合同附件绿化苗木清单，质量应达到国家或现行行业技术标准规定。

10.5.7 分包方保证向建设单位所提供的材料（苗木）必须符合设计要求，所有苗木种植前须经建设单位验收合格后方可栽种；未达到图纸要求的苗木无条件退场及更换，建设单位有权利每次向分包方索赔 20000~50000 元；属特殊进口苗木的应配备相关手续证明文件。

10.5.8 分包方提供的 蓝花楹、中海枣、丛生朴树、人面子、小叶榄仁、桂花、丛生香柚、黄花风铃木、红花鸡蛋花 等绿化主景树及部分贵重苗木，或胸径在 20CM 及以上或单价（主材价）在 5000 元/棵及以上的，合同签订前分包方须提供其照片、苗圃所在地或拟采购非假植苗大致地点，取苗前双方须进行苗圃或拟采购地点进行现场确认，所选取绿化材料的品种、规格要求严格按照苗木清单中的规定，质量应达到国家或现行行业技术标准规定，苗木胸径、苗高、定干高度及质量要求应与定额和施工图纸、苗木清单表中的要求相符，种植前须经建设单位验收合格后方可栽种，合同单价中已包含运输、现场二次倒运、栽植、养护、成活等一切费用，不因任何原因调整。

10.5.9 由于分包方原因导致的甲购，在扣除合同主材价的基础上，分包方应承担不低于 3 倍主材价的支付违约金，分包方仍有义务承担运输、现场二次倒运、栽植、养护、成活等责任。由于分包方原因导致的甲供包含以下两点：①分包方不能按报价前与建设单位确认的苗木样品、要求的技术参数进行供货，导致的甲购；②分包方不能按照承诺的可满足项目工期要求的苗木进场时间供货，而导致的甲购。

## 第十一条、竣工验收及移交

11.1 本工程质量标准为：合格。当建设单位收到分包方验收通知后 5 天内组织进行验收。

11.2 分包方必须按国家及地方施工规范、规程与技术要求施工、验收。

11.3 隐蔽工程和中间交工验收：工程具有覆盖、掩盖条件或中间交工验收的，分包方应在隐蔽工程和中间交工部位验收前进行自检，填写检查记录后提前 2 天书面通知建设单位验收，经验收合格后方可进行下一道工序的施工。否则分包方承担一切责任。

11.4 施工过程中发现工程质量、工程进度问题时，建设单位以书面通知分包方，分包方须 24 小时内给予答复意见并在 2 天内采取有效措施，整改达标后交建设单位验收；否则建设单位有权责令停工（甚至终止合同），调换队伍，整改费用及建设单位直接经济损失由分包方承担，工期不得顺延。

11.5 工程竣工验收，应由建设单位、设计、监理及施工单位共同完成。若对质量有争议，由相关质检部门裁决，裁决费及因此造成的经济损失和工期拖延，由败诉方承担。

独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号:

11.6 工程竣工后, 分包方应立即清理工程现场, 并以书面形式通知建设单位验收。由双方派代表到现场验收。验收以设计图、修改附图、隐蔽工程记录单、合同规定的技术标准进行。验收合格则由建设单位签发验收合格证明给分包方, 分包方将工程交付甲方使用。验收不合格则由分包方负责立即修正、更换或重做, 直到验收达到合格为止, 增加的一切费用及因工期延误造成的责任由分包方负责。

11.7 分包方需完成: 其他专业如土建、水电等与园林交接部位的收边收角工作, 土建、水电与园林交接处图纸上存在空白或漏项的部分, 建设单需要求设计补图, 已有图但未含入各个专业清单、漏项的情况, 建设单位可指令乙方完成, 分包方不得拒绝, 费用按实结算。

## 第十二条、保修

12.1 保修期自项目竣工验收合格之日起开始计算。园建 2 年, 绿化 2 年。

12.2 双方同意从分包方项目合同结算款中扣留 3% 作为保修金, 保修期满后, 在分包方已完成全部保修工作后 (需物业公司、分包方签字认可), 建设单位将余款一次性支付给分包方, 在保修期间, 分包方应免费为建设单位更换有缺陷之材料设备或进行维修服务。如分包方不按建设单位要求进行修缮, 建设单位可自行采购委托第三方实施维修, 所需费用将在保修金中扣回, 若所需维修费用超出保修金总额, 超出部分仍由分包方支付。

12.3 所有保修金在结算时均不计利息。分包方不愿支付超额部分的, 建设单位有权由应支付分包方的其他任何费用中扣除, 仍不够的, 以法律手段追回。

12.4 保修期内分包方免费提供技术支持和培训, 分包方对材料、设备及安装质量负全部责任, 并全部承担。

12.5 因产品质量、施工问题引起的维修和更换等所有费用。

12.6 保修期内分包方须在接到建设单位通知 24 小时内赶到现场修整问题。因分包方责任, 则免费保修, 非分包方责任则参照原合同单价计算保修费用。

12.7 如分包方所承诺的质量保修期, 低于本合同签订时国家强制性法律法规或相关行业中所定的最低质量保证期限, 则分包方的保证责任按照国家强制性法律法规或相关行业中所规定的最低质量保证期限执行。

12.8 分包方有责任成立对应于建设单位的客户服务部门, 服务对接人为: \_\_\_\_\_, 电话\_\_\_\_\_。

12.9 分包方保修工作人员应遵守建设单位或建设单位物业管理公司的规章制度, 应做到现场文明施工, 举止礼貌, 工完场清。

#### 12.10 关于苗木的保养保修

(1) 工程竣工后分包方必须按规定对工程实行免费成活养护与保养,同时分包方应为工程提供保修,绿化苗木部分自本合同工程竣工验收之日起免费养护期为2年。要求苗木保养保修期结束后,苗木成活率达到100%。养护期间所产生水、电费及其它一切相关费用均由分包方承担。

(2) 保养保修期内,由分包方派每4000-6000平方米绿地不少于1人的专人日常管理,及时浇水、中耕除草,施肥、修剪,及时防治病虫害,确保苗木正常生长,养护必须达到国家城镇绿地园林养护标准。当草坪生长高度大于8cm时,必须进行修剪。对不能正常生长或出现树木倾斜、严重病虫害或已死亡以及树型破坏严重影响景观效果的苗木,乙方应在接到通知1日之内派员到达现场,乔木在5日之内、灌木与地被在2天内按原质量要求和标准进行更换,需更换的材料由分包方承担;若因分包方不能按时到达或排除问题,建设单位可委托其他单位或人员自行安排更换维护,所发生的费用由分包方承担,直接在工程保养保修金中扣付,不足部分建设单位有权向分包方追索。

(3) 保养保修期内,更换(补种)后的苗木分包方应负责保活工作,更换后的苗木的保养期从更换之日起重新计算。

(4) 保养保修期内,分包方应无偿追肥不少于每月1次,且应派出技术人员对建设单位或物业公司有关人员进行养护苗木的免费技术培训。

(5) 保养保修期内,若因分包方在操作过程中(非人为因素)发生的工程质量问题造成的一切损失概由分包方负责。

(6) 保养保修期过后,在出现不能正常生长的苗木,建设单位不能自行排除时,通知分包方,分包方应接到通知一周之内派员到达现场按原质量要求和标准进行维修,协助排除问题,更换材料按市场价优惠收取,工费按市场标准优惠收取。

### 第十三条、参建各方权利义务

#### 13.1 建设单位权利义务

13.1.1 按合同规定支付工程款。

13.1.2 协助提供主体管线隐蔽资料。

13.1.3 协助提供施工用水、用电接点,其水电费用由分包方承担。

13.1.4 提供确认后施工图及材料样板。建设单位有权进行变更设计,但应提前办理相关手续。

13.1.5 为保证良好的景观效果,建设单位有权现场对设计进行调整,调整前与分包方充分沟通

独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号:

并向分包方出具变更通知单。

13.1.6 协调好工程总承包及各专业分包之间的关系。

13.1.7 建设单位工程管理部负责工程施工过程中的监督和协调工作，组织有关各方参加的工程会议。

13.1.8 由于分包方原因导致其承包范围内的工程质量不合格的，建设单位通知分包方后可解除合同，合同解除自通知到达分包方之日起生效。

13.1.9 由于分包方原因导致工程未按合同约定的时间完成的，建设单位通知分包方后可解除合同，合同解除自通知到达分包方之日起生效。

13.1.10 由于分包方过错造成工程质量不合格（包括但不限于在工程施工过程中的部分工程质量不合格以及在工程保修期内建设单位或第三人发现的工程质量不合格），建设单位有权要求分包方在合理的期限内无偿修复或返工、改建；建设单位通知分包方后分包方仍不修复或返工、改建的，分包方可另行请求其他施工单位对该工程进行修复或返工、改建，分包方按该修复或返工、改建费用的双倍承担违约金。

### 13.2 分包方的权利义务

13.2.1 分包方负责办妥政府规定的、应该由分包方办理的与本工程有关的全部手续，并使甲方免于承担因此产生的任何责任。

13.2.2 分包方必须保证具备承担本工程所必要的资质，并承担因此产生的所有责任及经济损失。

13.2.3 分包方必须严格管理本方工作人员，严格遵守建设单位现场管理制度，服从建设单位工作人员的管理，不得从事与本工程施工无关的活动，否则造成一切后果由分包方全部承担。

13.2.4 根据建设单位要求，完成项目施工图优化设计或与工程配套的设计，经建设单位、设计院、监理确认后使用。

13.2.5 分包方审图时对图纸中明显的错误或不合理处应及时向建设单位提出。图纸未完善的部分，分包方必须无条件按甲方要求配合完成施工。

13.2.6 工程施工过程及保养保修期所需的水、电费及由分包方负责。

13.2.7 分包方在接到建设单位或监理发出的开工令后3日内，必须向建设单位和监理公司提交2份分包方盖章确认的施工管理人员名单的通讯录，同时以授权委托书的形式指定人员并附其通讯联络方式在通讯录中到建设单位和监理公司领取或送达往来文件。

13.2.8 在施工过程中必须配合建设单位销售需要，积极配合样板房及室外环境等销售非展示区域的施工。

13.2.9 合同规定由分包方完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更

独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号:

等), 如分包方拒绝完成或不能按合同要求完成, 建设单位即可安排其他单位完成, 所发生的费用的 1.2 倍从分包方当期工程款中扣回, 影响工期的责任由分包方负责。

13.2.10 工程竣工后, 须向建设单位提供两套符合归档标准的竣工档案, 并呈送验收单及结算单据, 移交现场及钥匙。

13.2.11 施工期间, 未经建设单位同意, 分包方不得将施工现场私自开放给甲方客户进行现场参观、拍照。

13.2.12 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和《中华人民共和国安全生产法》有关的管理规定, 按规定办理有关手续。由于分包方责任造成的政府部门的罚款由乙方负责。

13.2.13 分包方必须每月按时发放工人工资, 否则建设单位有权采取下列措施:

(1) 建设单位从分包方工程款中代扣代付工人工资;

(2) 若工人出现聚众闹事等现象时, 建设单位除代扣代付工人工资外, 每次由分包方向建设单位支付 50000 元违约金, 造成建设单位及第三方经济损失的由分包方承担赔偿责任。

13.2.14 成品保护: 施工完成及交叉作业时, 分包方必须采取相应成品保护措施, 如保护期间发生损坏, 分包方自费负责修复。保护期限至交付建设单位之日止。

13.2.15 在土方回填及管线施工过程中, 分包方须提前委派技术人员配合建设单位进行井口定位及土方标高的提前控制。

### 13.3 承包方责任:

13.3.1 承包方无偿提供现有垂直运输、脚手架。

13.3.2 对分包工程施工进行质量管理, 对于施工过程中产生的质量缺陷应立刻要求其整改直至满足要求。

13.3.3 负责提供分包方的施工用水用电接驳点。

13.3.4 向分包方有偿提供现场工作证, 同时向指定分包方提供有关规章制度, 便于指定分包方遵照执行。

13.3.5 承包方负责总承包管理, 提供总承包配合, 并就该工程的施工质量、安全、文明施工、遵守建设单位现场管理规定等向建设单位负责。

13.3.6 承包方为本工程提供配合和管理, 对本工程进行施工总协调, 参加本工程的分项工程验收和竣工验收, 并对整体工程的施工质量和工期负责。

13.3.7 若分包单位违反总承包单位的相关管理规定, 出现进度、质量、安全、验收无法满足施工现场要求, 承包方有权要求分包方整改, 否则不予支付进度款并有权予以处罚。

13.3.8 承包方有根据国家、政府、事业单位管理文件的要求直接代劳务分包人发放工人工资

的权利。

#### 第十四条、违约责任

14.1 本工程未经建设单位书面同意，严禁转包或分包，若经发现，建设单位有权单方解除合同，分包方应无条件退还建设单位已付工程款，同时应按本工程合同总价的 10% 向建设单位支付违约金。

14.2 分包方必须按合同约定的工期开工。分包方未按开工令规定的时间进场施工的，则每延误 1 天，承担 5000 元的违约金。延期超过 3 天，建设单位有权解除合同。

14.3 分包方须在签约后 7 天内向建设单位提供详细施工组织设计，否则每天按 500 元承担违约金。

14.4 分包方必须按合同约定的工期完成。若无故延误或停止施工（除人力不可抗拒的原因外），自开工日期起算，直至工程竣工验收为止，分包方每逾期一日，分包方向甲方支付 5000 元/天的违约金，违约金从工程结算款中扣除。逾期超过 15 天的，建设单位有权单方解除合同，解除自通知分包方生效，分包方应按本工程合同总价的 10% 向甲方支付违约金。若因建设单位问题或其它非分包方问题引起的工期延误，经建设单位书面确认延误工期，施工期顺延。

14.5 因为施工质量问题致使没有一次性通过工程竣工验收的，分包方应立即无偿整改并在 7 天内向建设单位整改完毕。逾期每天向建设单位支付未通过验收部分工程合同价款的千分之三 违约金，赔偿因此给建设单位或第三人造成的损失；

14.6 分包方逾期 10 天未整改完毕的，或者因为施工问题致使第二次没有通过验收的，建设单位有权单方解除项目合同，并委托第三方进行施工，由此产生的相关费用均由分包承担。分包方同时应承担合同总价 10% 的违约金。

14.7 若分包方不按合同规定的质量要求施工，或所提供的材料不符合合同约定的，经建设单位催促仍无法按质量要求完成的，建设单位有权单方终止本合同并清退分包方，分包方应无条件退场，已竣工验收合格的工程量将按 80% 结算。

#### 第十五条、不可抗力

15.1 本工程分包方需充分考虑各种常规自然现象带来的对工期的不利影响，不可抗力仅是指战争、动乱、空中飞行物体坠落或非分包方、承包方、建设单位所造成的爆炸、火灾及以下自然灾害等导致本工程无法正常进行；

15.2 地震烈度在 7 度以上；

15.3 八级以上大风持续一天以上;

15.4 持续降雨 24 小时,且在 3 小时内雨量在 300mm 以上。

15.5 分包方延迟履行合同后发生不可抗力事件的,不能免除其对因不可抗力造成的损失赔偿的责任。

15.6 不可抗力事件发生后,乙方应采取措施尽量避免和减少由此产生的损失,否则损失扩大部分由分包方自行承担。

## 第十六条、廉洁条款

16.1 分包方不得接受建设单位职员介绍的家属或者亲友等从事与合同相关的业务。分包方应当通过正常途径开展相关业务,不得为获取某些不正当利益而向建设单位职员或其家属、亲友等赠送礼金、有价证券和贵重物品;或报销其个人费用;或邀请其外出旅游、进入营业性娱乐场所;或为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便等。

16.2 分包方如发现建设单位职员有违反上述约定者,应向建设单位举报。建设单位对举报属实和严格遵守本条款的分包方,在同等条件下优先考虑与分包方继续合作。建设单位发现分包方有违反本条款或者采用不正当的手段行贿甲方职员等不正当竞争行为的,建设单位有权根据具体情节和造成的后果追究分包方合同暂定总价 5% 的违约金,违约金不足以弥补建设单位损失的,建设单位可继续向分包方追偿。建设单位有权解除合同。

## 第十九条、其他

19.1 对本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。凡因本合同的签订、履行而发生的或与本合同有关的一切争议,合同双方应友好协商解决;协商不成的,向建设单位项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。因本合同纠纷产生的包括但不限于诉讼费、律师费、担保费、保全费、鉴定费、拍卖费、差旅费等费用由败诉方承担。

19.2 本合同未尽事宜,双方可另签订补充协议。

19.3 本合同自双方签字盖章之日起生效,本合同壹式柒份,承、分包方双方各执叁份,建设单位执壹份,具有同等法律效力。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。

19.4 本合同解释顺序:

(1) 本合同签订后双方约定的补充协议、有效的设计变更或工程签证等对本合同进行修订的书面协议或文件;

独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号:

- (2) 本合同条款;
- (3) 图纸;
- (4) 工程量计价清单及样板;
- (5) 本合同的附件及相关施工要求
- (6) 分包方投标文件及其附件 (含评标期间的澄清文件和补充资料);
- (7) 现行法律法规、标准、规范、技术要求和有关技术资料
- (8) 补充条款: 无。

## 第二十条、附件

- 1、附件一:《园林施工技术要求及品质控制标准》
- 2、附件二:《工程质量保修书》
- 3、附件三:《独树·阳光里园林景观施工工程已标价工程量清单》;

第二十一条、本合同的建设单位是深圳市独树房地产开发有限公司。

(以下无正文)

承包方: 深圳市第一建筑工程有限公司

分包方: 深圳园林股份有限公司

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

开户银行:

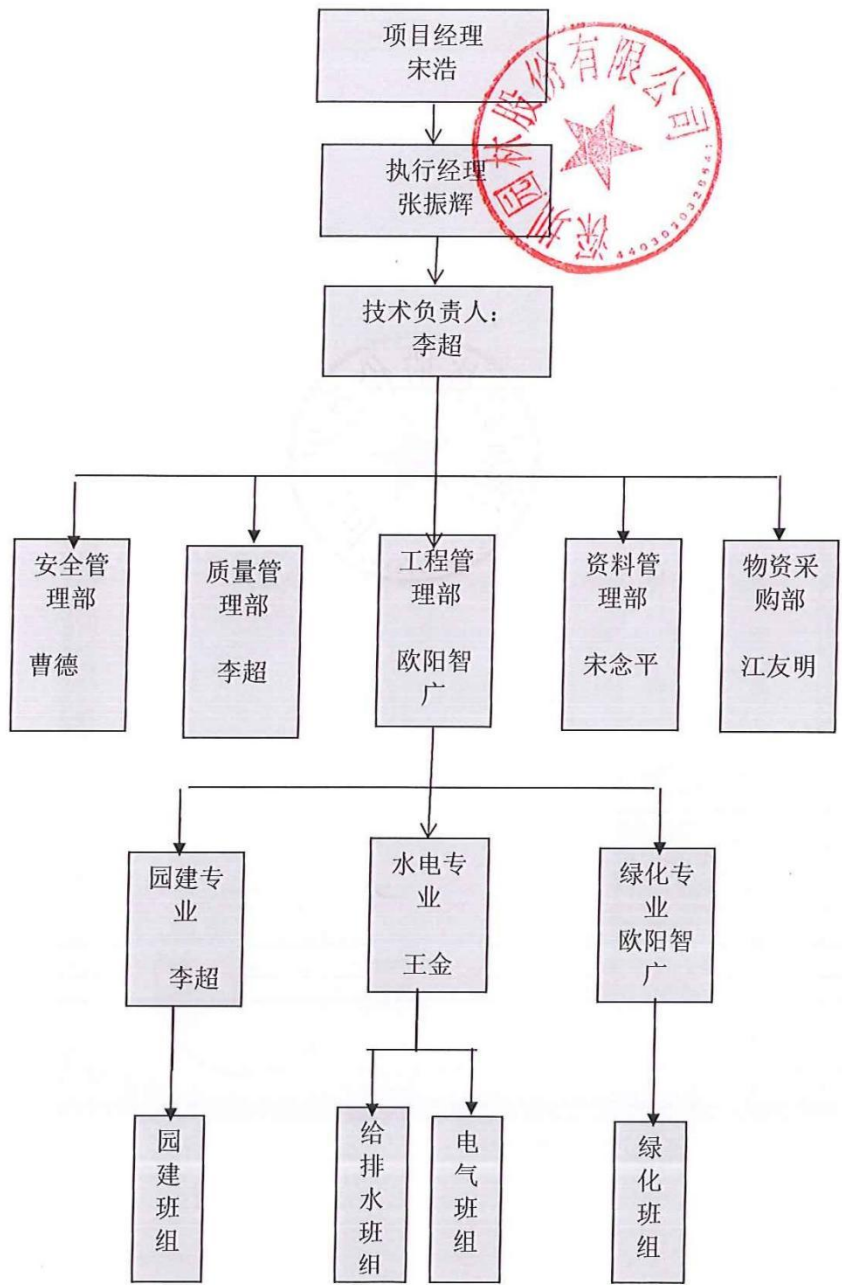
开户银行: 兴业银行股份有限公司深圳宝安支行

银行帐号:

银行帐号: 337060100100262677

日期: 2021 年     月     日

日期: 2021 年     月     日





## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0781

深圳市独树房地产开发有限公司：

独树阳光里（01-01 地块）已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2017-440300-70-03-500132，工程地址：深圳市罗湖区太白路与布吉路交汇处东南角）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市罗湖区城市更新和土地整备局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，独树阳光里（01-01 地块）的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2023 年 12 月 18 日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

。

# 深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403032023HY0013336号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

2023年12月18日

项目编号：JZ20132542-1

用地单位	深圳市独树房地产开发有限公司			用地位置	罗湖区东晓太白路与布吉路交汇处东南角			
项目名称	独树阳光里01-01地块			宗地号	H408-0037			
宗地代码	440303002002GB00099			深地合字	(2017) H018号			
土地使用权出让合同书	深地合字(2017) H018号			建设工程规划许可证	深规划资源许证-2019-0014号			
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-1473			建设工程规划许可证	建字第440303029230001336(竣)号			
分期建设项目子项名称	独树阳光里(01-01地块)							
建筑覆盖率(-/二/竣)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
55.7/19	31.59	198.90/3316.92	162.16	47/4	6123.46	2	0/521	/
分项指标		规定功能		建筑面积m²		核增功能	核增建筑面积m²	
				规定	核减			
总建筑面积 150808.15m²	计容积率 建筑面积 117231.83m²	地上	商业建筑	15135.4	13.77	架空绿化休闲	5334.69	
			住宅建筑	72152.15		城市公共通道	379.68	
			办公建筑	9808.14		消防避难空间	1151.1	
			公共式办公建筑(商务公寓)	10945.65				
			社区服务中心	1208.83				
			社区管理用房	329.1				
			其他	252.43				
			合计	109831.7	13.77	合计	6865.47	
			地下	商业	520.89			
			合计	520.89				
	不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	核增功能		核增建筑面积			
			公用设备用房		5241.66			
			共用停车场		28334.66			
			合计		33576.32			
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例		
户数		470户(其中保障性住房0户)		430户		91.49%		
建筑面积		49119.36m²(其中保障性住房0m²)		42781.4m²		87.1%		
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇							
备注	1.本项目办公建筑面积9808.14平方米中含物业管理服务用房219.08平方米。 2.本项目住宅建筑面积72152.15平方米中含保障房8345.74平方米。 3.本项目含100.10平方米室外街道型公共开放空间,24小时免费向所有市民开放。 4.本项目已取得《深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书》(深审房【竣】-2023-1473)。 5.本项目总建筑面积150808.15平方米中含宝利隆下方停车场679.35平方米。 6.本项目用地单位必须严格按照专项规划及监管协议约定的内容落实相关责任和任务。 7.请完善相关用地手续后方可办理产权登记。							



编号: B19M0000231215000J

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市独树房地产开发有限公司:

我局已收你单位独树阳光里（01-01地块）竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

#### 特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市罗湖区住房和建设局

2023年12月18日

## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0780

深圳市独树房地产开发有限公司：

独树阳光里（01-02 地块）已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2017-440300-70-03-500132，工程地址：深圳市罗湖区太白路与布吉路交汇处东南角）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市罗湖区城市更新和土地整备局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，独树阳光里（01-02 地块）的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2023 年 12 月 18 日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

。

# 深 圳 市

## 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403032023HY0012366号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

2023年12月18日

项目编号: JZ20132542-2

用地单位	深圳市独树房地产开发有限公司									
项目名称	独树阳光里01-02地块			用地位置	罗湖区东晓太白路与布吉路交汇处东南角					
宗地代码	440303002002GB00100			宗地号	H408-0038					
土地使用权出让合同书	深地合字(2017)H019号			建设用地规划许可证	深规划资源许H0-2019-0015号					
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-1474			建设工程规划许可证	深规划资源建字H0-2019-0023(改1)号					
分期建设项目子项名称	独树阳光里(01-02地块)									
建筑覆盖率(-/二报)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)		
23.8/14.6	41	281.90/988.73	153.36	44/4	737.52	1	0/189	/		
分项指标	规定功能	建筑面积m <sup>2</sup>				核增功能	核增建筑面积m <sup>2</sup>			
		规定	核减							
总建筑面积 29661.12 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 20408.95 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	17119.46		架空绿化休闲	882.33			
			商业建筑	2006.69		消防避难空间	177.78			
		合计	19126.15		合计	1060.11				
	不计容积率 建筑面积 9252.17 m <sup>2</sup>	地下核 增建筑 面积	核增功能		核增建筑面积					
			公用设备用房		694.62					
			共用停车库		8557.55					
合计				9252.17						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例			
户数		3户(其中保障性住房0户)			0户		0%			
建筑面积		446.91m <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )			0m <sup>2</sup>		0%			
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题									
备注	1.本项目2006.69平方米商业面积含物业服务用房103.10平方米。 2.该项目含651.22平方米公共开放空间、200.4平方米社区体育休闲场地，24小时免费向所有市民开放。 3.该项目与01-01地块统筹考虑90/70事宜，统筹后满足相关政策要求。 4.本项目已取得《深圳市建设工程竣工测量成果审核意见书》(深审房【竣】-2023-1474)。 5.本项目用地单位必须严格按照专项规划及监管协议约定的内容落实相关责任和义务。 6.请完善相关用地手续后方可办理产权登记。									



编号: B19M0000231215000G

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市独树房地产开发有限公司:

我局已收你单位独树阳光里（01-02地块）竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

#### 特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市罗湖区住房和建设局

2023年12月18日

(9) 安居空港花园项目园林景观工程

**中标通知书**

标段编号: 44030020190054011001

标段名称: 安居空港花园项目园林景观工程

建设单位: 深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳园林股份有限公司

中标价: 1305.006908万元

中标工期: 80天

项目经理(总监):

本工程于 2022-07-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-09-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 

日期: 2022-10-14

查验码: 8774474188433499 查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: BA-G-2022-JCDK-042

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)

深圳

工程名称: 安居空港花园项目园林景观工程

工程地点: 深圳市宝安区福永街道, 金兴路与金荔路交汇处

发 包 人: 深圳市宝安人才安居有限公司

承 包 人: 深圳园林股份有限公司

2015 年版

## 说明

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

### 一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

### 二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

或划“/”。

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

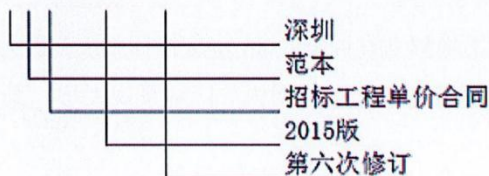
### 三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06,即 2015 版第六版。



## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市宝安人才安居有限公司

承包人(乙方): 深圳园林股份有限公司

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: 安居空港花园项目园林景观工程

工程地点: 深圳市宝安区福永街道,金兴路与金荔路交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 安居空港花园项目总用地面积 40360.85 平方米,容积率 4.0,总建筑面积约 231192.22 平方米,其中:计容建筑面积 161443.00 平方米。包括住宅 144943 平方米,商业 7500 平方米,公共配套 8200 平方米(12 班幼儿园 4200 平方米、社区健康服务中心 1000 平方米,社区老人日间照料中心 750 平方米,文化活动室 1000 平方米,社区菜市场 500 平方米,社区警务室 100 平方米,社区管理用房 250 平方米,便民服务站 400 平方米)。

工程规模以建设用地规划许可证为准,本次招标施工范围为室外地面景观、架空层、裙楼屋面、幼儿园屋顶等施工图纸范围内的园林景观工程,景观工程面积约 33360.17 m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

1. 承包人需根据发包人委托在本项目施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段,负责本项目投资、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的全过程管理。主要管理工作内容包括但不限于采购、施工、报批报建;

2. 施工范围包括但不限于:

(1) 硬景工程(含园路、石材铺地、塑胶铺地、围墙、种植池、景观坐凳、安全护栏、铁艺门、成人及儿童活动器材、户外家具、垃圾桶等);



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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 11 月 10 日;

计划竣工日期: 2023 年 1 月 28 日;

合同工期总日历天数 80 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广厦奖、广东省建设工程优质奖、深圳市优质工程奖”, 配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

五、签约合同价

人民币 ( 大写 ) 壹仟叁佰零伍万零陆拾玖元零捌分 ( ¥ 13050069.08 元 );

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币（大写）贰拾陆万伍仟零陆拾元玖角肆分（¥ 265060.94 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒拾伍万元整（¥ 750000.00 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）。

含增值税合同价人民币（大写）壹仟叁佰零伍万零陆拾玖元零捌分（¥13050069.08 元），其中不含增值税合同价壹仟壹佰玖拾柒万贰仟伍佰肆拾元肆角肆分，（¥11972540.44 元），增值税税率 9%，增值税为壹佰零柒万柒仟伍佰贰拾捌元陆角肆分，（¥1077528.64 元。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：/

工人工资款支付专用账户开户银行：/

工人工资款支付专用账户号：/

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年11月12日;

订立地点: 深圳市

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 10份,均具有同等法律效力,发包人执 6份,承包人执 4份。



发包人：(公章) 深圳市宝安区人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

91440300MA5DD8DU92

地址：深圳市宝安区宝兴路与海天路交叉口西北 150 米海纳百川 A 座 16 楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话： 0755-23714596

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行： 中国建设银行深圳宝安支行

账号： 44250100001000000583



承包人：(公章) 深圳园林股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

Handwritten signature in black ink.

统一社会信用代码：\_

914403001921787770

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦 2009 号

邮政编码： 518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话： 0755-25592508

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱： 1551933417@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳高新园支行

账号： 4425 0100 0023 0000 0516

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居空港花园项目园林景观工程

验收日期：2023年10月17日

建设单位（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居空港花园项目园林景观工程			
工程地点	深圳市宝安区福永街道, 金兴路与金荔路交汇处	建筑面积	231192.22平方米	工程造价 130500 69.08
结构类型		层数	地上: 层	地下: 层
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2023年03月09日	验收日期	2023年 10 月 17 日	
监督单位		监督编号		
建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司			
勘察单位				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司			
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司			
承建单位 (土建)	深圳园林股份有限公司			
承建单位 (设备安装)				
承建单位 (装修)				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司			
施工图 审查单位				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	曹卫平
副组长	袁学民、王钻忠、罗韧、孔勇
组员	仝克军、吴坚霖、游锦城、卢小建、邓佳明、梁俊威

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹卫平	袁学民、罗韧、孔勇
建筑设备安装工程	仝克军	吴坚霖、游锦城、卢小建、邓佳明
工程质控资料	王钻忠	梁俊威

### (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

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能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
绿化		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
园建		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
水电		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李坤	宝安人才安居	项目经理		李坤
2	王锐忠	人才安居	工程师		王锐忠
3					
4					
5	陈伟斌	深圳园林股份有限公司	项目经理		陈伟斌
6	李小明	深圳园林	设计师		李小明
7					
8	袁泓	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		袁泓
9					
10	李光宇	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		李光宇
11	罗翔	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目经理		罗翔
12	王磊	壹创国际	负责人		王磊
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 0 0 1

1. 本工程已完成工程设计和合同约定的内容, 质量达到合格标准。
2. 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3. 安全和主要使用功能核查符合要求。
4. 工程外观良好, 符合要求。
5. 实体抽查情况符合要求。
6. 本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收, 经工程综合验收小组评定, 达成一致意见, 工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求, 同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 孔勇  
 注册号: 4402287-011  
 有效期: 至2025年12月17日



建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2015年10月17日	总监理工程师:  2015年10月17日	单位(项目)负责人:  2015年10月17日	单位(项目)负责人:  2015年10月17日	单位(项目)负责人:  年 月 日



(10) 2021年“美丽深圳绿化提升”工程(二期)

# 中标通知书

标段编号: 2208-440303-04-01-577514001001

标段名称: 罗湖区2021年“美丽深圳绿化提升”工程(二期)

建设单位: 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳园林股份有限公司

中标价: 1258.366831万元

中标工期: 150天

项目经理(总监):

本工程于 2022-09-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-10 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-17



查验码: 5453198856778841

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 罗湖区 2021 年“美丽深圳绿化提升”工程(二期)

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

承 包 人: 深圳园林股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

承包人(全称): 深圳园林股份有限公司

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: 罗湖区 2021 年“美丽深圳绿化提升”工程(二期)

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 建设内容包括但不限于:在罗湖辖区建设 3 个社区公园、1 条道路绿化。(1) 社区公园:洪湖东社区公园、水贝社区公园、罗湖人才公园;  
(2) 道路绿化:东部过境高速道路绿化。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 1%; 集体资本 1%; 民营资本 1%;  
外商投资 1%; 混合经济 1%; 其他 1%。

### 二、工程承包范围

施工图纸范围内的园建工程(人行道、园路改造及新建、新增休闲广场、廊架、景亭、座椅、种植池及道牙改造等)、绿化工程(清理老化杂乱的植物,迁移部分原有植物,结合不同花色不同类型的乔灌木进行搭配,丰富公园的空间感及景观效果)、安装工程等全部工程的施工和后续配合服务。承包人不能拒

绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

#### 4.其他工程

无

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 9 月 25 日

(实际开工日期以发包人下达的开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 2 月 22 日

(需达到验收合格标准);

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 1 天。

定额工期总日历天数 1 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

质量及安全文明施工要求: 国家验收合格标准。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟贰佰伍拾捌万叁仟陆佰陆拾捌元叁角壹分(¥ 1258.366831  
万元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾玖万壹仟玖佰贰拾肆元捌角叁分 (¥ 291924.83 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆拾柒万肆仟柒佰零肆元叁角壹分 (¥ 674704.31 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:

深圳园林股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行:

44250100004800002900

工人工资款支付专用账户号:

建设银行深圳高新园支行

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年11月1日;

订立地点:深圳市罗湖区文锦中路1008号罗湖管理中心大厦14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10份,均具有同等法律效力,发包人执5份,承包人执3份,建设行政主管部门(报建)保存2份。

发包人：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



承包人：深圳园林股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码：

11440303007542021W

地址：深圳市罗湖区文锦中路1008号

罗湖管理中心大厦14楼

邮政编码：518007

法定代表人：胡维衡

委托代理人： /

电话：陈工 0755-25666715

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

统一社会信用代码：

914403001921787770

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水

河一路博隆大厦2009号

邮政编码：518021

法定代表人：叶向阳

委托代理人：刘先锋

电话：0755-25522963

传真：0755-25522963

电子信箱：309551895@qq.com

开户银行：中国银行深圳前海支行

账号：757571085047

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 罗湖区2021年“美丽深圳绿化提升”工程(二期)

验收日期: 2023年6月27日

建设单位(盖章): 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

一、工程概况

工程名称	罗湖区2021年“美丽深圳绿化提升”工程（二期）	工程地点	深圳市罗湖人才公园、洪湖东社区公园、水贝社区公园
工程规模	/	工程造价(万元)	¥1258.366831万元
结构类型	/	工程用途	市政工程
施工许可证号		开工日期	年 月 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局		
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司	资 质 证 号	B144055545
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司		A244015798
施工单位	深圳园林股份有限公司		D344042259
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		E144006119
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	陈怡敏
副 组 长	郭成林、周璇
组 员	舒朝、周雪峰、刘先锋、吴宜义、陈殿付

2、专业组

专业组	组 长	组 员
电气工程	吴宜义	付豪
给排水工程	刘先锋	周雪峰
绿化工程	周璇	陈殿
园建工程	郭成林	舒朝

(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	实测实量评定	评定等级
电气工程	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
园建工程	合格	合格	合格	合格

四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
陈怡微	深圳市罗湖区城管和综合执法局			陈怡微
郭成林	深圳市经济建设和投资管理集团有限公司	高工	总监	郭成林
周璇	深圳市城市环境建设和管理设计研究院有限公司	高工	助理院长	周璇
张成	深圳中城设计集团有限公司	工程师	副院长	张成
周剑	厦门理工大学继续教育学院			周剑
刘光琦	深圳园林股份有限公司	高工	项目经理	刘光琦
陈昱	深圳园林股份有限公司			陈昱
吴定光				吴定光
付林	深圳园林股份有限公司		园林	付林
何超	深圳园林股份有限公司	助理工程师		何超



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

该工程完成了施工图和合同约定的各项内容,工程质量符合国家和地方颁布的有关工程质量法规,规范、标准的要求,资料齐全,建设、施工、监理、设计等单位一致评定该工程为合格。

验收日期: 2023 年 6 月 27 日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人: 陈仕敏	项目总监: 郭成林	项目负责人: 刘光琦	项目负责人: [Signature]	项目负责人: [Signature]

## 2、项目经理业绩

### 拟派项目经理业绩情况一览表

姓名	宋浩	年龄	35岁			
工作年限	13年	学历	本科			
注册专业	园林	职称	中级工程师			
12个月社保	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无					
近5年已完工类似项目业绩						
序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	在建或已完工	竣工验收时间	在该业绩担任岗位
1	独树阳光里项目园林景观施工工程	1350	深圳市罗湖区	已完工	2023年12月18日	项目经理

注：后附相关证明材料。

根据人社部《关于深化工程技术人才职称制度改革的指导意见》（人社部〔2019〕16号），一级建造师职业资格视同中级职称（工程师）

(1) 项目经理宋浩资历证明材料:

① 毕业证



② 执业资格证



③ 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宋浩 社保电脑号：500272306 身份证号码：440301199010152717 页码：1  
 参保单位名称：深圳园林股份有限公司 单位编号：131014 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	131014	5670.0	963.9	453.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5670	51.03	5670	45.36	11.34
2025	04	131014	5670.0	963.9	453.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5670	51.03	5670	45.36	11.34
2025	05	131014	5670.0	963.9	453.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5670	51.03	5670	45.36	11.34
2025	06	131014	5670.0	963.9	453.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5670	51.03	5670	45.36	11.34
2025	07	131014	5670.0	963.9	453.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5670	51.03	5670	45.36	11.34
2025	08	131014	5670.0	963.9	453.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5670	51.03	5670	45.36	11.34
2025	09	131014	5670.0	963.9	453.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5670	51.03	5670	45.36	11.34
2025	10	131014	5670.0	963.9	453.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5670	51.03	5670	45.36	11.34
2025	11	131014	5670.0	963.9	453.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5670	51.03	5670	45.36	11.34
2025	12	131014	5670.0	963.9	453.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5670	51.03	5670	45.36	11.34
2026	01	131014	5670.0	963.9	453.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5670	51.03	5670	45.36	11.34
2026	02	131014	5670.0	963.9	453.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5670	51.03	5670	45.36	11.34
合计			11566.8	5443.2			4173.74	1615.68			403.98						136.08



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fb203f5j ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 131014 单位名称 深圳园林股份有限公司



**(2) 项目经理宋浩业绩证明材料:**

- ① 深圳市独树阳光里项目园林景观施工
  - a. 中标通知书

中标通知书

深圳园林股份有限公司:

贵司参与投标的深圳市独树阳光里项目园林景观施工工程,经我司商谈结果,同意贵司中标。

请贵司在接到本通知七天内完成合同洽谈、签订事宜,并按贵司承诺的进度正式开展工作。

特此通知。

中标单位:深圳园林股份有限公司,

中标金额: 13500000 元。

招标人: 深圳市独树房地产开发有限公司

日期: 2021年7月8日



b. 合同

独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号:

合同编号: SZLA-CC-CXX-2021-078-1AD-0

## 独树·阳光里 园林景观施工工程施工合同

承包方: 深圳市第一建筑工程有限公司

住所: 深圳市福田区梅东三路水木澜山居2栋2楼

分包方: 深圳园林股份有限公司

住所: 深圳市罗湖区清水河一路博隆大厦2009号

工程地点: 深圳市罗湖区东晓街道独树村

签订日期: 2021年10月27日

独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号：\_\_\_\_\_

## 独树·阳光里园林绿化施工合同

合同编号：\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规、规章，并结合《建设工程施工合同（示范文本）》以及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经友好协商，同意签订以下合同条款。

### 第一条、工程概况：

1.1 本项目位于罗湖区太白路与布吉路交汇处。本项目占地面积 14102.60 平方米；总建筑面积为 179305.40 平方米。建筑特征：（1）地下部分：4 层地下室局部 2 层；（2）地上部分：3 栋约 160 米超高层、1 栋约 150 米超高层、1 栋约 140 米超高层、1 栋约 100 米高层。

1.2 建设单位：深圳市独树房地产开发有限公司

1.3 建筑工程设计单位：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

1.4 监理单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司

### 1.5 现场情况：

施工条件：施工所需的临时水、电、通讯已经开通。现场内的临时施工道路已具备通行条件。场地红线内施工所需的水源、电源接驳点、材料临时堆场、库房、加工场地、由总包统一规划提供；办公场地、生活场地由分包方自行解决。

### 第二条、工程承包范围：

按兰德设计事务所（深圳）有限公司设计的深圳独树·阳光里园林景观工程施工图纸所包含的结构、饰面、土方、绿化、水电工程，具体包括但不限于以下主要工作内容：

#### 1、园建工程：

1.1 巴劳木景墙、商业外街、树池、花池、岗亭、廊架、泳池、特色水景、儿童乐园、消防车道、登高面、园林的电井、雨水井、排水沟等结构（基层夯实、垫层、砌筑、内抹灰、角钢支撑）等所有室外构筑物的结构，结构内的管线；

1.2 所有面层装饰：如地砖、石材、透水砖面层、木制品、泳池、水景、广场、景墙、树池、花池、岗亭、园路、景亭、架空层、避难层、屋顶花园、车库出入口、人防出入口、挡土墙等图纸上所有表面装饰（含防水）施工、雨水篦子；所有安装工程的管内穿线、园林土坡造型、预埋铁件、铁件防锈处理、材料二次转运；其中进场石材厚度与尺寸必须与图纸相符，不得出现偏差。

1.3 所有木作工程,木材选用建设单位工程、技术部门认可材质,进行烘干、防潮、防腐、防裂处理。面层油漆按图纸中的要求施工。具体各部位所用木材颜色深浅分包方施工前由建设单位确认样板。

## 2、绿化工程:

2.1 苗木种植、苗木成活、运输、卸车、施肥、养护成活、土方整形、造坡、土方细平、苗木二次转运、土壤改良、树木支撑、挖孔。如分包方提供的回填土不符合建设单位要求,分包方应在建设单位要求的整改期限内整改,整改仍不符合要求的,建设单位可另行委托第三方承接,建设单位有权按所发生整改施工费用的1.5倍从分包方工程进度款中扣除。消防车道面层标高以上的土方调整(含场地内的土方运输,造地形、堆坡等)由分包方负责,造地形、堆坡(次数不限)需由工程部、设计师、监理单位相关部门验收通过后,方可进行下一步的绿化施工;花池,树池等需要回填种植土的地方均由分包方负责回填。苗木需由建设单位设计师及工程师去苗场选定后方可进场种植;苗木现场种植位置建设单位有权利根据现场景观效果的需要进行调整(次数不限),分包方须无条件、免费配合调整(包成活);

2.2 包工、包种植、包移植、包成活、包养护、包土壤改良、包苗木(含苗木、材料、肥料、农药、支撑、修剪等)

## 3、园林景观安装工程:

3.1 园林各类型灯具的加工和安装;

3.2 园林水景(不含泳池)、喷雾系统的管线施工及设备安装;

3.3 因市政水压不足,需自行增压泵增压;

3.4 室外配电箱(配电箱外壳需采用304不锈钢)安装及线管、电线电缆的敷设安装。

3.5 园林景观给水、排水工程由分包方负责, DN300及以上的排水管网由水电分包单位完成;

## 4、其他:

泳池更衣室、精神堡垒、小品雕塑、儿童游乐设施、户外家具设施躺椅、水雾设备、户外垃圾桶等供货及安装均不包含在本合同范围内,分包方需考虑相关的协调费用,具体内容详按园林施工图及工程量清单。

分包方应该进场后3天内报送材料样板并做施工样板区,施工样板区须经建设单位(工程部、设计师)认可后方可进行大面积施工。

因本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义,以建设单位书面解释为准。

### 第三条、工期

施工工期：本工程要求进场时间 2021年7月1日，进场后先进行结构部分的施工，园建部分根据现场工作面状况分片区先后施工，本工程承包范围内全部工作完工时间预计为 2022年11月30日。

以上工期不含养护时间。具体开工日期以开工令约定为准，分包方在接到开工令后三天内进场施工。

### 第四条、合同价款及承包方式

4.1 本分包工程施工合同为固定综合单价合同。

(1) 含税合同总价暂定（大写）：壹仟叁佰伍拾万圆整（税金 9%）

（小写）：¥13500000.00 元人民币。

4.2 在工程施工中，如原图纸有变更、签证等增减工程量，按设计所出设计变更单、建设单位和监理认可的签证单增减。

4.3 有设计变更的结算，按建设单位及监理工程师确认的变更签证单增减工程量，按实结算，在合同中已有综合单价的项目套用合同的综合单价，在合同中无综合单价的项目由分包人提出申请，建设单位相关部门按市场价审核并通知分包人确认。

4.4 本工程采用包工包料的形式。包人工、包材料、包施工用水用电、包材料二次转运费、包制作安装、包机械、包工期、包质量、包安全、包竣工图及资料、包总包配合费（按结算价 2%计）、包施工的措施费、工人意外保险费、半成品保护费、材料损耗费、场内外运输费（次数不限）（含垂直运输费）、甲指乙供材的采保费、甲供材料的卸车、保管与安装费用、成品保护、协调费、工程施工及保养保修期水电费、清洁、垃圾清理和外运等在内的一切费用；综合单价还包含了施工单位的管理费、利润、税金（须开具增值税专用发票）等相关的一切费用。

4.5 分包方向总承包按实缴纳生活及施工用水、电费用，具体费用双方协商。

4.6 合同价格中包含的材料，若日后转为甲供材，将主材费及主材对应的利润及税金从综合单价清单中扣除，其余所有相关取费等不再进行调整；若有转为建设单位分包工程的，则将建设单位分包工程相关价款从总价中相应扣除。因建设单位原因导致到场材料不予使用，由分包方移交给建设单位，建设单位只按合同中的主材费计取。

4.7 本合同中的景观工程，合同价格已充分考虑项目工期的紧迫性，项目实施中分包方应配合甲方项目因展示与销售需求的工期要求。

4.8 属分包方供应范围内的材料与设备须按合同约定的品牌购买，如分包方私自变更品牌的，须

(2) 实施爆破作业,在放射、毒性环境中施工(含储存、运输、使用)及使用毒性、腐蚀性物品施工时,分包方应在施工前完成政府有关部门的报批手续,并提前 14 天书面通知监理,提出相应的安全防护措施,经监理认可后实施,该项费用已包含在合同价款中。

#### 10.1.3 事故处理

(1) 发生重大伤亡及其他安全事故,分包方应按有关规定立即上报有关部门并通知监理,同时按政府有关部门要求处理,由事故责任方承担发生的费用。

(2) 双方对事故责任有争议时,应按政府有关部门的认定处理,或参照争议解决条款。

(3) 在工程施工过程中以及工程移交后保修期内,由于分包方责任出现质量问题、安全事故或者其他原因,受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的处理等给本工程的社会形象造成负面影响的,每次由分包方向建设单位支付 20000 元违约金,造成建设单位及第三方经济损失的由分包方承担赔偿责任。

#### 10.1.4 文明施工

(1) 分包方应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例,遵守建设单位和管理单位的现场管理规定。

(2) 如建设单位有要求,分包方现场办公室应配置齐全、完好的办公设备,包括复印机、电脑(可上网)、打印机、传真机等等。

(3) 分包方全体现场施工人员应统一服装,全部施工人员应佩带工作牌。

(4) 施工期间,分包方应及时整理和妥善安排所有机械、工具、材料、垃圾等,每天做到工完场清,以上物品在不需用时应按建设单位要求及时清理出工地。若分包方不清理现场场地导致建设单位另请人清理,清理费由分包方负责并支付 1000/次的违约金。

(5) 分包方应严格遵守地方政府和有关部门的规定,并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续,发生的费用及造成的政府部门的罚款全部由分包方承担。

### 10.2 双方的人员

#### 10.2.1 建设单位

(1) 建设单位驻工地总代表为 刘晓东 先生,联系方式: 18665858398。

(2) 甲方委托 深圳市银建安工程项目管理有限公司 对本工程进行监理,监理公司驻工地总代表为 丁猛 先生,联系电话: 13528853257。

#### 10.2.2 分包方

(1) 分包方必须按本合同和建设单位要求派遣足额人员组织施工,分包方项目部以下管理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建设单位并经同意方可执行。

独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号:

(2)本工程分包方驻工地项目经理为 张振辉 先生,身份证号码为 410221198611085636, 手机号 18538736909。

(3)分包方项目经理即为分包方驻工地总代表,代表分包方行使合同约定的权利,履行合同约定的义务。

(4)如建设单位有要求,则分包方项目经理、项目技术负责人、园建工程负责人、水电安装负责人必须参加每周工程例会,因故不能参加的应提前4小时向甲方提出申请并在获得建设单位批准后方可缺席,如未请假缺席,首次支付违约金1000元,如再犯视情节加倍处罚。

(5)分包方在开工前应向监理和建设单位提供有关人员上岗证、有关设备合格证和年审证等证件。

(6)以下建设单位确认无法胜任工作的人员,经建设单位要求,必须在24小时内调离本工程项目,同时,分包方应在48小时内任用建设单位批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

- A、对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员;
- B、专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员;
- C、不能积极配合建设单位正常工作(包括销售)者;
- D、违反建设单位或承包方工地现场管理规定者;
- E、无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证);
- F、与本合同规定名册不符者;
- G、与本工程施工无关的人员等。

### 10.3 工程组织、实施

10.3.1 建设单位所委托的,分包方必须至少配备以下5名管理人员:

- (1)项目经理一名(选用人员必须在合同名单内)
- (2)技术负责人一名
- (3)园建工程师一名
- (4)绿化工程师一名
- (5)水电工程师一名

在收到建设单位项目工程施工指令后7个工作日内,按合同约定人员组织架构(含一名安全员、一名劳资专员)安排人员进驻现场。上述5名核心成员每迟到一天处以500元/天支付违约金。

10.3.2 施工计划:分包方需按照附件工程施工进度计划及劳动力组织计划表格编写项目实施计划,上述实施计划作为建设单位对分包方进度考察的凭证。

10.3.3 分包方在进场3天内必须报送施工计划,后期施工严格按计划进行,如造成工期延误每延误一天分包方向建设单位支付3000元违约金。

独树·阳光里园林景观施工工程

合同编号:

- (2) 本合同条款;
- (3) 图纸;
- (4) 工程量计价清单及样板;
- (5) 本合同的附件及相关施工要求
- (6) 分包方投标文件及其附件(含评标期间的澄清文件和补充资料);
- (7) 现行法律法规、标准、规范、技术要求和有关技术资料
- (8) 补充条款: 无。

## 第二十条、附件

- 1、附件一:《园林施工技术要求及品质控制标准》
- 2、附件二:《工程质量保修书》
- 3、附件三:《独树·阳光里园林景观施工工程已标价工程量清单》;

第二十一条、本合同的建设单位是深圳市独树房地产开发有限公司。

(以下无正文)

承包方: 深圳市第一建筑工程有限公司

分包方: 深圳园林股份有限公司

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

开户银行:

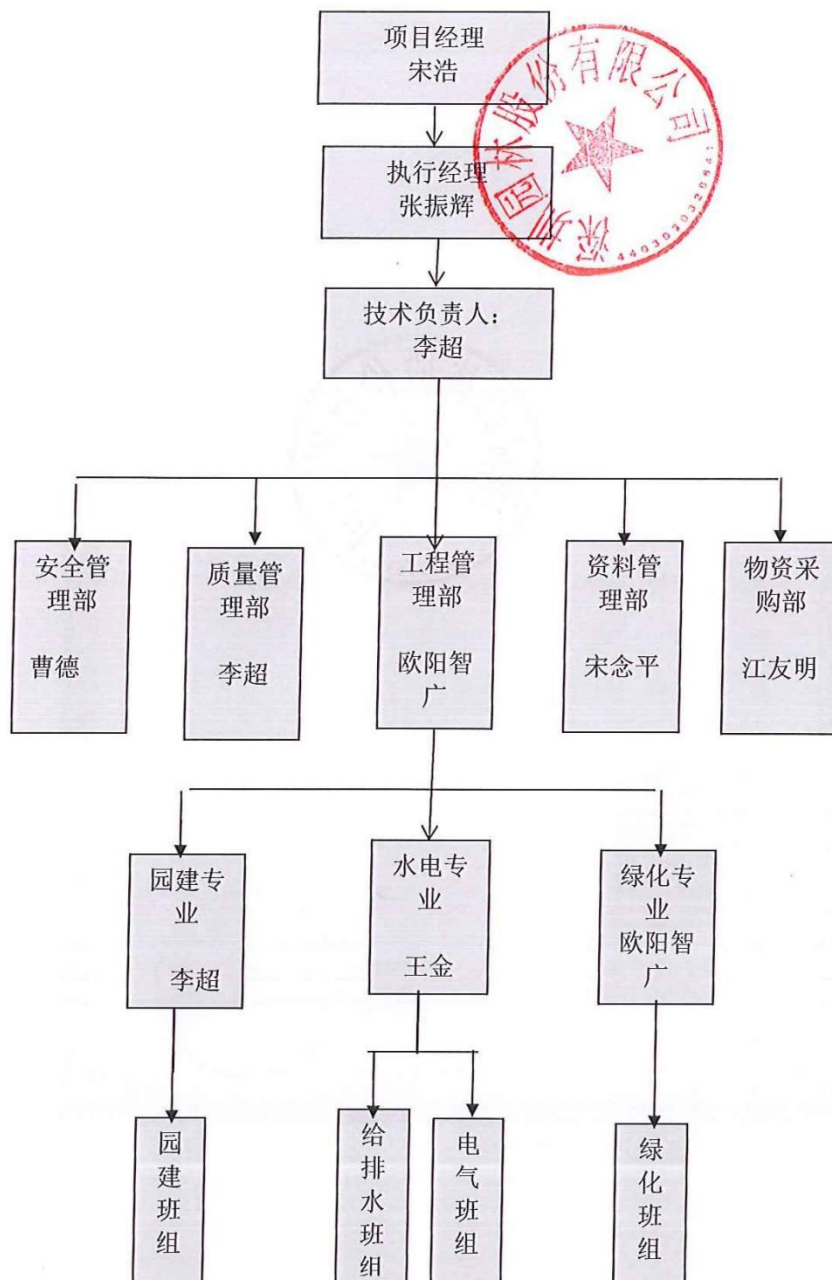
开户银行: 兴业银行股份有限公司深圳宝安支行

银行帐号:

银行帐号: 337060100100262677

日期: 2021 年     月     日

日期: 2021 年     月     日



c. 竣工验收报告

### 工程竣工报验单

GD-B1-226

单位（子单位）工程名称	独树阳光里
<p>致 <u>深圳市银建安工程项目管理有限公司</u> （项目监理机构）</p> <p>我方已按照合同完成了 <u>深圳市独树阳光里项目园林景观施工</u> 工程，经自检合格，请予以检查和验收。</p> <p style="text-align: right;">项目经理部（项目章）</p> <p style="text-align: right;">项目负责人：  </p> <p style="text-align: right;">日期： <u>2023</u> 年 <u>12</u> 月 <u>15</u> 日</p>	
<p>审查意见：</p> <p>经验收，该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求；</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准；</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求；</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求；</p> <p>综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格， <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p> <p style="text-align: right;">项目监理机构（项目章）</p> <p style="text-align: right;">总监理工程师：  </p> <p style="text-align: right;">日期： <u>2023</u> 年 <u>12</u> 月 <u>15</u> 日</p>	
<p>审查意见：</p> <p style="text-align: right;">建设单位（项目章） </p> <p style="text-align: right;">项目负责人： </p> <p style="text-align: right;">日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日</p>	



## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0781

深圳市独树房地产开发有限公司：

独树阳光里（01-01 地块）已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2017-440300-70-03-500132，工程地址：深圳市罗湖区太白路与布吉路交汇处东南角）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市罗湖区城市更新和土地整备局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，独树阳光里（01-01 地块）的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2023 年 12 月 18 日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

# 深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403032023HY0013336号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

2023年12月18日

项目编号: JZ20132542-1

用地单位	深圳市独树房地产开发有限公司									
项目名称	独树阳光里01-01地块			用地位置	罗湖区东晓太白路与布吉路交汇处东南角					
宗地代码	440303002002GB0099			宗地号	H408-0037					
土地使用权出让合同书	深地合字(2017)H018号			建设用地规划许可证	深规划资源许H0-2019-0014号					
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-1473			建设工程规划许可证	建字第440303202300013363(竣)号					
分期建设项目子项名称	独树阳光里(01-01地块)									
建筑覆盖率(一/二类)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)			
55.7/19	31.59	158.90/3316.92	162.16	47/4	6123.46	2	0/521			
总建筑面积 150808.15m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 117231.83m <sup>2</sup>	地上	规定功能	建筑面积m <sup>2</sup>		核增功能	核增建筑面积m <sup>2</sup>			
			商业建筑	15135.4	13.77			架空绿化休闲	5334.69	
			住宅建筑	72152.15				城市公共通道	379.68	
			办公建筑	9808.14				消防避难空间	1151.1	
			公共式办公建筑(商务公寓)	10945.65						
			社区服务中心	1208.83						
			社区管理用房	329.1						
			其他	252.43						
			合计	109831.7	13.77			合计	6865.47	
			地下	商业	520.89					
			合计	520.89						
			不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	核增功能			核增建筑面积		
		公用设备用房		5241.66						
		共用停车库		28334.66						
		合计		33576.32						
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例				
户数		470户(其中保障性住房0户)		430户		91.49%				
建筑面积		49119.36m <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )		42784.4m <sup>2</sup>		87.1%				
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇									
备注	1.本项目办公建筑面积9808.14平方米中含物业管理服务用房219.08平方米。 2.本项目住宅建筑面积72152.15平方米中含保障房8345.74平方米。 3.本项目含100.10平方米室外街道型公共开放空间,24小时免费向所有市民开放。 4.本项目已取得《深圳市建设工程项目测绘成果审查意见书》(深审房【竣】-2023-1473)。 5.本项目总建筑面积150808.15平方米中不含宝湖路下方停车场679.35平方米。 6.本项目用地单位必须严格按照专项规划及监管协议约定的内容落实相关责任和义务。 7.请完善相关用地手续后方可办理产权登记。									



编号: B19M0000231215000J

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市独树房地产开发有限公司:

我局已收你单位独树阳光里(01-01地块)竣工验收备案的下列资料:

<ol style="list-style-type: none"><li>1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》</li><li>2、竣工验收报告或核验证书</li><li>3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书</li><li>4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单</li><li>5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件</li><li>6、防雷装置验收意见书</li><li>7、建筑工程规划验收合格证</li></ol>
<p>特别提示:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明,请妥善保管;</li><li>2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号),竣工验收备案为告知性备案;</li><li>3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;</li></ol>

深圳市罗湖区住房和建设局

2023年12月18日

## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0780

深圳市独树房地产开发有限公司：

独树阳光里（01-02 地块）已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2017-440300-70-03-500132，工程地址：深圳市罗湖区太白路与布吉路交汇处东南角）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市罗湖区城市更新和土地整备局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，独树阳光里（01-02 地块）的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2023 年 12 月 18 日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

# 深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403032023HY0012366号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

2023年12月18日

项目编号: JZ20132542-2

用地单位	深圳市独树房地产开发有限公司							
项目名称	独树阳光里01-02地块			用地位置	罗湖区东晓太白路与布吉路交汇处东南角			
宗地代码	440303002002GB00100			宗地号	H408-0038			
土地使用权出让合同书	深地合字(2017)H019号			建设用地规划许可证	深规划资源许H0-2019-0015号			
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-1474			建设工程规划许可证	深规划资源建许字H0-2019-0023(竣)号			
分期建设项目子项名称	独树阳光里(01-02地块)							
建筑覆盖率(-/二/三)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
23.8/14.6	41	281.90/988.73	153.36	44/4	737.52	1	1/189	/
分项指标		规定功能		建筑面积m <sup>2</sup>		核增功能		核增建筑面积m <sup>2</sup>
				规定		核减		
总建筑面积 29661.12 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 20408.95 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	17119.46		架空绿化休闲	882.33	
			商业建筑	2006.69		消防避难空间	177.78	
			合计	19126.15		合计	1060.11	
		地下	商业	222.69				
	合计	222.69						
不计容积率 建筑面积 9522.17 m <sup>2</sup>	地下核 增建筑 面积	核增功能		核增建筑面积				
		公用设备用房		694.62				
		共用停车库		8557.55				
合计		9252.17						
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例		
户数		3户(其中保障性住房0户)		0户		0%		
建筑面积		446.91m <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )		0m <sup>2</sup>		0%		
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇							
备注	1.本项目2006.69平方米商业面积含物业服务用房103.10平方米。 2.该项目含651.22平方米公共开放空间、200.4平方米社区体育活动场地,24小时免费向所有市民开放。 3.该项目与01-01地块统筹考虑90/70事宜,统筹后满足相关政策要求。 4.本项目已取得《深圳市建设工程项目测绘成果审核意见书》(深审房【竣】-2023-1474)。 5.本项目用地单位必须严格按照专项规划及监管协议约定的内容落实相关责任和义务。 6.请完善相关用地手续后方可办理产权登记。							



编号: B19M0000231215000G

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市独树房地产开发有限公司:

我局已收你单位独树阳光里（01-02地块）竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

#### 特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市罗湖区住房和建设局

2023年12月18日



#### 4、项目技术负责人业绩

### 拟技术负责人业绩情况一览表

姓名	刘炎	年龄	36 岁			
工作年限	15 年	学历	本科			
注册专业	园林	职称	园林高级工程师			
12 个月社保	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无					
近 5 年已完工类似项目业绩						
序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	在建或已完工	竣工验收时间	在该业绩担任岗位
1	招联大厦项目景观 绿化工程	727.07	深圳市南山区	已完工	2024 年 11 月 12 日	技术负责人
2	翠湖文体公园项目 施工总承包	11716.1 8	深圳市罗湖区	已完工	2024 年 3 月 29 日	技术负责人

注：后附相关证明材料。

(1) 技术负责人刘炎资历证明材料:

① 毕业证



② 职称证

# 广东省职称证书

姓 名：刘炎

身份证号：430102198907053018



职称名称：高级工程师

专 业：园林

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年5月25日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001232524

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年7月10日



③ 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘炎 社保电脑号：630834257 身份证号码：430102198907053018 页码：1  
 参保单位名称：深圳园林股份有限公司 单位编号：131014 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	131014	5850.0	994.5	468.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5850	52.65	5850	46.8	11.7
2025	04	131014	5850.0	994.5	468.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5850	52.65	5850	46.8	11.7
2025	05	131014	5850.0	994.5	468.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5850	52.65	5850	46.8	11.7
2025	06	131014	5850.0	994.5	468.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5850	52.65	5850	46.8	11.7
2025	07	131014	5850.0	994.5	468.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5850	52.65	5850	46.8	11.7
2025	08	131014	5850.0	994.5	468.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5850	52.65	5850	46.8	11.7
2025	09	131014	5850.0	994.5	468.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5850	52.65	5850	46.8	11.7
2025	10	131014	5850.0	994.5	468.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5850	52.65	5850	46.8	11.7
2025	11	131014	5850.0	994.5	468.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5850	52.65	5850	46.8	11.7
2025	12	131014	5850.0	994.5	468.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5850	52.65	5850	46.8	11.7
2026	01	131014	5850.0	994.5	468.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5850	52.65	5850	46.8	11.7
2026	02	131014	5850.0	994.5	468.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5850	52.65	5850	46.8	11.7
合计			11934.0	5616.0			4173.74	1615.68			403.98		631.8	561.6			140.4



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fb0020b6 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 131014 单位名称 深圳园林股份有限公司



## (2) 技术负责人刘炎业绩证明材料:

- ① 招联大厦项目景观绿化工程
  - a. 中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 2018-440305-69-03-718128006001

标段名称: 招联大厦项目景观绿化工程

建设单位: 招联消费金融股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳园林股份有限公司

中标价: 727.075603万元

中标工期: 150天

项目经理(总监):

本工程于 2023-08-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-10-07 完成招标流程。

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

<p>招标代理机构(盖章):</p> <p>法定代表人或其委托代理人</p> <p>(签字或盖章): </p>	<p>招标人(盖章):</p> <p>法定代表人或其委托代理人</p> <p>(签字或盖章): </p> <p>日期: 2023-10-11</p>
--	---

查验码: 6740796935181596 查验网址: <https://www.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



b. 合同

---

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 招联大厦项目景观绿化工程

工程地点: 深圳市前海合作区桂湾片区梦海大道与桂

湾三路交汇处

发 包 人: 招联消费金融股份有限公司

承 包 人: 深圳园林股份有限公司

2015 年版

第1页

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 招联消费金融股份有限公司

承包人(全称): 深圳园林股份有限公司

《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: 招联大厦项目景观绿化工程

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 项目占地面积 7154.55 平方米,总建筑面积约为 111346 平方米。本大楼地上 39 层,地下 5 层,(其中 10F、19F、28F 为避难层),主要功能划分为地下车库、电梯厅和设备房、商业,1F-3F 办公大堂及商业,4F 餐厅、包房和厨房,5F 健身房,6F 数据机房和办公,7F 会议层,8F-18F 自用办公区(其中 10F 为避难层),19F-31F 出租办公区(其中 19F、28F 为避难层),32F-39F 自用办公区(详见招标图)。

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

### 二、工程承包范围

招联大厦景观绿化工程,主要施工内容包括:园建部分、绿化部分、给排水部分及景观绿化的电气部分。具体施工范围含:一层景观绿化、五层景观绿化、十一层景观绿化、二十层景观绿化、二十三层景观绿化、二十九层景观绿化、屋顶层景观绿化。工程包括(但不限于)招联大厦项目场地平整、种植土购买、拉运、回填、及地形精细平整,施工图纸及清单、答疑补遗文件上所有内容、植物苗木的采购、种植、养护等所有施工工作、园建基础、园建工作、范围内所有总平照明、总平水景、总平构筑物、海绵设施、绿化给排水工程、室外电气(通讯网络、有线电视,室外弱电主管道及井)、室外总平范围内所有明露井盖的采购安装、垂直绿化、户外移动家私等。

具体范围及工作内容包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作,包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

**1.房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 9 月 30 日 (具体以开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 2 月 26 日;

合同工期总日历天数 150 天。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 具体详见技术文件;

### 五、签约合同价

合同含税总价款为人民币 (大写) 柒佰贰拾柒万零柒佰伍拾陆元叁分 (小写: ¥7,270,756.03 元), 增值税率 9%, 增值税额 ¥600,337.65 (大写: 陆拾万零叁佰叁拾柒元陆角伍分); 本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整, 如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率, 则增值税率、增值税额也作相应调整, 即依据纳税义务 期间适用税率的变动相应调整增值税额。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾叁万零捌佰零陆元叁角玖分 (¥ 130,806.39 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) 陆拾捌万零叁佰元 (¥ 680,300.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 伍拾肆万贰仟肆佰陆拾伍元柒角 (¥ 542,465.70 元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进

行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 10 月 8 日；

订立地点：深圳市

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

本合同一式 捌份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)深圳园林股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：91440300326650441X

统一社会信用代码：914403001921787770

地址：00031 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号

地址：深圳市罗湖区清水河一路 116 号罗湖投

A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

资控股大厦 2 座 14/15/16 楼

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：章杨清

法定代表人：叶向阳

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-32980600

电话：0755-25528185

传真：/

传真：

电子信箱：/

电子信箱：

开户银行：招商银行科技园支行

开户银行：民生银行深圳宝安中心区支行

账号：755923891010666

账号：640397620

c. 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招联大厦项目景观绿化工程

验收日期：2024.11.12

建设单位（盖章）：招联消费金融股份有限公司

## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

### 一、工程概况

项目编号	2018-440305-69-03-71812805	项目代码	2024-0370
项目名称	招联大厦项目景观绿化工程	项目曾用名	/
工程地点	前海桂湾片区四开发单元 05 街坊		
建筑面积	113020 m <sup>2</sup>	工程造价	727.075603 万元
结构类型	核心筒+外框钢结构	层数	地下 5 层、地上 39 层/1 栋
立项批准文号		宗地号	T201-0111
用地规划许可证号	深前海许 QH-2019-0016 号	工程规划许可证号	深圳前海建许字 QH-2021-0002
施工许可证号	2024-0370	监理许可证号	/
开工日期	2024.03.25	验收日期	2024.11.12
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190084-10
建设单位	招联消费金融股份有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	/		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
承建单位 (园林)	深圳园林股份有限公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	宋耀斌
副组长	刘飞、成国俊
组员	林镇海、李新元、曾建炜、游锦城、刘炎

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建设设备安装工程	/	/
园建工程	王雄	曾宇晴、黄钦明、叶超
园林电气、给排水工程	吴金光	张学财、张绪
绿化工程	刘飞	彭敏、何超
工程质控资料	巫丽甜	向炳均、吴选

### (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

单位工程：招联大厦项目景观绿化工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
栽植基础工程	符合要求	共_5_项，其中： 经审查符合要求_5_项 经核实符合要求_5_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项
栽植工程	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项

园路广场铺装工程	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
园林给排水工程	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
园林电气工程	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

注: 工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	宋耀斌	招联消费金融股份有限公司	项目负责人	/	宋耀斌
2	刘飞	招联消费金融股份有限公司	工程师	工程师	刘飞
3	成国俊	浙江江南工程管理股份有限公司	总监	高级工程师	成国俊
4	林镇海	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	林镇海
5	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	土木工程师	李新元
6	曾建伟	浙江江南工程管理股份有限公司	监理总代	中级工程师	曾建伟
7	游锦城	深圳园林股份有限公司	项目经理	风景园林高级 工程师	游锦城
8	刘炎	深圳园林股份有限公司	技术负责人	园林景观设计 工程师	刘炎
9	王雄	招联消费金融股份有限公司	工程师	工程师	王雄
10	曾宇晴	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	/	曾宇晴
11	黄钦明	深圳园林股份有限公司	结构工程师	结构工程师	黄钦明
12	叶超	深圳园林股份有限公司	施工员	/	叶超
13	吴金光	招联消费金融股份有限公司	工程师	工程师	吴金光
14	张学财	深圳园林股份有限公司	给排水工程师	给排水工程师	张学财
15	张绪	深圳园林股份有限公司	电气工程师	电气工程师	张绪
16	彭敏	深圳园林股份有限公司	景观园林工程师	景观园林工程师	彭敏
17	何超	深圳园林股份有限公司	质量员	/	何超
18	巫丽甜	招联消费金融股份有限公司	资料员	/	巫丽甜
19	向炳均	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	/	向炳均
20	吴选	深圳园林股份有限公司	资料员	/	吴选

### 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

### 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项(园建、电气、给 排水、绿化工程)	合格

### 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：林镇海

注册号：4400030-064

有效期：至2026年4月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024</u> 年 <u>11</u> 月 <u>12</u> 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
	监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：李新元

注册号：4404304-LY011

有效期：至2026年12月

- ② 翠湖文体公园项目施工总承包  
a. 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：2103-440303-04-01-474859005001

标段名称：翠湖文体公园项目施工总承包

建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司

中标价：11716.183221万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-09-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-10-11 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  2202011272642

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  明于天 2202011270116

招标人(盖章)： 

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)： 

日期：2022-10-12

查验码：2453389850147633

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

b. 合同

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 翠湖文体公园项目施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

承 包 人: 深圳园林股份有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市振业(集团)股份有限公司

承包人(全称): 深圳园林股份有限公司

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: 翠湖文体公园项目施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目总概算 16178.69 万元,其中:建安工程费用 13730.49 万元,工程建设其他费用 1827.28 万元,预备费 466.73 万元。本项目将翠湖社区公园以及周边包括布心山头在内的可整合利用土地,整体提升改造为翠湖文体公园,公园占地面积 24.71 万平方米,含广场区、儿童活动区、停车场、溪流区、运动区、山体区、入口区等。

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

### 二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于:拆除及土方、园建、绿化、儿童游乐设施、标识、翠湖驿站、卫生间、桥梁、边坡、安装工程等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,中标单位不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,中标单位不得提出异议。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它:拆除及土方、园建、绿化、儿童游乐设施、标识、翠湖驿站、卫生间、桥梁、边坡、安装工程等	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数 336 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）壹亿壹仟柒佰壹拾陆万壹仟捌佰叁拾贰元贰角壹分  
(¥117161832.21 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰柒拾叁万捌仟零壹拾贰元零捌分 (¥ 3738012.08 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） 伍佰捌拾捌万元整 (¥ 5880000 元)；

(4)暂列金额：

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

(5)BIM 技术应用费用：

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

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 10 月 15 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：(公章)深圳市振业(集团)股份有限公司  
承包人：(公章)深圳园林股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

伟赵  
印宏

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

陽葉  
印向

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：914403001921787770

地址：\_\_\_\_\_

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河  
一路博隆大厦 2009 号

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：518021

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：叶向阻

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-25522963

传真：\_\_\_\_\_

传真：0755-25522963

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：309551895@qq.com

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

市有关部门规定设置洗车池，以保证出场上路的余泥渣土运输车辆的整洁情况符合有关部门的要求。该洗车池的修建、维护、拆除、场地恢复等费用，因承包人违反相关规定而给发包人、周边居民造成的损失以及罚款等全部由承包人承担。

2、承包人须对本工程施工图纸及技术要求做全面检查（应以图纸上标明的尺寸为准，不能用比例尺度量），存在任何图纸矛盾或不一致的地方须及时书面通知发包人。若承包人未及时向发包人要求澄清上述事项，擅自建造而引起的任何后果，须自费予以拆除，并按发包人要求重建，工期不予顺延。

3、承包人在签订合同后，必须按照招标文件中的工期要求配备足够的施工机具。

4、承包人需做现场排水、场地硬化、场地清理（包括泥浆、建筑垃圾等）等专项方案，报发包人批准后实施。若承包人未做现场的场地硬化或施工达不到批准方案的要求，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元。

5、承包人对工程负安全生产管理责任，对与本工程有关、在本工程进行期间发生、由本工程引致的人身伤亡和财产损失负全责。发包人对任何人员的伤亡，不论其受雇于承包人或其他分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任。承包人须保障发包人免负任何相关的索偿。

6、承包人在开工前应向发包人提供有关人员的上岗证、有关设备的年审合格证等证件。承包人未按专用条款 4.2 完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人损失。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：陈征东，资格证书号：1900101068082

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次按专用条款

4.4 条第（3）款以及按补充条款第十条执行。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金按补充条款第九条执行元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：视为承包人严重违约，自通知发出超过 20 天（含 20 天）乙方未更换的，发包人有权单方解除合同，没收承包人履

c. 竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称:  翠湖文体公园项目

建设单位(公章):  深圳市罗湖区城市管理和综合执法局/  
深圳市振业集团股份有限公司(代建)

竣工验收日期: 2024年3月29日

发出日期: 2024年3月29日

## 市政基础设施工程

### 填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



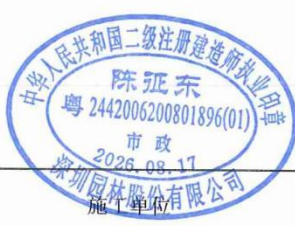
市政基础设施工程

工程名称	翠湖文体公园项目	工程地点	深圳市罗湖区沙湾路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	24.71万m <sup>2</sup>	工程造价（万元）	11716.18322
结构类型	组合结构	开工日期	2022年11月1日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年3月29日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督登记号	FH2023003
建设单位	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局/深圳市振业集团股份有限公司(代建)	总施工单位	深圳园林股份有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程检测单位	中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 深圳市一泰检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
法律法规规定的 其他验收文件	/	年 月 日	/
	/	年 月 日	/
	/	年 月 日	/
	/	年 月 日	/
	/	年 月 日	/
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	具备，资料完整有效		
工程竣工报告	具备，资料完整有效		
工程质量评估报告	具备，资料完整有效		
勘察质量检查报告	具备，资料完整有效		
设计质量检查报告	具备，已签署		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	本次工程已完成合同约定的各项内容，工程资料齐全，质量符合设计文件、国家现行有关建设法律法规和建设强制性标准要求。		
工程质量情况	土建	该项目土建工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量合格。	
	设备安装	该项目设备安装已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量合格。	
工程未达使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人:  2024年3月29日	(公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2024年3月29日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年3月29日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年3月29日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年3月29日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 全永庆  
注册号: 4404678-AY027  
有效期: 至2024年6月



翠湖文体公园项目施工总承包—管理团队证明文件

## 证 明

兹证明由我司代建的《翠湖文体公园项目施工总承包》（合同金额：11716.183221 万元）施工单位：深圳园林股份有限公司参与本项目管理团队人员如下：

项目总指挥：叶向阳（身份证号码：420202197204021633）

项目经理：陈征东（身份证号码：441425197809150198）

项目副经理：蓝建廉（身份证号码：440301197712211313）

执行经理：古青锋（身份证号码：44142419891001579X）

技术负责人：刘炎（身份证号码：430102198907053018）

生产经理：曹敏（身份证号码：430482198902096519）

质量负责人：宋浩（身份证号码：440301199010152717）

安全负责人：梁月祥（身份证号码：44030119661104251X）

资料主管：胡子逸（身份证号码：43102219950809001X）

该项目于 2022 年 10 月 25 日签订合同，竣工日期：2024 年 3 月 29 日。施工内容包括但不限于拆除及土方、园建、绿化、儿童游乐设施、标识、翠湖驿站、卫生间、桥梁、边坡、安装等园林绿化工程。

深圳市振业（集团）股份有限公司

2024 年 3 月 29 日



## 5、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
50087.936 0	58.22	46250.0201	57.63	29703.94 60	106.7024	22927.09 06	-680.2222

## 6、投标人近两年财务报表

### (1) 2023 年度审计报告



# 深圳园林股份有限公司 二〇二三年度合并会计报表的 审计报告

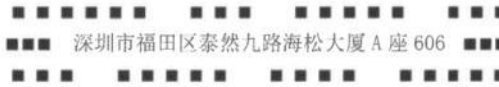
华楷审字[2024]第 021号

## 目 录

一、 审计报告 .....	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表 .....	3
2、 合并利润表 .....	5
3、 合并现金流量表 .....	6
4、 合并所有者权益变动表 .....	7
5、 财务报表附注 .....	15



Hua Kai Certified  
Public Accountants



深圳市福田区泰然九路海松大厦 A 座 606

邮编: 518040 电话: (0755)23981972 23981973 传真: (0755)23981561 E-mail: zhcpa116-10@163.com

\* 机密 \*

## 审计报告

华楷审字[2024]第 021 号

深圳园林股份有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳园林股份有限公司(以下简称“深圳园林公司”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注(以下合称财务报表)。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳园林公司 2023 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2023 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估深圳园林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深圳园林公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳园林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

本报告书共 65 页第 1 页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(http://acc.mof.gov.cn)进行查验  
HCPA116-10 2400051477



则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

（一） 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。

（二） 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。

（三） 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。

（四） 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，就可能对深圳园林公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳园林公司不能持续经营。

（五） 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。



2024年4月10日

本报告书共 65 页第 2 页



编

### 合并资产负债表(资产)

会合01表

编制单位: 深圳园林股份有限公司 单位: 人民币元

	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	七、1	33,139,511.41	29,545,988.44
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、2	5,389,543.35	3,560,704.46
应收账款	七、3	236,925,736.84	301,840,997.22
应收款项融资			
预付款项	七、4	56,675,341.05	52,668,217.52
其他应收款	七、5	60,926,220.40	53,446,693.89
存货	七、6	88,225,815.31	83,283,208.50
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>481,282,168.36</b>	<b>524,345,810.03</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、7	13,526,333.32	13,816,948.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、8	440,292.92	508,041.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、9	1,436,763.13	3,899,785.69
递延所得税资产	七、10	4,193,802.88	4,193,802.88
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>19,597,192.25</b>	<b>22,418,578.48</b>
<b>资产总计</b>		<b>500,879,360.61</b>	<b>546,764,388.51</b>

法定代表人:

卜向阳

主管会计工作负责人:

陈浩

会计机构负责人:

M

本报告书共65页第6页



### 合并资产负债表(负债及股东权益)

会合01表

编制单位: 深圳园林股份有限公司

单位: 人民币元

	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
短期借款	七、11		13,800,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、12	236,015,216.30	251,056,406.70
预收款项	七、13	34,073,591.09	29,753,306.29
合同负债			
应付职工薪酬	七、14	478,138.46	324,316.15
应交税费	七、15	12,752,186.00	16,919,294.37
其他应付款	七、16	8,312,434.12	8,921,443.88
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		291,631,565.97	320,774,767.39
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		291,631,565.97	320,774,767.39
股东权益:			
股本	七、17	68,000,000.00	68,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、18	113,075,577.83	113,075,577.83
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、19	19,344,213.64	19,344,213.64
未分配利润	七、20	8,828,003.17	25,569,829.65
归属于母公司股东权益合计		209,247,794.64	225,989,621.12
少数股东权益			
股东权益合计		209,247,794.64	225,989,621.12
负债和股东权益总计		500,879,360.61	546,764,388.51

法定代表人: 叶叶叶

主管会计工作负责人: 叶叶叶

会计机构负责人: 叶叶叶

本报告书共肆页第4页





### 合并利润表

会合02表

编制单位：深圳园林股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
一、营业总收入		297,039,460.11	320,822,236.04
其中：营业收入	七、22	297,039,460.11	320,822,236.04
二、营业总成本		295,030,693.35	318,401,301.26
其中：营业成本	七、22	249,645,074.93	269,778,843.70
税金及附加	七、23	1,649,664.01	1,670,953.29
销售费用	七、24	922,435.23	1,390,108.44
管理费用	七、25	32,023,369.23	34,111,686.89
研发费用	七、26	10,277,696.48	10,326,938.31
财务费用	七、27	512,453.47	1,122,770.63
其中：利息费用		889,894.53	1,010,161.12
利息收入		354,295.13	191,073.02
加：其他收益	七、28	112,210.54	203,906.56
投资收益（损失以“-”号填列）	七、29	-1,323,027.58	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		12,984.10	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		810,933.82	2,624,841.34
加：营业外收入	七、30	364,786.96	10,141.02
减：营业外支出	七、31	18,011.33	39,801.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,157,709.45	2,595,181.01
减：所得税费用		90,685.01	90,586.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,067,024.44	2,504,594.47
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,067,024.44	2,504,594.47
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,067,024.44	2,504,594.47
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		1,067,024.44	2,504,594.47
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		1,067,024.44	2,504,594.47
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.02	0.04
（二）稀释每股收益			

法定代表人：[Signature] 主管会计工作负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]

本报告书共65页第5页



### 合并现金流量表

会合03表

编制单位：深圳园林股份有限公司

单位：元

项目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		372,730,947.00	316,661,356.07
收到的税费返还		8,436.24	
收到其他与经营活动有关的现金		8,520,289.64	23,299,503.53
经营活动现金流入小计		381,259,672.88	339,960,859.60
购买商品、接受劳务支付的现金		275,490,686.43	266,077,256.21
支付给职工以及为职工支付的现金		37,318,822.85	44,974,111.82
支付的各项税费		13,038,867.76	13,663,335.39
支付其他与经营活动有关的现金		36,108,729.09	18,172,756.98
经营活动现金流出小计		361,957,106.13	342,887,460.40
经营活动产生的现金流量净额	七、32	19,302,566.75	-2,926,600.80
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,000.00	2,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,000.00	2,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,297,899.00	396,435.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,297,899.00	396,435.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,292,899.00	-393,935.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			15,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			15,000,000.00
偿还债务支付的现金		13,800,000.00	29,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		616,144.78	1,038,548.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		14,416,144.78	30,038,548.48
筹资活动产生的现金流量净额		-14,416,144.78	-15,038,548.48
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		29,545,988.44	47,905,072.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		33,139,511.41	29,545,988.44

法定代表人：叶文江 主管会计工作负责人：陈磊

会计机构负责人：叶文

本报告书共65页第6页



### 合并股东权益变动表

会计年度  
单位：人民币元

项目	2023年度						少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益							
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	25,569,829.65	225,989,621.12	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	-17,808,850.92	208,180,770.20	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）股东投入和减少资本								
1. 股东投入普通股								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
（五）其他								
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	8,828,003.17	209,247,794.64	



编制单位：深圳园林股份有限公司

法定代表人：李向阳

主管会计工作负责人：李忠

本报告书共65页第7页



### 合并股东权益变动表

会计报表  
单位：人民币元

项目	2022年度						少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益							
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	27,605,256.47	228,025,047.94	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他						-4,540,021.29	-4,540,021.29	
二、本年年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	23,065,235.18	223,485,026.65	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						2,504,594.47	2,504,594.47	
（一）综合收益总额						2,504,594.47	2,504,594.47	
（二）股东投入和减少资本								
1. 股东投入普通股								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
（五）其他								
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	25,569,829.65	225,989,621.12	

法定代表人：李海明 主管会计工作负责人：李海明



本报告书151665页第8页

单位

### 资产负债表(资产)

会企01表

编制单位：深圳园林股份有限公司

单位：人民币元

	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		7,797,265.60	28,635,528.91
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		5,389,543.35	3,560,704.46
应收账款	十二、1	236,410,321.86	301,366,492.41
应收款项融资			
预付款项		56,675,341.05	52,668,217.52
其他应收款	十二、2	86,564,829.00	54,146,771.34
存货		88,225,815.31	83,283,208.50
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		481,063,116.17	523,660,923.14
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	1,200,000.00	1,200,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		13,503,011.76	13,798,683.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		350,292.92	404,541.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,436,763.13	3,899,785.69
递延所得税资产		4,193,802.88	4,193,802.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,683,870.69	23,496,814.07
资产总计		501,746,986.86	547,157,737.21

法定代表人：林金月

主管会计工作负责人：李浩

会计机构负责人：李华

本报告书共65页第9页





资产负债表(负债及股东权益)

会企01表

编制单位: 深圳园林股份有限公司

单位: 人民币元

负债和股东权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款			13,800,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		236,015,216.30	251,004,205.38
预收款项		34,073,591.09	29,753,306.29
合同负债			
应付职工薪酬		478,138.46	324,316.15
应交税费		12,751,247.74	16,918,906.79
其他应付款		9,418,231.95	9,567,271.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		292,736,425.54	321,368,006.36
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		292,736,425.54	321,368,006.36
股东权益:			
股本		68,000,000.00	68,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		113,075,577.83	113,075,577.83
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		19,344,213.64	19,344,213.64
未分配利润		8,590,769.85	25,369,939.38
股东权益合计		209,010,561.32	225,789,730.85
负债和股东权益总计		501,746,986.86	547,157,737.21

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

本报告书共65页第10页



## 利润表

会企02表

编制单位：深圳园林股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	十二、4	295,721,747.24	319,239,602.66
减：营业成本	十二、4	248,419,493.61	268,281,100.14
税金及附加		1,649,186.19	1,668,511.33
销售费用		922,435.23	1,390,108.44
管理费用		31,974,090.03	34,048,613.68
研发费用		10,277,696.48	10,326,938.31
财务费用		510,233.88	1,146,220.22
其中：利息费用		889,894.53	1,010,161.12
利息收入		354,295.13	164,695.40
加：其他收益		112,210.54	191,975.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-1,323,027.58	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		12,984.10	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		770,778.88	2,570,085.54
加：营业外收入		364,786.96	10,141.02
减：营业外支出		18,011.33	39,801.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,117,554.51	2,540,425.21
减：所得税费用		88,677.26	90,021.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,028,877.25	2,450,403.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,028,877.25	2,450,403.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		1,028,877.25	2,450,403.42

法定代表人：何高

主管会计工作负责人：

李如 会计机构负责人：叶

本报告书共11页第11页





### 现金流量表

会企03表

编制单位：深圳园林股份有限公司 单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		371,445,624.30	315,246,584.46
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		205,188,536.07	141,993,650.73
经营活动现金流入小计		576,634,160.37	457,240,235.19
购买商品、接受劳务支付的现金		275,427,038.90	265,861,200.49
支付给职工以及为职工支付的现金		36,976,701.77	44,656,484.64
支付的各项税费		13,019,172.49	13,620,346.09
支付的其他与经营活动有关的现金		256,351,515.74	135,532,585.56
经营活动现金流出小计		581,774,428.90	459,670,616.78
经营活动产生的现金流量净额		-5,140,268.53	-2,430,381.59
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		5,000.00	2,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,000.00	2,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,286,850.00	389,535.00
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,286,850.00	389,535.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,281,850.00	-387,035.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金			
取得借款收到的现金			15,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			15,000,000.00
偿还债务所支付的现金		13,800,000.00	29,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		616,144.78	1,038,548.48
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		14,416,144.78	30,038,548.48
筹资活动产生的现金流量净额		-14,416,144.78	-15,038,548.48
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-20,838,263.31	-17,855,965.07
加：期初现金及现金等价物余额		28,635,528.91	46,491,493.98
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		7,797,265.60	28,635,528.91

法定代表人：[Signature] 会计工作负责人：[Signature] 审计机构负责人：[Signature]

本报告书共65页第12页



### 股东权益变动表

会企04表  
单位：人民币元

	2023年度						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	25,369,939.38	225,789,730.85
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他						-17,808,046.78	-17,808,046.78
二、本年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	7,561,892.60	207,981,684.07
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						1,028,877.25	1,028,877.25
（一）综合收益总额						1,028,877.25	1,028,877.25
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入普通股							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
（五）其他							
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	8,590,769.85	209,010,561.32



法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature] 本报告书共65页第13页

会计机构负责人：[Signature]



### 股东权益变动表

会计04表  
单位：人民币元

编制单位：深圳园林股份有限公司 项目	2022年度						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	27,459,551.41	227,879,342.88
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	22,919,535.96	223,339,327.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入普通股							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
（五）其他							
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	25,369,939.38	225,789,730.85



法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

本报告书共65页第4页

会计机构负责人：[Signature]



深圳园林股份有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

深圳园林股份有限公司(以下简称“本公司”)系在深圳市园林设计装饰工程有限公司的基础上整体变更设立的。1984 年 12 月 15 日, 根据深圳市人民政府基本建设办公室《关于同意成立“深圳园林设计装饰工程有限公司”的批复》(深府建办【1985】04 号)深圳园林设计装饰工程有限公司成立, 隶属于深圳市园林公司, 经济性质为全民所有制, 1985 年 7 月领取深圳市工商局颁发的深企字第 4443 号《营业执照》, 载明的成立日期为 1985 年 2 月 6 日。

截止 2023 年 12 月 31 日, 公司认缴注册资本为人民币 6,800.00 万元。统一社会信用代码: 914403001921787770

1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式: 非上市股份有限公司

本公司注册地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号

本公司法定代表人: 叶向阳

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司一般经营项目是: 风景园林工程设计专项甲级;城市园林绿化工程;建筑装饰装修工程设计与施工;造林工程施工;造林工程规划设计;城市规划编制、市政工程施工;建筑工程施工总承包;机电工程施工总承包;电力工程施工总承包;环保工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;钢结构工程专业承包;城市及道路照明工程专业承包、照明工程专项设计、照明产品研发及销售、灯光亮化及设计、灯具研发及销售;建筑设计;风景区及墓园策划、设计;工程造价咨询;农用设备销售及安装;肥料销售;温室设备销售及安装;园林器械经销;绿化管养、保洁服务;环保治理;病虫害防治;花卉苗木购销;花卉苗木及中草药培育及种植(仅限分公司经营)。

二、合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末, 纳入合并财务报表范围的子公司共计1家, 详见本附注九、2。

三、财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

本报告书共 65 页第 15 页

#### 四、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 五、重要会计政策和会计估计

##### 1、 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

##### 2、 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司正常营业周期短于一年。

##### 3、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综

合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

## 5、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2021年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### (2) 合并财务报表编制方法

本报告书共 65 页第 17 页



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300G347982995

名称 深圳华楷会计师事务所（普通合伙）  
类型 普通合伙  
经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座606  
执行事务合伙人 刘元涛  
成立日期 2001年08月31日

## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2019年01月21日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006091

### 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: 深圳华楷会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 刘元涛

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路海松大厦A座606

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030037

批准执业文号: (94) 财会协字第96号

批准执业日期: 1994年11月09日



中华人民共和国财政部制

(2) 2024 年度审计报告



深圳园林股份有限公司（合并）  
审计报告

华楷审字[2025]第035号

目 录

一、 审计报告 .....	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表 .....	3
2、 合并利润表 .....	5
3、 合并现金流量表 .....	6
4、 合并所有者权益变动表 .....	7
5、 财务报表（本部） .....	9
6、 财务报表附注 .....	15



Hua Kai Certified  
Public Accountants

■■■■■■■■ ■■■ ■■■■■■ ■■■■  
■■■■ 深圳市福田区泰然九路海松大厦 A 座 606 ■■■■  
■■■■ ■■■■■■ ■■■■■■ ■■■■■■

邮编: 518040 电话: (0755) 23981972 23981973 传真: (0755) 23981561 E-mail: zhcpa116-10@163.com

\* 机密 \*

## 审计报告

华楷审字[2025]第 035 号

深圳园林股份有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳园林股份有限公司(以下简称“深圳园林公司”)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注(以下合称财务报表)。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳园林公司 2024 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2024 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估深圳园林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深圳园林公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳园林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

本报告书共 65 页第 1 页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。报告编码:粤25NW88822K



则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

（一） 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。

（二） 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。

（三） 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。

（四） 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，就可能导致对深圳园林公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳园林公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



2025年4月10日

本报告书共 65 页第 2 页





### 合并资产负债表(资产)

会合01表

编制单位: 深圳园林股份有限公司

单位: 人民币元

资产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产:			
货币资金	七、1	20,903,544.88	33,139,511.41
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、2	5,673,890.75	5,389,543.35
应收账款	七、3	216,687,146.03	236,925,736.84
应收款项融资			
预付款项	七、4	46,769,121.65	56,675,341.05
其他应收款	七、5	65,165,535.28	60,926,220.40
存货	七、6	90,846,699.50	88,225,815.31
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		446,045,938.09	481,282,168.36
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、7	11,887,916.69	13,526,333.32
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、8	372,544.04	440,292.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、9		1,436,763.13
递延所得税资产	七、10	4,193,802.88	4,193,802.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,454,263.61	19,597,192.25
资产总计		462,500,201.70	500,879,360.61

法定代表人:

*叶尚明*

主管会计工作负责人

*李平*

会计机构负责人

*李平*

本报告书共63页第3页





### 合并资产负债表(负债及股东权益)

会合01表

单位:人民币元

编制单位:深圳园林股份有限公司

负债和股东权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、11	215,713,387.59	236,015,216.30
预收款项	七、12	29,710,219.49	34,073,591.09
合同负债			
应付职工薪酬	七、13	323,311.61	478,138.46
应交税费	七、14	11,334,030.48	12,752,186.00
其他应付款	七、15	9,308,752.67	8,312,434.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>266,389,701.84</b>	<b>291,631,565.97</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		187,672.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>187,672.00</b>	
<b>负债合计</b>		<b>266,577,373.84</b>	<b>291,631,565.97</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	七、16	68,000,000.00	68,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、17	113,075,577.83	113,075,577.83
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、18	19,344,213.64	19,344,213.64
未分配利润	七、19	-4,496,963.61	8,828,003.17
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>195,922,827.86</b>	<b>209,247,794.64</b>
少数股东权益			
<b>股东权益合计</b>		<b>195,922,827.86</b>	<b>209,247,794.64</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>462,500,201.70</b>	<b>500,879,360.61</b>

法定代表人:

*林向阳*

主管会计工作负责人:

*李平*

会计机构负责人:

*李平*

本报告书共63页第4页





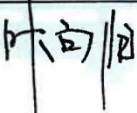


### 合并利润表

会合02表

编制单位：深圳园林股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	七、20	229,270,906.78	297,039,460.11
减：营业成本	七、20	201,074,444.25	249,645,074.93
税金及附加	七、21	979,784.19	1,649,664.01
销售费用	七、22	632,826.92	922,435.23
管理费用	七、23	26,208,343.81	32,023,369.23
研发费用	七、24	7,490,286.83	10,277,696.48
财务费用	七、25	458,134.45	512,453.47
其中：利息费用		366,545.55	889,894.53
利息收入		83,989.66	354,295.13
加：其他收益	七、26	1,466,159.26	112,210.54
投资收益（损失以“-”号填列）	七、27	40,001.67	-1,323,027.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			12,984.10
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,066,752.74	810,933.82
加：营业外收入	七、28	16,514.62	364,786.96
减：营业外支出	七、29	721,396.88	18,011.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,771,635.00	1,157,709.45
减：所得税费用		30,587.39	90,685.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,802,222.39	1,067,024.44
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,802,222.39	1,067,024.44
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,802,222.39	1,067,024.44
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-6,802,222.39	1,067,024.44
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-6,802,222.39	1,067,024.44
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.10	0.02
（二）稀释每股收益			

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

本报告书共63页第5页





### 合并现金流量表

会合03表

单位：元

编制单位：深圳园林股份有限公司

项目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		222,680,189.19	372,730,947.00
收到的税费返还			8,436.24
收到其他与经营活动有关的现金		25,876,290.93	8,520,289.64
经营活动现金流入小计		248,556,480.12	381,259,672.88
购买商品、接受劳务支付的现金		179,797,266.92	275,490,686.43
支付给职工以及为职工支付的现金		27,407,304.54	37,318,822.85
支付的各项税费		8,414,590.71	13,038,867.76
支付其他与经营活动有关的现金		44,582,464.35	36,108,729.09
经营活动现金流出小计		260,201,626.52	361,957,106.13
经营活动产生的现金流量净额	七、30	-11,645,146.40	19,302,566.75
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		20,000.00	5,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		20,000.00	5,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		269,008.97	1,297,899.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		269,008.97	1,297,899.00
投资活动产生的现金流量净额		-249,008.97	-1,292,899.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			13,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		341,811.16	616,144.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		341,811.16	14,416,144.78
筹资活动产生的现金流量净额		-341,811.16	-14,416,144.78
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-12,235,966.53	3,593,522.97
加：期初现金及现金等价物余额		33,139,511.41	29,545,988.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		20,903,544.88	33,139,511.41

法定代表人：

*叶高阳*

主管会计工作负责人

*叶高阳*

会计机构负责人

*叶高阳*

本报告书共63页第6页





### 合并股东权益变动表

会合04表

单位：人民币元

项 目	2023年度						少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	25,569,829.65		225,989,621.12
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他						-17,808,850.92		-17,808,850.92
二、本年年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	7,760,978.73		208,180,770.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						1,067,024.44		1,067,024.44
（一）综合收益总额						1,067,024.44		1,067,024.44
（二）股东投入和减少资本								
1. 股东投入普通股								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
（五）其他								
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	8,828,003.17		209,247,794.64

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

本报告书共63页第8页



### 资产负债表(资产)

会企01表

单位:人民币元

编制单位:深圳园林股份有限公司

	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产:			
货币资金		20,649,778.80	7,797,265.60
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		5,673,890.75	5,389,543.35
应收账款	十二、1	216,204,281.05	236,410,321.86
应收款项融资			
预付款项		46,769,121.65	56,675,341.05
其他应收款	十二、2	65,762,421.87	86,564,829.00
存货		90,846,699.50	88,225,815.31
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		445,906,193.62	481,063,116.17
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	1,200,000.00	1,200,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		11,871,463.63	13,503,011.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		296,044.04	350,292.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			1,436,763.13
递延所得税资产		4,193,802.88	4,193,802.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,561,310.55	20,683,870.69
资产总计		463,467,504.17	501,746,986.86

法定代表人:

*叶向华*

主管会计工作负责人

*叶向华*

本报告书共63页第9页

会计机构负责人

*叶向华*



资产负债表(负债及股东权益)

会企01表

单位:人民币元

编制单位:深圳园林股份有限公司

负债和股东权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		215,602,940.07	236,015,216.30
预收款项		29,710,219.49	34,073,591.09
合同负债			
应付职工薪酬		323,311.61	478,138.46
应交税费		11,328,819.45	12,751,247.74
其他应付款		10,658,900.41	9,418,231.95
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		267,624,191.03	292,736,425.54
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		187,672.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		187,672.00	
负债合计		267,811,863.03	292,736,425.54
股东权益:			
股本		68,000,000.00	68,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		113,075,577.83	113,075,577.83
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		19,344,213.64	19,344,213.64
未分配利润		-4,764,150.33	8,590,769.85
股东权益合计		195,655,641.14	209,010,561.32
负债和股东权益总计		463,467,504.17	501,746,986.86

法定代表人:

主管会计工作负责人

本报告书共63页第10页

会计机构负责人



## 利润表

会企02表

编制单位：深圳园林股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	十二、4	227,533,215.10	295,721,747.24
减：营业成本	十二、4	199,444,557.33	248,419,493.61
税金及附加		978,857.82	1,649,186.19
销售费用		632,826.92	922,435.23
管理费用		26,152,138.73	31,974,090.03
研发费用		7,490,286.83	10,277,696.48
财务费用		437,113.62	510,233.88
其中：利息费用		366,545.55	889,894.53
利息收入		83,989.66	354,295.13
加：其他收益		1,464,677.18	112,210.54
投资收益（损失以“-”号填列）		40,001.67	-1,323,027.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			12,984.10
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,097,887.30	770,778.88
加：营业外收入		15,919.28	364,786.96
减：营业外支出		721,196.88	18,011.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,803,164.90	1,117,554.51
减：所得税费用		29,010.89	88,677.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,832,175.79	1,028,877.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,832,175.79	1,028,877.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		-6,832,175.79	1,028,877.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共63页第11页



## 现金流量表

会企03表

编制单位：深圳园林股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		220,761,543.92	371,445,624.30
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		128,974,343.25	205,188,536.07
经营活动现金流入小计		349,735,887.17	576,634,160.37
购买商品、接受劳务支付的现金		179,457,731.93	275,427,038.90
支付给职工以及为职工支付的现金		27,167,537.55	36,976,701.77
支付的各项税费		8,399,747.99	13,019,172.49
支付的其他与经营活动有关的现金		121,267,536.37	256,351,515.74
经营活动现金流出小计		336,292,553.84	581,774,428.90
经营活动产生的现金流量净额		13,443,333.33	-5,140,268.53
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		20,000.00	5,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		20,000.00	5,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		269,008.97	1,286,850.00
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		269,008.97	1,286,850.00
投资活动产生的现金流量净额		-249,008.97	-1,281,850.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务所支付的现金			13,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		341,811.16	616,144.78
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		341,811.16	14,416,144.78
筹资活动产生的现金流量净额		-341,811.16	-14,416,144.78
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		12,852,513.20	-20,838,263.31
加：期初现金及现金等价物余额		7,797,265.60	28,635,528.91
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		20,649,778.80	7,797,265.60

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

本报告书共63页第12页





### 股东权益变动表

会企04表  
单位：人民币元

项目	2024年度						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	8,590,769.85	209,010,561.32
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	2,068,025.46	202,487,816.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入普通股							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
（五）其他							
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	-4,764,150.33	193,655,641.14



会计机构负责人：M 牙

主管会计工作负责人：M 牙  
本报告书共63页第13页

法定代表人：叶高阳



### 股东权益变动表

会企04表  
单位：人民币元

项目	2023年度					股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	
一、上年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	225,789,730.85
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	207,981,684.07
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						
（二）股东投入和减少资本						
1. 股东投入普通股						
2. 股份支付计入股东权益的金额						
3. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配						
3. 其他						
（四）股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他						
（五）其他						
四、本年年末余额	68,000,000.00	113,075,577.83			19,344,213.64	209,010,561.32



编制单位：深圳园林股份有限公司

法定代表人：林金根

主管会计工作负责人：林华  
本报告书共63页第14页

会计机构负责人：林华

深圳园林股份有限公司  
2024 年度财务报表附注  
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

深圳园林股份有限公司(以下简称“本公司”)系在深圳市园林设计装饰工程有限公司的基础上整体变更设立的。1984 年 12 月 15 日,根据深圳市人民政府基本建设办公室《关于同意成立“深圳园林设计装饰工程有限公司”的批复》(深府建办【1985】04 号)深圳园林设计装饰工程有限公司成立,隶属于深圳市园林公司,经济性质为全民所有制,1985 年 7 月领取深圳市工商局颁发的深企字第 4443 号《营业执照》,载明的成立日期为 1985 年 2 月 6 日。

截止 2024 年 12 月 31 日,公司认缴注册资本为人民币 6,800.00 万元。统一社会信用代码: 914403001921787770

1、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式:非上市股份有限公司

本公司注册地址:深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号

本公司法定代表人:叶向阳

2、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司一般经营项目是:风景园林工程设计专项甲级;城市园林绿化工程;建筑装饰装修工程设计与施工;造林工程施工;造林工程规划设计;城市规划编制、市政工程施工;建筑工程施工总承包;机电工程施工总承包;电力工程施工总承包;环保工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;钢结构工程专业承包;城市及道路照明工程专业承包、照明工程专项设计、照明产品研发及销售、灯光亮化及设计、灯具研发及销售;建筑设计;风景区及墓园策划、设计;工程造价咨询;农用设备销售及安装;肥料销售;温室设备销售及安装;园林器械经销;绿化管养、保洁服务;环保治理;病虫害防治;花卉苗木购销;花卉苗木及中草药培育及种植(仅限分公司经营)。

二、合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计1家,详见本附注九、2。

三、财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。



#### 四、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 五、重要会计政策和会计估计

##### 1、 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

##### 2、 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司正常营业周期短于一年。

##### 3、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改成成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综



4、 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	225,497,108.36	198,227,340.14	294,526,142.26	247,204,264.37
其他业务	2,036,106.74	1,217,217.19	1,195,604.98	1,215,229.24
合计	227,533,215.10	199,444,557.33	295,721,747.24	248,419,493.61

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
景观设计	9,172,168.91	11,009,352.38	14,768,263.96	11,469,406.83
园林施工	200,879,863.88	175,658,171.26	260,590,587.00	219,638,118.18
绿化养护	15,445,075.57	11,559,816.50	19,167,291.30	16,096,739.36
合计	225,497,108.36	198,227,340.14	294,526,142.26	247,204,264.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300G347982995

名称 深圳华楷会计师事务所（普通合伙）  
类型 普通合伙  
经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座606  
执行事务合伙人 刘元涛  
成立日期 2001年08月31日



### 重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日~6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2019年01月21日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006091

## 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: 深圳华楷会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 刘元涛

主任会计师:

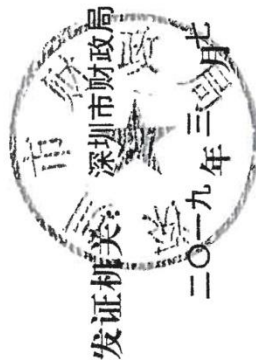
经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路海松大厦A座606

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030037

批准执业文号: (94) 财会协字第96号

批准执业日期: 1994年11月09日



中华人民共和国财政部制

