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： 深圳市国艺园林建设有限公司

日期： 2026年03月20日

资信标要求一览表（如有）

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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

[8]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》(深府规〔2024〕8 号)第九条。

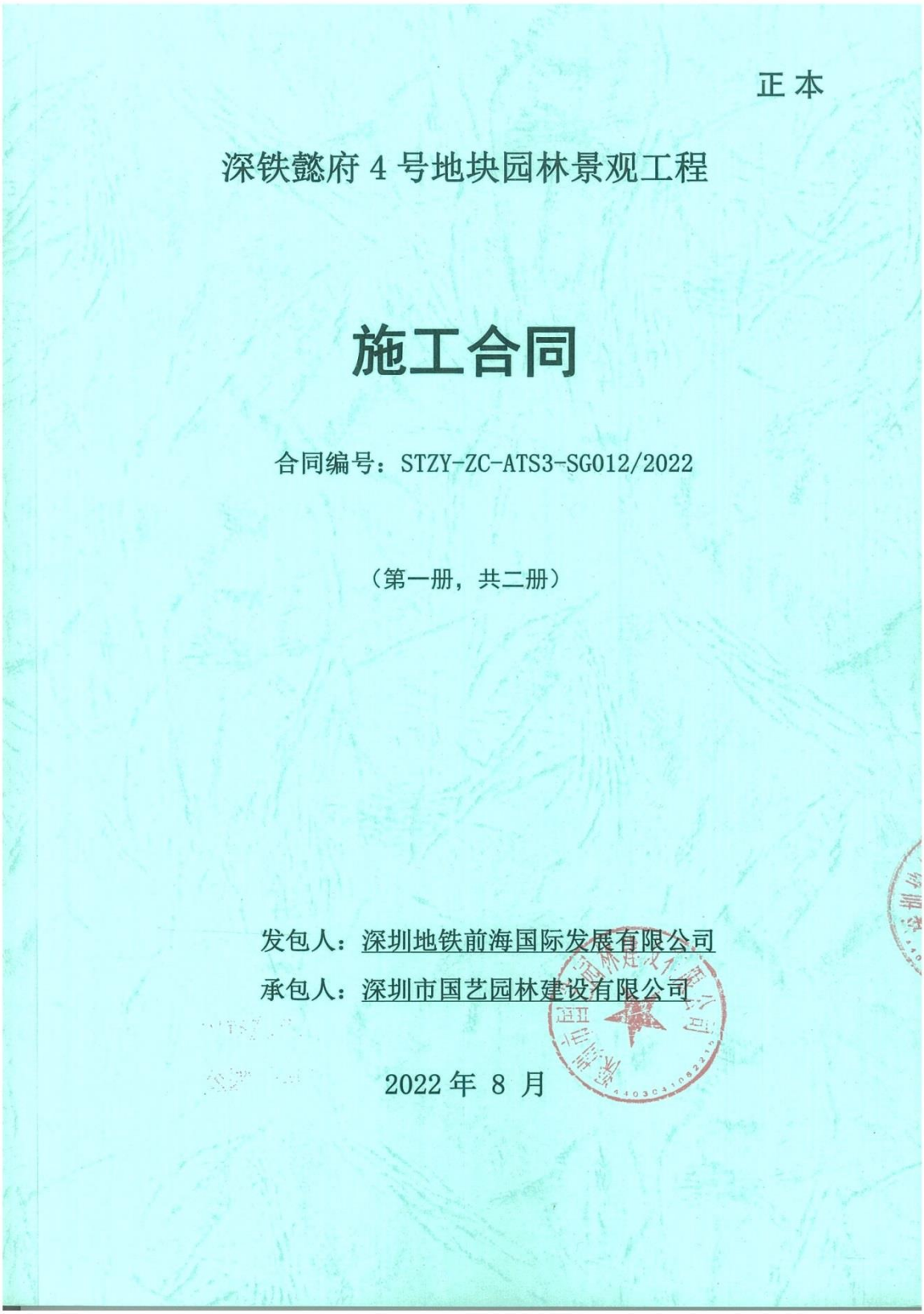
[9]-[11]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》(深　府规〔2024〕8 号)第五、七、九条，以及《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73 号）第四十七条。

一、投标人业绩

序号	项目名称	项目所在地	合同金额（万元）	在建或已完	竣工日期
1	深铁懿府 4 号地块园林景观工程	深圳市	4884.993883	已完	2023.12.11
2	深业山水东城花园项目(1-6 栋)园林景观工程	深圳市	2711.875166	已完	2023.11.6
3	安居深乐村项目园林景观工程	深圳市	3078.267054	已完	2023.12.15
4	深圳理工大学建设工程项目景观绿化工程Ⅱ标	深圳市	2881.108949	已完	2025.1.20
5	深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程 A 区景观提升工程Ⅱ标段	深圳市	3230.057614	已完	2023.10.31
6	侨香六道及周边环境整治项目总承包工程	深圳市	3381.6825	已完	2023.7.28
7	汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段施工总承包	深圳市	1891.017334	已完	2023.11.25
8	松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包	东莞市	9637.579431	已完	2023.4.30
9	广州市从化区凤凰山颐乐养生文化村项目景观泡池工程	广州市	1742.774278	已完	2022.8.16
10	三一云湖项目示范区景观工程	长沙市	1890.199107	已完	2022.5.20
11	安居梓和苑项目园林景观工程	深圳市	2346.338627	已完	2023.12.8
12	国际低碳城会展中心品质提升工程绿化工程	深圳市	805.034402	已完	2022.1.15

（1）深铁懿府 4 号地块园林景观工程

①合同关键页



正 本

深铁懿府 4 号地块园林景观工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG012/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市国艺园林建设有限公司

2022 年 8 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称)：深圳市国艺园林建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁懿府 4 号地块园林景观工程

工程地点：深圳市南山区华侨城北城片区

核准（备案）证编号：××

工程规模及特征：深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校，幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。4 号地块包括以下范围：6 栋人才房、4 栋商品房、幼儿园，物业管理用房、邮政所及地下室等。其中红线内景观的面积约为 38643 ㎡，红线外景观的面积约为 2569 ㎡，慢行系统景观面积约为 14171 ㎡。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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.项目范围内 4 号地块住宅、幼儿园、慢行系统、展示区等的园林景观施工、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。

2.具体包括：土方及种植土、绿化改造及种植、景观及景观道路、给水管线、景观照明、园林道路、扶梯罩棚、围墙、大门、岗亭、水景、泳池配套设备、水处理设备、艺术品和雕塑制作及安装、儿童游乐设施和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、其他零星项目等工程。

3.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）；

4.相关的施工及报批报建、检验、检测、监测及周边环境保护等内容；

具体范围图纸和工程量清单等为准。

王为文　陈俊涛

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 6 月 15 日（暂定，具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准）；

计划竣工日期：2023 年 10 月 31 日；

合同工期总日历天数 504 天。

招标工期总日历天数 504 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) 肆仟捌佰捌拾肆万玖仟玖佰叁拾捌元捌角叁分 (¥ 48,849,938.83 元)；

其中：扣除暂列金额不含税价 40,087,179.44 元，增值税金额 3,607,846.15 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 5,154,913.24 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税率的变化进行调整。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） 贰佰贰拾捌万叁仟玖佰贰拾陆元贰角贰分 (¥ 2,283,926.22 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写） 伍佰壹拾伍万肆仟玖佰壹拾叁元贰角肆分 (¥ 5,154,913.24 元)。

六、工人工资专用账户信息

王芬文 5 陈炳存

工人工资款支付专用账户名称：深圳市国艺园林建设有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行

工人工资款支付专用账户号：44250100006600001475

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

王芳文 陈琳萍

十、合同订立与生效

本合同订立时间：__2022__年__8__月__3__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__12__份，均具有同等法律效力，发包人执__9__份，承包人执__3__份。

发包人(公章)：	**深圳地铁前海国际发展有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	刘厚峰
住　　所：	深圳市福田区是深铁置业大厦		
电　　话：		传　　真：	
开户银行：	建行深圳分行营业部	开户全名：深圳地铁前海国际发展有限公司	
账　　号：	44201501100052560514	邮政编码：	
项目主管部门经办人及电话：	张瀚之，13691854591	项目主管部门审核人：	
合约部门经办人及电话：	王苏文，0755-89987571	合约部门审核人：	
承包人(公章)：	**深圳市国艺园林建设有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层		
电　　话：	0755-88308661	传　　真：0755-88308663	
开户银行：	招商银行深圳皇岗支行	开户全名：深圳市国艺园林建设有限公司	
账　　号：	8152 8443 2810 001	邮政编码：518000	
承包商经办人：	陈婷萍	承包商经办人电话：15012766939	

王苏文　　陈婷萍

合同签署地点：　　深　圳

时　　间：　　2022 年 8 月 3 日

王秀文　　8　　陈娇萍

②竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深铁懿府 4 号地块园林景观工程

验收日期：2023.12.1

建设单位（盖章）：

一、工程概况

项目编号	2016-440300-47-03-07679927	项目代码	/
项目名称	深铁懿府 4 号地块园林景观工程	项目曾用名	深铁懿府 4 号地块园林景观工程
工程地点	深圳市南山区沙河街道办街道建工村园区		
建筑面积	55383m²	工程造价	4884.99 万元
结构类型	室外园林	层数	/
立项批准文号	深南山发改备案(2016)0461 号	宗地号	深地合字（2016）8003 号
用地规划许可证号	深规土许 NS-2016-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0017 号
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679927	监理许可证号	E244809774
开工日期	2022-07-08	验收日期	2023-11-23
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号	12440300455751476T
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司		
总包单位	深圳市国艺园林建设有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
施工图审查单位	艾奕康环境规划设计(上海)有限公司深圳分公司		

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	郑军
副组长	张繁绪、巩传柱
组员	李晟单、徐真、唐伟、陈侃、李华、黄伟标、周斌

2 专业组

专业组	组长	组员
室外园林工程	巩传柱	张繁绪、李晟单、徐真、唐伟、陈侃、李华、黄伟标、周斌
工程质控资料	巩传柱	张繁绪、李晟单、徐真、唐伟、陈侃、李华、黄伟标、周斌

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深铁懿府 4 号地块园林景观工程

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
室外园建与结构	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 111 项，其中： 资料核查符合要求 111 项 实体抽查符合要求 111 项	共 190 项，其中： 评价为“好”的 139 项 评价为“一般”的 51 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 经核实符合要求 6 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 50 项
室外给排水	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 14 项
建筑电气	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 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 40 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 8 项
室外园林	符合要求	共 37 项，其中： 经审查符合要求 37 项 经核实符合要求 37 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 410 项，其中： 评价为“好”的 360 项 评价为“一般”的 50 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：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3		安托山项目部			
4		〃			
5		〃			
6		深铁置业运营技术部			
7		深铁置业规划设计部			
8					
9		运营技术部			
10		东部咨询有限公司			
11		东部咨询有限公司			
12		东部咨询有限公司			
13		东部咨询有限公司			
14		同上	项目经理		
15		深圳市国艺园林建设有限公司	生产经理		
16		深铁置业			
17					
18		测程师意见			
19					
20					
21					
22					
23					

GD-E1-914/5

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	符合要求
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	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	符合要求
17	燃气工程	/
18	其它专项（园林）	符合要求

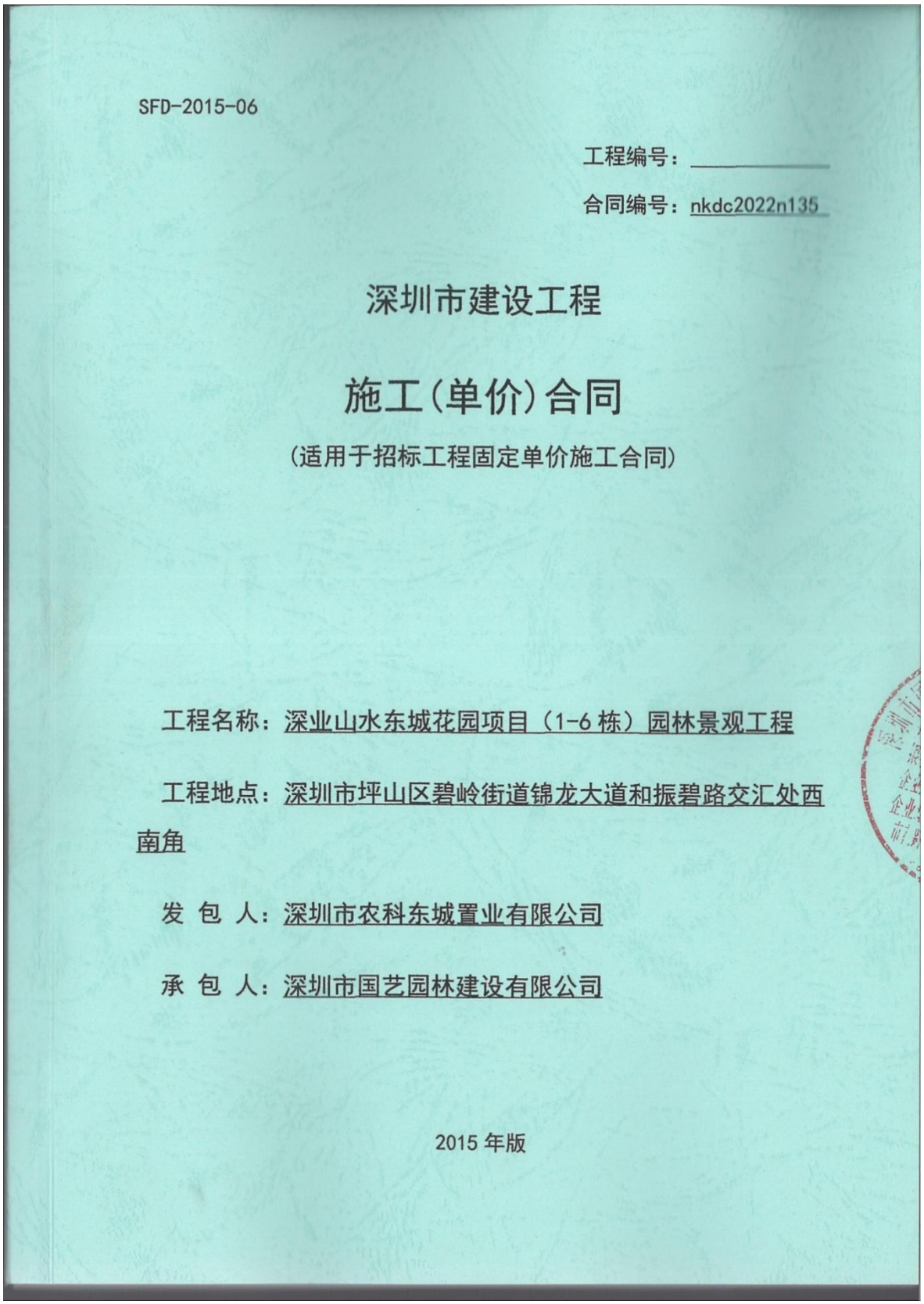
七、工程验收结论及备注

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。

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2023年12月1日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年12月1日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年12月1日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年12月1日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：唐伟 2023年12月1日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

（2）深业山水东城花园项目(1-6 栋)园林景观工程

①合同关键页



SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：nkdc2022n135

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业山水东城花园项目（1-6 栋）园林景观工程

工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

发 包 人：深圳市农科东城置业有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市农科东城置业有限公司

承包人(全称)：深圳市国艺园林建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深业山水东城花园项目（1-6 栋）园林景观工程

工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

招标范围：

（1）本项目承包范围包括但不限于以下内容：①园建工程的基层及面层铺装、台阶的基层与面层、水景的结构与面层铺装、泳池的防水及面层铺装等；②绿地平整及土方工程；③岗亭、坐凳、花池、廊架、景墙、围墙、儿童游乐区趣味构架等构筑物及小品以及其配套的水电工程；④苗木的种植与养护工程；⑤景观照明工程；⑥室外景观给排水设施、道路雨水支管及雨水篦子安装。⑦自动喷灌、滴灌工程；⑧泳池水处理循环系统；⑨垂直绿化工程；⑩园林小品制作安装工程；⑪户外标识标牌系统电源及控制回路的管线敷设及预留预埋；⑫本工程的报批报建；⑬非机动车点位充电桩的系统电源及控制回路的管线预留预埋；⑭其他：所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量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，承包人不得提出异议。

（2）甲分包工程：儿童游乐区成品设施、健身设施供货及安装不在本次招标范围内。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□七通一平工程万平方米	□电信管道工程米

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

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

□装饰装修 (□抹灰□涂饰□饰面板（砖）□吊顶□其它）；
□其它：

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2022 年 11 月 1 日（具体日期以发包人发出开工令之日起计）；计划竣工日期：2023 年 6 月 30 日

合同工期为 242 日历天

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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，标准不一致的，以较严格者为准。

五、签约合同价

含税总价：人民币（大写贰仟柒佰壹拾壹万捌仟柒佰伍拾壹元陆角陆分）(¥27,118,751.66 元)；其中不含税价：人民币（大写贰仟肆佰捌拾柒万玖仟伍佰捌拾捌元陆角捌分）(¥24,879,588.68 元)，税金：人民币（大写贰佰贰拾叁万玖仟壹佰陆拾贰元玖角捌分）(¥2,239,162.98 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写肆拾捌万零肆佰叁拾元伍角柒分） (¥480,430.57 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写/） (¥/元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写/） (¥/元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写肆佰贰拾贰万元整） (¥4,220,000.00 元)。

本项目增值税税率为 9%，若合同执行过程中因国家税务局原因调整税率，以不含

税价不变为原则调整合同总价。

合同价款调整原则如下：

Y1=X+(Y-X)/(1+原适用税率）*（1+新适用税率）

其中：Y1=新税率下合同结算含税金额

X =新税率前已开票含税金额

Y =原税率下合同结算含税金额。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年 1 月 30 日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式捌份，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)

深圳市农科东城置业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5F7HCU6T

地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦龙大道南2-10号

邮政编码：518118

法定代表人：陈宏达

委托代理人：

电话：0755-89668807

传真：

电子信箱：

开户银行：中国民生银行股份有限公司深圳坪山支行

账号：630181703

承包人：(公章)

深圳市国艺园林建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：9144030071525395XJ

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦1号楼49层

邮政编码：518000

法定代表人：韦万勇

委托代理人：陈婷萍

电话：0755-88308661

传真：

电子信箱：756275622@qq.com

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账号：8152 8443 2810 001

②竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深业山水东城花园（1-6 栋）

验收日期：2023年11月6日

建设单位（盖章）：

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	2020-440317-47-03-016244	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园（1-6栋）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	241357.82 ㎡	工程造价	198788 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上：33 层　　地下：3 层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0024（改 1）号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624405（主体工程）；2020-440317-47-03-01624407(幕墙)；2020-440317-47-03-01624409(消防)；2020-440317-47-03-01624411(精装一标)；2020-440317-47-03-01624412(精装二标)；2020-440317-47-03-01624413(精装三标)；2020-440317-47-03-01624414(精装四标)；2020-440317-47-03-01624415(智能化)；2020-440317-47-03-01624416(高低压)；2020-440317-47-03-01624417(园林)；	监理许可证号	无
开工日期	2021 年 8 月 31 日	验收日期	2023年11月6日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司
承建单位（土建）	中国建筑第六工程局有限公司（主体工程）
承建单位（设备安装）	广东富盈建设有限公司（消防） 深圳市三江电气有限公司（高低压） 广州市机电安装有限公司（智能化）
承建单位（装修）	浙江中南建设集团有限公司（幕墙） 深圳市国艺园林建设有限公司（园林） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装一标） 深圳市科源建设集团股份有限公司（精装二标） 深圳市华南装饰集团股份有限公司（精装三标） 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（精装四标）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审查单位	/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓远强
副组	赵福林、包文龙、宋建、罗俊松、吴宏卫、全永庆
组员	陈小云、石宇峰、刘品杨、丁义平、王思念、李振、刘志友、马万兵、王强、柴康文、秦操、林贵华、李安、罗青正、刘彦愉、温小华

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、伍连平、郭韶峰、王东义、陈惠麒、王杰、毛彬、刘威、莫景桃、叶汉虹、杨茂君、赵松、庄济深、彭石进、罗根、王海波、谢泽盛
给排水与通风空调组	肖元海	王三勇、杨海斌 、徐晓鑫、卢朴、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、林邦祥、邵坤、全红建、谯书、童翼铭
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓雨婷	刘泽森、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6 栋）主体工程

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的/项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的/ 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的/ 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。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6 栋）室外工程

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
路基	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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
围墙	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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
水景	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 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

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		

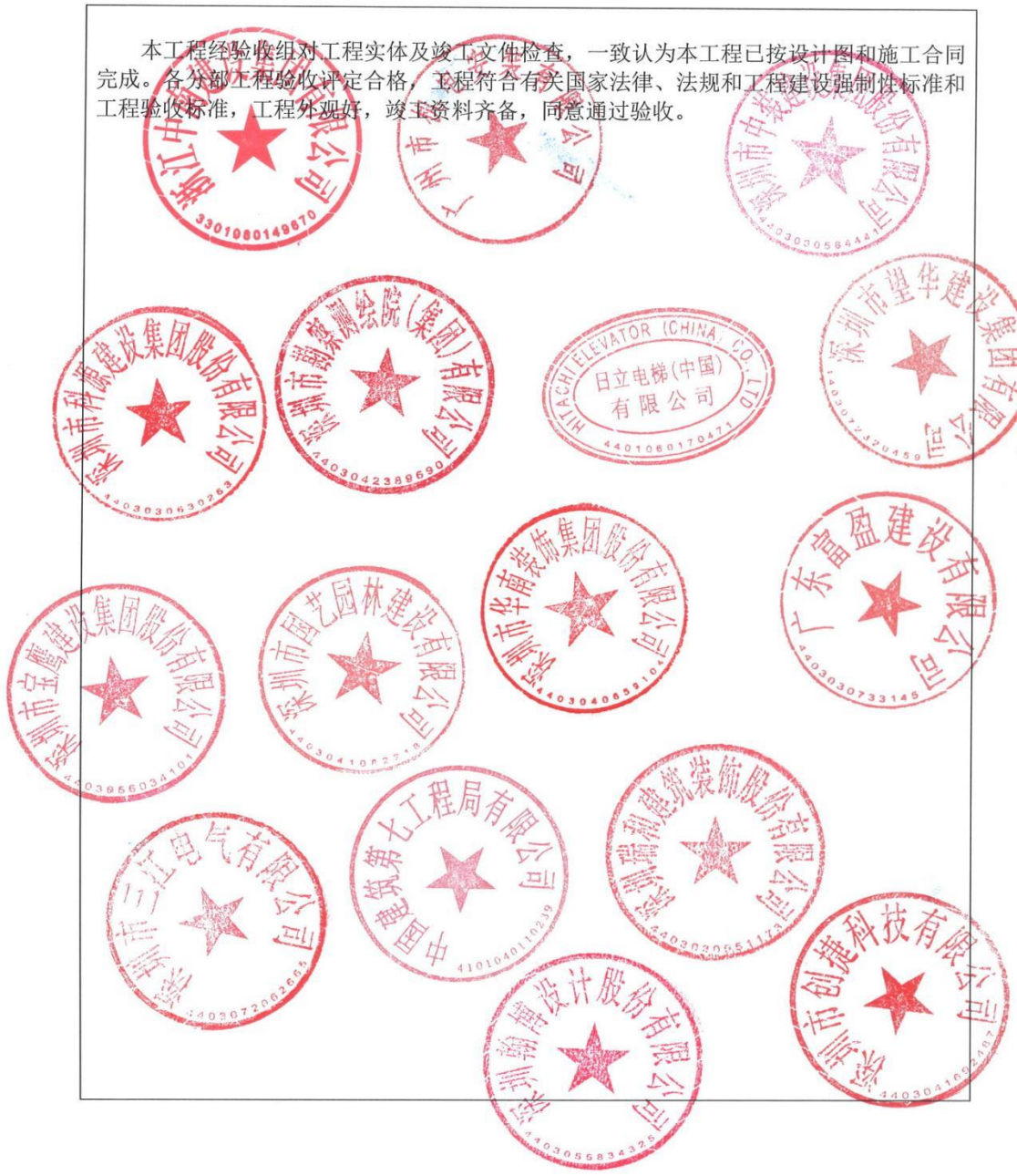
☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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



王强
浙1332009200919376(00)
建筑
2024.07.20
浙江中南建设集团有限公司
刘品杨
粤1442006200809298(00)
机电
2024.11.07
广州市机电安装有限公司
刘志友
粤1212007200700028(00)
建筑
2024.08.24
深圳市中装建设集团股份有限公司
李振
粤1442007200811018(00)
建筑 机电
2024.08.24
深圳市科源建设集团股份有限公司
温小华
粤2442013201407295(00)
市政
2025.12.11
深圳市勘察测绘院(集团)有限公司
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：全永庆
注册号：4402578-AY027
有效期：至2024年6月
张国委
粤1442013201423643(00)
机电
2024.10.21
日立电梯（中国）有限公司
陈小云
粤2442020202102709(00)
市政
2024.04.20
深圳市国艺园林建设有限公司
王思念
粤1442006200805954(00)
建筑
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
丁义平
粤1442006200805863(00)
建筑
2024.08.24
深圳市华南装饰集团股份有限公司
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：罗俊松
注册号：4401870-191
有效期：至2025年6月
马万兵
粤1502016201614884(00)
机电 市政 公路 建筑
2025.02.28
广东富盈建设有限公司
石宇峰
粤1442017201739608
机电工程
2023.7.30
深圳市三江电气有限公司
中华人民共和国注册监理工程师
宋建
注册号44014124
有效期2025.11.19
深圳市英来工程咨询有限公司
石宇峰
粤1442017201739608
机电工程
2026.7.27
深圳市三江电气有限公司
易杰
豫1411313313703(00)
建筑
2022.11.04
中国建筑第七工程局有限公司
吴宏卫
津1322014201405480
建筑 市政
2024.07.26
中国建筑第六工程局有限公司

<table>
<tr><td>建设单位审查情况</td><td>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年11月6日）。
建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2023年11月6日</td></tr>
<tr><td>监理单位（公章）：
总监理工程师：
2023年11月6日</td><td>设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2023年11月6日</td></tr>
<tr><td>施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2023年11月6日</td><td>勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2023年11月6日</td></tr>
</table>

（3）安居深乐村项目园林景观工程

①合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：SS-G-2022-AJSLC-027

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：安居深乐村项目园林景观工程

工程地点：深汕特别合作区

发 包 人：深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司

承包人(全称)：深圳市国艺园林建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：安居深乐村项目园林景观工程

工程地点：深汕特别合作区鹅埠片区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目位于深圳市深汕特别合作区鹅埠组团，东至新乐路，南至创文路，西至新明路，北至深东大道，建设用地面积为74196平方米，容积率为4.14，建筑面积约442729.80平方米，其中计容积率面积约307271.19平方米，不计容积率面积为135158.61平方米，住宅259690.06平方米，3400套，商业28585.68平方米，公配8499.64平方米。项目由16栋住宅楼及局部底商组成，建筑高度≤100米。

园林景观面积约为76359平方米。本次招标施工范围为园林景观工程。

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.投标人需根据招标人委托，负责项目采购、施工、报批报建等，

2.施工范围：内容包括但不限于：

1）硬景工程（含园路、石材、瓷砖铺地、塑胶铺地、透水混凝土、景墙、种植池、泳池底和池壁铺贴、景观坐墙、景观廊架、安全护栏、铁艺门、成品岗亭、成人及儿童活动器材、雕塑、特色花钵、户外家具、垃圾回收点等）；

2）绿化工程（回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等，绿化养护）；

3）水电工程（配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等）；

4）详见施工图纸及工程量清单。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____ ）；
□其它：

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 25 日；

计划竣工日期：2023 年 2 月 22 日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数_____/_____天。

合同工期对比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，质量合格。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）叁仟零柒拾捌万贰仟陆佰柒拾元伍角肆分(¥30782670.54 元)，其中不含增值税合同价（大写）贰仟捌佰贰拾肆万零玖佰捌拾贰元壹角伍分(¥28240982.15 元)，增值税税率 9 %。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。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾肆万捌仟陆佰叁拾贰元肆角陆分 (¥ 648632.46 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹佰柒拾捌万元整（¥ 1780000 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市国艺园林建设有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行

工人工资款支付专用账户号：44250100006600001475

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 10 月 20 日；

订立地点：深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司

发包人和承包人约定本合同自签订之日起成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

深圳市深汕特别合作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：91441500MA51UKHQ60

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路悦

承包人：（公章）

深圳市国艺园林建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码： 9144030071525395XJ

地址： 深圳市福田区福保街道市花路长富金

和楼 1 栋 3 楼	茂大厦 49 层
邮政编码：518200	邮政编码：518031
法定代表人：林斌	法定代表人：韦万勇
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：0755-22105101	电话：0755-88308651
传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：中国农业银行深汕特别合作区支行	开户银行：招商银行深圳皇岗支行
账号：4103 3100 0400 35932	账号：8152 8443 2810 001

②竣工验收报告

深园绿竣—3

园林绿化工程

竣工验收证书

工程名称：安居深乐村项目园林景观工程

工程地点：位于深圳市深汕特别合作区鹅埠组团

建设单位：深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司

验收日期：2023.12.15

园 林 绿 化 工 程

竣 工 验 收 证 书

续深园绿竣—3

工程名称	安居深乐村项目园林景观工程		
工程地点	位于深圳市深汕特别合作区鹅埠组团，东到新乐路，南至创文路，西至新明路，北至深东大道		
建设单位	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	工程类别	园林绿化
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司	开工日期	2022年11月18日
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	竣工日期	2023年12月15日
勘察单位	/	工期	120(天)
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司	合同造价	30782670.54(万元)
质监机构	/	安监机构	/

验收范围及数量：

安居深乐村项目园林景观工程位于深圳市深汕特别合作区鹅埠组团，东到新乐路，南至创文路，西至新明路，北至深东大道，项目绿化总面积为约76359平方米，硬质铺装总面积约为27726平方米，构筑物面积约38172.35平方米，绿化种植面积约为29752.59平方米。项目主要建设内容： 土方工程、园建工程、绿化工程、建(构)筑物工程、安装工程等内容，具体详见竣工图纸 。本工程有效提升了绿化景观效果，给小区提供了一个优良的环境。 所有工程按合同、图纸已全部完成，施工技术资料及材料质保资料同步、真实、齐全有效，施工质量符合设计及园林绿化工程施工及验收规范的要求，未发生违反工程建设强制性标准条文的情况。各分部分项工程质量符合工程验收规范《建筑与市政施工质量控制通用规范》GB55032-2022及设计要求，主要功能抽查结果及感观质量全部符合要求，同意按合格工程验收。

存在问题及处理意见：

深圳市城市管理局监制 深圳市绿化工程质量监督站制

2023年12月15日，工程已按设计要求全部完工，工程正式竣工通过初验，绿化部分进入 9个月 的养护管理期（含3个月存活期、6个月养护期），2023 年12 月15 日，经建设组织、勘察、设计、施工、监理等单位对该工程绿化部分进行养护管理工作验收，　工程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、勘察、设计、施工、监理等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。

参加竣工验收人员及单位意见

施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司 4403041082218 （盖章） 参加验收人员（签名）：陈 2023 年12月15日	监理单位	中华人民共和国注册监理工程师 高建明 注册号 44003729 有效期 2025.04.14 （盖章） 参加验收人员（签名）： 2023 年12月15日
设计单位	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：王湘昀 注册号：4400398-012 有效期：至2023年12月 （盖章） 参加验收人员（签名）： 2023年12月15日	建设单位	合作区 4403081 （盖章） 参加验收人员（签名）： 2023 年12月15日

深圳市城市管理局监制　　深圳市绿化工程质量监督站制

（4）深圳理工大学建设工程项目景观绿化工程Ⅱ标

①合同关键页

正本

合同编号：ZGKXYSLG-070-2024

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳理工大学建设工程项目

合同名称：深圳理工大学建设工程项目景观绿化工程Ⅱ标合同

承 包 方：深圳市国艺园林建设有限公司

日　　期：二〇二四年四月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市国艺园林建设有限公司

项目经理姓名：杜永超 资格等级：二级注册建造师证(市政公用工程)/风景园林高级工程师证 证书号码：粤 2442007200902075/2103001054476

本工程于 2024 年 2 月 4 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳理工大学建设工程项目景观绿化工程Ⅱ标

工程地点：项目位于深圳市光明区新湖街道，公常路南侧、北圳路东侧，西侧邻近在建的中山大学深圳校区，东侧邻近光明森林公园。

工程内容：本工程范围为景观绿化工程Ⅱ标，包括但不限于景观小品工程、硬质铺装工程、景观绿化工程、景观给排水、景观电气工程、海绵城市工程、其承包范围内的图纸深化设计工作。

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：/平方米；

工程立项批准文号：深发改【2020】467 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本工程范围为景观绿化工程Ⅱ标，包括但不限于：1、景观小品工程：含室外树池坐凳、垃圾箱、景观平台、景观挡土墙、景观雕塑、轮滑场、雨棚、景观造型（景观通道）等；2、硬质铺装工程：含花池铺装、景观停车位、景观园路铺装等（详见施工图）；3、景观绿化工程：含景观种植土换填，地形塑造、苗木种植、苗木养护等；4、景观给排水：含景观绿化自动喷灌（滴灌）、冷雾系统、排水管（沟）、溢流口、地漏等；

5、景观电气工程：含喷灌（滴灌）控制系统、冷雾控制系统、水景的循环控制系统、景观照明系统（含景观泛光）、防雷接地等；6、海绵城市工程：含雨水花园、下凹式绿地、生态树池、植草沟、透水铺装及溢流井等；7、其承包范围内的图纸深化设计工作。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 3 月 20 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024 年 7 月 15 日

合同工期总日历天数：118（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

2024 年 7 月 15 日前完成专项验收并具备竣工验收条件。

四、工程质量标准

工程质量标准：合格，同时满足发包人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

工程质量目标：符合工务署标准的合格工程。

五、合同价款及支付方式

人民币(大写）贰仟捌佰捌拾壹万壹仟零捌拾玖元肆角玖分 (¥ 28811089.49 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 柒拾肆万玖仟零玖拾陆元壹角贰分 (¥ 749096.12 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） 壹佰陆拾玖万元整 (¥ 1690000 元)；

（5）奖励金：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☑《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

□___/_____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 25% 即 678.027237 万元(人民币)。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市国艺园林建设有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行

工人工资款支付专用账户号：44250100006600001475-0008

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

十一、合同生效

合同订立时间：2024 年 4 月 16 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）深圳市建筑工务署工程管理中心	承 包 人：（公章）深圳市国艺园林建设有限公司
住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼	住 所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：深圳市国艺园林建设有限公司 8152 1432810001 招商银行
账 号：	账 号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

②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：深圳理工大学建设工程项目景观绿化工程Ⅱ标

建设单位（公章）：深圳市建筑工务署工程管理中心

竣工验收日期：　　年　月　日

发出日期：　　年　月　日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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

市政基础设施工程

工程名称	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程地点	光明区新湖街道，公常路南侧、北圳路以东
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	1000米	工程造价（万元）	37000
结构类型	室外园林	开工日期	2024年4月10日
施工许可证号	2024-0757	竣工日期	2025年1月20日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督登记号	2020-440300-83-01-01263219
建设单位	深圳市建筑工务署	总施工单位	中建科工集团有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司	施工单位（园林）	深圳市国艺园林建设有限公司
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	工程检测单位	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心
			/
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	2025年1月20日	市政竣·通-10	合格
	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	/	/
附有关证明文件			
施工许可证	齐全有效	/	/
施工图设计文件审查意见	合格	/	/
工程竣工报告	齐全有效	/	/
工程质量评估报告	齐全有效	/	/
勘查质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	齐全有效	/	/
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	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。	
工程质量情况	土建	/
	园林	符合要求
工程未达到使用功能的部位（范围）		

参加验收单位意见

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

市政基础设施工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

市政竣·通-10

第　　页，共　　页

工程名称	深圳理工大学建设工程项目景观绿化工程Ⅱ标		
单位工程名称	深圳理工大学建设工程项目景观绿化工程Ⅱ标		
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司	分包单位	/
结构类型	室外园林	工程造价	2881.108949万元
开工日期	年　月　日	竣工日期	年　月　日
项目负责人	杜永超	项目技术负责人	徐勇端

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共　32　分部，经查符合设计及标准要求　32　分部	各分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　12　项，经核查符合规定　12　项	符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　5　项，符合要求　5　项，共抽查　3　项，符合要求　3　项，经返工处理符合要求　0　项	符合规范要求
4	外观质量检验	共抽查　14　项，符合要求　14　项，经返修符合要求　0　项	好
5	实体质量检验	共抽查　10　项，符合要求　10　项，经返修符合要求　0　项	合格
6	综合验收结论		

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

（5）深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程A区景观提升工程Ⅱ标段

①合同关键页

工程编号：_____

合同编号：CRLCJ-FT16-ZXGY01-ZB-221001

深 圳 市 建 设 工 程

施工（单价）合同

工程名称：深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段合同

工程地点：深圳中心公园A区西南角

发 包 人：华润（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

二〇二二年四月

第一部分　协议书

发包人（全称）：华润（深圳）有限公司

承包人（全称）：深圳市国艺园林建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（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：深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段

工程地点：深圳中心公园 A 区西南角

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程范围为深圳中心公园 A 区、B 区、C1 区、C2 区和 D 区，用地面积 84.18 公顷，拟通过场地重建方式进行提升改造。

本次招标范围位于深圳中心公园 A 区西南角，面积约为 46150 平方米，定位为深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段，主要招标内容包括场地平整、土方外运及回填、土壤改良、园建、绿化、给排水、灯光、水景、电气、智能化工程、室外标识、室外小品等（所有的细目详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作）。

拟建建（构）筑物为：_____/_____

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

二、工程承包范围

包括但不限于场地平整、土方外运及回填、土壤改良、园建、绿化、给排水、灯光、水景、电气、智能化工程、室外标识、室外小品等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____）；
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；
□建筑装饰装修工程 （□金属门窗 □幕墙：　平方米 □其它_____）；
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____）；

□建筑给水排水及供暖 （□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程 （□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程 （□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

场地平整、土方外运及回填、土壤改良、园建、绿化、给排水、灯光、水景、电气、智能化工程、室外标识、室外小品等。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 5 月 15 日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2022 年 10 月 18 日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数 157 天。

招标工期总日历天数 157_天。

标准工期总日历天数_157_天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》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_0_%（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：

1、符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

2、符合华润置地工程高品质标准。

3、争创“中国风景园林学会科学技术奖-园林工程奖”（承包人需配合发包人争创和实现。如本工程具备独立争创市级奖项的条件，则承包人必须申报；如不具备独立争创条件，则需配合整个项目的创优工作）。

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟玖佰肆拾捌万捌仟肆佰贰拾陆元伍角壹分（¥ 49,488,426.51 元）；不含税金额为人民币（大写）：肆仟伍佰肆拾万贰仟贰佰贰拾陆元壹角陆分（¥ 45,402,226.16 元）

其中：

⑴ 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾贰万伍仟壹佰陆拾陆元柒角叁分（¥1,325,166.73 元）；

⑵ 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

⑶ 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

⑷ 暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾肆万伍仟壹佰柒拾捌元叁角（¥2,745,178.30元）。

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：2022 年 6 月 7 日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

（本页无正文，为《深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段项目合同协议书》的签署页）

发包人：（公章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

蒋慕川

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

邮政编码：518057

法定代表人：蒋慕川

授权代表：/

电话：0755-26924085

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人：（公章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

邮政编码：518038

法定代表人：韦万勇

授权代表：/

电话：0755-88308661

传真：0755-88308664

电子信箱：/

开户银行：招商银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：815284432810001

②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： 深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段

建设单位（公章）： 深圳市福田区建筑工务署
华润（深圳）有限公司（代建）

竣工验收日期： 2023 年 10 月 31 日

发出日期： 2023 年 10 月 31 日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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

市政基础设施工程

工程名称	深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程示范段	工程地点	深圳市福田区皇岗路中心公园
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	46000平方米	工程造价（万元）	49488426.51元
结构类型	市政工程	开工日期	2022 年 8 月 5 日
施工许可证号	深福建施函〔2022〕26号	竣工日期	2023 年 10 月 31 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督登记号	深福建施函〔2022〕26号
建设单位	深圳市福田区建筑工务署/华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	广东科美都市景观规划有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司	工程检测单位	深圳市福田区建设工程检测中心
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		2023 年 10 月 31 日	市政竣·通-10	符合要求
法律法规规定的其他验收文件		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		

附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	齐全有效		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	/		
设计质量检查报告	齐全有效		
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	经检查验收，本工程的施工质量符合设计图纸、合同文件和标准规范规程的要求，已按合同约定范围完成了工程内容。施工技术档案及施工管理资料基本齐全，主要材料、构配件等的质量保证资料齐全，工程质量的检测资料符合要求，工程观感质量为“合格”，工程质量为“合格”，具备竣工验收条件。	
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）	无	
参加验收单位意见	建设单位 （公章） 项目负责人： 年 月 日	监理单位 （公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 年 月 日
	施工单位 （公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	
	分包单位 （公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	设计单位 （公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日
	勘察单位 （公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	

（6）侨香六道及周边环境整治项目总承包工程

①合同关键页

合同编号：CRLCJ-FT-QXLD-ZB-231001

【侨香六道及周边环境整治项目】

总承包工程施工合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市国艺园林建设有限公司

2023 年【4】月

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：林建忠

联系电话：18923773717

电子邮箱：linjianzhong15@crland.com.cn

施工总承包人（乙方）：深圳市国艺园林建设有限公司

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：韦万勇

联系人：徐漫莉

联系电话：0755-88308661/15019274300

电子邮箱：bd@szguoyi.com

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：委托人【深圳市福田区城市管理和综合执法局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【福田区】政府承担任何责任。

依照《中国人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：侨香六道及周边环境整治项目总承包工程

工程地点：福田区香蜜湖街道侨香六道与安托山六路交汇处

工程内容：本项目位于福田区侨香六道华为数字能源园区及周边，面约 18100 平方米。主要实施内容为包括华为数字能源园区围栏增设、照明提升、更换园区铺装广场砖、增设绿色低碳示范点（增加太阳能发电、路灯、充电桩等设施）、垃圾分类智能设备及垃圾房、社区小公园改造、储能站设置以及安托山四路“白改黑”等相关建设工作。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：/

资金来源：政府投资 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于深化设计、土方工程、施工样板、现场施工道路及围挡、水景工程（如有）、景观结构、景观装饰、景观照明、给排水工程、管道工程、指示牌、艺术装置或雕塑、铁艺栏杆、景观小品及设施、绿化场地平整及精整地形、绿化种植、相关种植措施、苗木支撑及养护措施、绿化给水及灌溉系统安装（如有）、开荒保洁、园建拆改及绿化迁移等工作、维修保养、安托山四路北起拟建北环立交东侧辅道，南至已建安托山四路，长约 50.5m，以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求及其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	□空调面积：平方米 □设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	□混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	室外环境工程	□
装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：平方米	电梯工程	□电梯部 □自动扶梯部
屋面及防水工程	□	消防工程	□
建筑给排水工程	□	燃气工程	□户数：户 □庭院管：米

建筑电气工程	□	其它工程	□

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□万平方米	给水管道工程	□米
挡墙护坡工程	□长：宽：高：	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□万平方米	泵站工程	□平方米
道路工程	☑长：宽：	电信管道工程	□米
桥梁工程	□座	电力管道工程	□米
隧道工程	□长：宽：高：	路灯照明工程	□座
排水管道工程	□雨水管：米 □污水管：米	道路改造工程	☑长：宽：
排水箱涵工程	□长：宽：高：	绿化工程	☑
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

3. 其它工程

土方工程、施工样板、现场施工道路及围挡、给排水工程、管道工程、开荒保洁等。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 3 月 15 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023 年 6 月 11 日

合同工期总日历天数：88 日历天

四、工程质量标准

（1）工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

（2）工程达到华润高品质标准：美观精致、安全坚固、功能适用、易维护、节能环保、耐久，通过质量管理要求规范施工细节提升工程质量及效果，做精细化管理，精致市政工程。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟叁佰捌拾壹万陆仟捌佰贰拾伍元整（¥33,816,825元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）/（¥/元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5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；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括总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)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和总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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 4 月日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发包人：（公章）

住所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

法定代表人：

委托代理人：/

电话：/

传真：/

开户银行：/

账号：/

邮政编码：/

承包人：（公章）

住所：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：

委托代理人：刘磊

电话：15966162052

传真：0755-88308664

开户银行：招商银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：815284432810001

邮政编码：518038

②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：侨香六道及周边环境整治项目总承包工程

建设单位（公章）：深圳市福田区城市管理和综合执法局/华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（代建）

竣工验收日期：2023年7月28日

发出日期：2023年7月28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	侨香六道及周边环境整治项目总承包工程	工程地点	福田区香蜜湖街道侨香六道与安托山四路交汇处
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	占地面积约14785平方米	工程造价（万元）	3381.6825
结构类型	/	开工日期	2022年5月4日
施工许可证号	/	竣工日期	2023年7月28日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市福田区城市管理和综合执法局/华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（代建）	总施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市造源景观旅游规划设计有限公司/上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市福田建设工程质量检测中心 深圳市宏升交通科技有限公司/深圳市土木检测有限公司
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	市政竣·通-10	符合要求
法律法规规定的其他验收文件			

附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	/		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	/		
设计质量检查报告	齐全有效		
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	本项目位于福田区侨香六道华为数字能源园区及周边，总面积约14785平方米，其中园建面积约10968平方米、绿化面积约3817平方米。已完成园区内石材铺装改造、整体景观提升（含主入口台阶、石材台阶、AB栋休闲花园、C栋吸烟区、树池坐凳、种植池、装饰格栅、东入口台阶、南侧商业出入口台阶、垃圾房出入口、消防道大门、快递柜雨棚、现状护栏改造、景观绿化、景观照明、景观给排水、智慧工程等）、沥青及彩色沥青园路、广场大理石铺装、边坡美化、垂直绿化墙、铁艺围栏、通透围栏、垃圾房、岗亭、花箱、闸机、园建拆改等，安托山四路道路总长约62.3m（含土石方工程、软基处理、机动车道、非机动车道、人行道、花岗岩路缘石、新旧路面搭接、拆除工程、给水管道工程、雨水管道工程、污水工程、电力工程、通信工程、照明工程、交通工程、绿化工程、燃气工程）等合同约定工程内容。	
工程质量情况	土建	施工中严格按照施工规范要求施工，经施工单位自检，监理工程师核查，符合要求，主控项目符合设计及工程验收规范的要求，一般项目均在允许偏差内，检验结果符合要求。
	设备安装	符合工程验收规范。
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	代建单位
	（公章） 项目负责人： 2023 年7月28日	（公章） 项目负责人：林建忠 2023 年7月28日
	监理单位	
	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 2023 年7月28日	
	施工单位	设计单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023 年7月28日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023 年7月28日
	勘察单位	
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	

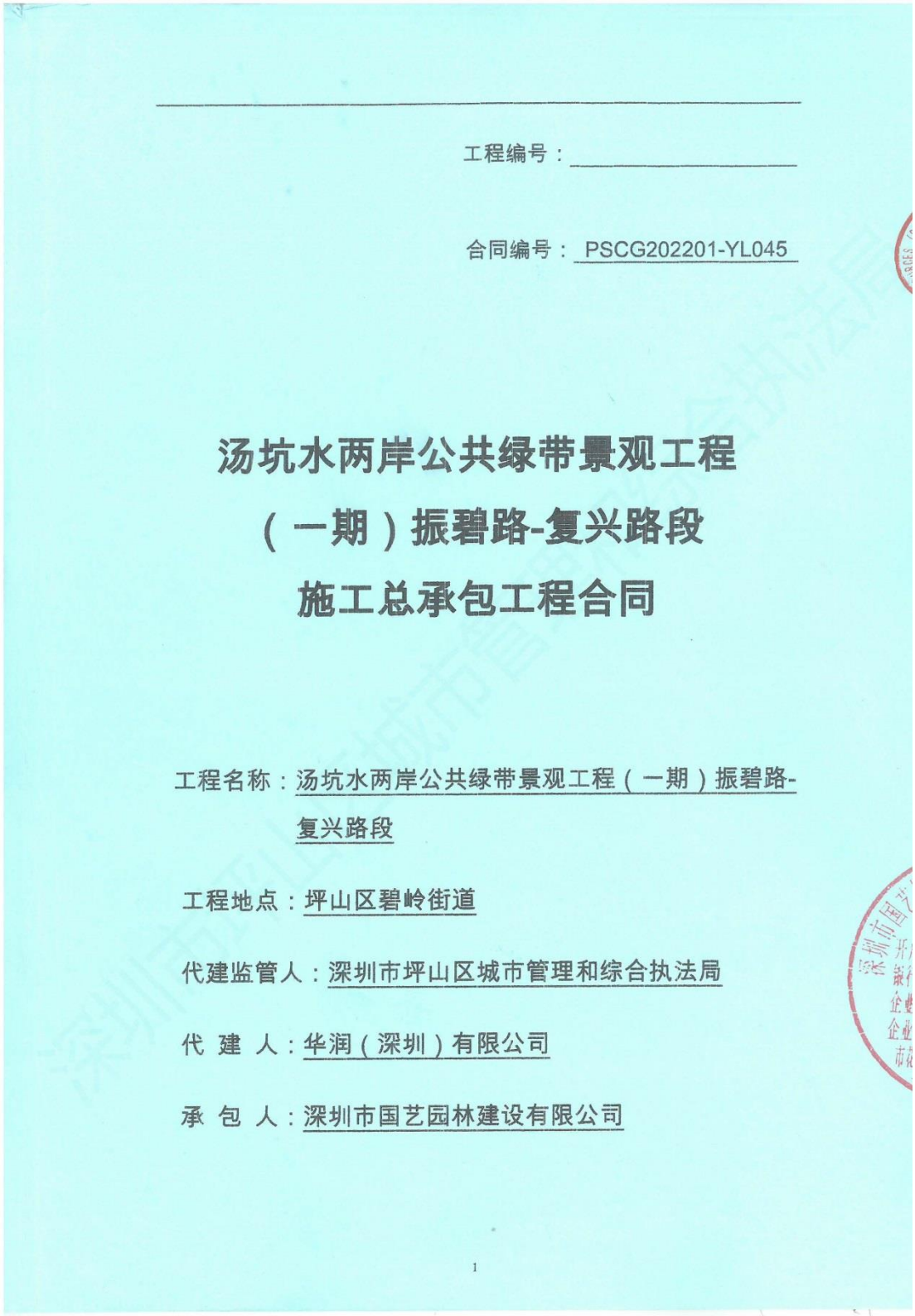
会议签到表

项目名称：侨香六道及周边环境整治项目

会议内容		竣工验收		
会议地点			会议时间	2023.7.28
主办单位			主持人	
序号	姓名	单位	部门	联系方式
1		城管局		
2		城管局		13632540334
3		华润		18925777177
4		华润		15570893407
5		华润		18862780481
6		造源设计		15986755329
7		上海市政		13192497551
8		造源设计		15019011616
9		深圳市大基建筑设计有限公司		13510446213
10		深圳市国艺园林		15866162051
11		深圳市国艺园林		12798592619
12		深圳市龙建建设监理有限公司		13823216848
13		国艺园林		15816868975
14		国艺园林		13509688831
15				
16				

（7）汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段施工总承包

①合同关键页



工程编号：_____

合同编号：PSCG202201-YL045

汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段施工总承包工程合同

工程名称：汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段

工程地点：坪山区碧岭街道

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代 建 人：华润（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

1

第一部分　协议书

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公大楼 5 楼

法定代表人：吴仲兵

联系人：严绿萱

联系电话：82923785

电子邮箱：yanlvxuan@szpsq.gov.cn

传真：89221823

代建人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦 E 座

法定代表人：蒋慕川

联系人：穆小茜

联系电话：13798540316

电子邮箱：muxiaoqian1@crland.com.cn

传真：/

承包人：深圳市国艺园林建设有限公司

地址：深圳市福田保税区长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：韦万勇

联系人：徐漫莉

联系电话：15019274300

电子邮箱：809177885@qq.com

传真：82788399

深圳市坪山区城市管理和综合执法局

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2020 年 8 月 4 日，代建监管人【深圳市坪山区城市管理和综合执法局】（以下简称“代建监管人”）与代建人签署《汤坑水两岸公共绿带景观工程代建合同》（合同编号：PSCG20200134-YL047），以下简称“代建合同”委托代建人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解代建监管人招标文件的全部内容，并对代建监管人授予代建人的权利无任何异议，且代建监管人保留《坪山区政府投资项目代建制管理办法》明确的及代建合同约定的权利义务。

2. 承包人愿意按照本合同的条件承揽本项目的施工。

3. 代建人、承包人同意本合同涉及承包人的所有扣款、罚款和违约金（含承包人应向代建人支付的所有扣款、罚款和违约金）均由代建监管人在进度款审批、支付中进行扣除。

4. 代建人除承担代建管理责任引起的相关处罚以外，原则上不承担任何相关费用及垫资，即本合同中约定的代建人承担的费用等同于代建监管人承担，但因代建人过错导致的相关费用，仍应由代建人承担。

5. 依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段

工程地点：坪山区碧岭街道社区

核准（备案）证编号：/ 号

工程规模及特征：项目位于坪山区碧岭街道汤坑水沿线，南起振碧路，北面为夹圳岭公园，东南面为高中园，东至复兴路。汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路、设计红线范围总面积 72073.36 平方米，其中绿化面积 54403.00 平方米，园建面积 17670.36 平方米。

本项目主要建设内容包括园建、绿化、安装、水保工程等，项目总投资 2716.94 万元。

资金来源：财政投入 100 %；国有资本 0 %；集体资本 0 %；民营资本 0 %；外商投资 0 %；混合经济 0 %； 其他 0 %。

二、工程承包范围

本项目主要建设内容包括园建、绿化、安装、水保工程等，所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。代建人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

园林绿化工程

三、合同工期

A 段（范围详见补充条款四）计划开工日期：2022 年 6 月 6 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

A 段计划竣工日期：2023 年 3 月 17 日（包括 3 个月成活期养护）；初验后 3 个月即成活期养护结束后同步完成竣工验收和移交，移交后施工单位继续承担绿化工程的日常养护 9 个月，由物业单位承担安保、卫生管理等工作。

B 段（范围详见补充条款四）计划开工日期： 2023 年 1 月 18 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

B 段计划竣工日期： 2023 年 7 月 17 日（包括 3 个月成活期养护）；初验后 3 个月即成活期养护结束后完成竣工验收和移交，移交后施工单位继续承担绿化工程的日常养护 9 个月，由物业单位承担安保、卫生管理等工作。

合同工期总日历天数 406 日历天（含法定节假日）。

本工程关键节点：2022 年 8 月 31 日（完成高中园周边已具备的工作面）。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足华润置地第三方检查过程及交付评估要求：符合《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》和附件七技术要求的内容。

五、签约合同价

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写） 壹仟捌佰玖拾壹万零壹

佰柒拾叁元叁角肆分（¥ 18,910,173.34 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_/___（¥___/___元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__/__（¥_/_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰零肆万元整（¥1,040,000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经代建人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：应已充分考虑了按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求、人工费、材料费、材料检测费、机械费、水电费、运输费、二次搬运费、管理费、损耗费、技术措施费、临时设施费用、安全文明施工费、现有场地平整与排水费、需挖、填、换土（包括但不限于为保证设备、人员的行走、支设、施工等操作对不良土质如：淤泥质土、泥浆、砂层的换填）所产生的一切费用，接受场地，包括地面现有之任何固定的、临时的废弃设施及物料，提供或采取抽水、降水、排水设施（包括设置必要的排水沟），洗车槽，以及对边坡渗水采取堵漏措施、按照及遵守政府部门的安全规章和其他政策或命令，为施工现场及工作人员提供适当的安全预防措施、有关淤泥土方等排放费用、夜间施工费用、损耗、各类材料试验检测费、验收、样品、管理、成品保护、为保证交付进度及产品质量所采用的一切技术措施等所需的一切费用和工期的影响等因素，包括作为一个有经验的承包商可预见的所有风险产生的费用、利润、税金等所有交工前的一切费用以及附加的其它税金、地方等相关文件收取的税费等费用。除非发生本合同明确约定的可以调整合同价格的的情形，否则工程量清单中任何综合单价不得调整。任何基于总承包人对综合单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或差错均视为总承包人采取投标技巧将相关费用包含在合同价格中任何其他部分工作项目中，合同价格不再调整。

本合同项下款项的支付主体为：

区财政局直接支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同专用条款及补充

条款的约定执行。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市国艺园林建设有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100006600001475

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行深圳福田保税区支行

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)本合同附件；

(7)本合同第二部分的通用条款；

(8)本工程招标文件中的投标报价规定及招标答疑补遗；

(9)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代建人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(10)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(11)图纸和技术要求（如有）；

(12)已标价工程量清单；

(13)代建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. 代建监管人承诺按照法律规定履行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支付义务。

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. 代建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 24 日；

订立地点：深圳市

代建人、代建监管人和承包人约定本合同自 三方签字盖章 后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，代建监管人执 4 份、代建人执 5 份、承包人执 3 份。

深圳市坪山区城市管理和综合执法局

（本页无正文，为合同之签字、盖章页）

代建监管人：（公章）深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

代建人：（公章）华润（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

深圳市坪山区城市管理和综合执法局

承包人：（公章）深圳市国艺园林建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

深圳市坪山区城市管理和综合执法局

②竣工验收报告

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称：汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段

验收日期：2023 年 11 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局/华润（深圳）有限公司（代建单位）

填写说明

1、工程竣工验收报告由建设单位填写，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、工程竣工报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

工程名称	汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段	工程地点	坪山区碧岭街道社区
工程规模	园林绿化面积约7万平方米	工程造价（万元）	1891.017334
结构类型	园林绿化工程	工程用途	/
施工许可证号	/	开工日期	2022年06月24日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局/华润（深圳）有限公司（代建单位）		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	资质证书号	B144048265-6/1
设计单位	深圳园林股份有限公司		A244003102
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		D244469232
	/		/
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E144024533
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组　长	李荣辉
副组长	陆洋、罗伯石、徐漫莉 、穆小茜
组　员	李巍、汪文富、邱妙江、向伟、黄宇佳

2、专业组

专 业 组	组长	组员
人行园路	罗伯石	向伟
给排水工程	徐漫莉	穆小茜、缪毓锋、陈月青、张学财
园建工程	李巍	邱妙江、郭彪、赖秋静、严宇翔
电气工程	李荣辉	汪文富、朱丽倩、骆建文
绿化工程	陆洋	黄宇佳、陆远珍

（二）验收程序

1、建设单位主持验收会议；

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

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

4、验收组实地查验工程质量；

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

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
人行园路	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
园建工程	合格	合格	合格	合格
电气工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
李荣辉	华润（深圳）有限公司	中级	项目经理	
陆洋	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	高级	项目负责人	
穆小茜	华润（深圳）有限公司	/	项目负责人	
罗伯石	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	中级	总监	
向伟	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	中级	专监	
徐漫莉	深圳市国艺园林建设有限公司	中级	项目经理	
邱妙江	深圳市国艺园林建设有限公司	中级	项目负责人	
缪毓锋	深圳市国艺园林建设有限公司	初级	安全员	
陈月青	深圳市国艺园林建设有限公司	/	资料员	
黄宇佳	公园管理中心	/	项目负责人	
刘先锋	深圳园林股份有限公司	高级	项目负责人	
李巍	深圳园林股份有限公司	高级	项目经理	
郭彪	深圳园林股份有限公司	高级	园建专业负责人	
陆远珍	深圳园林股份有限公司	高级	绿化专业负责人	
骆建文	深圳园林股份有限公司	高级	给排水、电气专业负责人	

验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
张学财	深圳园林股份有限公司	中级	给排水设计师	张学财
朱丽倩	深圳园林股份有限公司	初级	电气设计师	朱丽倩
赖秋静	深圳园林股份有限公司	/	园建设计师	赖秋静
汪文富	深圳市勘察测绘院《集团》有限公司	高级	项目负责人	汪

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程在施工过程中组织严密，施工规范，克服各种不利因素，按期保质的完成任务；严格贯彻“安全第一”的施工原则，保证了整个施工过程未出现安全事故；资料齐全，材料使用符合施工规范和设计要求；已按要求完成合同内所有工程量，外观效果达到设计预期效果，工程质量符合国家规定的质量要求，是为合格工程。

验收日期：2023 年 11 月 25 日

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

（8）松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包

①合同关键页

招标编号：SSASHC12211194

合同编号：CRCSZ-THLLEQ-SG-22001

广东省建设工程
标准施工合同
2009 年版

工程名称：松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包

工程地点：东莞市松山湖

发 包 人：华润置地（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）华润置地（深圳）有限公司

承包人：（全称）深圳市国艺园林建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见， 订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包

工程地点：东莞市松山湖

工程内容：松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包按招标图纸、工程量清单等所含内容，包括但不限于：清理拆除、土方、道路铺装改造、增加非机动车道及绿道、原生植物梳理、植物种植、管线改迁、灯光、雕塑小品、城市家具、智慧灯杆、景观给排水、廊架等。以上招标范围未尽事宜，请详见图纸、工程量清单并满足设计文件的要求。

工程规模：松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包项目总范围约 14.5 万平方米，改造实施面积约 123120 平方米，改造示范段总长约 2.7 公里，其中沁园路 1.6 公里、红棉路 1.1 公里。

结构形式：___/___

工程立项、规划批准文件号：关于松山湖通湖礼廊二期项目可行性研究报告的批复（东发改松〔2022〕11 号）

资金来源：园区财政投资

二、工程承包范围

承包范围：松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包按招标图纸、工程量清单等所含内容，包括但不限于：清理拆除、土方、道路铺装改造、增加非机动车道及绿道、原生植物梳理、植物种植、管线改迁、灯光、雕塑小品、城市家具、智慧灯杆、景观给排水、廊架等。以上承包范围未尽事宜，请详见图纸、工程量清单并满足设计文件的要求。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：180 天。

拟从 2022 年 09 月 30 日开始施工，至 2023 年 03 月 29 日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准，争创东莞市优质工程奖或以上奖项

五、合同价款

合同含税总价人民币：玖仟陆佰叁拾柒万伍仟柒佰玖拾肆元叁角壹分(人民币：96,375,794.31 元)，合同不含税总价人民币：捌仟捌佰肆拾壹万捌仟壹佰伍拾玖元玖角贰分（人民币：88,418,159.92 元），增值税税金总额人民币：7,957,634.39 元。

项目单价：☑详见承包人的投标报价书（招标工程）；

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

其中包含：

定额工日工资总额为人民币（大写）：壹仟叁佰陆拾万零陆仟肆佰伍拾捌元贰角叁分，人民币（小写）：13606458.23元。

绿色施工安全防护措施单列费人民币（大写）：肆佰贰拾伍万捌仟玖佰伍拾元肆角贰分，人民币（小写）：4258950.42 元。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。但《通用条款》与《专用条款》约定不一致的，以《专用条款》为准。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并 保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法 支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：_____年_____月_____日

本合同订立地点：_____

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 即日 起生效。

发包人（公章）：华润置地（深圳）有限公司

地址：东莞市鸿福路海德广场 A 座 12 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

承包人（公章）：深圳市国艺园林建设有限公司

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-88308661

开户名称：深圳市国艺园林建设有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司深圳皇岗支行

岗支行

账号： 815284432810001

工人工资专用账户：

户　名：深圳市国艺园林建设有限公司松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包农民工工资专用账户

账　号：44050110105300001373

开户行：中国建设银行股份有限公司东莞松山湖沁园支行

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法 支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2022 年 10 月 21 日

本合同订立地点：_____

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 即日 起生效。

发包人（公章）：华润置地（深圳）有限公司

地址：东莞市鸿福路海德广场 A 座 12 楼

法定代表人：

委托代理人：蒋慕川

电话：

承包人（公章）：深圳市国艺园林建设有限公司

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-88308661

开户名称：深圳市国艺园林建设有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司深圳皇岗支行岗支行

账号： 815284432810001

工人工资专用账户：

户　名：深圳市国艺园林建设有限公司松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包农民工工资专用账户

账　号：44050110105300001373

开户行：中国建设银行股份有限公司东莞松山湖沁园支行

②竣工验收报告

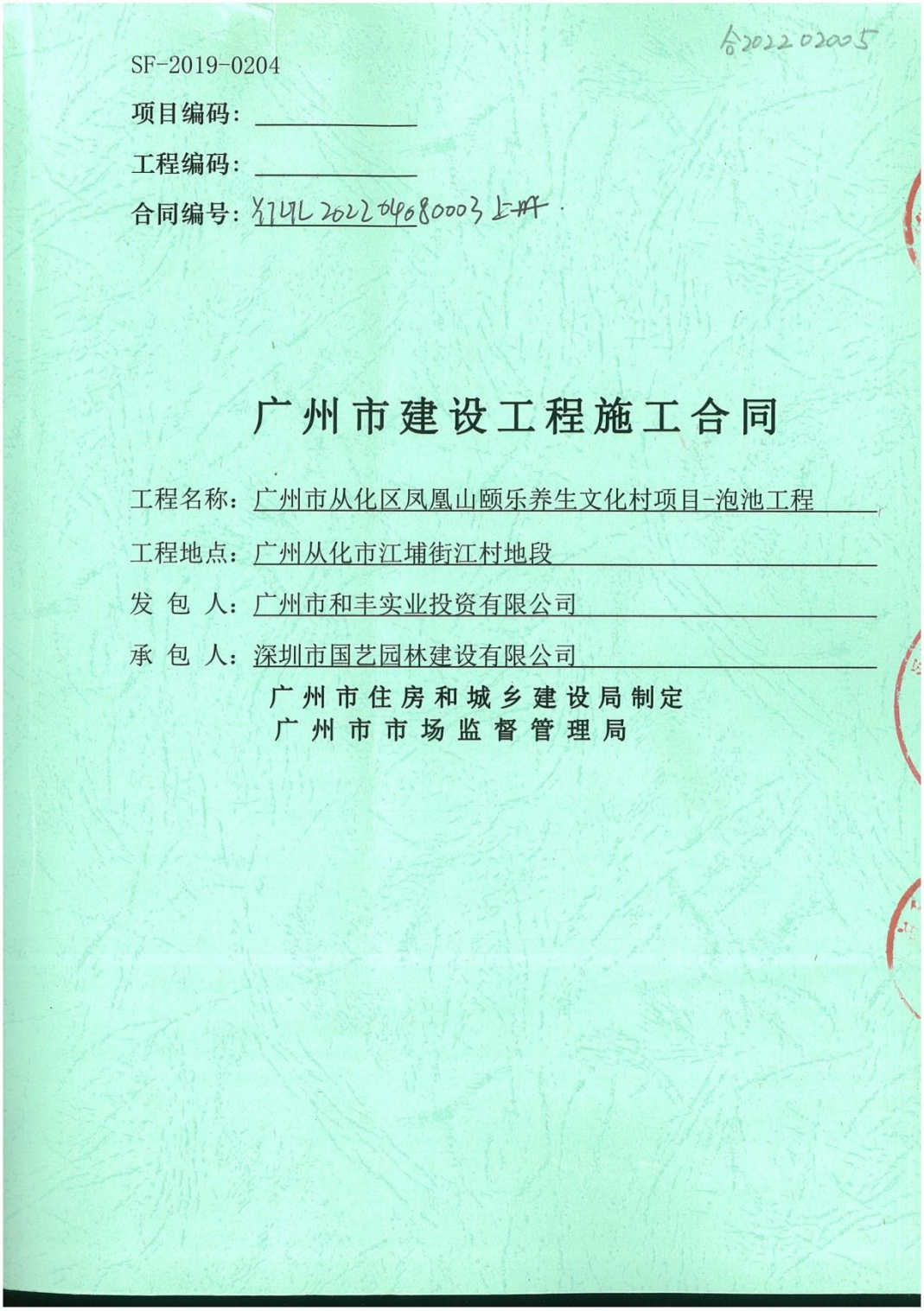
工程初步验收合格证明书

工程名称	松山湖通湖礼廊二期项目施工总承包		工程地点	东莞市松山湖高新区
合 同 价	9637.579431 万元	建设规模	范围约 14.5 万平方米，改造实施面积约 123120 平方米，改造示范段总长约 2.7 公里	
开工日期	2022年9月30日	完工日期	合 同	2023年3月30日
初验日期	2023年7月27日		实 际	2023年4月30日
初验检查（整改完成）情况				
验收结论： 本工程在施工过程中组织严密，施工规范，克服各种不利因素，按期保质的完成任务；严格贯彻"安全第一"的施工原则，保证了整个施工过程未发生安全事故；资料齐全，材料使用符合施工规范和设计要求；已按要求完成合同内所有工程量（缺陷工程除外），外观效果达到设计和规范效果，工程质量符合国家现行的质量要求，同意验收合格工程。				
参加单位				
监理单位		施工单位		
建设单位（代建单位）		设计（勘测）单位		
受邀单位				

说明：参与验收单位人员签名、加盖单位公章。

（9）广州市从化区凤凰山颐乐养生文化村项目景观泡池工程

①合同关键页



合20220205

SF-2019-0204

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：XJHL20220408003上环

广州市建设工程施工合同

工程名称：广州市从化区凤凰山颐乐养生文化村项目-泡池工程

工程地点：广州从化市江埔街江村地段

发 包 人：广州市和丰实业投资有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

广州市住房和城乡建设局制定

广州市市场监督管理局

SF-2019-0204

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：YHZL20220408007

广州市建设工程施工合同

工程名称：广州市从化区凤凰山颐乐养生文化村项目-泡池工程

工程地点：广州从化市江埔街江村地段

发 包 人：广州市和丰实业投资有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

广州市住房和城乡建设局制定
广州市市场监督管理局

第一部分 协 议 书

发包人：（全称）广州市和丰实业投资有限公司

承包人：（全称）深圳市国艺园林建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

项目名称：广州市从化区凤凰山颐乐养生文化村项目—泡池工程

合同类型：☑专业施工合同

工程规模：/

结构形式：/

资金来源：企业自筹

其他：/

二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：

1、景观园林工程的施工范围，包括但不限于整个范围：(1)、道路工程 (2)、边坡工程(3)、附属建筑工程(4)、室外环境工程(5)、园林水电工程（6）、拆除工程（7）、标识标牌工程（8）、泛光照明工程（9）、泡池设备采购安装工程等；除招标文件明确不在本次招标范围以外的所有图纸设计内容均在本次招标工作的范围内。

2、根据施工图纸及招标人的各项要求并根据现场实际情况无偿进行施工图的各项深化设计工作，以满足设计图纸上所示的要求及尺寸。

3、现场尺寸的复核工作以及工程施工所必要的现场测量、放线、定位工作。

4、除甲供材料以外的全部与招标工程有关的原材料采购、加工制作、供应、场内外运输、装卸车、保管、二次搬运等。

5、甲供材料的现场卸货、现场保管、二次搬运等工作。

6、本招标工程的园林景观施工，包括施工所需的设备、机具、测量仪器和周转性材料（如用于景观园林的脚手架、木板、模板等）的准备。

7、施工中安全保护、文明施工、环境保护、雨季施工、防台风等应该采取的措施并承担相应费用。

8、为承包范围内的施工人员购买施工人员团体意外伤害保险并承担投保费用。

9、进行和完成承包范围内工程的检验、试验。

10、本招标工程的成品保护工作直至整体工程竣工。

11、竣工验收前所有承包范围内工程的清洁工作，包括石材地面泛碱处理。

12、竣工资料和竣工图的编制。

13、所有承包工程的保修工作。

14、与其他分包方的配合工作，包括但不限于整体工程竣工验收的配合。

15、其它工作，包括但不限于以下内容：a)承包人须负责将其施工范围内的施工垃圾清运到场外并承担费用；b)承包人负责临建设施的搭建、拆除和恢复原貌（招标人根据现场实际情况负责提供临时场地）；c)承包人按发包人要求进行临水临电接驳，并承担水电费用；d) 承包人在施工过程中负责协调解决与项目相邻可能发生的民扰和扰民问题，与环境、园林、城管、交通等政府管理机构及相邻单位的沟通与协调，办理施工所需的各种手续并负责上述问题解决的相应费用，并承担上述因素可能造成工期拖延给招标人带来的损失。承包人承担因野蛮施工、违反操作规程等自身原因引起扰民及扰民造成承包人自身、招标人、其他所有参与本工程的分包商的所有责任和经济损失，确保招标人免负由承包人引起的任何责任和损失。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：134天。

暂定从 2022 年 2 月 16 日开始施工，至 2022 年 6 月 30 日竣工完成，具体开工日期以现场具备施工条件，且以发包人或发包人指定的单位 签发的开工令日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

★四、质量标准

工程质量标准：

☑ 确保符合国家、省、市 合格 质量验收标准，并达到合格。

五、合同价款

含税合同总价（大写）： 壹仟柒佰肆拾贰万柒仟柒佰肆拾贰元柒角捌分；

（小写）：17427742.78 元。

本合同总价包括了两部分，

第一部分：拆除、园建、绿化、机电安装部分为固定总价包干，含税金额为：壹仟壹佰捌拾万零伍仟壹佰捌拾壹元玖角贰分元（小写）￥11805181.92 元；本部分不含税价格（不含增值税，但包括且不限于城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等）为人民币（大写）：壹仟零捌拾叁万零肆佰肆拾贰元壹角叁分（小写）￥10830442.13 元；适用增值税税率 9 %，增值税金额为￥ 974739.79 元。

第二部分：泡池设备为限定总价，按照确定的深化方案及本报价中确定的综合单价进行结算，甲方指定乙方向意万仕(中山)泳池设备有限公司采购本项目所需的泡池设备及其配套设备附件(设备清单详见附件）。泡池设备限定总价含税金额为：伍佰陆拾贰万贰仟伍佰陆拾元捌角陆分（小写）￥5622560.86元。

本合同项下不含税价格（不含增值税，但包括且不限于城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等）为人民币（大写）：伍佰壹拾伍万捌仟叁佰壹拾贰元柒角贰分（小写）￥5158312.72元；适用增值税税率 9 %，增值税金额为￥ 464248.14元。

项目单价：☑详见承包人的投标报价书（招标工程）；

(1) 附件所列清单价格已包含所列工作范围内的一切工作及费用；包括但不限于人工费、劳务及加班费、材料费及损耗、机械费及进出场费、材料的二次搬运费、临时设施费、现场经费、排水费、保险费、成品保护费、渣土弃运及消纳费、雨季施工增加费、各种技术措施费、企业管理费、利润、税金等；

(2) 承包人已了解现场的位置、交通状况、存放地点、起卸物料的限制、已完成工程之状况的现场平面、临时设施、仓储、水电等，以及一切可能影响工程费用的其他情况。任何不了解或不能预见上述因素及及其影响导致的工期或费用索赔将不获支持；

(3) 已包括处理扰民及民扰所需支付的全部费用；

(4) 承包人需根据施工图纸及现场实际情况，进行二次深化，深化方案原则上不能增加成本，深化设计费已包括在合同单价中，不另行计取；

(5) 除非另有说明，合同单价包括执行和完成本合同描述的本专业承包工程及其不可或缺的所有附带工作及费用；本工程不得再分包；

(6) 已包括为达到国家、广州市相关要求所需的各项安全防护、安全设施及文明施工措施费用；

(7) 已包括完成本工程工作所需涉及的与当地政府主管部门及政府授权管理单位的协调、登记、审批、测试、验收等事项所涉及的全部费用；

(8) 发包人将委托具有相应资质的造价咨询机构对本工程竣工结算进行审计，若审减率为5%～10%，则超过5%部分的审计费由承包人承担，若审减率超过10%，则所有审计费由承包人承担；

(9) 施工用水、电费采用挂表计费的方式进行缴纳，按税前综合单价：水费的单价为：4.58元/M3,电费的单价为1.51元/度。此项水电费用由承包人交与发包人。同时水需二次加压，需二次处理。

本合同中承包人应明确收款账户信息，并保证其真实、有效，且该账户为承包人所有。若因承包人提供的账户信息不准或账户不真实有效而造成的相关损失应由承包人承担。每一次支付前，承包人须向发包人就该笔的工程费用出具请款函，承包人在收到工程费用之前必须根据发包人确认的金额出具合法的增值税普通发票，**否则，我方有权拒绝付款**，发票要求如下：

发票类型	增值税普通发票（税率9 % ）
发票抬头	公司名称（营业执照上的全称）：广州市和丰实业投资有限公司 注册地址（营业执照上的注册地址）:广州市从化区江埔街颐养三街2号101房 电话（能与公司保持联系的有效电话）：020-37989888 开户行（公司银行开户许可证上的开户银行）：兴业银行股份有限公司广州白云支行

4）除非合同另有约定，如承包人无任何合理理由而单方面提出中途终止合同，或因为承包人违约而导致发包人行使合同解除权，则发包人有权要求计取的合同价按照实际工程量所计算金额的80%确定。此种合同价计取办法，并不意味承包人违约责任的任何免除、抵消或减轻。发包人已向承包人支付的预付款、进度款、定金等超出这一数额的，承包人应于发包人计算出承包人已完成工程款并通知承包人之日起10日内返还给发包人

B:本合同价款第二部分为设备部分，泡池设备为本合同后附泡池设备清单综合单价结算，限定结算上限总价562.26万；**承包人对发包人认可的品牌厂家在投标时均已进行报价，合同签订前由发包人选定泡池设备品牌，按投标时对应的限定总价计入合同总价中，合同签订后，如设备厂家不符合发包人要求或以垄断为由提出不合理的要求，发包人有权另行选择投标人投标时其他品牌泡池设备系统，按照确定的深化方案及本合同后附泡池设备清单中确定的综合单价进行结算，其结算价不得高于结算限定总价。**

1）该泡池设备清单单价已充分考虑现场情况，周边环境，管理费用及相关专业配合费等，中标后不做相关调整。

2）本部分措施费用包干，不因任何原因而做增减。

（10）：施工周期较为紧迫，施工期间A1-A3楼栋已开放，因现已有客户长期入住，为给客户提供优质的入住环境，注意降音降噪，限制施工时间为（8:30-12:00,14:00-18:30），投标单位应需综合考虑施工进度、劳动力安排、施工质量以及交叉工序和对运营的影响。

（11）：施工入口、道路，需由村民用地经过的专项协调及使用费。

★六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：_____/_____。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：_____/_____，

工人工资款支付专用账户（如有）：_____/_____。

工程款中的工人工资款比例：_____/_____，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：_____/_____。

工人工资支付周期：_____/_____。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同专用条款赋予的规定一致。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间：2022 年 3 月 16 日

本合同订立地点：广州市从化区江埔街颐养三街 2 号 101 房

十二、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中甲方执伍份，乙方执叁份。合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

（以下无正文）

发包人：（盖章）

地　　址：广州市从化区江埔街颐养三街 2 号 101 房

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：020-37989888

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人：（盖章）

地　　址：深圳市福田区长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：0755-83308661

传　　真：0755-83308661

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

帐　　号：815284432810001

邮政编码：

电子邮箱：

②竣工验收报告

工程竣工验收申请报告

工程名称:广州市从化区凤凰山颐乐养生文化村项目-泡池工程　　编号:

致:广州市和丰实业投资有限公司（发包人全称）

我方已按合同要求完成了广州市从化区凤凰山颐乐养生文化村项目-泡池工程，经自检合格，现提出工程竣工验收，请予以验收。

你方应该清楚，工程具备验收条件的，应按照合同约定期限完成竣工验收，否则将承担相应责任。

承包人（章）

承包人代表 [illegible]

日　　期 2022.8.16

审查意见:

经初步验收，该工程

1.（☑符合/☐不符合）施工设计图纸要求;

2.（☑符合/☐不符合）施工合同要求;

3.（☑符合/☐不符合）竣工资料要求;

4.（☑符合/☐不符合）缺陷责任期返工工作清单和计划;

5.（☑符合/☐不符合）竣工验收资料清单。

综上所述，该工程初步验收（☑合格/☐不合格），（☑可以/☐不可以）组织正式验收。

监理人（章）

监理工程师 [illegible]

日　　期 2022.8.16

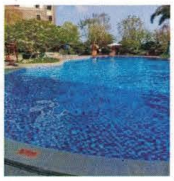
说明：1. 在需要选择的栏中的“☐”内作标识“√”。

2. 本表一式三份，由承包人、监理工程师按合同规定程序填制，并连同发包人各存一份。

竣工验收报告

工程概况	工程名称	广州市从化区凤凰山颐乐养生文化村项目-泡池工程
	施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司
	建设单位	广州市和丰实业投资有限公司
	监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司
施工单位竣工验收情况	在合同期内，工程已按设计图纸、变更、图纸会审及会议纪要等内容，完成施工合同约定范围的内容。已施工完成园建、绿化、水电及泡池设备等工作经检查验收，质量合格。 施工单位：深圳市国艺园林建设有限公司 2022年8月16日	
监理单位验收意见	施工单位已按设计图纸、变更、图纸会审及业主指令单的内容，完成了泡池工程合同相关的施工内容。 工程质量评定为合格。 签名：（章） 2022年8月16日	
建设单位验收意见	园林景观验收合格 陈回平 8.16 签名：（章） 2022年8月16日	

工程进度计划完工确认表

项目名称	广州市从化区凤凰山颐乐养生文化村项目-泡池工程		
建设单位	广州市和丰实业投资有限公司	监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司	代建单位	
工程进度计划描述	泡池工程完工节点时间为 2022 年 7 月 27 日完成		
泡池泳池区域	泳池	九区花街	设备机房
			
审核意见			
施工单位	签字：叶明辉 日期：		
代建公司	签字： 日期：		
监理公司	同意完工 签字： 日期：2022.		
建设单位	签字： 日期：		

（10）三一云湖项目示范区景观工程

①合同关键页

竹胜园地产 ZHUSHENGYUAN REAL ESTATE

合同编号：G600(428115)20211117-00071 A

三一云湖项目示范区

景观工程专业分包

施工合同

发 包 人：长沙云荟房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

日　　期：2021 年 11 月 30 日

签约地点：长沙市经济技术开发区

竹胜园地产 ZHUSHENGYUAN REAL ESTATE

三一云湖项目示范区景观工程专业分包施工合同

合同编号：G600(428115)20211117-00071 A

发包人（以下简称甲方）： 长沙云荟房地产开发有限公司

承包人（以下简称乙方）： 深圳市国艺园林建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程的具体情况，甲乙双方就本工程合作事项协商一致，签订本合同。

一、工程及现场情况概况

1.1 工程名称：三一云湖项目示范区景观工程

1.2 工程地点：长沙县黄花镇人民东路与蓝田大道交汇处

1.3 工程规模：本工程园林景观设计面积约45251.4㎡，其中包含湖景约1.9万㎡、公共绿化约1.1万㎡、前场及滨水空间约1.1万㎡、停车场等。

1.4 施工现场和周围环境：营销展示区定于项目西侧，属于工业厂房用地红线范围内，按正式建筑考虑，后期可作为公司会客接待区域。

1.5 合同文件及解释顺序：

1.5.1.合同文件应能相互解释，互为说明。除另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）甲方、乙方双方签署的补充合同、补充协议；

（2）合同文本；

（3）合同附件；

（4）中标通知书（如有）；

（5）招标文件、招标答疑、招标询疑及相关函件（如有）；

（6）标准、规范、技术要求和有关技术资料；

（7）图纸；

（8）投标文件（如有）；

（9）其他有关文件。

1.5.2.上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。合同文件含糊不清的,双方可以协商解决，当双方协商不成时，按本合同关于争议的约定处理。

1.5.3.甲方、乙方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等，在合同履行过程中以时间先后顺序,之后的优于之前的。

1.4.4.除非甲方代表在乙方发出的工程施工联系函或其它报告、文件上签署明确意见,否则,甲方代表的签名或其他人的签名(即使其他人签署意见),仅表示甲方对该份文件的签收,不能作为甲方意见或结算的依据。

1.4.5.甲方代表、项目成本经理、总监理工程师行使职权时发出的书面文件必须是本人的签字并加盖有效印章，只有印章而没有本人签字的或只有本人签字而没有加盖有效印章，该文件对发甲方、乙方均没有约束力。

二、工程承包内容

2.1 承包范围：示范区景观工程，具体详见本工程施工图、工程量清单、工程招标范围及技术要求。

2.2 图纸依据：三一重卡 20210917（0924 发第二版）咨询算量招标图 。

2.3 乙方与土建总包的具体工作界面详见附件："合同计价清单、施工界面表、甲供材/甲限乙供材料表"，以及为完成工程任务需要采取的其他所有措施（含安全文明施工、资料编制整理及归档、验收等）。主要工作内容包含但不限于：详见《三一云湖项目营销中心园林景观工程工程技术要求及质量标准》。

2.4 其他工作： / 。

2.5 工作内容变更

施工范围或施工内容如有增减，甲方将以书面形式明确调整，乙方不能拒绝，也不能因承包施工范围调整要求变更工程工期。

三、合同价款及结算办法

3.1 工程承包方式：【A】

A、固定总价，指固定不含增值税总价，该总价为完成所有合同文件规定的工程内容的一切费用，除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，乙方不会因为人工费、货物价格（合同约定可调价材料除外）市场变动、清单的完整性和准确性或费率等原因另行向甲方主张调整或赔偿。

B、固定单价，指不含增值税综合单价，本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及固定不含增值税综合单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，固定单价均为不含增值税综合单价。

C、其它 /

3.2 合同金额：【A】

A. 合同含税总金额（人民币，大写）壹仟捌佰玖拾万壹仟玖佰玖拾壹元柒分整(RMB18，901，991.07元)，其中，不含增值税合同金额人民币，大写）壹仟柒佰叁拾肆万壹仟贰佰柒拾陆元贰角壹分整(RMB17，341，276.21元)，合同增值税金额人民币，大写）壹佰伍拾陆万柒佰壹拾肆元捌角陆分整(RMB1，560，714.86元)，增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率 9 %，如遇国家政策统一调整增值税税率，本合同不含税价格保持不变，增值税则按国家税收政策规定的税率调整时间执行最新的税率，含税价按税率调整之后的增值税税额进行相应的调整）。本合同为经甲方确认的施工图纸范围内总价包干，合同价款已包括但不限于各种人工费、材料费、机械费、加工费、施工费（含土方平整、开挖、回填、改良、倒运、外运、造型处理、外购、夯实等）、运输费（二次搬运费、垃圾清运费等）、见证取样费、检验试验费、赶工措施费、成品保护费、安全防护费、苗木费、养护费、安装调试费、管理费、利润、增值税及附加税金、为完成本工程的其他措施费以及为完成本合同附件所需支出的全部费用。结算时除经甲方确认的签证、变更外，其他均不作任何调整，政策性调整亦不再执行。

B. 合同暂定总金额（人民币，大写）_____(RMB_____元)，其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写）_____(RMB____元)，合同增值税暂定金额（人民币，大写）_____(RMB_____元)，增值税采用【 】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率__%，合同履行过程中，如遇国家税率调整，本合同不含增值税综合单价不变，增值税则按国家税收政策规定的税率调整时间执行最新的税率，含税价按税率调整之后的增值税税额进行相应的调整）。工程量清单综合单价包干价包含了乙方为完成本合同工程的全部图示内容的人工费、材料费（不含甲供材）、设备费等直接费、间接费、利润、税金、措施费（包括因工期紧张，乙方需考虑全天候施工的

4.5 进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时附已完工程质量报告，若所报工程的质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。

4.6 各种对乙方的违约金及合同规定应扣款项在当期工程进度款中扣除。

4.7 乙方达到付款节点时，应在每月 25 日前向甲方提交《付款申请报告》以及经监理单位审核签字的《工程付款报告》、预算书、《分项工程验收报告》(完工时)；乙方还需于每笔付款前提供相应金额的当地税务局认可的增值税专用发票，方可获得该笔款项。如乙方未及时申报或未及时提供有效的付款证明文件及发票，造成工程款延期支付，由乙方承担全部责任，并不得影响任何工程进展。甲方支付款项至 90%时，乙方需提供金额为 100%的发票。

4.8 付款方式为电汇；施工当月，乙方须负责上报次月资金需求计划，并报甲方审核。

五、双方的人员、设备

5.1 甲方驻工地总代表 刘红军 ，负责项目现场的合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、付款、变更发放、登记手续和现场协调。合同期间甲方驻工地总代表若有变动，应及时向乙方通告说明。甲方发出的有关函件（包括工程指令、设计变更、签证、通知等），需经驻工地总代表签字并加盖甲方工程部公章后方为有效。

5.2 乙方项目经理 窦锁柱 为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方公章后递交甲方。合同期间乙方项目经理不得擅自更换。

5.3 乙方项目经理、项目技术负责人必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向监理方提出申请并在获得总监批准后方可缺席。

5.4 乙方在开工前应向监理和甲方提供有关人员上岗证、设备合格证和年审证等证件。

5.5 乙方实际施工过程中所投入的劳动力应能保证在甲方要求的工期（该工期为乙方投标及进场前与甲方、监理沟通确定的计划）内完成工程任务。否则甲方有权要求乙方无条件增加劳动力数量以保证本程质量及进度的要求，此费用已考虑在合同报价中。

5.6 以下甲方确认无法胜任工作的人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程项目，同时，乙方应在 48 小时内用甲方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 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；

d 违反甲方或乙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。

六、甲方责任

6.1 组织乙方、设计、质监站、监理单位以及其他承包单位参加图纸会审。

6.2 按合同条款约定的时间向乙方提供图纸、技术要求。

6.3 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、办理竣工结算等。

6.4 根据乙方进度情况支付工程款项。

6.5 审查并确认乙方施工组织设计，督促工程质量、进度。办理工程中间验收、隐蔽验收和工程竣工验收等。

费用。

7.16 注意对空气质量的控制及管路隐蔽工程的质量保证，做好相应的测试、检测工作。遵守政府主管部门对施工场地交通、土方运输、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，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，费用由乙方承担。由于乙方责任造成的政府部门的罚款由乙方负责。

7.17 乙方在室外的材料堆场、临时库房等，须征求总包单位的意见并服从甲方及总包安排。

7.18 负责该合同工程的保修及其他竣工验收后的服务，并承担因工程工期、质量引起的第三方索赔给甲方造成的损失。

7.19 每月 25 日前向甲方、监理书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程月报》，下月施工计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。如不按时、按要求报送，甲方有权不予支付本期进度款或顺延支付时间。

7.20 每周例会前一天向甲方、监理报送周报，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成工作的情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。

7.21 已完工工程未交付甲方之前，乙方负责已完工工程的保护工作，如保护期间发生损坏，乙方自费负责修复。工程完成时，乙方进行全面的清理工作，做到工完场清。

7.22 凡乙方未能完成合同文件规定内容，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的有关损失。

7.23 乙方须与甲方签订《廉洁合作协议》，并严格遵守，《廉洁合作协议》见附件。

7.24 乙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。

7.25 易工品是三一旗下的工业品电商平台，经营范围包含建筑相关的五金、建材等产品，采购相关产品时需求可到易工品询价或比价，乙方应当在同等条件下优先在易工品平台上进行采购。易工品平台的网址为：www.yigongpin.net ，小程序名称：易工品。

八、工期

8.1 工期要求

8.1.1 合同工期共计 60 个日历天；开工时间（暂定）：2021 年 11 月 30 日，竣工时间（暂定）：2022 年 1 月 30 日；具体开工时间以甲方书面通知为准,绝对工期不予顺延。绝对工期包含施工许可证变更时间，甲方开工前的施工准备及临建设施由乙方在开工前自行考虑，不计算工期。工期要求已经充分考虑节假日（含春节）、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更、施工许可证更换、气象局发布暴雨红色预警、非甲方原因的政府书面停工令等停工因素。若因甲方原因，并明确发出书面的停工指令，工期予以延长，费用不予补偿。

8.1.2 乙方结合总工期和节点工期要求、现场情况及乙方情况，进场后，编制实施总进度计划（含甲供及暂定价材料的到场进度计划），经甲方审查同意后实施。

8.1.3 本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容经甲方、乙方及监理公司验收合格的全部完工日期，已充分考虑下雨、停水、停电、节假日等因素影响。

8.1.4 乙方必须按甲方、监理确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理的检查、监督，同时乙方须服从甲方提出的加班赶工需求，并且不得就此提出增加费用。工程实际进度与计划不相符时，乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施，经监理确认后执行。

8.1.5 乙方原因导致甲方或第三方的工期索赔，由乙方承担全部责任。

8.1.6 如本合同约定的任何关键节点逾期超过 15 天（含本数）的，乙方除应承担工期延误的违约责

26 合同份数

本合同一式**肆**份，双方各执**贰**份，具有同等法律效力。

27 合同附件

合同附件 1：工程施工图（另附）
合同附件 2：合同计价清单（另附）
合同附件 3：工程采购范围及技术要求、质量要求（另附）
合同附件 4：廉洁合作协议
合同附件 5：工程质量保修书
合同附件 6：关于设计变更、现场签证管理规定
合同附件 7：招标答疑文件（另附）
合同附件 8：乙方项目团队主要管理人员（另附）
合同附件 9：《安全文明标准化手册》（另附）
合同附件 10《竹胜园事业部质量安全飞检评估管理办法》（另附）

甲方	乙方
单位名称：长沙云荟房地产开发有限公司	单位名称：深圳市国艺园林建设有限公司
单位地址：中国（湖南）自由贸易试验区长沙片区三一路 1 号三一工业城众创楼三一众创孵化器 V303	单位地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层
法定代表人：钟卫华	法定代表人：韦万勇
委托代理人：李泽环	委托代理人：黄旭名
开户银行：/	开户银行：招商银行深圳皇岗支行
帐号：/	帐号：815284432810061
纳税人识别号：91430100[illegible]1FE[illegible]	纳税人识别号：914[illegible]525395[illegible]XJ

合同附件 1：《工程施工图》（另附）
合同附件 2：合同计价清单（另附）
合同附件 3：工程采购技术要求及质量要求（另附）

②竣工验收报告

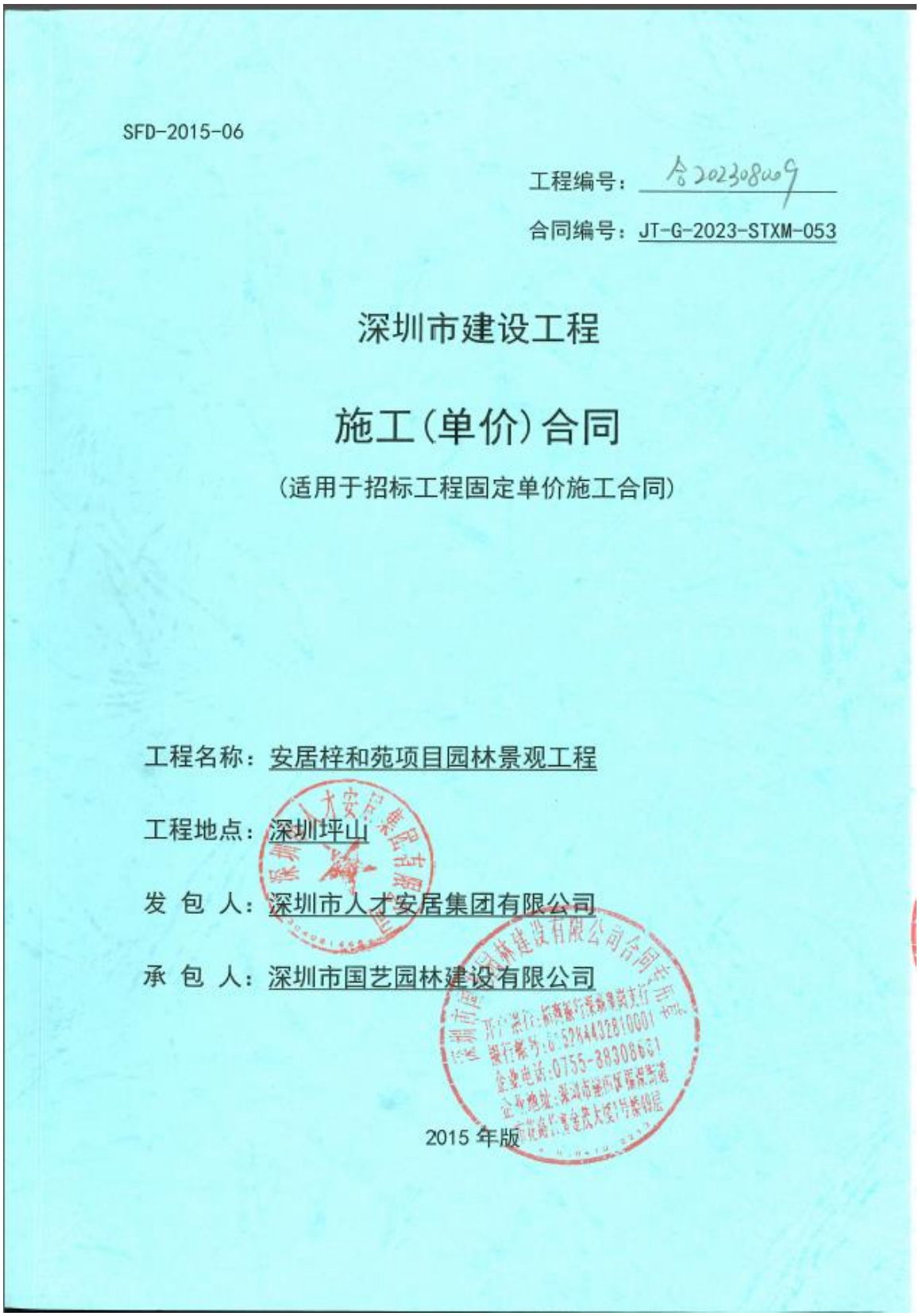
竣工验收表

项目名称	三一云湖住宅项目	合同名称	三一云湖项目示范区景观工程		
供应商名称	深圳市国艺园林建设有限公司				
开工日期	2021.11.30	完成日期	2022.3.25	验收日期	2022.5.20
整改完成情况描述	□已执行（无调整） ☑已执行（局部调整） □已部分执行（局部未完成）				
	完成情况描述：已整改完成，进入养护阶段。				
验收内容	验收项目	验收意见	施工单位回复	复验结果	
已完成项(含调整)	核心景观区：人行道地面铺装、车行道地面铺装、主入口台阶、水景、竹木地板、码头、休闲区木平台、钢板花池、栅格墙、景石、挡土墙、连廊、栈桥、装饰井盖对景景墙、花箱、雕塑、钢楼梯竹木地板等	连廊木栈道地板未验收，雨天特别观察；	已整改完成	合格	
	核心景观区：乔木、灌木、地被	及时更换	已更换	合格	
	生态绿地区：人行道及广场地面铺装、绿化	保洁清扫	已更换并养护	合格	
	人工湖：园建、绿化、水处理、引水渠、溢流坝、古树保护、撒播草籽等	合格			
	景观水电	合格			
	室外综合管线	合格			
未完成项					
	供应商经办人(签字)： 日期：2022.5.20		供应商(盖章)		
	监理工程师(签字)： 日期：2022.5.20		监理方(盖章)		
	主管工程师(签字)： 日期：2022.5.20		工程部(盖章)		

1007

（11）安居梓和苑项目园林景观工程

①合同关键页



SFD-2015-06

工程编号：合20230809

合同编号：JT-G-2023-STXM-053

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：安居梓和苑项目园林景观工程

工程地点：深圳坪山

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称)：深圳市国艺园林建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：安居梓和苑项目园林景观工程

工程地点：本项目位于坪山区坑梓街道，西临秀沙路，南至坪山大道，北面为坑梓比亚迪 。

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：

本项目位于坪山区坑梓街道，西临秀沙路，南至坪山大道，北面为坑梓比亚迪。规定用地面积为 49211.16 平方米，总建筑面积为 352400 平方米，计规定容积率建筑面积 221400.00 平方米，规定容积率 4.5。本次招标施工范围为室外园林景观工程，园林景观面积约 53895 平方米。

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

二、工程承包范围

本次施工招标范围为安居梓和苑项目园林景观工程，负责项目的采购、施工、报批报建等工作；施工内容包括但不限于：

1.园建工程：园路、石材铺装、车行沥青路、EPDM 现浇地垫、围墙、景墙、景观座墙、水景、泳池、泳池廊架、架空层、屋顶、铁艺门、护栏、特色种植池、沙坑、线性水沟、石材盖板水沟、成人及儿童活动器材、雕塑、成品垃圾箱、成品花箱、成品岗亭、成品户外家具、成品垃圾屋、特色种植池、景观廊架、消防水箱装饰格栅、卡通造型亭子、景观亭、游泳池管理用房、钢梯、架空层墙壁图案、室外主体台阶的饰面层等（硬景工程和软景工程）；

2.构架小品；

3. 绿化工程：回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等；

4. 水电工程：配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等；

5. 配合各项材料检测，配合现场完成消防验收、规划验收、竣工验收等工作；

6. BIM 模型深化及成果（若有）。

具体详见施工图纸及工程量清单

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____　）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土　□钢结构　□网架　□索膜结构　□其它 _____）；		
□装饰装修工程　（□金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____　）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____　）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统　□ 室外给、排水系统　□其它_____）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施_____　□附属建筑_____ ☑室外环境_园建工程、构架小品、绿化工程、电工程、配合材料检测、配合验收、BIM 模型深化及成果（若有））　。		
□燃气工程　（户数：_____户；　庭院管：_____　米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____/_____

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 1 日；

计划竣工日期：2023 年 10 月 28 日；

合同工期总日历天数 120 天。

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“深圳市优质结构工程奖”。

安全质量要求：配合创“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰仟叁佰肆拾陆万叁仟叁佰捌拾陆元贰角柒分（¥23,463,386.27 元），其中不含增值税合同价 21,526,042.45 元），增值税税率 9 %。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，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾柒万柒仟叁佰肆拾壹元柒角贰分（¥ 477,341.72 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）壹佰叁拾肆万元整（¥ 1,340,000.00 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司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)图纸和技术规格弓；

(11)已标价工程量清单；

(12)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 8 月 21 日；

订立地点：深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署（签字或签章）并加盖公司公章后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章） 深圳市人才安居集团有限公司	承包人：（公章）深圳市国艺园林建设有限公司
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP	统一社会信用代码：91440300715253951J
地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座	地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层
邮政编码：518000	邮政编码：518048
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-83080281	电话：0755-88308661
传真：0755-83197011	传真：0755-88308663
电子信箱：/	电子信箱：

开户银行：招商银行深圳分行营业部　　开户银行：_____

账号：755930927210666　　账号：_____

②竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安居梓和苑项目园林景观工程

验收日期：2023年12月8日

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安居梓和苑项目园林景观工程				
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与秀沙路交汇处东北角	建筑面积	/	工程造价	2346.338627万元
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2020-440317-70-03-013763007001	监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	2023 年 12 月 8 日		
监督单位	深圳市坪山区工程质量安全监督站	监督编号	2022018-01		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（园林）	深圳市国艺园林建设有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	阳翔
副组长	吴长坤、张友
组员	简万成、李赠、宋婷婷、邱妙江

2.专业组

专业组	组长	组员
园林景观工程	资平义	谢鑫、王涛、余志文、邱妙江、樊波
/	/	/
工程质控资料	徐实	黄宇、谢远玉、徐伟婷、陈泽帆

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
室外设施	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
附属建筑及室外环境	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
室外景观建筑给水排水	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外景观电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 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
		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
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳翔	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理	工程师	
2	吴长坤	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理助理	工程师	
3	资平义	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	
4	徐实	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	
5	黄宇	深圳市人才安居集团有限公司	水电工程师	工程师	
6	张友	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监	中级工程师	
7	余志文	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	
8	王涛	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	
9	谢鑫	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	
10	谢远玉	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	
11	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	教授级高工	
12	李赠	广东省建筑设计研究院有限公司	风景园林设计工程师	中级工程师	
13	宋婷婷	广东省建筑设计研究院有限公司	景观设计负责人	高级工程师	
14	邱妙江	深圳市国艺园林建设有限公司	项目负责人	中级工程师	
15	樊波	深圳市国艺园林建设有限公司	项目技术负责人	风景园林工程师	
16	将天国	深圳市国艺园林建设有限公司	生产经理	中级工程师	
17	常泽意	深圳市国艺园林建设有限公司	造价工程师	/	
18	林翔宇	深圳市国艺园林建设有限公司	土建工程师	中级工程师	
19	欧莉娟	深圳市国艺园林建设有限公司	绿化工程师	中级工程师	
20	杨松	深圳市国艺园林建设有限公司	电气工程师	中级工程师	
21	孟媛媛	深圳市国艺园林建设有限公司	给排水工程师	高级工程师	
22	朱定银	深圳市国艺园林建设有限公司	质量员	/	
23	黄鸿森	深圳市国艺园林建设有限公司	安全员	/	
24	陈泽帆	深圳市国艺园林建设有限公司	资料员	/	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

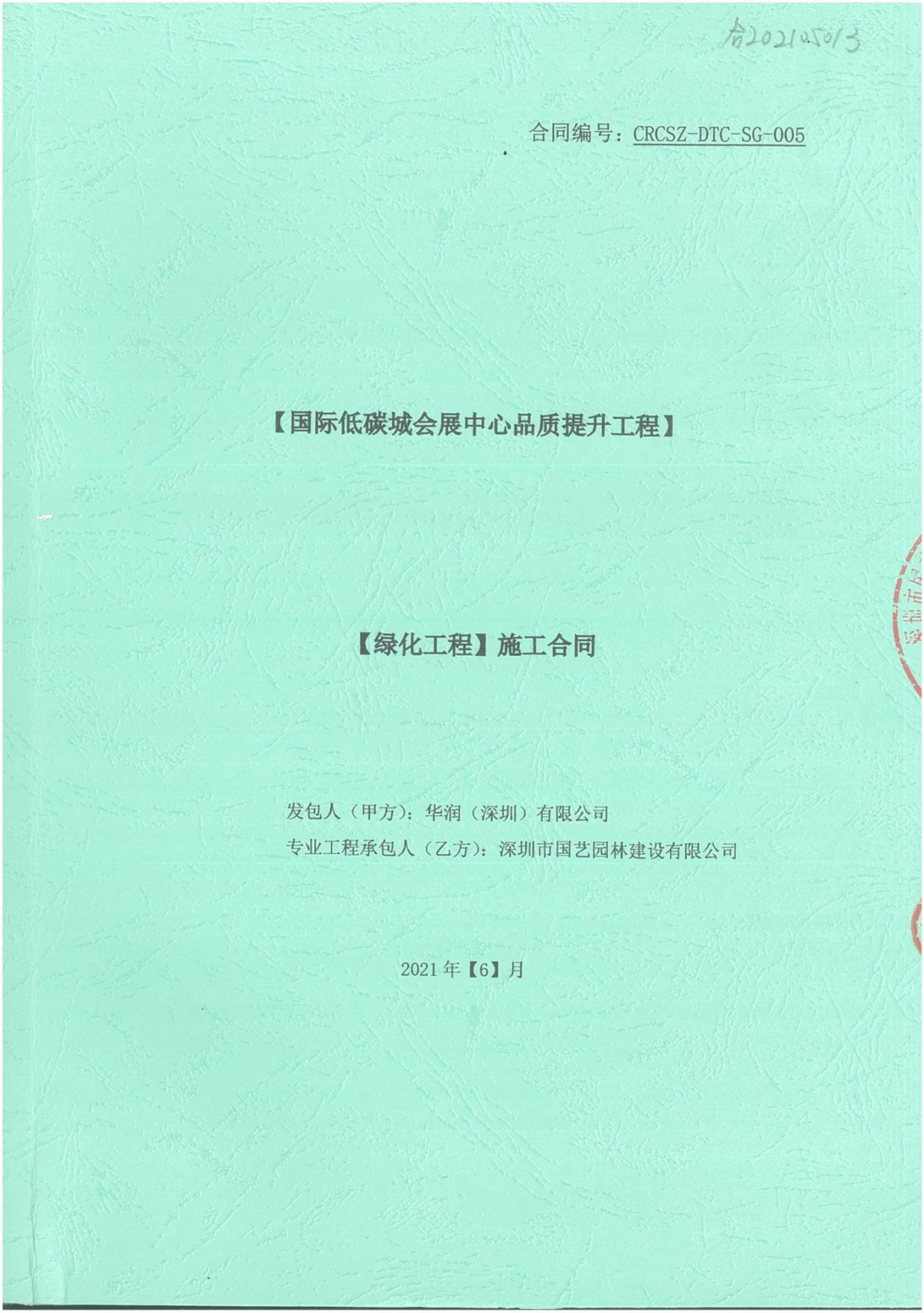
本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。安居梓和苑项目园林景观工程验收合格，一致同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年12月8日	2023年12月8日	2023年12月8日	2023年12月8日	2023年12月8日

GD-E1-914/6

（12）国际低碳城会展中心品质提升工程绿化工程

①合同关键页



合20210513

合同编号：CRCSZ-DTC-SG-005

【国际低碳城会展中心品质提升工程】

【绿化工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市国艺园林建设有限公司

2021年【6】月

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市国艺园林建设有限公司

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：韦万勇

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021 年 5 月 12 日，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《国际低碳城会展中心品质提升工程代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【龙岗区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则， 各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：国际低碳城会展中心品质提升工程绿化工程

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路。

工程内容：本工程位于广东省深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路，国际低碳城会展中心总用地面积约 8.3 万平方米，含会展中心周边绿化工程。具体施工范围以我司确认的施工图为准。

建筑面积：/平方米。

工程立项批准文号：区政府办公会议纪要（48）。

资金来源：政府投资 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于本项目绿化工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。

1. 房建工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别：___ 桩径：___数量：___	通风空调工程	□空调面积：___平方米 □设计冷负荷：___冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	□
装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：___平方米	电梯工程	□电梯___部 □自动扶梯___部
屋面及防水工程	□	消防工程	□
建筑给排水工程	□	燃气工程	□户数：___户 □庭院管：___米

建筑电气工程	□	其它工程	□

2. 市政工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□___万平方米	给水管道工程	□___米
挡墙护坡工程	□长：___宽：___高：___	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□___万平方米	泵站工程	□___平方米
道路工程	□长：___宽：___	电信管道工程	□___米
桥梁工程	□___座	电力管道工程	□___米
隧道工程	□长：___宽：___高：___	路灯照明工程	□___座
排水管道工程	□雨水管：___米 □污水管：___米	道路改造工程	□长：___宽：___
排水箱涵工程	□长：___宽：___高：___	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□___米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

3. 其它工程

绿化工程。

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 5 月 25 日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021 年 8 月 30 日

合同工期总日历天数：97

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量

要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）捌佰零伍万零叁佰肆拾肆元零贰分（¥8050344.02元）。其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）__/__（¥__/__元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__/__（¥__/__元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）肆拾肆万（¥440000 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☑委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

□发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市龙岗区建筑工务署

开工预付款应按如下规定扣回：

☑开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 2 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）委托人按当期核定完成工程量的 85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的 85%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且专业工程承包人向委托人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

（3）结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

（4）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市国艺园林建设有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行

工人工资款支付专用账户号：44250100006600001475

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 1.5 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；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括专业工程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)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术要求；

(13)已标价工程量清单；

（14）工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021 年 6 月 15 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）
住　　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
传　　真：

承　包　人：（公章）
住　　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
传　　真：

开 户 银 行：	开 户 银 行：深圳市国艺园林建设有限公司
账　　号：	账　　号：815284432810001
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：招商银行深圳皇岗支行

②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：国际低碳城会展中心品质提升工程绿化工程

代建单位（公章）：华润（深圳）有限公司

竣工验收日期：2022年1月15日

发出日期：2022年1月15日

市政基础设施工程

工程名称	国际低碳城会展中心品质提升工程绿化工程	工程地点	深圳市龙岗区坪地街道泥墙排路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	绿化总面积约4万平方米	工程造价（万元）	805.034402
结构类型	绿化工程	开工日期	2021 年 6 月 20 日
施工许可证号	/	竣工日期	2022 年 1月15日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督登记号	LG210149
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	总施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	申都设计集团有限公司、深圳翰博设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心 深圳市政研检测技术有限公司
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	2021 年12月13日		符合验收规范要求
	2021 年12月13日		符合验收规范要求
	2021 年12月13日		符合验收规范要求
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		

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

市政基础设施工程

工程完成情况	已按设计要求完成合同约定的工期量	
工程质量情况	土建	/
	设备安装	合格
工程未达到使用功能的部位（范围）	运行情况正常	

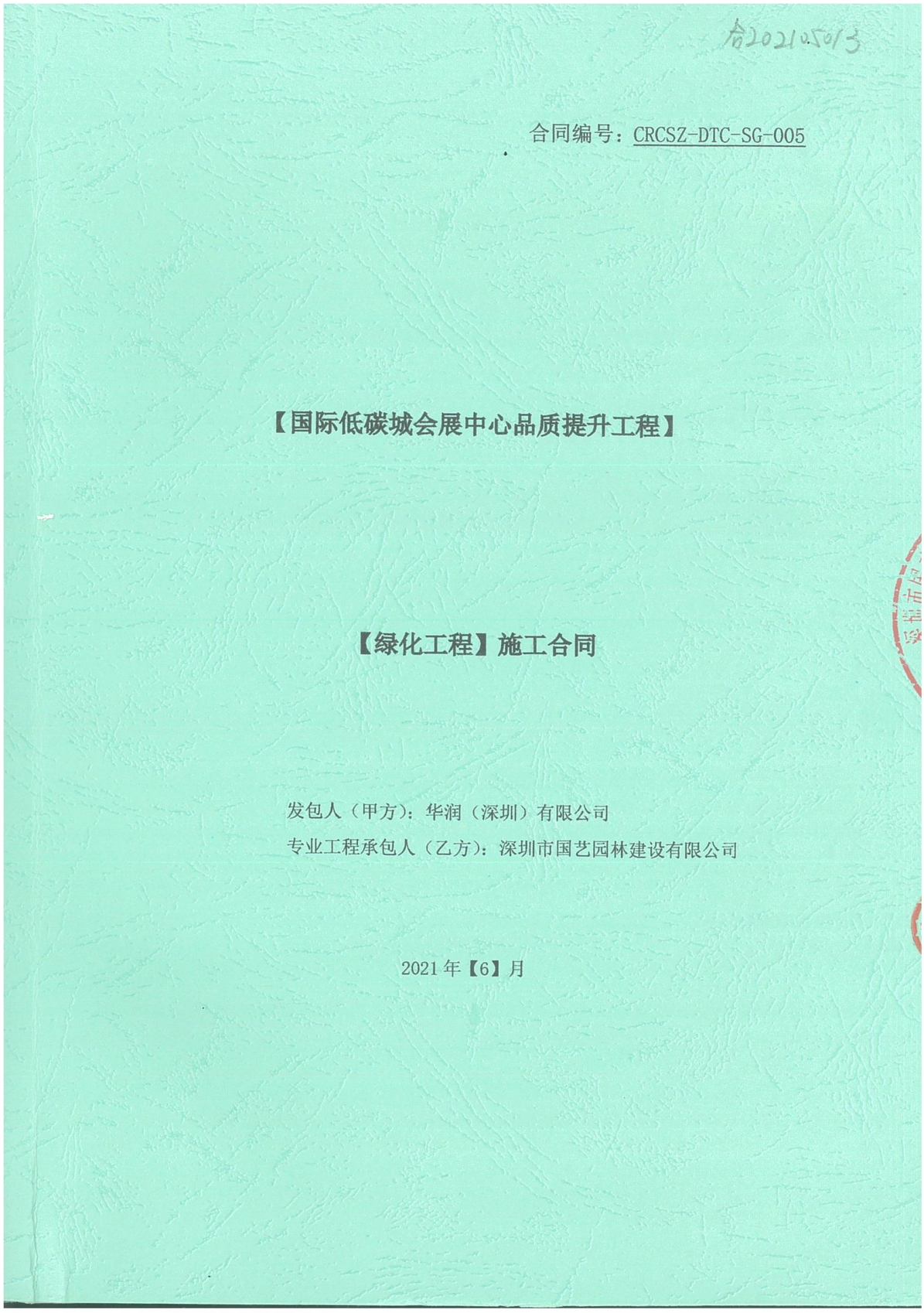
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：吴 超 源
注册号：4405469-AY004
有效期：至2023年06月30日

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： 2022年1月15日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 2022年1月15日	（公章） 项目负责人： 2022年1月15日
代建单位	设计单位	勘察单位
（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2022年1月15日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2022年1月15日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2022年1月15日

二、项目经理业绩

序号	项目名称	项目所在地	合同金额（万元）	在建或已完	竣工日期
1	国际低碳城会展中心品质提升工程绿化工程	深圳市	805.034402	已完	2022.1.15
2	国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段园林景观工程 III 标段	深圳市	2000.00	已完	2021.12.9
3	汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段施工总承包	深圳市	1891.017334	已完	2023.11.25
4	2023 年绿化配套设施完善及应急处置项目	深圳市	788.6824 万元	已完	2024.4.29
5	2024 年绿化配套设施完善及应急处置项目	深圳市	784.586 万元	已完	2024.11.11

项目负责人经验-（1）国际低碳城会展中心品质提升工程绿化工程施工合同



合同编号：CRCSZ-DTC-SG-005

【国际低碳城会展中心品质提升工程】

【绿化工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市国艺园林建设有限公司

2021年【6】月

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市国艺园林建设有限公司

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：韦万勇

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021 年 5 月 12 日，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《国际低碳城会展中心品质提升工程代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【龙岗区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则， 各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：国际低碳城会展中心品质提升工程绿化工程

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路。

工程内容：本工程位于广东省深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路，国际低碳城会展中心总用地面积约 8.3 万平方米，含会展中心周边绿化工程。具体施工范围以我司确认的施工图为准。

建筑面积：/平方米。

工程立项批准文号：区政府办公会议纪要（48）。

资金来源：政府投资 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于本项目绿化工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。

1. 房建工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别：___ 桩径：___数量：___	通风空调工程	□空调面积：___平方米 □设计冷负荷：___冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	□
装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：___平方米	电梯工程	□电梯___部 □自动扶梯___部
屋面及防水工程	□	消防工程	□
建筑给排水工程	□	燃气工程	□户数：___户 □庭院管：___米

建筑电气工程	□	其它工程	□

2. 市政工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□___万平方米	给水管道工程	□___米
挡墙护坡工程	□长：___宽：___高：___	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□___万平方米	泵站工程	□___平方米
道路工程	□长：___宽：___	电信管道工程	□___米
桥梁工程	□___座	电力管道工程	□___米
隧道工程	□长：___宽：___高：___	路灯照明工程	□___座
排水管道工程	□雨水管：___米 □污水管：___米	道路改造工程	□长：___宽：___
排水箱涵工程	□长：___宽：___高：___	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□___米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

3. 其它工程

绿化工程。

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 5 月 25 日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021 年 8 月 30 日

合同工期总日历天数：97

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量

要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）捌佰零伍万零叁佰肆拾肆元零贰分（¥8050344.02元）。其中：

（1）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）__/__（¥____/__元）；

（2）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__/__（¥__/__元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写）肆拾肆万（¥440000 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☑委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

□发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市龙岗区建筑工务署

开工预付款应按如下规定扣回：

☑开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 2 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）委托人按当期核定完成工程量的 85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的 85%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且专业工程承包人向委托人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

（3）结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

（4）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市国艺园林建设有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行

工人工资款支付专用账户号：44250100006600001475

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 1.5 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；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括专业工程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)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术要求；

(13)已标价工程量清单；

（14）工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021年 6 月 15 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（本页为签字页，无正文）

发 包 人：（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

承 包 人：（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：	开户银行：深圳市国艺园林建设有限公司
账　　号：	账　　号：815284432810001 招商银行深圳皇岗支行
邮政编码：	邮政编码：

1.7 联络

发包人和专业工程承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____。

专业工程承包人接收文件的地点：_____；

专业工程承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

1.11 知识产权

发包人和专业工程承包人有关知识产权保护的特别约定：_____/_____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

姓　　名：胡东林；

职　　务：项目负责人；

联系电话：18688920902；

电子邮箱：hudonglin@crland.com.cn；

通信地址：龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路低碳城项目部。

3. 专业工程承包人

3.2 项目经理及项目管理

3.2.1 项目经理

姓　　名：徐漫莉；

建造师执业资格等级：_____/_____；

建造师注册证书号：_____/_____；

附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备

项目管理机构配备情况表（与技术标书一致）

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
工程副总	苗艳军	工程师	工程师证	高级	粤高职证字第0600101060201号	林业
项目经理	徐漫莉	工程师	工程师证	中级	粤中职证字第1803003011612号	风景园林
生产经理	谢泽盛	/	/	/	/	/
技术负责人	钟华友	工程师	工程师证	高级	粤高职证字第1500101100584号	风景园林
安全负责人	邓真轩	/	安全主任证/安全生产考核合格证	/	深建培证AQ140047/粤建安C（2012）0005814	/
质量负责人	陈小云	工程师	质量主任证/质量员证	/	深建培证ZL140092/04416109944 16001022	风景园林
计划经理	王群	工程师	工程师证	中级	粤中职证字第1703003003178号	风景园林
劳资专员	吴燕香	/	岗位证	/	2001140004378	/
给排水工程师	刘克银	工程师	工程师证	中级	粤中职证字第0600102265933号	给排水
绿化工程师	何海燕	工程师	工程师证	中级	粤中职证字第1803003010106号	风景园林
绿化工程	毛咏哲	工程师	工程师证	中级	粤中职证字第	风景园林

师					1803003012932号	
电气工程师	林知音	工程师	工程师证	中级	粤中职证字第1100102076659号	电气
土建工程师	韩亮	工程师	工程师证	中级	粤中职证字第0900102673862号	土建
造价工程师	周建忠	工程师	造价工程师证	高级	建[造]03440011952	/
深化设计人员	潘晓芳	工程师	工程师证	中级	1903003026711	园林景观设计
安全员	何文理	/	安全生产考核合格证	C	粤建安C（2018）0020073	/
测量员	林金勇	/	岗位证	/	1801090000427	/
质检员	张鹤	/	岗位证	/	0441610994416001635	/
资料员	李超	/	岗位证		0441711494417011676	/
材料员	陈林	/	岗位证	/	0441611194416001976	/
施工员	刘强华	/	岗位证	/	0441610494416006801	/

竣工验收证明

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：国际低碳城会展中心品质提升工程绿化工程

代建单位（公章）：华润（深圳）有限公司

竣工验收日期：2022年1月15日

发出日期：2022年1月15日

市政基础设施工程

工程名称	国际低碳城会展中心品质提升工程绿化工程	工程地点	深圳市龙岗区坪地街道泥墙排路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	绿化总面积约4万平方米	工程造价（万元）	805.034402
结构类型	绿化工程	开工日期	2021 年 6 月 20 日
施工许可证号	/	竣工日期	2022 年 1月15日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督登记号	LG210149
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	总施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	申都设计集团有限公司、深圳翰博设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心 深圳市政研检测技术有限公司
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	2021 年12月13日		符合验收规范要求
	2021 年12月13日		符合验收规范要求
	2021 年12月13日		符合验收规范要求
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		

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

市政基础设施工程

工程完成情况	已按设计要求完成合同约定的工期量	
工程质量情况	土建	/
	设备安装	合格
工程未达到使用功能的部位（范围）	运行情况正常	

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： 2022年1月15日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 2022年1月15日	（公章） 项目负责人： 2022年1月15日
代建单位	设计单位	勘察单位
（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2022年1月15日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2022年1月15日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2022年1月15日

项目负责人经验-（2）国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段园林景观工程 III 标段施工合同

合20211001?

合同编号：ZJKG/HN/2021-022/FBHT/067

国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段园林景观工程III标段专业分包合同

承 包 人：中建科工集团深圳有限公司

分 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

签约地点：深圳市宝安区

签约时间：年 月 日

第一部分

合同协议书

承　包　人：中建科工集团深圳有限公司（简称：甲方）

法定代表人：段海

住　　所：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路 9 号恒明珠金融大厦东座 2308

分　包　人：深圳市国艺园林建设有限公司（简称：乙方）

法定代表人：韦万勇

住　　所：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

资质证书号码：D244469232（市政公用工程施工总承包壹级）

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：市政公用工程施工总承包壹级

复审时间及有效期：2021 年 12 月 31 日止

营业执照号码：9144030071525395XJ

安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2021]020446 延

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

一、分包工程概况

分包工程名称：国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段园林景观工程III标段

分包工程地点：深圳会展北地块

分包工程承包范围及内容：

园林景观工程分为三个标段，本合同范围为三标段，三标段范围详见附件

（标段划分图）。承包范围为完成正式确认的工程图纸显示具体工作内容和根据图纸内容可以合理推断出的具体工作内容，具体包括但不限于：

三标段范围内的所有园林绿化工程，包括但不限于硬质景观工程如广场及园路铺装、路缘石及平石铺砌、压花地坪、透水混凝土、地砖铺装、散置碎石、露天廊道、露台岗亭、停车场、植草砖、围墙、露天摆件、室外照明等。软质景观工程如清表、垃圾清运、绿化部分场地平整、种植土施工、土壤改良、土壤杂质处理、绿植采购、种植、养护、修剪、灌溉系统及排水等。且本项目钢筋、混凝土等材料甲供。

承包人的招标文件（含清单、答疑、补遗等文件）叙述的所有内容。具体施工内容以最终经业主及承包人审定确认下发图纸为准。承包人保留调整分包人施工范围的权利，分包人不得提出异议。

如分包人在工期、工程质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足总承包人或建设单位要求的，总承包人都有权调整分包人承包范围直至终止合同，分包人不得提出任何异议和赔偿要求。下浮率不予调整。

分包人已勘察现场，地勘报告资料仅供参考，承包人对其准确性不负任何责任；详细了解场地周边的地下设施的详细情况（地下管线敷设状况、临近建筑物基础形式和埋置深度及地下室深度等，已充分考虑现场施工包括与周边既有工程的接壤）的复杂性及施工难度，以现场施工条件为由的一切索赔承包人均不予受理。综合单价包含对场地周边的地下设施的保护，若造成破坏，分包人需对其进行修复并承担其费用、责任及造成的一切损失，且工期不予调整；分包人拒绝修复或拒绝承担因此造成的损失，则承包人将进行修复，由此产生的费用将于进度款中扣除；所需的机械均由分包人提供。

按国家及地方政府规定由工程分包人缴纳的各种规费税费已包含在本合同价款内，由工程分包人向税务等部门缴纳以上各项及下属全部项目产生的费用已含合同价款内：

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

工程质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足甲方或建设单位要求的，甲方都有权调整乙方承包范围直至终止合同，乙方不得提出任何异议和赔偿要求。

对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的20%作为补偿给其他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目的权利（具体范围以图纸及工程量清单为准）。

二、合同价款

2.1 本分包合同为 □固定总价 □固定单价 ☑下浮率 合同。

□固定总价合同。乙方在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容，本合同工程量为经双方确认的工程量，即使固定工程量存在错、漏，乙方也不能以任何理由要求增加价款。若工程未发生签证变更，则双方不再重新核量；若因签证变更导致工程量增减，在结算时仅对变更部分进行核算。

□固定单价合同。本合同约定的各项单价固定包干（详见附件工程量清单及综合单价分析表），除合同另有约定外单价均不调整。

☑下浮率合同。本合同下浮率不区分标段，以标段汇总的投标下浮率作为合同下浮率。本合同下浮率为 20 %（已包含承包人对业主下浮7.5%），该费率不因合同价款的调整而改变。下浮基数以甲方跟业主确认的乙方承包范围对应工作内容的下浮前结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金，甲方有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

2.2 本工程暂定合同价含税金额为：人民币（大写）贰仟万元整（￥20000000.00元）。 其中不含税金额为：人民币（大写）壹仟捌佰叁拾肆万捌仟陆佰贰拾叁元捌角伍分（￥18348623.85元），增值税率为9%，增值税额为：人民币（大写）壹佰陆拾伍万壹仟叁佰柒拾陆元壹角伍分（￥1651376.15元）。

2.3 以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用，包括且不限于：

三、合同工期

3.1 开工日期（暂定）： 2021 年 9 月 30 日

3.2 完工日期： 2021 年 12 月 20 日

3.3 合同工期总日历天数为： 81 天。

由于乙方自身原因未能在约定的工期内完成分包工程，逾期 3 天内，罚款结算金额的 2%，逾期超过 3 天且小于 6 天，罚款结算金额的 5%，逾期超 7 天，甲方有权单方解除合同并将乙方清退出场。

实际开工日期以甲方通知为准，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

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

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

3.4 保修期为全部工程整体竣工后： 2 年。

四、工程质量标准

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

4.2 质量创优目标:

☐市级优质工程奖;

☐省级优质工程奖;

☐国家级优质工程奖;

☑其它 无 ;

4.3 安全文明创优目标:

☐市级安全文明示范工地;

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

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

八、合同的生效

本合同经双方加盖公章（或合同专用章）后成立并生效。

九、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

（本页无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

合同签订地点：深圳市宝安区

合同签订时间：_____年_____月_____日

（4）本项目非经济确权类争议的往来函件。

项目部无权对签证、索赔、结算等经济类文件予以确认，若本项目部超越权限行使甲方未明示授权的事项，除本公司书面形式予以追认外，均属无效，具体详见附件 4：《甲方项目经理部综合授权书》。

9.2 乙方项目经理（以附件乙方授权委托书为准）。

姓名：徐漫莉 职称：

乙方文件送达地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

电子邮箱：3268962460qq.com

指定接收人：黄旭名 联系电话：15602904450

乙方在本合同中注明的指定接收人、接收地点、通讯地址或电子邮箱发生变动的，应当在实际变动前提前至少七天以书面方式通知甲方，否则甲方给乙方合同中约定的地址或电子邮箱发出的任何函件将视为乙方收到。甲方若使用电子邮件等数据电文形式向乙方发送函件的，此数据电文进入乙方提供的电子邮箱运营商服务器即视为乙方已收到相关函件。

乙方需提交项目经理任命书及授权委托书，具体格式及任命、授权事项详见附件 5：《乙方项目经理任命书及授权委托书》。

10. 甲方义务：

10.7 甲方应完成下列工作：

双方约定甲方应在本合同签订生效后 15 天内组织成乙方参加图纸会审，向乙方进行设计图纸交底。

10.11 其它工作：/

11. 乙方的一般义务

11.6 乙方应完成的设计内容和提交时间：以甲方具体通知为准

11.7 乙方应在本合同签订生效后七天内按甲方要求向甲方提交分包工程总体进度计划。乙方向甲方提交年度、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为：以甲方要求为准

11.8 乙方向甲方提交施工组织设计的时间：进场之日起一周内。

11.11 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由乙方实施，全部费用已含于合同总价中 。

竣工验收证明

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段（A-6#～A-12#、B-1#~B-7#楼及室外工程）

验收日期：2021 年 12 月 9 日

建设单位(盖章)：深圳市建筑工务署工程管理中心

一、工程概况

工程名称	国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段（A-6#～A-12#、B-1#～B-7#楼及室外工程）	工程地点	深圳市宝安区沙福路与滨江大道交汇处
建筑面积	306000 ㎡	工程造价	/
结构类型	钢框架结构 混凝土框架结构	层数	地上：18/2/1 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 8 月 16 日	验收日期	2021 年 12 月 9 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	/
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	资质证号	410403197005292516
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047
设计单位	中建科工集团有限公司		A244071542
总包单位	中建科工集团有限公司		D144077337/D244178491
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司		D144077337/D244178491
承建单位(设备安装)	中建科工集团有限公司		D144077337/D244178491
承建单位（装修）	中建科工集团有限公司		D144077337/D244178491
承建单位（消防）	深圳深中孚建设工程有限公司		D244218010
承建单位（电梯）	迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司		TS3344Y51-2025
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		E133000815
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081

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	徐兆颖
副组长	李晓光、王伟、邢云梁
组　员	顾兴海、何季昆、王剑锋、史伟民、徐微、王子佳、张志聪、邢霖生、曲博、胡礼基、熊磊、郭子仪、秦海峰、邹世博、程莉、王友波、熊伟、张羽、米晓朋、冯强、胡健华、吴伟、赵思远、周鹏、肖合顺、朱中静、吴新战

2．专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	顾兴海	王子佳、徐微、何季昆、胡礼基、熊伟、米晓朋、胡健华
建筑设备安装工程	史伟民	张志聪、邢霖生、曲博、熊磊、郭子仪、王友波、冯强
通讯、电视、燃气等专业工程	秦海峰	邹世博、程莉、朱中静、吴新战
工程质保资料	王剑锋	张羽、周鹏、肖合顺

（二）验收程序

1．建设单位主持验收会议。

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

3．审阅建设、勘察、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 54 项，经审查，符合要求 54 项； 经核定，符合规范要求 54 项。	共核查 37 项，符合要求 37 项。 共抽查 37 项，符合要求 37 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 28 项，符合要求 28 项； 不符合要求 0 项。
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
徐兆颖	深圳市建筑工务署工程管理中心	高级工程师	项目负责人
顾兴海	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	土建组负责人
秦海峰	深圳市建筑工务署工程管理中心	高级工程师	电气组负责人
何季昆	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	土建工程师
史伟民	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	水暖组负责人
熊磊	深圳市建筑工务署工程管理中心	初级工程师	水暖工程师
王剑锋	深圳市建筑工务署工程管理中心	初级工程师	土建工程师
邹世博	深圳市建筑工务署工程管理中心	初级工程师	电气工程师
郭子仪	深圳市建筑工务署工程管理中心	初级工程师	水暖工程师
李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理	项目负责人
潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	工程师	技术负责人
程莉	中建科工集团有限公司	工程师	设计技术负责人
熊伟	中建科工集团有限公司	项目经理	项目负责人
张羽	中建科工集团有限公司	工程师	技术负责人
王友波	浙江江南工程管理股份有限公司	总监	项目负责人
王定英	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	技术负责人
刘建锋	深圳深中孚建设工程有限公司	项目经理	项目负责人
史文萱	深圳深中孚建设工程有限公司	工程师	技术负责人

姓名	工作单位	职称	职务
李晓光	浙江江南工程管理股份有限公司	教授级高工	项目负责人
陈彦	浙江江南工程管理股份有限公司	高级工程师	项目副经理
王保亮	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	总监代表
卢鹏	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	总监代表
陈永忠	浙江江南工程管理股份有限公司	高级工程师	土建工程师
徐生贵	浙江江南工程管理股份有限公司	教授级高工	机电工程师
张洪岐	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	水暖工程师
袁礼才	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	水暖工程师
吴延升	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	土建工程师
殷盛	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	土建工程师
王伟	中建科工集团有限公司	教授级高工	项目指挥长
米晓朋	中建科工集团有限公司	工程师	生产负责人
冯强	中建科工集团有限公司	工程师	机电总监
胡健华	中建科工集团有限公司	工程师	装饰总监
吴伟	中建科工集团有限公司	工程师	幕墙负责人
赵思远	中建科工集团有限公司	高级工程师	市政负责人
周鹏	中建科工集团有限公司	高级工程师	技术总监
肖合顺	中建科工集团有限公司	工程师	副总工程师
朱中静	中建科工集团有限公司	工程师	机电经理
吴新战	中建科工集团有限公司	工程师	智能化负责人

姓名	工作单位	职称	职务
邢云梁	深圳市建筑工务署设计管理中心	教授级高工	调研员
王子佳	深圳市建筑工务署设计管理中心	高级工程师	一部部长
徐微	深圳市建筑工务署设计管理中心	工程师	二部部长
张志聪	深圳市建筑工务署设计管理中心	高级工程师	电气工程师
邢霖生	深圳市建筑工务署设计管理中心	工程师	给排水工程师
曲博	深圳市建筑工务署设计管理中心	工程师	暖通工程师
胡礼基	深圳市建筑工务署设计管理中心	工程师	建筑工程师

五、工程验收结论

竣工验收结论：

国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段位于深圳市宝安区福永街道，滨江大道以东，沙福路以南。本次申报的范围为：A-6#~A-12#,B-1#～B-7#、室外工程。其中 B-1#～B-6#楼建筑高度均为 59.95m，地上 18 层，各层为酒店客房，属一类高层公共建筑；B-7#楼建筑高度 59.95m，地上 18 层，各层为宿舍，属一类高层公共建筑；A-6#楼建筑高度为 4.8m，单层，使用功能为办公、发电机房、变配电房，属单层公共建筑；A-7#楼建筑高度为 10.50m，地上 2 层，首层为水泵房、二层为管理用房，属多层公共建筑；A-8#楼建筑高度为 10.50m，地上 2 层，首层为厨房、消防控制室、二层为厨房、餐厅，属多层公共建筑；A-9#楼建筑高度为 4.2m，单层，使用功能为门卫、司机室，属单层公共建筑；A-10#楼建筑高度为 4.8m，单层，使用功能为洗衣房，属单层公共建筑；A-11#楼为污水处理；A-12#楼建筑高度为 6m，单层，使用功能为发电机房、变配电房、垃圾站；2#～7#楼建筑高度均为 5.7m，单层，为变配电房；以上单层及多层建筑设计耐火等级为二级，高层建筑耐火等级为一级。工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志等消防设施。室外绿地面积为 32361m²。

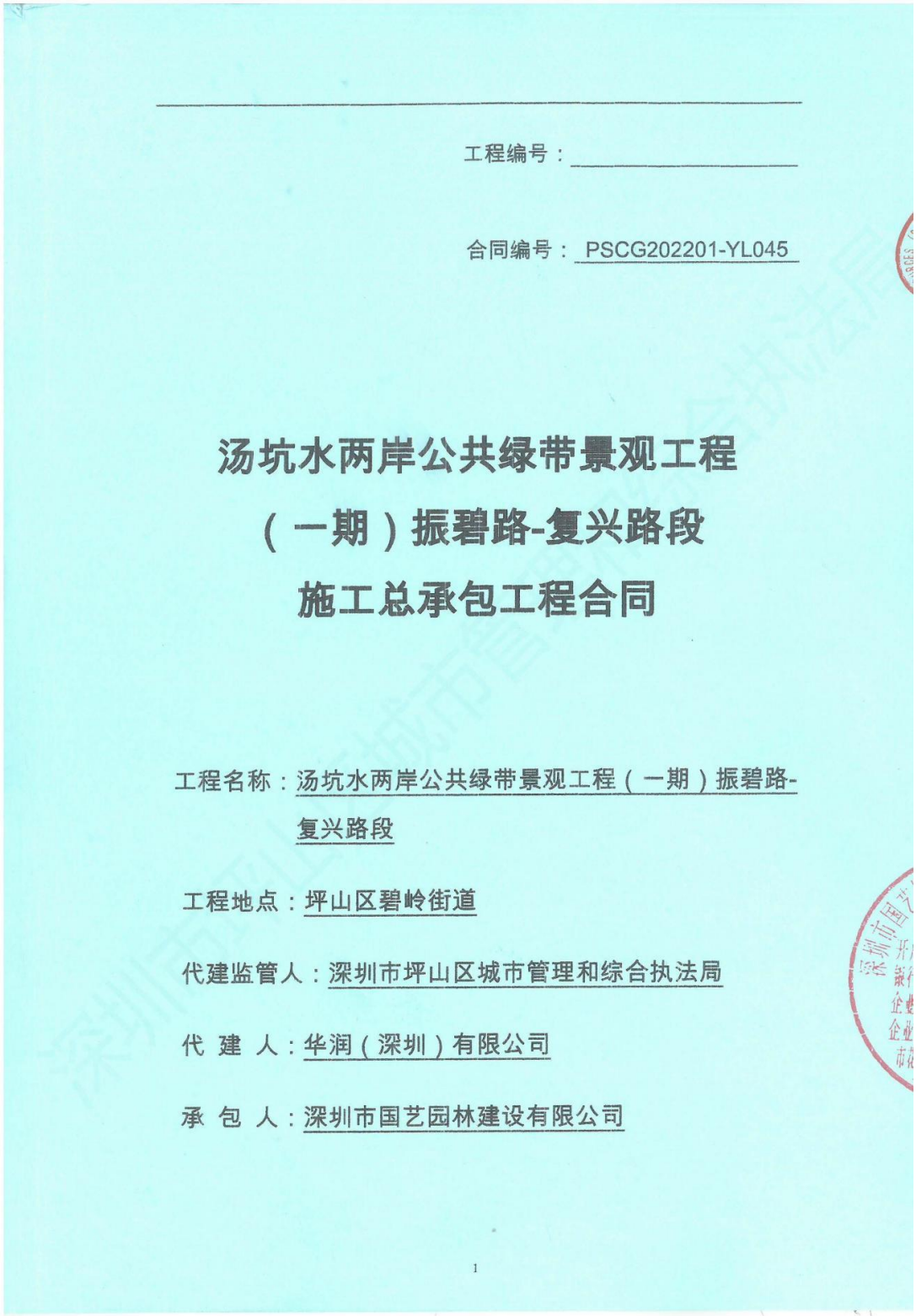
结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2021年1月9日	（公章） 总监理工程师： 2021年1月9日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年1月9日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年1月9日	（公章） 单位(项目)负责人：程莉 2021年1月9日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：程莉
注册号：4401686-059
有效期：至2021年12月

项目负责人经验-（3）汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段施工总承包

施工合同



工程编号：_____

合同编号：PSCG202201-YL045

汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段施工总承包工程合同

工程名称：汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段

工程地点：坪山区碧岭街道

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代 建 人：华润（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

1

第一部分　协议书

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公大楼 5 楼

法定代表人：吴仲兵

联系人：严绿萱

联系电话：82923785

电子邮箱：yanlvxuan@szpsq.gov.cn

传真：89221823

代建人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦 E 座

法定代表人：蒋慕川

联系人：穆小茜

联系电话：13798540316

电子邮箱：muxiaoqian1@crland.com.cn

传真：/

承包人：深圳市国艺园林建设有限公司

地址：深圳市福田保税区长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：韦万勇

联系人：徐漫莉

联系电话：15019274300

电子邮箱：809177885@qq.com

传真：82788399

深圳市坪山区城市管理和综合执法局

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2020 年 8 月 4 日，代建监管人【深圳市坪山区城市管理和综合执法局】（以下简称“代建监管人”）与代建人签署《汤坑水两岸公共绿带景观工程代建合同》（合同编号：PSCG20200134-YL047），以下简称“代建合同”委托代建人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解代建监管人招标文件的全部内容，并对代建监管人授予代建人的权利无任何异议，且代建监管人保留《坪山区政府投资项目代建制管理办法》明确的及代建合同约定的权利义务。

2. 承包人愿意按照本合同的条件承揽本项目的施工。

3. 代建人、承包人同意本合同涉及承包人的所有扣款、罚款和违约金（含承包人应向代建人支付的所有扣款、罚款和违约金）均由代建监管人在进度款审批、支付中进行扣除。

4. 代建人除承担代建管理责任引起的相关处罚以外，原则上不承担任何相关费用及垫资，即本合同中约定的代建人承担的费用等同于代建监管人承担，但因代建人过错导致的相关费用，仍应由代建人承担。

5. 依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段

工程地点：坪山区碧岭街道社区

核准（备案）证编号：/ 号

工程规模及特征：项目位于坪山区碧岭街道汤坑水沿线，南起振碧路，北面为夹圳岭公园，东南面为高中园，东至复兴路。汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路、设计红线范围总面积 72073.36 平方米，其中绿化面积 54403.00 平方米，园建面积 17670.36 平方米。

本项目主要建设内容包括园建、绿化、安装、水保工程等，项目总投资 2716.94 万元。

资金来源：财政投入 100 %；国有资本 0 %；集体资本 0 %；民营资本 0 %；外商投资 0 %；混合经济 0 %； 其他 0 %。

二、工程承包范围

本项目主要建设内容包括园建、绿化、安装、水保工程等，所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。代建人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

园林绿化工程

三、合同工期

A 段（范围详见补充条款四）计划开工日期：2022 年 6 月 6 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

A 段计划竣工日期：2023 年 3 月 17 日（包括 3 个月成活期养护）；初验后 3 个月即成活期养护结束后同步完成竣工验收和移交，移交后施工单位继续承担绿化工程的日常养护 9 个月，由物业单位承担安保、卫生管理等工作。

B 段（范围详见补充条款四）计划开工日期： 2023 年 1 月 18 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

B 段计划竣工日期： 2023 年 7 月 17 日（包括 3 个月成活期养护）；初验后 3 个月即成活期养护结束后完成竣工验收和移交，移交后施工单位继续承担绿化工程的日常养护 9 个月，由物业单位承担安保、卫生管理等工作。

合同工期总日历天数 406 日历天（含法定节假日）。

本工程关键节点：2022 年 8 月 31 日（完成高中园周边已具备的工作面）。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足华润置地第三方检查过程及交付评估要求：符合《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》和附件七技术要求的内容。

五、签约合同价

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写） 壹仟捌佰玖拾壹万零壹

佰柒拾叁元叁角肆分（¥ 18,910,173.34 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_/___（¥___/___元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__/__（¥_/_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰零肆万元整（¥1,040,000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经代建人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：应已充分考虑了按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求、人工费、材料费、材料检测费、机械费、水电费、运输费、二次搬运费、管理费、损耗费、技术措施费、临时设施费用、安全文明施工费、现有场地平整与排水费、需挖、填、换土（包括但不限于为保证设备、人员的行走、支设、施工等操作对不良土质如：淤泥质土、泥浆、砂层的换填）所产生的一切费用，接受场地，包括地面现有之任何固定的、临时的废弃设施及物料，提供或采取抽水、降水、排水设施（包括设置必要的排水沟），洗车槽，以及对边坡渗水采取堵漏措施、按照及遵守政府部门的安全规章和其他政策或命令，为施工现场及工作人员提供适当的安全预防措施、有关淤泥土方等排放费用、夜间施工费用、损耗、各类材料试验检测费、验收、样品、管理、成品保护、为保证交付进度及产品质量所采用的一切技术措施等所需的一切费用和工期的影响等因素，包括作为一个有经验的承包商可预见的所有风险产生的费用、利润、税金等所有交工前的一切费用以及附加的其它税金、地方等相关文件收取的税费等费用。除非发生本合同明确约定的可以调整合同价格的的情形，否则工程量清单中任何综合单价不得调整。任何基于总承包人对综合单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或差错均视为总承包人采取投标技巧将相关费用包含在合同价格中任何其他部分工作项目中，合同价格不再调整。

本合同项下款项的支付主体为：

区财政局直接支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同专用条款及补充

条款的约定执行。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市国艺园林建设有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100006600001475

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行深圳福田保税区支行

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同附件；

⑺本合同第二部分的通用条款；

⑻本工程招标文件中的投标报价规定及招标答疑补遗；

⑼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代建人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑽现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑾图纸和技术要求（如有）；

⑿已标价工程量清单；

⒀代建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. 代建监管人承诺按照法律规定履行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支付义务。

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. 代建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 24 日；

订立地点：深圳市

代建人、代建监管人和承包人约定本合同自 三方签字盖章 后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，代建监管人执 4 份、代建人执 5 份、承包人执 3 份。

深圳市坪山区城市管理和综合执法局

（本页无正文，为合同之签字、盖章页）

代建监管人：（公章）深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

代建人：（公章）华润（深圳）有限公司

合同专用章

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

深圳市坪山区城市管理和综合执法局

承包人：（公章）深圳市国艺园林建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

深圳市坪山区城市管理和综合执法局

例尺量度），任何矛盾、不一致的地方须立即书面通知工程师。若本工程的任何项目因承包人对此等矛盾、不一致的地方没有向工程师及时要求澄清而错误地建造，则在工程师要求时，承包人须自费予以拆除及重建，而工期亦不会因此延长。c) 工程师对合同图纸或标准、规范和技术要求内的矛盾、不一致的地方发出指示作出澄清不被视为工程变更指示，而承包人也不会因此获得工期延长及费用补偿。d)与代建人另行招标的专业工程承包人及其它独立施工单位协调、配合双方工程交接界面的工作承包人须负责安排、统筹、管理及紧密配合代建人另行招标的专业工程人及独立施工单位施工的工程，并提供一切所需的协调、管理服务及设施，以便各单位能按工程师指示施工，并且能按时完工。因缺乏协调而导致的工期延长、费用增加、窝工的任何索赔等，代建人将不予考虑。e)场地排水、场地硬化、场地清理（包括泥浆、垃圾等），需做专项方案报代建人、监理审核，同意后实施，若承包人未做场地硬化或施工达不到批准方案要求，则向代建人支付合同总价款 0.5‰的违约金，该项总违约金不超过合同总价款的 2.5‰。f)承包人进场后需自建污水处理设施，将其在生产生活中产生的污废水处理，处理标准需达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段二级标准关于 PH 值、TP、TN、SS、CODcr、BOD5 的规定。若承包人未做污水处理设施或相关设施达不到规范要求，则向代建人支付合同总价款 1.5‰的违约金（该项总违约金不超过合同总价款的 3‰。）

4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的项目经理姓名：徐漫莉，资格证书号：___/___。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司；

总监理工程师姓名：刘升，资格证书号：44027291；

5.3 监理人权力的限制

竣工验收证明

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称：汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段

验收日期：2023 年 11 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局/华润（深圳）有限公司（代建单位）

填写说明

1、工程竣工验收报告由建设单位填写，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、工程竣工报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

工程名称	汤坑水两岸公共绿带景观工程（一期）振碧路-复兴路段	工程地点	坪山区碧岭街道社区
工程规模	园林绿化面积约7万平方米	工程造价（万元）	1891.017334
结构类型	园林绿化工程	工程用途	/
施工许可证号	/	开工日期	2022年06月24日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局/华润（深圳）有限公司（代建单位）		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	资质证书号	B144048265-6/1
设计单位	深圳园林股份有限公司		A244003102
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		D244469232
	/		/
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E144024533
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组　长	李荣辉
副组长	陆洋、罗伯石、徐漫莉 、穆小茜
组　员	李巍、汪文富、邱妙江、向伟、黄宇佳

2、专业组

专 业 组	组长	组员
人行园路	罗伯石	向伟
给排水工程	徐漫莉	穆小茜、缪毓锋、陈月青、张学财
园建工程	李巍	邱妙江、郭彪、赖秋静、严宇翔
电气工程	李荣辉	汪文富、朱丽倩、骆建文
绿化工程	陆洋	黄宇佳、陆远珍

（二）验收程序

1、建设单位主持验收会议；

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

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

4、验收组实地查验工程质量；

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

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
人行园路	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
园建工程	合格	合格	合格	合格
电气工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
李荣辉	华润（深圳）有限公司	中级	项目经理	
陆洋	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	高级	项目负责人	
穆小茜	华润（深圳）有限公司	/	项目负责人	
罗伯石	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	中级	总监	
向伟	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	中级	专监	
徐漫莉	深圳市国艺园林建设有限公司	中级	项目经理	
邱妙江	深圳市国艺园林建设有限公司	中级	项目负责人	
缪毓锋	深圳市国艺园林建设有限公司	初级	安全员	
陈月青	深圳市国艺园林建设有限公司	/	资料员	
黄宇佳	公园管理中心	/	项目负责人	
刘先锋	深圳园林股份有限公司	高级	项目负责人	
李巍	深圳园林股份有限公司	高级	项目经理	
郭彪	深圳园林股份有限公司	高级	园建专业负责人	
陆远珍	深圳园林股份有限公司	高级	绿化专业负责人	
骆建文	深圳园林股份有限公司	高级	给排水、电气专业负责人	

验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
张学财	深圳园林股份有限公司	中级	给排水设计师	张学财
朱丽倩	深圳园林股份有限公司	初级	电气设计师	朱丽倩
赖秋静	深圳园林股份有限公司	/	园建设计师	赖秋静
汪文富	深圳市勘察测绘院《集团》有限公司	高级	项目负责人	汪

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程在施工过程中组织严密，施工规范，克服各种不利因素，按期保质的完成任务；严格贯彻“安全第一”的施工原则，保证了整个施工过程未出现安全事故；资料齐全，材料使用符合施工规范和设计要求；已按要求完成合同内所有工程量，外观效果达到设计预期效果，工程质量符合国家规定的质量要求，是为合格工程。

验收日期：2023 年 11 月 25 日

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

项目负责人经验-（4）2023 年绿化配套设施完善及应急处置项目施工合同

ZC-GC-2308-005

深圳市绿化管理处
绿化工程施工合同

项目名称：2023 年绿化配套设施完善及应急处置项目

建设单位：深圳市绿化管理处

建设地点：深圳市

施工单位：深圳市国艺园林建设有限公司

合同造价：人民币柒佰捌拾捌万陆仟捌佰贰拾肆元整（￥788.6824 万元）

施工期限：365 日历天（具体见开工令）

2023 年 8 月 25 日

工程施工合同条款

工程名称：2023 年绿化配套设施完善及应急处置项目

建设单位：（以下简称甲方）深圳市绿化管理处

住所：深圳市华富街道静逸街 1 深圳市绿化管理处

法定代表人：陈佳

联系电话：0755-83746986

施工单位：（以下简称乙方）深圳市国艺园林建设有限公司

住所：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：韦万勇

联系电话：0755-88308661

本工程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）进行公开招标，根据 **2023 年 8 月 22 日** 2023 年绿化配套设施完善及应急处置项目 的中标通知书**（项目编号：4403922023073100300101Y）**，本工程确定由乙方施工，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章的规定，参照国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同示范文本》，并结合深圳市有关规定及招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条　工程项目

1.1 工程名称：2023 年绿化配套设施完善及应急处置项目

1.2 工程地点：深圳市

1.3 工程量及工程内容：详见工程量清单、设计图纸及招标文件的要求，具体以工程审批单的建设内容为准。项目根据实际应急需求开展，存在多个子项，项目实施过程可能涉及燃气、市政自来水等事项的协调、配合服务。乙方不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1.3.1 除上述规则外，乙方还必须完成以下工作：a 充分了解施工场地及周边的具体情况，包括地下建筑垃圾等隐蔽工程量及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准；b 施工区域内保洁工作（包括乔木、灌木

上的枯枝、干叶、杂物等），保洁标准与施工区域内的原有保洁标准相同；c 施工区域内绿化迁移（苗木迁移种植地点由建设单位确定）、种植、管养（不包含市管道路绿地养护合同约定的范围）；d 垃圾清理（建筑垃圾、生活垃圾、绿化垃圾、余泥渣土等）；e 施工区域及周边的恢复工作。f 拆除违章建筑、混凝土设施（含地上、地下）；平整地形及回填种植土、改良土壤；g 完善给排水、电气、园路等绿化配套设施；其他应急处置事项等。

1.4 工期

1.4.1 工程施工期 365 天（具体工程开工时间、工程竣工时间由甲方根据每个子项目实际情况确定）。

1.4.2 工程养护期：园林绿化项目养护期为 3 个月，甲方可根据项目实施实际情况进行相应调整；园建、给排水、电气、供电等部分的保修期为自甲方书面验收合格之日起 1 年。

1.5 工程造价（工程中标价）：788.6824 万元（下浮率 5.66%）

1.6 工程承包方式

1.6.1 以深圳市建设工程造价管理站编制的相关定额、信息价为基准价格，工程结算价=基准价*（1-下浮率），按实结算，结算价不超过中标价，最终结算金额以上级部门审定为准。

1.6.2 乙方不得转包或分包工程项目。

1.7 工程施工、验收标准

1.7.1 以招标文件、设计图纸、施工合同、工程会议纪要等有关文件、《园林绿化工程施工及验收规范》、《深圳市地方标准：绿化迁移技术规范》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市建设工程现场文明施工检查评定标准》以及国家及地方有关工程施工规范与要求等为施工验收标准。

1.7.2 验收程序：工程完工，乙方书面申请初验，工程初验合格后，园林绿化项目按规定转入养护期，养护期为 3 个月，甲方也可根据项目实施实际情况进行相应调整；园建、给排水、电气及供电等部分待工程竣工验收合格后进入保修期，保修期期限为一年。如果工程初验不合格，乙方须在规定期限内按整改意见进行整改，整改时间纳入工程的施工期内，整改完成达到初验标准后，重新提出工程初验申请。养护期结束前五个工作日内，乙方须提出工程竣工验收申请。工程竣工验收报告获甲方批准后，甲方组织工程竣工验收。工程竣工验收合格后，乙方向甲方办理工程移交。如工程验收不合格，该不合格部分不予计取费用或按合同约定扣除该部分费用。

1.7.2 工程质量要求：合格

1.8 工程养护期管养标准

1.8.1 按《深圳市地方标准：园林绿化管养规范》进行养护期管养。

1.8.2 工程管养等级要求：一级

1.9 工程的整体质量将是甲方在以后工程招标中有关技术要求的重要参考依据。

第二条　合同文件组成及解释顺序

2.1 招标文件、招标会议记录、招标答疑文件（含网上答疑）；

2.2 中标通知书；

2.3 投标文件；

2.4 合同条款；

2.5 专用条款；

2.6 标准、规范及有关技术文件，包括《园林绿化工程施工及验收规范》、《深圳市农业地方标准：园林绿化施工规范》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市建设工程现场文明施工检查评定标准》、《深圳市地方标准：园林绿化管养规范》、《深圳市地方标准：绿化迁移技术规范》以及国家和地方相关施工规范与要求等；

2.7 工程量清单；

2.8 图纸；

2.9 双方有关工程的洽谈、变更等书面记录和文件；

2.10 甲方、甲方代表或监理、监督工程师有关通知及工程会议纪要；

2.11 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

第三条　甲方工作

3.1 甲方根据招标文件的要求向乙方提供工程设计图纸。

3.2 任命工程项目负责人及其委托的代理人。工程项目负责人是本工程甲方主要代表，行使甲方的权利，承担相关责任和义务。

3.3 若甲方代表易人，应提前三天通知乙方，后任者将全面继续承担前任应负的责任。

3.4 甲方代表及其代理人的指令、通知须经其本人签署并以书面形式递交乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名、时间后生效。

3.5 施工过程监督、指导及竣工验收。

3.6 协助办理工程竣工结算事宜。

3.7 协助办理施工过程中的其它有关手续。

3.8 甲方对本工程植物的标准、成活有鉴定权。

第四条　乙方工作

4.1 服从甲方的监督、指导和监理公司的监理并积极主动配合甲方、监理公司的监督、监理工作。

4.2 乙方需按要求配合设计单位踏勘工程现场（①工程区域内原有的植物；②地上地下管、线及设施；③地下基础情况等），根据 2023 年绿化配套设施完善及应急处置项目工程的特殊性编制详细工程施工方案（施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系、安全文明施工保证体系等）及设备、材料进场计划送给监理公司并按审定的施工方案进行施工。

4.3 由于本项目可能存在突发情况，乙方需响应应急突发工作，必须在深圳市内有固定的办公场所及能居住 15 人及以上的生活基地，以便随时能满足甲方安排的临时任务。

4.4 由于本项目比较复杂，乙方必须为本项目准备以下机械设备：高空作业车、油锯、荷载三吨以上载重汽车、吊车、管理用车、水车、风炮机等，乙方实施过程中不得以没有相关设备要求增加费用或不按要求完成施工。

4.5 签订施工合同的同时必须提交本工程项目经理资格证书复印件（加盖公章）、本项目团队成员表、承诺书及联系电话给甲方。提交的项目经理资料必须与投标文件中的项目经理资料相符，团队成员中需按招标文件中要求包含技术负责人、安全负责人、造价工程师，且具备相应职称及证书。

4.6 工程项目经理是乙方的全权代表，必须参加甲方或监理、监督通知的所有会议。

4.7 若乙方工程项目经理易人，须提出书面申请，获甲方批准后方可。后任者将全面继续承担前任者应负的责任和义务。

4.8 乙方代表行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的所有报告、通知均以书面形式由乙方代表签字后递交甲方、监督、监理单位代表，甲方代表在回执上签署姓名、时间后生效。

4.9 乙方必须按照设计图纸和招标文件要求全部完成设计图纸中规定的工程量。

4.10 乙方进行苗木放点后须知会设计方、建设方确认后，方可进行苗木种植。

4.11 做好施工场地开工前及完工后的现场照片记录、施工记录、隐蔽工程记录、施工资料的整理及竣工、决算资料编制（包括竣工图光盘）等工作，甲方委托专业监理单位对工程质量进行全流程监管。

4.12 工程未与甲方验收交接之前，乙方负责维护，维护期间发生的费用，由乙方负责。

4.13 乙方必须在施工现场显眼位置设置正规施工警示牌、工程概况牌，标注“温馨提示”语言。靠近人行道边（或建设方认为有必要的其他周边）用整齐美观的板材围住（板材的标

14.2 工程停、缓建后，乙方应妥善做好已完工程的保护、移交工作，按甲方要求将自有的机械、设备、人员撤出施工现场。甲方应协助乙方撤离施工现场。乙方未按甲方要求清退现场的，每逾期一日应按工程总造价 0.3%元/天向甲方支付违约金。

第十五条　合同的生效和终止

15.1 本合同自甲、乙双方签字、盖章后生效。

15.2 办完工程验收交接和竣工结算或甲、乙双方签订工程停建协议后本合同条款即告终止。

第十六条　争议的解决

16.1 工程施工过程中发生争议时，甲乙双方应尽量协商解决。不愿协商或协商不成时，依法向甲方所在地的人民法院起诉。

第十七条　合同份数

17.1 本合同一式玖份，甲方执陆份，乙方执叁份，具同等法律效力。

（下为签署页，无正文）

甲　　方：深圳市绿化管理处

代表：

签订日期：2023.8.25

乙　　方：深圳市国艺园林建设有限公司

代表：

签订日期　2023.8.25

竣工验收证明

市政基础设施工程

项 目 竣 工 验 收 报 告

市政备－1

项目名称：2023年绿化配套设施完善及应急处置项目-北环大道中间带簕杜鹃及配套设施完善安托山段

验收日期：2024年6月29日

建设单位(盖章)：深圳市绿化管理处

一、项目概况

项目名称	2023年绿化配套设施完善及应急处置项目-北环大道中间带簕杜鹃及配套设施完善安托山段	项目地点	深圳市北环大道
项目规模	900万	项目造价（万元）	788万元
结构类型	市政绿化	项目用途	景观绿化
施工许可证号		开工日期	2023 年 9 月 10 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市绿化管理处		
勘察单位	/	资质证号	/
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司		A244074468
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		CYCZ・粤・0053・壹
			/
	/		/
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E244007310
施工图审查单位	/		/

二、项目竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1、验收组

组　长	
副 组 长	
组　员	

2、专业组

专业组	组　长	组　　员
绿化工程		

(二)验收程序

1、建设单位主持验收会议；

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍项目合同履约情况和在项目建设各个环节执行法律、法规和项目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，验收组形成项目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
绿化工程				

四、验收(专业)组成员签名

姓　名	工　作　单　位	职　称	职　务	签　名
李志江	市园林局质监站			
王秋山	深圳市北林苑景观规划设计院有限公司	总监	总监	
张卫东	深圳市市政工程总公司		专业	
徐强	深圳市国土规划建设有限公司	工程师	项目经理	
周慧珠	深圳市朗绿环境艺术设计有限公司	设计	设计	

五、项目竣工验收结论

竣工验收结论：

本项目有关各方行为主体，能认真履行相关项目合同，在项目建设过程中，各个环节能严格执 行相关法律、法规和工程建设强制性标准，主要施工符合设计图纸及施工规范要求；项目竣工资料齐全，各分部分项工程质量合格，安全评价合格，项目主要功能使用满足要业主要求。经验收组按竣工验收程序进行验收，形成统一意见，该项目竣工验收结论合格。

该结论得到各有关验收单位认可。

验收日期：2024年 4月 29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：2024.4.29	项目总监：2024.4.29	项目负责人：2024.4.29	项目负责人：	项目负责人：2024.4.29

项目负责人经验-（5）2024 年绿化配套设施完善及应急处置项目施工合同

ZC-GC-2403-002

深圳市绿化管理处
绿化工程施工合同

项目名称：	2024 年绿化配套设施完善及应急处置项目
建设单位：	深圳市绿化管理处
建设地点：	深圳市
施工单位：	深圳市国艺园林建设有限公司
合同造价：	人民币柒佰捌拾肆万伍仟捌佰陆拾元整（￥784.5860 万元）
施工期限：	365 日历天（具体见开工令）

2024 年 3 月 13 日

建设单位：（以下简称甲方）深圳市绿化管理处

住所：深圳市华富街道静逸街 1 深圳市绿化管理处

法定代表人：陈佳

联系电话：0755-83746986

施工单位：（以下简称乙方）深圳市国艺园林建设有限公司

住所：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：韦万勇

联系电话：0755-88308661

本工程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）进行公开招标，根据 **2024 年 2 月 28 日** 2024 年绿化配套设施完善及应急处置项目 的中标通知书**（项目编号：4403922024012900300101Y）**，本工程确定由乙方施工，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章的规定，参照国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同示范文本》，并结合深圳市有关规定及招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目

1.1 工程名称： 2024 年绿化配套设施完善及应急处置项目

1.2 工程地点： 深圳市

1.3 工程量及工程内容：详见工程量清单、设计图纸及招标文件的要求，具体以工程审批单的建设内容为准。项目根据实际应急需求开展，存在多个子项，项目实施过程可能涉及燃气、市政自来水等事项的协调、配合服务。乙方不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1.3.1 除上述规则外，乙方还必须完成以下工作：a 充分了解施工场地及周边的具体情况，包括地下建筑垃圾等隐蔽工程量及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工

地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准；b 施工区域内保洁工作（包括乔木、灌木上的枯枝、干叶、杂物等），保洁标准与施工区域内的原有保洁标准相同；c 施工区域内绿化迁移（苗木迁移种植地点由建设单位确定）、种植、管养（不包含市管道路绿地养护合同约定的范围）；d 垃圾清理（建筑垃圾、生活垃圾、绿化垃圾、余泥渣土等）；e 施工区域及周边的恢复工作。f 拆除违章建筑、混凝土设施（含地上、地下）；平整地形及回填种植土、改良土壤；g 完善给排水、电气、园路等绿化配套设施；其他应急处置事项等。

1.4 工期

1.4.1 工程施工期 365 天（具体工程开工时间、工程竣工时间由甲方根据每个子项目实际情况确定）。

1.4.2 工程养护期：园林绿化项目养护期为 3 个月，甲方可根据项目实施实际情况进行相应调整；园建、给排水、电气、供电等部分的保修期为自甲方书面验收合格之日起 1 年。

1.5 工程造价（工程中标价）：784.5860 万元（下浮率 6.15 %）

1.6 工程承包方式

1.6.1 以深圳市建设工程造价管理站编制的相关定额、信息价为基准价格，工程结算价=基准价*（1-下浮率），按实结算，结算价不超过中标价，最终结算金额以上级部门审定为准。

1.6.2 乙方不得转包或分包工程项目。

1.7 工程施工、验收标准

1.7.1 以招标文件、设计图纸、施工合同、工程会议纪要等有关文件、《园林绿化工程施工及验收规范》(CJJ 82-2012)《园林绿化工程项目规范》(GB 55014-2021)《园林绿化管养规范》(DB4403/T 87-2020)《深圳绿化迁移技术规范》(DB4403/T 81-2020)《深圳市建设工程现场文明施工检查评定标准》以及国家和地方相关施工规范与要求等为施工验收标准。

1.7.2 验收程序：工程完工，乙方书面申请初验，工程初验合格后，园林绿化项目按规定转入养护期，养护期为 3 个月，甲方也可根据项目实施实际情况进行相应调整；园建、给排水、电气及供电等部分待工程竣工验收合格后进入保修期，保修期期限为一年。如果工程初验不合格，乙方须在规定期限内按整改意见进行整改，整改时间纳入工程的施工期内，整改完成达到初验标准后，重新提出工程初验申请。养护期结束前五个工作日内，乙方须提出工程竣工验收申请。工程竣工验收报告获甲方批准后，甲方组织工程竣工验收。工程竣工验收合格后，乙方向甲方办理工程移交。如工程验收不合格，该不合格部分不予计取费用或按合同约定扣除该部分费用。

1.7.2 工程质量要求：合格

1.8 工程养护期管养标准

1.8.1 按《园林绿化管养规范》(DB4403/T 87-2020) 进行养护期管养。

1.8.2 工程管养等级要求：一级

1.9 工程的整体质量将是甲方在以后工程招标中有关技术要求的重要参考依据。

第二条 合同文件组成及解释顺序

2.1 招标文件、招标会议记录、招标答疑文件（含网上答疑）；

2.2 中标通知书；

2.3 投标文件；

2.4 合同条款；

2.5 专用条款；

2.6 标准、规范及有关技术文件，包括《园林绿化工程施工及验收规范》(CJJ 82-2012)《园林绿化工程项目规范》(GB 55014-2021)《园林绿化管养规范》(DB4403/T 87-2020)《深圳绿化迁移技术规范》(DB4403/T 81-2020)《深圳市建设工程现场文明施工检查评定标准》以及国家和地方相关施工规范与要求等；

2.7 工程量清单；

2.8 图纸；

2.9 双方有关工程的洽谈、变更等书面记录和文件；

2.10 甲方、甲方代表或监理、监督工程师有关通知及工程会议纪要；

2.11 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

第三条 甲方工作

3.1 甲方根据招标文件的要求向乙方提供工程设计图纸。

3.2 任命工程项目负责人及其委托的代理人。工程项目负责人是本工程甲方主要代表，行使甲方的权利，承担相关责任和义务。

3.3 若甲方代表易人，应提前三天通知乙方，后任者将全面继续承担前任应负的责任。

3.4 甲方代表及其代理人的指令、通知须经其本人签署并以书面形式递交乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名、时间后生效。

3.5 施工过程监督、指导及竣工验收。

3.6 协助办理工程竣工结算事宜。

3.7 协助办理施工过程中的其它有关手续。

3.8 甲方对本工程植物的标准、成活有鉴定权。

因乙方履约不合格的，甲方有权解除本合同，乙方须支付工程总价 20%的违约金，并赔偿甲方全部损失。

13.14 乙方承担违约金 3 次（含 3 次）以上，履约评价为不合格。因乙方履约不合格的，甲方有权解除本合同，乙方须支付工程总价 20%的违约金，并赔偿甲方全部损失。

第十四条　工程停建、缓建

14.1 因国家政策调整、城市建设需要、上级要求、不可抗力或施工时间和地点不确定因素导致工程停、缓建，使合同不能继续履行时，乙方必须无条件服从甲方安排，并无权以任何理由向甲方索取赔偿。

14.2 工程停、缓建后，乙方应妥善做好已完工程的保护、移交工作，按甲方要求将自有的机械、设备、人员撤出施工现场。甲方应协助乙方撤离施工现场。乙方未按甲方要求清退现场的，每逾期一日应按工程总造价 0.3%元/天向甲方支付违约金。

第十五条　合同的生效和终止

15.1 本合同自甲、乙双方签字、盖章后生效。

15.2 办完工程验收交接和竣工结算后或甲、乙双方签订工程停建协议后本合同条款即告终止。

第十六条　争议的解决

16.1 工程施工过程中发生争议时，甲乙双方应尽量协商解决。一方不愿协商或协商不成时，任一方均可依法向甲方所在地的人民法院起诉。

第十七条　合同份数

17.1 本合同一式玖份，甲方执陆份，乙方执叁份，具同等法律效力。

（下为签署页，无正文）

甲　　方：

代表：

签订日期：2024.3.13

乙　　方：

代表：

签订日期 2024.3.13

竣工验收证明

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称：2024年绿化配套设施完善及应急处置项目-北环大道树木安全隐患整治项目

验收日期：2024 年 11 月 11 日

建设单位（盖章）深圳市绿化管理处

一、工程概况

项目名称	2024年绿化配套设施完善及应急处置项目-北环大道树木安全隐患整治项目	项目地点	深圳市北环大道
项目规模	29棵乔木	项目造价（万元）	/
结构类型	市政绿化	项目用途	安全隐患消除
施工许可证号	/	开工日期	2024年03月22日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市绿化处		
勘察单位	/	资质证书号	/
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		CYLZ・粤・0053・壹
	/		/
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		E244000664
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组　长	梁志江
副组长	赵永红、徐漫莉
组　员	周北平、王天柱、李泽浩、邓华昌、王金宝

2、专业组

专 业 组	组长	组员
绿化工程	梁志江	徐漫莉、王天柱、吕天豪、周北平、邓华昌

（二）验收程序

1、建设单位主持验收会议；

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

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

4、验收组实地查验工程质量；

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

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

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]				[illegible]
[illegible]	绿化管理处			[illegible]
[illegible]	[illegible]博设计.			[illegible]
周水平	深圳市吴源生态规划[illegible]	工程师	总理	周水平
徐漫荫	深圳市国艺园林建设有限公司	工程师	项目经理	徐漫荫
王天行	深圳市国艺园林建设有限公司		项目经理	王天行
邓华昌	深圳市国艺园林建设有限公司		施工员	邓华昌
彭艳慧	深圳市国艺园林建设有限公司		资料员	彭艳慧

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本项目有关各方行为主体，能认真履行相关项目合同，在项目建设过程中，各个环节能严格执行相关法律、法规和工程建设强制性标准，主要施工符合设计图纸及施工规范要求；项目竣工资料齐全，各分部分项工程质量合格，安全评价合格，项目主要功能使用满足要业主要求。经验收组按竣工验收程序进行验收，形成统一意见，该项目竣工验收结论合格。

该结论得到各有关验收单位认可。

验收日期：2024年11月11日

建设单位	监理单位	施工单位
项目负责人： （公章）	总监理工程师： （公章） 赵永红 中华人民共和国注册监理工程师 赵永红 注册号44012442 有效期2026.11.14 深圳市昊源建设监理有限公司	项目负责人：徐漫荆 （公章）

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称：2024年绿化配套设施完善及应急处置项目-北环大道中间带簕杜鹃及配套设施完善（景田段）

验收日期：2024年11月11日

建设单位（盖章）深圳市绿化管理处

一、工程概况

项目名称	2024年绿化配套设施完善及应急处置项目-北环大道中间带簕杜鹃及配套设施完善（景田段）	项目地点	深圳市北环大道
项目规模	900万	项目造价（万元）	784.5860
结构类型	市政绿化	项目用途	景观绿化
施工许可证号	/	开工日期	2024年03月22日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市绿化处		
勘察单位	/	资质证书号	/
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司		A144028741-6/1
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		CYLZ・粤・0053・壹
	/		/
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		E244000664
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组　长	梁志江
副组长	赵永红、徐漫莉
组　员	周北平、王天柱、李泽浩、邓华昌、王金宝

2、专业组

专 业 组	组长	组员
绿化工程	梁志江	徐漫莉、王天柱、吕天豪
给排水工程	赵永红	王金宝、彭艳慧
园建工程	周北平	李泽浩、邓华昌

（二）验收程序

1、建设单位主持验收会议；

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

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

4、验收组实地查验工程质量；

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
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
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
徐漫茹	深圳市国艺园林建设有限公司	工程师	项目经理	徐漫茹

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本项目有关各方行为主体，能认真履行相关项目合同，在项目建设过程中，各个环节能严格执行相关法律、法规和工程建设强制性标准，主要施工符合设计图纸及施工规范要求；项目竣工资料齐全，各分部分项工程质量合格，安全评价合格，项目主要功能使用满足要业主要求。经验收组按竣工验收程序进行验收，形成统一意见，该项目竣工验收结论合格。

该结论得到各有关验收单位认可。

验收日期：2024年11月11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：
2024年11月11日	年 日	2024年11月11日	2024年11月11日	2024年11月11日

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐漫莉　　社保电脑号：634889673　　身份证号码：440582199006060448　　页码：1

参保单位名称：深圳市国艺园林建设有限公司　　单位编号：60000406　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	60000406	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	24.0	4000	32.0	8.0
2025	04	60000406	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	24.0	4000	32.0	8.0
2025	05	60000406	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	24.0	4000	32.0	8.0
2025	06	60000406	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	24.0	4000	32.0	8.0
2025	07	60000406	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	24.0	4000	32.0	8.0
2025	08	60000406	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	24.0	[illegible]	32.0	8.0
2025	09	60000406	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	8.0
2025	10	60000406	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	4000	32.0	8.0
2025	11	60000406	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	24.0	4000	32.0	8.0
2025	12	60000406	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	[illegible].04
2026	01	60000406	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	252[illegible]	15.12	2520	20.16	[illegible].04
2026	02	60000406	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	252[illegible]	15.12	2520	20.16	[illegible].04
合计				9548.56	4493.44			4173.74	1615.68			403.98		261.96		348.48	87.12

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392784132114fbj ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	单位名称
60000406	深圳市国艺园林建设有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月5日

社保费缴纳清单 证明专用章

广东省职称证书

姓　　名：徐漫莉

身份证号：440582199006060448

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：2022年05月21日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001067336

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日

广东省职称证书 专用章

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

使用有效期：2026年03月16日-2026年09月12日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓　　名：徐漫莉

性　　别：女

出生日期：1990-06-06

注册编号：粤2442023202313236

聘用企业：深圳市国艺园林建设有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2023-10-10至2026-10-09）

徐漫莉

个人签名：徐漫莉

签名日期：2026.3.16

广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章

广东省
住房和城乡建设厅
签发日期：2023年10月10日

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2023）0901903

姓　　名：徐漫莉

性　　别：女

出 生 年 月：1990年06月06日

企 业 名 称：深圳市国艺园林建设有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2023年11月09日

有 效 期：2023年11月09日　至 2026年11月08日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 11 月 09 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书

学生　徐漫莉　性别女，一九九〇年　六　月　六　日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年　六　月在本校　园林　专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：嘉应学院　校（院）长：

证书编号：105821201305060209　二〇一三年　六　月二十八日

网址：http://www.chsi.com.cn　广东省教育厅监

四、技术负责人业绩

序号	项目名称	项目所在地	合同金额（万元）	在建或已完	竣工日期
1	国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段园林景观工程 III 标段	深圳市	2000.00	已完	2021.12.9
2	三一云都产业园（一期）园林景观工程	深圳市	4691.671729	已完	2022.5.31
3	安居梓和苑项目园林景观工程	深圳市	2346.338627	已完	2023.12.8
4	坪山大道中、北段绿化景观工程（一期）施工	深圳市	2203.980113	已完	2023.8.10
5	南沙珠江街项目展示区园林施工工程	广州市	405.102426	已完	2021.3.26
6	珠海海泉湾时光序花园周边市政道路工程	珠海市	2422.150479	已完	2021.12.30

国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段园林景观工程 III 标段

施工合同

合202110017

合同编号：ZJKG/HN/2021-022/FBHT/067

国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段园林景观工程III标段专业分包合同

承 包 人：中建科工集团深圳有限公司

分 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

签约地点：深圳市宝安区

签约时间：年 月 日

第一部分

合同协议书

承　包　人：中建科工集团深圳有限公司（简称：甲方）

法定代表人：段海

住　　所：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路 9 号恒明珠金融大厦东座 2308

分　包　人：深圳市国艺园林建设有限公司（简称：乙方）

法定代表人：韦万勇

住　　所：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

资质证书号码：D244469232（市政公用工程施工总承包壹级）

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：市政公用工程施工总承包壹级

复审时间及有效期：2021 年 12 月 31 日止

营业执照号码：9144030071525395XJ

安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2021]020446 延

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

一、分包工程概况

分包工程名称：国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段园林景观工程III标段

分包工程地点：深圳会展北地块

分包工程承包范围及内容：

园林景观工程分为三个标段，本合同范围为三标段，三标段范围详见附件

（标段划分图）。承包范围为完成正式确认的工程图纸显示具体工作内容和根据图纸内容可以合理推断出的具体工作内容，具体包括但不限于：

三标段范围内的所有园林绿化工程，包括但不限于硬质景观工程如广场及园路铺装、路缘石及平石铺砌、压花地坪、透水混凝土、地砖铺装、散置碎石、露天廊道、露台岗亭、停车场、植草砖、围墙、露天摆件、室外照明等。软质景观工程如清表、垃圾清运、绿化部分场地平整、种植土施工、土壤改良、土壤杂质处理、绿植采购、种植、养护、修剪、灌溉系统及排水等。且本项目钢筋、混凝土等材料甲供。

承包人的招标文件（含清单、答疑、补遗等文件）叙述的所有内容。具体施工内容以最终经业主及承包人审定确认下发图纸为准。承包人保留调整分包人施工范围的权利，分包人不得提出异议。

如分包人在工期、工程质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足总承包人或建设单位要求的，总承包人都有权调整分包人承包范围直至终止合同，分包人不得提出任何异议和赔偿要求。下浮率不予调整。

分包人已勘察现场，地勘报告资料仅供参考，承包人对其准确性不负任何责任；详细了解场地周边的地下设施的详细情况（地下管线敷设状况、临近建筑物基础形式和埋置深度及地下室深度等，已充分考虑现场施工包括与周边既有工程的接壤）的复杂性及施工难度，以现场施工条件为由的一切索赔承包人均不予受理。综合单价包含对场地周边的地下设施的保护，若造成破坏，分包人需对其进行修复并承担其费用、责任及造成的一切损失，且工期不予调整；分包人拒绝修复或拒绝承担因此造成的损失，则承包人将进行修复，由此产生的费用将于进度款中扣除；所需的机械均由分包人提供。

按国家及地方政府规定由工程分包人缴纳的各种规费税费已包含在本合同价款内，由工程分包人向税务等部门缴纳以上各项及下属全部项目产生的费用已含合同价款内：

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

工程质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足甲方或建设单位要求的，甲方都有权调整乙方承包范围直至终止合同，乙方不得提出任何异议和赔偿要求。

对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的20%作为补偿给其他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目的权利（具体范围以图纸及工程量清单为准）。

二、合同价款

2.1 本分包合同为 □固定总价 □固定单价 ☑下浮率 合同。

□固定总价合同。乙方在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容，本合同工程量为经双方确认的工程量，即使固定工程量存在错、漏，乙方也不能以任何理由要求增加价款。若工程未发生签证变更，则双方不再重新核量；若因签证变更导致工程量增减，在结算时仅对变更部分进行核算。

□固定单价合同。本合同约定的各项单价固定包干（详见附件工程量清单及综合单价分析表），除合同另有约定外单价均不调整。

☑下浮率合同。本合同下浮率不区分标段，以标段汇总的投标下浮率作为合同下浮率。本合同下浮率为 20 %（已包含承包人对业主下浮7.5%），该费率不因合同价款的调整而改变。下浮基数以甲方跟业主确认的乙方承包范围对应工作内容的下浮前结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金，甲方有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

2.2 本工程暂定合同价含税金额为：人民币（大写）贰仟万元整（￥20000000.00元）。 其中不含税金额为：人民币（大写）壹仟捌佰叁拾肆万捌仟陆佰贰拾叁元捌角伍分（￥18348623.85元），增值税率为9%，增值税额为：人民币（大写）壹佰陆拾伍万壹仟叁佰柒拾陆元壹角伍分（￥1651376.15元）。

2.3 以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用，包括且不限于：

三、合同工期

3.1 开工日期（暂定）： 2021 年 9 月 30 日

3.2 完工日期： 2021 年 12 月 20 日

3.3 合同工期总日历天数为： 81 天。

由于乙方自身原因未能在约定的工期内完成分包工程，逾期 3 天内，罚款结算金额的 2%，逾期超过 3 天且小于 6 天，罚款结算金额的 5%，逾期超 7 天，甲方有权单方解除合同并将乙方清退出场。

实际开工日期以甲方通知为准，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

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

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

3.4 保修期为全部工程整体竣工后： 2 年。

四、工程质量标准

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

4.2 质量创优目标:

☐市级优质工程奖;

☐省级优质工程奖;

☐国家级优质工程奖;

☑其它 无 ;

4.3 安全文明创优目标:

☐市级安全文明示范工地;

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

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

八、合同的生效

本合同经双方加盖公章（或合同专用章）后成立并生效。

九、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

（本页无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

合同签订地点：深圳市宝安区

合同签订时间：_____年_____月_____日

附件 11：乙方主要管理人员表

乙方项目主要管理人员表

序号	职务	姓名	电话	主要资历、经验及承担过的项目
1	项目经理	徐漫莉	15019274300	国际低碳城会展中心品质提升工程绿化工程
2	技术负责人	邱妙江	18692830007	深圳市人才公园绿化工程
3	生产负责人	计波	15816868975	大沙河生态长廊景观项目绿化工程Ⅱ标段
4	商务负责人	吴艺豪	13632654020	/
5	质量负责人	张鹤	13924609306	/
6	安全负责人	刘克银	13543282520	/
7	安全员	林金勇	18825248293	/
8	综合管理员	邓真轩	15989338931	/

竣工验收证明

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段（A-6#～A-12#、B-1#~B-7#楼及室外工程）

验收日期：2021 年 12 月 9 日

建设单位(盖章)：深圳市建筑工务署工程管理中心

一、工程概况

工程名称	国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段（A-6#～A-12#、B-1#～B-7#楼及室外工程）	工程地点	深圳市宝安区沙福路与滨江大道交汇处
建筑面积	306000 ㎡	工程造价	/
结构类型	钢框架结构 混凝土框架结构	层数	地上：18/2/1 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 8 月 16 日	验收日期	2021 年 12 月 9 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	/
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	资质证号	410403197005292516
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047
设计单位	中建科工集团有限公司		A244071542
总包单位	中建科工集团有限公司		D144077337/D244178491
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司		D144077337/D244178491
承建单位(设备安装)	中建科工集团有限公司		D144077337/D244178491
承建单位（装修）	中建科工集团有限公司		D144077337/D244178491
承建单位（消防）	深圳深中孚建设工程有限公司		D244218010
承建单位（电梯）	迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司		TS3344Y51-2025
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		E133000815
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081

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	徐兆颖
副组长	李晓光、王伟、邢云梁
组　员	顾兴海、何季昆、王剑锋、史伟民、徐微、王子佳、张志聪、邢霖生、曲博、胡礼基、熊磊、郭子仪、秦海峰、邹世博、程莉、王友波、熊伟、张羽、米晓朋、冯强、胡健华、吴伟、赵思远、周鹏、肖合顺、朱中静、吴新战

2．专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	顾兴海	王子佳、徐微、何季昆、胡礼基、熊伟、米晓朋、胡健华
建筑设备安装工程	史伟民	张志聪、邢霖生、曲博、熊磊、郭子仪、王友波、冯强
通讯、电视、燃气等专业工程	秦海峰	邹世博、程莉、朱中静、吴新战
工程质保资料	王剑锋	张羽、周鹏、肖合顺

（二）验收程序

1．建设单位主持验收会议。

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

3．审阅建设、勘察、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 54 项，经审查，符合要求 54 项； 经核定，符合规范要求 54 项。	共核查 37 项，符合要求 37 项。 共抽查 37 项，符合要求 37 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 28 项，符合要求 28 项； 不符合要求 0 项。
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
徐兆颖	深圳市建筑工务署工程管理中心	高级工程师	项目负责人
顾兴海	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	土建组负责人
秦海峰	深圳市建筑工务署工程管理中心	高级工程师	电气组负责人
何季昆	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	土建工程师
史伟民	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	水暖组负责人
熊磊	深圳市建筑工务署工程管理中心	初级工程师	水暖工程师
王剑锋	深圳市建筑工务署工程管理中心	初级工程师	土建工程师
邹世博	深圳市建筑工务署工程管理中心	初级工程师	电气工程师
郭子仪	深圳市建筑工务署工程管理中心	初级工程师	水暖工程师
李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理	项目负责人
潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	工程师	技术负责人
程莉	中建科工集团有限公司	工程师	设计技术负责人
熊伟	中建科工集团有限公司	项目经理	项目负责人
张羽	中建科工集团有限公司	工程师	技术负责人
王友波	浙江江南工程管理股份有限公司	总监	项目负责人
王定英	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	技术负责人
刘建锋	深圳深中孚建设工程有限公司	项目经理	项目负责人
史文萱	深圳深中孚建设工程有限公司	工程师	技术负责人

姓名	工作单位	职称	职务
李晓光	浙江江南工程管理股份有限公司	教授级高工	项目负责人
陈彦	浙江江南工程管理股份有限公司	高级工程师	项目副经理
王保亮	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	总监代表
卢鹏	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	总监代表
陈永忠	浙江江南工程管理股份有限公司	高级工程师	土建工程师
徐生贵	浙江江南工程管理股份有限公司	教授级高工	机电工程师
张洪岐	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	水暖工程师
袁礼才	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	水暖工程师
吴延升	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	土建工程师
殷盛	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	土建工程师
王伟	中建科工集团有限公司	教授级高工	项目指挥长
米晓朋	中建科工集团有限公司	工程师	生产负责人
冯强	中建科工集团有限公司	工程师	机电总监
胡健华	中建科工集团有限公司	工程师	装饰总监
吴伟	中建科工集团有限公司	工程师	幕墙负责人
赵思远	中建科工集团有限公司	高级工程师	市政负责人
周鹏	中建科工集团有限公司	高级工程师	技术总监
肖合顺	中建科工集团有限公司	工程师	副总工程师
朱中静	中建科工集团有限公司	工程师	机电经理
吴新战	中建科工集团有限公司	工程师	智能化负责人

姓名	工作单位	职称	职务
邢云梁	深圳市建筑工务署设计管理中心	教授级高工	调研员
王子佳	深圳市建筑工务署设计管理中心	高级工程师	一部部长
徐微	深圳市建筑工务署设计管理中心	工程师	二部部长
张志聪	深圳市建筑工务署设计管理中心	高级工程师	电气工程师
邢霖生	深圳市建筑工务署设计管理中心	工程师	给排水工程师
曲博	深圳市建筑工务署设计管理中心	工程师	暖通工程师
胡礼基	深圳市建筑工务署设计管理中心	工程师	建筑工程师

五、工程验收结论

竣工验收结论：

国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段位于深圳市宝安区福永街道，滨江大道以东，沙福路以南。本次申报的范围为：A-6#~A-12#,B-1#～B-7#、室外工程。其中 B-1#～B-6#楼建筑高度均为 59.95m，地上 18 层，各层为酒店客房，属一类高层公共建筑；B-7#楼建筑高度 59.95m，地上 18 层，各层为宿舍，属一类高层公共建筑；A-6#楼建筑高度为 4.8m，单层，使用功能为办公、发电机房、变配电房，属单层公共建筑；A-7#楼建筑高度为 10.50m，地上 2 层，首层为水泵房、二层为管理用房，属多层公共建筑；A-8#楼建筑高度为 10.50m，地上 2 层，首层为厨房、消防控制室、二层为厨房、餐厅，属多层公共建筑；A-9#楼建筑高度为 4.2m，单层，使用功能为门卫、司机室，属单层公共建筑；A-10#楼建筑高度为 4.8m，单层，使用功能为洗衣房，属单层公共建筑；A-11#楼为污水处理；A-12#楼建筑高度为 6m，单层，使用功能为发电机房、变配电房、垃圾站；2#～7#楼建筑高度均为 5.7m，单层，为变配电房；以上单层及多层建筑设计耐火等级为二级，高层建筑耐火等级为一级。工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志等消防设施。室外绿地面积为 32361m²。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2021年1月9日	（公章） 总监理工程师： 2021年1月9日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年1月9日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年1月9日	（公章） 单位(项目)负责人：程莉 2021年1月9日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：程莉
注册号：4401686-059
有效期：至2021年12月

合同编号：A20201008

三一云都产业园（一期）园林景观工程

施 工 合 同

甲　　方：深圳市三一科技有限公司

乙　　方：深圳市国艺园林建设有限公司

深圳市三一科技有限公司景观绿化工程施工合同

合同编号：_____

发包人（以下简称甲方）：深圳市三一科技有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市国艺园林建设有限公司

合同签订地：湖南省长沙市

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程的具体情况，甲乙双方就本工程合作事项协商一致，签订本合同。

1. 定义

1.1. 甲方：深圳市三一科技有限公司

1.2. 乙方：深圳市国艺园林建设有限公司

1.3. 设计单位：深圳奥雅设计股份有限公司

1.4. 总包单位：中国建筑第二工程局有限公司

1.5. 监理单位：湖南兴湘建设监理咨询有限公司

1.6. 本工程：三一云都产业园（一期）园林景观工程

1.7. 本合同：指本合同协议书中约定的甲乙双方就本工程建设事宜履行各自责任、权力和义务的具有约束力的文件；

1.8. 合同价款：指甲乙双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.9. 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，乙方按照合同约定的计算方法增加并经甲方确认的合同价款。

1.10. 图纸：由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.11. 样板：指由甲方提供或由乙方提供并经过甲方确认、满足乙方完成供货施工任务及甲方收货验收所需要的实物样板（包括外观、尺寸、颜色、重量等）。

1.12. 书面形式：指协议书、合同、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13. 违约责任：指合同一方不履行合同义务或不按照合同约定履行合同义务所应承担的责任。（注：所有违约金均以日历天为计算单位）。

1.14. 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.15. 工期：指双方在协议书中约定的，自乙方开工起至承包范围内的工程竣工验收合格为止的日历天数。工期已充分考虑了施工过程中可能出现的雨雪、霜冻、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境、劳务市场变化、设计变更、施工配合等各种影响因素，施工单位开工前的施工准备及临建设施由施工单位在开工前自行考虑，不计算工期。除非合同另有要求，乙方不得因包括但不限于上述任何因素而要求工期顺延，不得因上述因素要求额外签证。

1.16. 开工日期：指甲乙双方在协议书中约定，乙方开始施工的绝对或相对日期。

1.17. 竣工日期：指甲乙双方在协议书中约定，乙方完成承包范围内工程并通过验收合格的绝对或相对日期。

1.18. 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应是以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

2. 语言文字和适用法律、标准和规范

2.1 语言文字：本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

2.2 适用法律和法规：本合同文件适用中华人民共和国的法律和行政法规。

2.3 适用标准、规范：

2.3.1 现行国家、工程所在地地方及行业规范、规程、标准以及在合同期内由国家、工程所在地地方及行业新颁发的规范、规程、标准，特殊标准在专用技术条款内约定。甲方要求适用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

2.3.2 合同中约定必须执行的由甲方提供的施工统一做法标准及验收标准。

2.3.3 施工图纸技术要求。

2.3.4 本合同约定的施工场地条件(以现场移交实际场地条件为准)。

2.3.5 以上2.3.1-2.3.4条所述质量标准或要求水平不一致时，以最高标准或要求为准。

2.4 本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由乙方承担。

3. 合同文件内容及解释次序

3.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程洽商、变更等书面协议或文件、会议纪要等，以及甲方发出或批准的工程管理制度、流程、要求、规定和奖罚处理决定等管理性文件
2. 本合同文件（包括：施工合同、合同条件、合同附件（不含合同计价清单））
3. 设计变更及本合同内甲方的技术标准和要求
4. 施工图纸及样品
5. 合同计价清单
6. 投标文件及其附件
7. 招标文件及其附件（含招标答疑）
8. 现行国家施工质量验收规范、技术规程

3.2 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，以最新签署的为准。

3.3 当合同文件内容含糊不清或不一致时，在不影响工程正常进行的情况下，双方协商解决；协商不成功的，按关于争议的约定处理。

3.4 图纸和样板

3.4.1. 甲方对本工程所有图纸均要求保密，乙方必须履行图纸保密义务，未经甲方同意，乙方不得将本工程图纸转给第三人。除乙方存档使用外，其余图纸应在竣工结算完毕后退还，双方同意无保密措施费。开工前甲方向乙方提供施工图纸肆套（含制作竣工图纸所用的贰套），并要求乙方在施工现场随时保留一整套图纸，以供甲方、监理及有关人员查阅。

3.4.2. 如甲方提供的图纸、资料不完整的，乙方应于开工之前向甲方提交补充图纸及资料所需的时间表，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中，乙方亦须以书面形式及早向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使生产交货、安装延误，延误所引起的损失概由乙方负责。

3.4.3. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

3.4.4. 乙方负责设计或完善的，以上图纸条款责任均由乙方自行承担，且乙方应向甲方提供 5 套图纸，乙方对设计负责，甲方没有对图纸进行确认及签署的义务。

3.4.5. 在合同签订的同时，双方应将确定的主要材料样板拍照留底，并将材料样板放置于甲方“材料样板展示室”，甲方及监理单位将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，样品的费用已包含在合同价款中。

4. 工程内容和承包范围

4.1. **工程概况**

4.1.1. 工程名称：三一云都产业园（一期） 园林景观工程

4.1.2. 工程地点：深圳市龙华区观澜高新园内

4.2. **承包范围：**

详见合同附件 3：《三一云都产业园（一期）园林景观工程采购范围及技术要求、质量要求》

4.3. **承包方式：**

乙方以包工包料、包质量、包验收、包工期、包安全、包文明施工、总价包干的方式承包本工程。

5. 合同价款与支付

5.1. 本工程合同包干含税总价为人民币：（小写）¥：46,916,717.29 元；大写：**肆仟陆佰玖拾壹万陆仟柒佰壹拾柒元贰角玖分**，其中不含税总价：43,042,859.90 元，增值税税率：9%，税额：3,873,857.39 元；合同价的组成详合同附件 2。

5.2. 合同价款

5.2.1. 合同价款是乙方按照招标条件、承包范围、本合同条款、现场条件、施工组织设计等，根据甲方提供的施工图工程量结合合同综合单价综合考虑各项因素计算确定的合同价款，乙方在签订本合同前对本工程的全部施工图纸、施工或工艺标准、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解，保证投标单价为乙方能够承受的且不低于成本的价格，《合同计价清单》中所列综合单价均准确无误，如有错漏，概由乙方负责，合同清单中各项目工程内容仅列出了主要工序，对次要工序、按常规的施工工序完成的内容已包含在乙方的报价中。

5.2.2. 甲乙双方确认的投标清单单价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、材料、工期、机械、材料运输、安全及文明施工、赶工费、技术措施费、成品保护、工程保修费、预算编制费、不可预见费、材料价格上涨风险、保险费、施工临时设施搭拆费、施工及生活用水用电费用、施工场地清洁及施工垃圾外运费、验收、因不可抗力导致的施工方损失、管理费、利润、现行有关文件规定收取的税费、为完成本工程的其他措施费以及为完成本合同附件 3 所需支出的全部费用（乙方无需缴纳总包管理配合费，但需按合同规定向总包方缴纳安全文明施工押金人民币 5000 元；涉及使用总包的水电需挂表计量或双方自行协商且已含在固定总价内）。无论任何情况发生，综合单价不予

8.22. 乙负责按照本工程总体进度要求进场施工，在工程进行中负责保护成品和半成品。

8.23. 如果乙方的施工进度或工程质量不能满足甲方要求，甲方有权安排其他队伍进场，直接从乙方合同中取出有关工程给其他队伍，同时书面知会乙方，而不需要经过乙方同意；或甲方也可安排所需要的班组进入，所需费用由乙方承担，乙方必须负责管理和配合。

8.24. 乙方进度滞后严重或者存在严重的质量问题时，甲方有权解除合同，仅根据合同与乙方就完成的合格工程量进行结算，不做任何补偿，乙方必须在收到甲方退场指令后 10 天内完成退场，乙方不得提出异议。

8.25. 乙方必须在施工进场前 7 天内提供项目管理组织架构及授权文件、指定有效的法定印章。

9 总包单位责任：

9.1. 负责协调乙方安装、调试、检验。

9.2. 负责提供乙方的施工用水用电接驳点。

9.3. 向乙方提出施工进度要求，并监督乙方执行。负责完成有关配合乙方的土建项目施工，不影响乙方施工。

9.4. 向乙方有偿提供现场工作证，同时向乙方提供有关规章制度，便于乙方遵照执行。

9.5. 配合甲方，为乙方进场施工提供方便，负责提供乙方进场种植必须的场地。

9.6. 负责总承包管理，提供总承包配合，并就该工程的施工质量、进度、安全、文明施工、遵守甲方现场管理规定等向甲方负责。

9.7. 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。

10 工期

10.1. 工期要求

总工期为 150 日历天；关键性节点要求：4 号地块二次架空板须 2020 年 12 月 15 日前完成，2021 年 3 月 1 日满足规划验收节点要求（具体规划验收条件）、2021 年 3 月 30 日满足竣工交付节点要求。实际开工日期及期要求以发包人和监理工程师发出的开工令为准。

具体开工时间以甲方书面通知为准，若开工指令时间提前或延后，其节点工期及竣工时间相应提前或延后。开工前的施工准备时间自行考虑，不计算在总工期内。

总工期为完成合格工程所包需时间，包括对完成工程内容的检测、不合格处理、验收及开工后可能遇到的节假日、阴雨天的时间（台风、地震等不可抗拒的因素除外）。

10.2. 进度计划：以甲方的开工令为准

10.2.1. 乙方应于接到甲方中标通知后的 3 日内向甲方、监理、总包单位提交详细的施工组织设计，甲方、监理在乙方提交后的 10 个工作日内未予以书面形式确认或提出修改意见的，视为同意。

10.2.2. 乙方应按总包施工单位提供的施工工作面的进度安排施工，工期已考虑了施工图纸的设计、修改、变更所需时间在内，如确是甲方原因或人力不可抗拒的因素影响使施工无法进行，经监理、甲方工程师签证后，工期可顺延，进度计划以甲方审核确认的为准。

10.2.3. 与相关承包商配合的时间要求：以甲方的现场通知为准，并按监理、甲方工程师的要求进场配合和施工，严格遵守监理、甲方工程师在现场提出的各阶段施工进度要求，并按甲方工程部书面通知要求要求的时间竣工。

10.2.4. 如乙方未能如期完成 10.2.2、10.2.3 中规定的内容，须向甲方支付违约金每项 1000 元/

竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

26.3. 合同的权利义务终止后，乙方应当继续履行通知、协助、保密等义务。

27 合同份数

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

28 合同附件：

合同附件 1：《三一云都产业园（一期）园林景观工程设计施工图》（另附）

合同附件 2：合同计价清单（随附）

合同附件 3：三一云都产业园（一期）园林景观工程采购范围及技术要求、质量要求（随附）

合同附件 4：廉洁合作协议

合同附件 5：工程质量保修书

合同附件 6：关于设计变更、现场签证的管理办法

合同附件 7：三一云都产业园（一期）园林景观工程招标答疑、约谈记录、承诺函等（如有，随附）

甲方（公章）：

地址：

电话：

委托代理人：

开户银行：

账号：

乙方（公章）：

地址：

电话：

委托代理人：

开户银行：深圳市国艺园林建设有限公司 815284432810001 招商银行深圳皇岗支行

账号：

签约日期：2020年11月13日

竣工验收证明

室外工程 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□

单位(子单位)工程名称	三一云都产业项目一期主体工程						
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	孙润宇	项目负责人	唐科明	单位技术(质量)负责人	刘培
分包单位	深圳市国艺园林建设有限公司	项目技术负责人	邱妙江	项目负责人	钟华友	单位技术(质量)负责人	

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	园林绿化	4	主控项目全部符合要求，一般项目满足规范要求，本检验批符合要求	
2				
3				
4				
5				

汇总	本子分部共计子分部(系统、子系统)数：1 分项数：4		
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料		齐全、完整	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验		符合要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量		好	
综合验收结论及备注	符合设计及规范要求，验收合格		

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2021年7月20日	2021年7月20日	年 月 日	2021年7月20日	2021年7月20日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7312

工程竣工移交表

工程名称	三一云都产业园（一期）园林景观工程		
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		
监理单位	湖南兴湘建设监理咨询有限公司	移交时间	2022 年 5 月 31 日
接收单位	湖南竹胜园物业服务有限公司深圳分公司		

移交范围：

1、2#、3#、4#地块园林景观水电、园建、绿化
2、3#地块屋顶花园（3 栋 5 层除外）园林景观水电、园建、绿化
3、4#地块屋顶花园（A 栋除外）园林景观水电、园建、绿化
5、中央公园（中间连廊部分除外）园林景观水电、园建、绿化

参加工程移交人员及单位意见

施工单位	公司名称：深圳市国艺园林建设有限公司 移交意见：同意移交 项目部（盖章） 参加人员（签名）： 日期：2022.5.31	接收单位	公司名称：湖南竹胜园物业服务有限公司深圳分公司 接收意见：同意接收 项目部（盖章） 参加人员（签名）： 日期：2022.5.31
监理单位	公司名称：湖南兴湘建设监理咨询有限公司 移交意见：同意移交 项目部（盖章） 参加人员（签名）： 日期：2022.5.31	建设单位	公司名称：深圳市三一科技有限公司 移交意见：同意移交 项目部（盖章） 参加人员（签名）： 日期：2022.5.31

完工证明（竣工验收报告）

发包单位	深圳市三一科技有限公司		
项目名称	三一云都产业园（一期）园林景观工程		
承包单位	深圳市国艺园林建设有限公司		
招标编号	ZPZB-200910-Z002	合同金额	53596752.04 元
项目开始时间	2020 年 11 月 3 日	项目完成时间	2022 年 5 月 31 日
项目经理	钟华友	技术负责人	邱妙江
项目内容	1、2#、3#、4#地块园林景观水电、园建、绿化； 2、3#地块屋顶花园（3 栋 5 层除外）园林景观水电、园建、绿化； 3、4#地块屋顶花园（A 栋除外）园林景观水电、园建、绿化； 4、中央公园（中间连廊除外）园林景观水电、园建、绿化。		
验收评价	☑ 优秀　☐ 良好　☐ 合格　☐ 不合格		
发包单位		承包单位	
2022 年 5 月 31 日		2022 年 5 月 31 日	

安居梓和苑项目园林景观工程

施工合同

SFD-2015-06

工程编号：合20230809

合同编号：JT-G-2023-STXM-053

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：安居梓和苑项目园林景观工程

工程地点：深圳坪山

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称)：深圳市国艺园林建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：安居梓和苑项目园林景观工程

工程地点：本项目位于坪山区坑梓街道，西临秀沙路，南至坪山大道，北面为坑梓比亚迪 。

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：

本项目位于坪山区坑梓街道，西临秀沙路，南至坪山大道，北面为坑梓比亚迪。规定用地面积为 49211.16 平方米，总建筑面积为 352400 平方米，计规定容积率建筑面积 221400.00 平方米，规定容积率 4.5。本次招标施工范围为室外园林景观工程，园林景观面积约 53895 平方米。

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

二、工程承包范围

本次施工招标范围为安居梓和苑项目园林景观工程，负责项目的采购、施工、报批报建等工作；施工内容包括但不限于：

1.园建工程：园路、石材铺装、车行沥青路、EPDM 现浇地垫、围墙、景墙、景观座墙、水景、泳池、泳池廊架、架空层、屋顶、铁艺门、护栏、特色种植池、沙坑、线性水沟、石材盖板水沟、成人及儿童活动器材、雕塑、成品垃圾箱、成品花箱、成品岗亭、成品户外家具、成品垃圾屋、特色种植池、景观廊架、消防水箱装饰格栅、卡通造型亭子、景观亭、游泳池管理用房、钢梯、架空层墙壁图案、室外主体台阶的饰面层等（硬景工程和软景工程）；

2.构架小品；

3.绿化工程：回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等；

4.水电工程：配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等；

5.配合各项材料检测，配合现场完成消防验收、规划验收、竣工验收等工作；

6.BIM模型深化及成果（若有）。

具体详见施工图纸及工程量清单

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____ ）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；		
□装饰装修工程　（□金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____ ）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它_____）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施_____　□附属建筑_____ ☑室外环境_园建工程、构架小品、绿化工程、电工程、配合材料检测、配合验收、BIM模型深化及成果（若有）） 。		
□燃气工程　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

/

/

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 1 日；

计划竣工日期：2023 年 10 月 28 日；

合同工期总日历天数 120 天。

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“深圳市优质结构工程奖”。

安全质量要求：配合创“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰仟叁佰肆拾陆万叁仟叁佰捌拾陆元贰角柒分（¥23,463,386.27 元），其中不含增值税合同价 21,526,042.45 元），增值税税率 9 %。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，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾柒万柒仟叁佰肆拾壹元柒角贰分（¥ 477,341.72 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）壹佰叁拾肆万元整（¥ 1,340,000.00 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)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 8 月 21 日；

订立地点：深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署（签字或签章）并加盖公司公章后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）
深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83080281

传真：0755-83197011

电子信箱：/

承包人：（公章）深圳市国艺园林建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：91440300071525395XJ

地址：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

邮政编码：518048

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-88308661

传真：0755-88308663

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳分行营业部　　开户银行：_____

账号：755930927210666　　账号：_____

9）承包人须严格按国家、省、市有关规定支付工人工资，不得拖欠或克扣，若由此导致各种纠纷概由承包人承担，若发包人因此遭受损失的，均由承包人予以赔偿。严格按照深圳市关于建筑领域劳务工人工资分账管理相关规定，与发包人及监管银行签订《工人工资专户开户及监管协议》。

10）承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件；其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

11）为了避免管线的错、漏、碰、缺，在所有工程施工前，承包人有责任对施工范围内的施工现场进行施工勘察，费用已包含在合同价款中。

12）承包人需配合总承包单位、监理单位的管理。

13）其他承包人为履行本合同约定的义务、完成相应施工任务和目标所应承担的工作以及应履行的义务。

承包人未按以上条款或专用条款4.2款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的损失。

4.2 承包人的工作

②按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；在本工程或本工程中某单项工程已竣工但未交付发包人以前，负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，应予以修复并承担费用。承包人应采取合理、妥当、正确的保护措施，如需特殊保护的，应采取特殊保护措施，相关费用均已包含在签约合同价款中。

4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的项目经理姓名：邱妙江，身份证号码：432503197910174035，资格证书号：粤中职证字第 1703003002753 号。

(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人民币20万元/人次。

4.4 项目经理的更换

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安居梓和苑项目园林景观工程

验收日期：2023年12月8日

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安居梓和苑项目园林景观工程				
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与秀沙路交汇处东北角	建筑面积	/	工程造价	2346.338627万元
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2020-440317-70-03-013763007001	监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	2023 年 12 月 8 日		
监督单位	深圳市坪山区工程质量安全监督站	监督编号	2022018-01		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（园林）	深圳市国艺园林建设有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	阳翔
副组长	吴长坤、张友
组员	简万成、李赠、宋婷婷、邱妙江

2.专业组

专业组	组长	组员
园林景观工程	资平义	谢鑫、王涛、余志文、邱妙江、樊波
/	/	/
工程质控资料	徐实	黄宇、谢远玉、徐伟婷、陈泽帆

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
室外设施	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
附属建筑及室外环境	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
室外景观建筑给水排水	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外景观电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 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
		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
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳翔	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理	工程师	
2	吴长坤	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理助理	工程师	
3	资平义	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	
4	徐实	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	
5	黄宇	深圳市人才安居集团有限公司	水电工程师	工程师	
6	张友	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监	中级工程师	
7	余志文	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	
8	王涛	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	
9	谢鑫	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	
10	谢远玉	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	
11	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	教授级高工	
12	李赠	广东省建筑设计研究院有限公司	风景园林设计工程师	中级工程师	
13	宋婷婷	广东省建筑设计研究院有限公司	景观设计负责人	高级工程师	
14	邱妙江	深圳市国艺园林建设有限公司	项目负责人	中级工程师	
15	樊波	深圳市国艺园林建设有限公司	项目技术负责人	风景园林工程师	
16	将天国	深圳市国艺园林建设有限公司	生产经理	中级工程师	
17	常泽意	深圳市国艺园林建设有限公司	造价工程师	/	
18	林翔宇	深圳市国艺园林建设有限公司	土建工程师	中级工程师	
19	欧莉娟	深圳市国艺园林建设有限公司	绿化工程师	中级工程师	
20	杨松	深圳市国艺园林建设有限公司	电气工程师	中级工程师	
21	孟媛媛	深圳市国艺园林建设有限公司	给排水工程师	高级工程师	
22	朱定银	深圳市国艺园林建设有限公司	质量员	/	
23	黄鸿森	深圳市国艺园林建设有限公司	安全员	/	
24	陈泽帆	深圳市国艺园林建设有限公司	资料员	/	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。安居梓和苑项目园林景观工程验收合格，一致同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年12月8日	2023年12月8日	2023年12月8日	2023年12月8日	2023年12月8日

GD-E1-914/6

施工合同

合同编号：PSCG20220255-SZ058

坪山大道中、北段绿化景观工程（一期）施工合同

工程名称：坪山大道中、北段绿化景观工程（一期）施工

工程地点：坪山区坪山大道（沙湖路至深惠边界段）

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代 建 人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市华颐园林规划设计工程有限公司//深圳市国艺园林建设有限公司

第一部分　协议书

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公大楼 5 楼

法定代表人：吴仲兵

联系人：王成聪

联系电话：82923785

电子邮箱：wangchengcong@szpsq.gov.cn

传真：/

代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦 E 座

法定代表人：蒋慕川

联系人：朱仲

联系电话：13728648236

电子邮箱：zhuzhong@crland.com.cn

传真：/

承包人：深圳市华颐园林规划设计工程有限公司//深圳市国艺园林建设有限公司

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2003 号龙光玖云著 4 号楼 4-428/深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层

法定代表人：郑英华/韦万勇

联系人：卢翔

联系电话：15966162052

电子邮箱：/

传真：/

坪山区城市管理和综合执法局

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2022 年 5 月 25 日，代建监管人【深圳市坪山区城市管理和综合执法局】（以下简称“代建监管人”）与代建人签署《坪山大道中、北段绿化景观工程代建合同》（合同编号：PSCG20220108-YL034），以下简称“代建合同”）委托代建人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解代建人招标文件的全部内容，并对代建监管人授予代建人的权利无任何异议，且代建监管人保留《坪山区政府投资项目代建制管理办法》明确的及代建合同约定的权利义务。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承包本项目的施工。

3. 代建人、承包人同意本合同涉及承包人的所有扣款、罚款和违约金（含承包人应向代建人支付的所有扣款、罚款和违约金）均由代建监管人在进度款审批、支付中进行扣除。

4. 代建人除承担代建管理责任引起的相关处罚以外，原则上不承担任何相关费用及垫资，即本合同中约定的代建人承担的费用等同于代建监管人承担，但因代建人过错导致的相关费用，仍应由代建人承担。

5. 依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：**坪山大道中、北段绿化景观工程（一期）施工**

工程地点：坪山区碧岭街道

核准（备案）证编号___/_____号

工程规模及特征：坪山大道中、北段绿化景观工程一期为坪山大道沿线地铁 14 号线六个地铁站（锦龙站、坪山围站、坪山广场站、坪山中心站、坑梓站、沙田站）周边及道路范围。工程建设内容为建设内容包括中央绿化带工程、侧分带绿化工程、行道树、渠化岛提升、景观坐凳、分类垃圾桶、景观标识牌、节点工程（疏林草地节点、带状绿地节点等）、公共艺术、口袋公园等。所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

资金来源：财政投入 100 %；国有资本 0 %；集体资本 0 %；民营资本 0 %；外商投资 0 %；混合经济 0 %； 其他 0 %。

二、工程承包范围

包括但不限于中央绿化带工程、侧分带绿化工程、行道树、渠化岛提升、景观坐凳、分类垃圾桶、景观标识牌、景观围挡、节点工程（疏林草地节点、带状绿地节点等）、公共艺术、口袋公园等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，代建人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

园林景观工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 3 日（为暂定时间，以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

施工工期：50 日历天（含法定节假日，每个地铁站点、口袋公园平行施工，分别于移交作业面后 50 天内完工并完成初验）。

计划初验时间：2022 年 11 月 22 日（为暂定时间，实际以监理签发开工令日期加施工工期为准）；

计划竣工日期：2023 年 5 月 23 日（为暂定时间，包含 6 个月成活期养护）；

合同工期总日历天数 233 日历天（其中施工时间 50 天，成活养护期 6 个月，含法定节假日）。

若工程实施过程中有通用条款［因以下原因导致工期延误］列明情况的，工期准予顺延。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足华润置地第三方检查过程及交付评估要求：第三方工程质量检查年度综合得分不低于 82 分；第三方安全文明检查年度综合得分不低于 85 分。符合《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》和附件七技术要求的内容。

五、签约合同价

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟贰佰零叁万玖仟捌佰零壹元壹角叁分（¥22039801.13 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_/___(¥___/___元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_/___(¥_/_元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰贰拾叁万 (¥ 1230000.00 元)。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经代建人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：应已充分考虑了按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求、人工费、材料费、材料检测费、机械费、水电费、运输费、二次搬运费、管理费、损耗费、技术措施费、临时设施费用、安全文明施工费、现有场地平整与排水费、需挖、填、换土（包括但不限于为保证设备、人员的行走、支设、施工等操作对不良土质如：淤泥质土、泥浆、砂层的换填）所产生的一切费用，接受场地，包括地面现有之任何固定的、临时的废弃设施及物料，提供或采取抽水、降水、排水设施（包括设置必要的排水沟），洗车槽，以及对边坡渗水采取堵漏措施、按照及遵守政府部门的安全规章和其他政策或命令，为施工现场及工作人员提供适当的安全预防措施、有关淤泥土方等排放费用、夜间施工费用、损耗、各类材料试验检测费、验收、样品、管理、成品保护、为保证交付进度及产品质量所采用的一切技术措施等所需的一切费用和工期的影响等因素，包括作为一个有经验的承包商可预见的所有风险产生的费用、利润、税金等所有交工前的一切费用以及附加的其它税金、地方等相关文件收取的税费等费用。除非发生本合同明确约定的可以调整合同价格的的情形，否则工程量清单中任何综合单价不得调整。任何基于承包人对综合单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或差错均视为承包人采取投标技巧将相关费用包含在合同价格中任何其他部分工作项目中，合同价格不再调整。

本合同项下款项的支付主体为：

区财政局直接支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同专用条款及补充条款的约定执行。

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：_____

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 9 月 30 日；订立地点：深圳市坪山区

代建人、代建监管人和承包人约定本合同自三方签字盖章后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，代建监管人执 4 份、代建人执 5 份、承包人执 3 份。

（本页无正文，为合同之签字、盖章）

代建监管人：（公章）**深圳市坪山区城市管理和综合执法局**

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

代建人：（公章）**华润置地城市运营管理（深圳）有限公司**

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：_____　　电子信箱：_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账号：_____　　账号：_____

坪山区城市管理和综合执法局

承包人：（公章）深圳市华硕园林规划设计工程有限公司//深圳市国艺园林建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

坪山区城市管理和综合执法局

求，则向代建人支付合同总价款 1.5‰的违约金（该项总违约金不超过合同总价款的 3‰。）

4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的项目经理姓名：邱妙江，资格证书号：/。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：深圳市华建工程项目管理有限公司；

总监理工程师姓名：欧阳毅新，资格证书号：31008144；

5.3 监理人权力的限制

(1)⑧监理人行使的其他需要取得代建人批准的权力：依据代建人与监理人签订的监理合同，以及国家、省、市法律、法规及相关规定执行。监理人行使通用条款 5.3（1）约定的权力前必须得到代建人同意，承包人应自行核查，否则代建人有权不予认可。

6 转让、分包

6.1 转让

本工程不允许转让，如承包人有转让行为，应向代建监管人支付违约金 50 万 元/次。并承担相应违约责任。

6.2 分包

(2)承包人不得分包的主体结构、关键性工作范围包括：本项目不允许分包。

(3)如出现承包人未经监理人审查和代建人同意的分包行为，承包人应向代建监管人支付违约金 5 万 元/次。

(4)如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，承包人应向代建监管人支付违约金 5 万 元/次。

(5)如承包人有将其承包范围内全部工程肢解分包的行为，应向代建监管人支付违约金 5 万元/次。

坪山区城市管理和综合执法局

竣工验收证明

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：坪山大道中、北段绿化景观工程（一期）施工

建设单位（公章）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局/华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（代建）

竣工验收日期：　　年　月　日

发出日期：　　年　月　日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	坪山大道中、北段绿化景观工程（一期）施工	工程地点	深圳地铁14号线坪山大道沿线地铁站及周边
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	总建设面积45993.74平方米，其中绿化面积约40824平方米	工程造价（万元）	2203.980113
结构类型	绿化、给排水、安装、园建及其他配套工程等	开工日期	2022年10月03日
施工许可证号	/	竣工日期	2023年08月10日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局/华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（代建）	总施工单位	深圳市华颐园林规划设计工程有限公司/深圳市国艺园林建设有限公司
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市宏升交通科技有限公司 深圳市土木检测有限公司/深圳市精恒工程检验有限公司
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		市政竣·通-10	符合要求
法律法规规定的其他验收文件			

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

市政基础设施工程

<table>
<tr><td>工程完成情况</td><td colspan="2">该项目已完成坪山芯动公园、坪山印象公园已接收工作面的所有建设内容，具体如下：
1、坪山芯动公园占地面积7690平方米，包括景观花池、雨水花园、木栈道、景观廊架、景观坐凳、LOGO坐凳、台阶、透水混凝土园路、石材铺装园路、分类垃圾桶、景观标识牌，绿化工程、给排水安装、电气工程及智能弱电工程等合同约定工程内容；
2、坪山印象公园占地面积5200平方米，包括透水混凝土园路、石材铺装园路、水磨石异形坐凳、树池广场、分类垃圾桶、景观标识牌，绿化工程、给排水安装、电气工程及智能弱电工程等合同约定工程内容。
现已按合同约定完成3个月成活养护期，具备分区竣工验收条件。剩余尚未移交工作面，待各交叉单位移交并完成复绿后，再根据合同约定开展最终验收、移交工作。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工程质量情况</td><td>土建</td><td>施工中严格按照施工规范要求施工，经施工单位自检，监理工程师核查，符合要求，主控项目符合设计及工程验收规范的要求，一般项目均在允许偏差内，检验结果符合要求。</td></tr>
<tr><td>设备安装</td><td>符合工程验收规范。</td></tr>
<tr><td>工程未达到使用功能的部位（范围）</td><td colspan="2">无</td></tr>
<tr><td rowspan="4">参加验收单位意见</td><td>建设单位</td><td>代建单位</td><td>监理单位</td></tr>
<tr><td>（公章）
项目负责人：
年 月 日</td><td>（公章）
项目负责人：
年 月 日</td><td>（公章）
总监理工程师：（执业资格证章）
年 月 日</td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td>设计单位</td><td>勘察单位</td></tr>
<tr><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
年 月 日</td><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
年 月 日</td><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
年 月 日</td></tr>
</table>

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：坪山大道中、北段绿化景观工程（一期）施工

建设单位（公章）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局/华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（代建）

竣工验收日期：年 月 日

发出日期：年 月 日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	坪山大道中、北段绿化景观工程（一期）施工	工程地点	深圳地铁14号线坪山大道沿线地铁站及周边
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	总建设面积45993.74平方米，其中绿化面积约40824平方米	工程造价（万元）	2203.980113
结构类型	绿化、给排水、安装、园建及其他配套工程等	开工日期	2022年10月03日
施工许可证号	/	竣工日期	2023年08月10日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局/华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（代建）	总施工单位	深圳市华硕园林规划设计工程有限公司/深圳市国艺园林建设有限公司
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市宏升交通科技有限公司 深圳市土木检测有限公司/深圳市精恒工程检验有限公司
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		市政竣·通-10	符合要求
法律法规规定的其他验收文件			

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

市政基础设施工程

工程完成情况	该项目已完成锦龙站、坪山围站、坪山广场、坪山中心站、坪山区政府前、信访办前已接收工作面的所有建设内容，具体如下： 1、锦龙站占地面积3114.09平方米，包括侧分带及中分带的给排水安装、电气工程及绿化工程等合同约定工程内容，已完成复绿面积1677.09平方米； 2、坪山围站占地面积9209.12平方米，包括侧分带及中分带的园建树池篦子安装、给排水安装、电气工程及绿化工程等合同约定工程内容，已完成复绿面积8323.02平方米； 3、坪山广场站占地面积6052.20平方米，包括侧分带及中分带的园建树池篦子安装、给排水安装、电气工程及绿化工程等合同约定工程内容，已完成复绿面积5650.4平方米； 4、坪山中心站占地面积7016.79平方米，包括侧分带及中分带的园建树池篦子安装、给排水安装、电气工程及绿化工程等合同约定工程内容，已完成复绿面积6878.79平方米； 5、坪山区政府前占地面积1885.48平方米，包括人行园路透水混凝土面层、石材收边及绿化工程等合同约定工程内容； 6、信访办前占地面积626.06平方米，包括绿化工程等合同约定工程内容。 现已按合同约定完成3个月成活养护期，具备分区竣工验收条件。剩余尚未移交工作面，待各交叉单位移交并完成复绿后，再根据合同约定开展最终验收、移交工作。	
工程质量情况	土建	施工中严格按照施工规范要求施工，经施工单位自检，监理工程师核查，符合要求，主控项目符合设计及工程验收规范的要求，一般项目均在允许偏差内，检验结果符合要求。
	设备安装	符合工程验收规范。
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	代建单位	监理单位
	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 年 月 日
	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日

施工合同

合20210103-1

南沙珠江街 项目

展示区园林景观工程施工合同

项 目 地 点：南沙区珠江街四涌东侧，万泰路南侧

合 同 编 号：

甲　　方：广州鸿远置地有限责任公司

乙　　方：深圳市国艺园林建设有限公司

日　　期：

南沙珠江街项目展示区园林景观工程施工合同

甲方：广州鸿远置地有限责任公司

乙方：深圳市国艺园林建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《城市绿化条例》、《城市绿化工程施工及验收规范》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，兹就以下事项达成本分包合同协议。

1. 工程概况

工程名称：南沙珠江街项目展示区园林景观施工工程

工程地点：南沙区珠江街四涌东侧，万泰路南侧

工程内容：展示区园林景观施工

2. 组成合同的文件

（1）南沙珠江街项目展示区园林景观工程施工合同及相关附件

（2）承诺函等合同补充文件

（3）中标通知书

（4）合同图纸

（5）投标文件及其附件

（6）招标文件及补充招标文件

合同履行中，甲、乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分，与合同图纸具有同等合同解释顺序。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释顺序。

3. 合同工程范围

本合同承包范围包含但不限于南沙珠江街项目展示区园林景观工程施工图纸所示的硬景部分、软景部分、给排水、机电安装部分、小品等内容；包含措施费、竣工清理、成品保护、竣

工移交后两年内的苗木免费保活等（详见招标清单及界面划分）。

4. 合同价款

4.1. 本合同为图纸范围内固定总价合同。详见工程量清单。

4.2. 本合同含税固定总价为：

（大写）：肆佰零伍万壹仟零贰拾肆元贰角陆分 ，（小写）：4051024.26 元。

其中不含税价为 3716536.02 元，税率为 9 %，税金为 334488.24 元 。

4.3. 上述价款包含但不限于乙方完成本合同工作的人工费、材料费、机械费、管理费、设备费、赶工费、成品保护费、安全文明施工费、试验费、手续办理费、绿化用地整理费（包括绿化土源）各种风险费、各种措施费、与总分包单位的配合费、赶工费、停工窝工费、误工费、竣工资料费、手续办理费、利润、增值税、相关税费、竣工后两年维护费等其他一切费用。相关税费包括但不限于城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。除此之外，非经甲方书面同意，甲方不再向乙方支付任何费用。

4.4. 除上述费用外，甲方支付给乙方的其他任何费用，比如与服务有关的违约金、补偿费等，均视为价外费用，价外费用包含增值税和相关税费，相关税费包括但不限于城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。

4.5. 上述合同价为完成合同承包范围内全部内容的固定总价，乙方已在合同价款中充分考虑了可能存在的图纸缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。其范围包括但不限于以下风险：

4.5.1.乙方填报的报价清单的工程量与有关设计图纸计算的工程量差异；

4.5.2.乙方填报的报价清单中的错、漏项、计算和价格错误；

4.5.3.施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正（原设计图及标准改动除外）和调整、深化设计不足导致

的工程价款变化；

4.5.4.种植土回填（投标单位自行踏勘现场决定是否换填）费用已包含在固定总价中。

4.5.5.物价上涨或下落：乙方已充分考虑了市场因素，对于可能引起的材料设备及苗木市场价格变化而产生的风险，乙方已在合同价款中予以充分考虑，结算时不再调整；

4.5.6.甲方在招标阶段提供的措施项目清单和其他项目清单中没有明确的项目，乙方在投标阶段也没有另行补充，但施工过程中必须发生的措施项目费及其它项目费；

4.5.7.政策调整及政府管制等因素导致的变化；

4.5.8.工程造价管理部门公布的各种价格调整。

4.5.9.合同签订后政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用。

4.5.10.苗木成活率对工程造价的影响；

4.5.11.因乙方原因，由乙方提出调整苗木或材料品种，且价格高于原苗木或材料价格，但此调整需经甲方认可。

4.6. 本合同价不随开工时间、竣工时间、工期调整、市场价格的波动调整、政府文件等其它因素所导致的价格调整而调整，直至工程通过竣工验收；

4.7. 以上合同价款为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准，按本合同规定承担违约责任。如因乙方原因导致乙方没有全部完成合同规定的工作内容，甲方将安排其他队伍施工，并按照合同清单中乙方相应未完成部分价款的1.5倍（且不低于支付其它施工队伍的造价），从乙方合同价款中扣除。

5. 履约保证金

5.1. 甲方收取乙方履约保证金 202551.21 元（即合同总价的 5%），履约保证金采用银行转账或履约保函的方式，工程通过竣工验收后30日无息返还。

5.2. 合同签订后三个工作日内乙方向甲方提交履约保证金或者履约保函，提交后方可进场。

6. 图纸

6.1. 合同图纸

6.1.1.甲方将免费向乙方提供3套晒印蓝图；

6.1.2.不论是甲方免费提供的还是乙方自费复印的图纸，其知识产权都属于甲方所有，乙方不得将此类图纸用于任何为本工程以外的目的，且应在工程完工交付后尽快将所有此类图纸归类整理后交还给甲方。

6.2. 图纸中的问题

乙方应在获得本工程施工图纸后7日内，将其认为相关图纸中存在疏漏和问题以书面方式报监理工程师和甲方，甲方将根据具体情况组织图纸会审。

7. 合同工期

7.1. 开工日期2021年1月15日，竣工日期2021年3月10日，2021年3月10日为最终截止时间，不能因为任何原因而改变（扣除春节放假日期2021年2月6日至2021年2月20日）。中标单位从2021年1月15日开始进场，乙方已充分考虑雨雪、台风、停水、停电、节假日等因素影响，应根据现场具体情况及甲方工期要求，做好施工组织设计，统筹安排施工进度。

7.2. 乙方需根据开工日期、完工日期、实际施工工期的变化，按照甲方要求调整工程进度计划及施工组织方案。在合同约定的绝对工期不变的情况下，前述调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

7.3. 乙方已经进行现场踏勘，对现场的市政管网施工情况已充分了解，乙方已充分考虑影响该工程工期的一切因素（如市政工程完工时间等原因），该工期不因任何因素调整。

7.4. 合同签订后7日内，乙方应向甲方提交园林工程施工方案和施工进度节点计划，经监理和甲方批准后执行。

7.5. 乙方明确，本合同所述合同工期是乙方在充分考虑政府对施工的规定、合同及乙方施工要求，以及经核实施工现场及施工环境、施工交叉作业情况等，而确保实现的工期。双方明确，除非甲方事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任

不成时，按下列第（2）种方式解决争议：

（1）提交_____仲裁委员会申请仲裁。

（2）依法向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

在争议或诉讼未有结果之前，乙方无权停止施工或有阻碍项目施工正常进行的行为。

21. 合同生效

合同订立时间：2021 年 1 月 5 日

合同订立地点：_____

本合同自双方签字并盖章之日起生效。

本合同一式 捌 份，甲方 陆 份，乙方 贰 份，具有同等效力。

22. 合同附件

附件一：廉洁合作协议

附件二：质量保修书

附件三：工程量清单

附件四：园林景观工程管理标准（另付）

甲方（盖章）：

法定代表人 ：

授权代表人 ：

地　　址 ：

签约日期 ：

乙方（盖章）：

法定代表人 ：

授权代表人 ：

地　　址 ：

签约日期 ：

竣工验收证明

专项工程验收证明书

工程名称：南沙珠江街项目展示区园林景观施工工程　　验收日期：2021 年 3 月 26 日

建设单位	广州鸿远置地有限责任公司		监理单位	广东粤能工程管理有限公司	
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		设计单位	广州林德景观规划设计工程有限公司	
工程范围	包含但不限于南沙珠江街展示区园林景观工程施工图纸所示的硬景部分、软景部分、给排水、机电安装部分、小品等内容；包含措施费、竣工清理、成品保护、竣工移交后两年内苗木免费保活等（详见招标清单及界面划分）		专项类别	景观	
合同造价	4051024.26	开工日期	2021.1.15	竣工日期	2021.3.26
验收意见	该工程合同范围内的施工内容已经全部施工完毕，经现场验收符合图纸设计及规范要求。 验收结论：合格。 设计：意见详附件一。				

施工单位	监理单位	设计单位	建设单位
技术负责人（签字）： 项目经理（签字）： （盖章）	专业监理工程师（签字）： 总监理工程师（签字）： （盖章）	专业工程师（签字）： 项目经理（签字）： （盖章）	专业工程师（签字）： 项目经理（签字）： （盖章）

珠海海泉湾时光序花园周边市政道路工程

施工合同

正本

合同编号：港珠二期-施工-2021-133 号

合20210702

建设工程施工合同

工程名称：珠海海泉湾时光序花园周边市政道路工程

工程地点：珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区内

发 包 人：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

承 包 人：深圳市国艺园林建设有限公司

日　　期：2021 年 6 月

第一部分　协议书

甲方（发包人）：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

乙方（承包人）：深圳市国艺园林建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：珠海海泉湾时光序花园周边市政道路工程

工程地点：珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区内

工程概况：本项目为海逸路 K0+560~K0+960 桩号段：路幅 18m、长度 420m；海悦路:路幅 10m、长度 220m；海港路东段 K0+840~K1+280 桩号段：路幅 36m、长度 440m；园区海晏路段中的入园岗亭至海王星及天王星桥头段道路、人行道翻新：路幅 28m、长度 1500m。

资金来源：自筹

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

二、工程承包范围

1、承包范围：珠海海泉湾住宅（E-PS01-01b）地块内道路设计图中的海逸路 K0+560~K0+960 桩号段、海悦路、海港路东段 K0+840~K1+280 桩号段的全部施工内容，即：道路土方、路基、路面结构层、道路面层、非机动车道、雨污管网、路灯、缆线沟管网、信号灯管网等施工；园区主干道设计图中的园区海晏路段中的入园岗亭至海王星及天王星桥头段道路、人行道翻新、局部道路扩宽、改造区域周边绿化、原岗亭拆除及道闸系统迁移、新增道闸系统、新建园区主入口门楼施工等内容。具体见施工图全部内容。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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

三、承包方式：

本工程实行包工、包料、包质量、包工期、包检验检测、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包施工措施、包售后服务,包养护及保修等。

四、合同工期

97 日历天，具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。

五、质量标准

1、质量标准：一次性验收合格。

2、工程养护期：二年，（养护期内的成活率为 100%，草坪需达到观赏草坪的效果，养护期内死亡的苗木免费更换。）甲供苗移栽及项目内苗木移栽要求同上述，自竣工验收合格之日起算。

工程保修期：工程质保期限为 2 年，自竣工验收合格之日起算。

3、产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中扣除【5】%-【20】%作为违约金，具体金额由发包人视影响程度决定。

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

六、合同价款

金额（大写）：工程合同总价 贰仟肆佰贰拾贰万壹仟伍佰零肆元柒角玖分（人民币）￥：24,221,504.79 元

此金额为含税金额（其中不含税造价￥：22,221,564.03 元，增值税税额￥：1,999,940.76 元，税率 【9】%，如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，应按照政府最新税率重新核算并调整合同约定增值税额）。

最终合同总价以结算价为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同补充条款

2、本合同协议书

3、本合同专用条款及其附件

4、中标通知书

5、招标文件及补充

6、发包人与承包人在工程中洽商、变更等协议或文件

7、发包人认可的投标书及其附件

8、本合同通用条款

9、技术标准和要求

10、图纸

11、工程量清单

12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

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

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

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

十一、合同生效

合同订立时间：2021年6月25日

合同订立地点：_____

本合同双方约定自双方签字盖章并承包人按照合同约定提交履约保函后生效。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住　所：	住　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
开户银行：	开户银行：招商银行深圳皇岗支行

竣工验收证明

市政基础设施工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

市政竣·通-10

第　　页，共　　页

工程名称	珠海海泉湾时光序花园周边市政道路工程		
单位工程名称	珠海海泉湾时光序花园周边市政道路工程		
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司	分包单位	/
结构类型	道路工程	工程造价	2422.150479万元
开工日期	2021/6/15	竣工日期	2021/12/30
项目负责人	叶明雄	项目技术负责人	邱妙江

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共　　分部，经查符合设计及标准要求　　分部	
2	质量控制资料核查	共　　项，经核查符合规定　　项	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　　项，符合要求　　项， 共抽查　　项，符合要求　　项， 经返工处理符合要求　　项	
4	外观质量检验	共抽查　　项，符合要求　　项， 经返修符合要求　　项	
5	实体质量检验	共抽查　　项，符合要求　　项， 经返修符合要求　　项	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	（公章） 项目负责人： 年　月　日	（公章）/ 总监理工程师： 年　月　日	（公章） 项目负责人： 年　月　日
	勘察单位	设计单位	设计单位
	（公章） 项目负责人： 年　月　日	（公章） 项目负责人： 年　月　日	（公章） 项目负责人： 年　月　日

珠 海 市 建 设 工 程

单 位 工 程 竣 工 验 收 证 明 书

工程名称	珠海海泉湾时光序花园周边市政道路工程	工程地址	海泉湾时光序花园周边市政道路	开工日期	2021 年 6 月 15 日
建设单位	港中旅（珠海）海泉湾有限公司			竣工日期	2021 年 12 月 30 日
设计单位	上海市城市建设设计研究院（集团）有限公司、贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	结构类型/层数	道路工程	合同工期	97 天
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司	合同造价	2422.150479 万元	实际工期	199 天
承包项目名称		实际完成情况		建筑面积	/ m2
珠海海泉湾时光序花园周边市政道路工程		已完成合同约定项目			
				工程观感： 合格	

工程质量等级鉴定结果：	承建单位	设计单位	建设单位	设计单位
合 格	(公章) 交工人：	(公章) 验收人：	(公章) 验收人：	/(公章) 核定人：

参加评定的单位及人员(签名)	单位名称	姓名	单位名称	姓名
	珠海海泉湾			
	上海市城市建设设计研究院（集团）有限公司		贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	
	广东省珠海市工程监理有限公司			
	深圳市金筑第二建设有限公司			

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
102254.378782	15.65%	110445.818485	19.4%	100746.658737	2754.942285	80012.152025	2763.830695

六、投标人近两年财务报表

1、 2023 年财务报表

深圳民生会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市国艺园林建设有限公司

2023 年度财务报表的审计报告

目　录	页　次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 股东权益变动表	6
4. 现金流量表	7-8
5. 财务报表附注	9-16
三、营业执照及执业许可证	17-18

深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants(General Partnership)

电话：83137003 83133872 传真：83133874

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

机密 深民会审字[2024]第078号

审 计 报 告

深圳市国艺园林建设有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市国艺园林建设有限公司（以下简称国艺园林公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是国艺园林公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信：我们获取的审计证据是充分的、适当的，为发表审计意见提供了基

础。

三、审计意见

我们认为，国艺园林公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映国艺园林公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

深圳民生会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国深圳市

中国注册会计师

二零二四年四月十七日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司　　单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	85,978,080.16	53,806,400.26
交易性金融资产			
应收票据		482,900.47	6,811,223.52
应收账款	2	228,386,330.47	260,761,817.31
预付账款	3	14,427,745.83	26,616,754.25
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	74,181,643.91	94,206,965.27
存货	5	305,106,737.16	253,411,333.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		15,070,357.30	14,344,551.20
流动资产合计		**723,633,795.30**	**709,959,044.81**
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,457,529.00	3,457,529.00
投资性房地产			
固定资产	6	280,676,119.23	284,619,234.40
在建工程			421,883.03
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	14,495,088.96	23,795,088.96
开发支出			
商 誉			
长期待摊费用		281,255.33	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**298,909,992.52**	**312,293,735.39**
资产合计		**1,022,543,787.82**	**1,022,252,780.20**

（所附附注系本财务报表的组成部分）

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司　　单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	8	90,000,000.00	110,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	9	46,659,686.53	50,832,335.44
预收账款			
应付职工薪酬		15,182,441.96	14,074,381.11
应交税费	10	3,287,762.00	5,456,256.54
应付利息		34,000.00	133,000.00
应付股利			
其他应付款	11	4,836,419.98	6,762,752.61
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**160,000,310.47**	**187,258,725.70**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		**160,000,310.47**	**187,258,725.70**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	138,000,000.00	138,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积	13	45,000,000.00	45,000,000.00
未分配利润		679,543,477.35	651,994,054.50
所有者权益（或股东权益）合计		**862,543,477.35**	**834,994,054.50**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**1,022,543,787.82**	**1,022,252,780.20**

（所附附注为本财务报表的组成部分）

利 润 表

2023年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司　　单位：人民币元

项　　目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	1,007,466,587.37	1,012,357,780.66
减：营业成本	14	889,052,259.15	881,528,113.56
营业税金及附加		4,516,789.64	4,152,760.29
研发费用		25,607,843.73	30,410,733.42
管理费用		56,719,399.13	58,854,277.58
财务费用		3,458,225.01	4,900,073.42
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**28,112,070.71**	**32,511,822.39**
加：营业外收入		3,156,609.13	3,827,688.56
减：营业外支出		1,423,476.82	2,293,663.98
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**29,845,203.02**	**34,045,846.97**
减：所得税费用		2,295,780.17	1,845,864.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**27,549,422.85**	**32,199,982.05**
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附附注为本财务报表的组成部分）

深圳市国艺园林建设有限公司 联系电话：0755-88308661 传真：0755-88308664

股东权益变动表

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项　　目	本年金额						上年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	**138,000,000.00**			**45,000,000.00**	**651,994,054.50**	**834,994,054.50**	**138,000,000.00**			**45,000,000.00**	**669,794,072.45**	**666,691,805.70**
加：会计政策变更						-						
前期差错更正						-						
二、本年年初余额	**138,000,000.00**	-	-	**45,000,000.00**	**651,994,054.50**	**834,994,054.50**	**138,000,000.00**	-	-	**45,000,000.00**	**669,794,072.45**	**852,794,072.45**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	**27,549,422.85**	**27,549,422.85**	-	-	-	-	**-17,800,017.95**	**-17,800,017.95**
（一）净利润					27,549,422.85	27,549,422.85					32,199,982.05	32,199,982.05
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						-						-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额						-						-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-						-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-						-
4、其他						-						-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	**27,549,422.85**	**27,549,422.85**	-	-	-	-	**32,199,982.05**	**32,199,982.05**
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本						-						-
2、股份支付计入所有者权益的余额						-						-
3、其他						-						-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-50,000,000.00	-50,000,000.00
1、提取盈余公积	-				-	-					-	-
2、对所有者（或股东）的分配						-					-50,000,000.00	-50,000,000.00
3、其他						-						-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）						-						-
2、盈余公积转增资本（或股本）						-						-
3、盈余公积弥补亏损						-						-
4、其他						-						-
四、本年年末余额	**138,000,000.00**	-	-	**45,000,000.00**	**679,543,477.35**	**862,543,477.35**	**138,000,000.00**	-	-	**45,000,000.00**	**651,994,054.50**	**834,994,054.50**

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本年金额
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,054,704,791.29
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
现金流入小计	**1,054,704,791.29**
购买商品、接受劳务支付的现金	791,734,839.31
支付给职工以及为职工支付的现金	150,938,614.82
支付的各项税费	6,812,569.81
支付其他与经营活动有关的现金	85,293,341.07
现金流出小计	**1,034,779,365.01**
经营活动产生的现金流量净额	**19,925,426.28**
二、投资活动产生的现金流量	
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	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	**-**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	7,753,746.38
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动相关的现金	
现金流出小计	**7,753,746.38**
投资活动产生的现金流量净额	**-7,753,746.38**
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	20,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	**20,000,000.00**
偿还债务所支付的现金	
发生筹资费用所支付的现金	
偿付利息所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	**-**
筹资活动产生的现金流量净额	**20,000,000.00**
四、汇率变动对现金的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	**32,171,679.90**

（所附附注为本财务报表的组成部分）

现金流量表（续）

2023年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	27,549,422.85
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性无资产折旧	11,945,789.87
无形资产摊销	9,300,000.00
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（收益以"-"号填列）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（增加以"-"号填列）	
递延所得税负债增加（减少以"-"号填列）	
存货的减少（减：增加）	-51,695,404.16
经营性应收项目的减少(减：增加)	15,567,202.49
经营性应付项目的增加(减：减少)	7,258,415.23
其　他	
经营活动产生的现金流量净额	**19,925,426.28**
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租赁固定资产	
3、现金和现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	85,978,080.16
减：现金的期初余额	53,806,400.26
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	**32,171,679.90**

（所附附注为本财务报表的组成部分）

深圳市国艺园林建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

附注一、公司基本情况

本公司经深圳市工商行政管理局批准，于 1999 年 12 月 8 日成立；社会信用代码：9144030071525395XJ；注册资本：人民币 13800 万元；法定代表人：韦万勇，住所：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层。

经营范围：城市园林绿化壹级；可承揽各种规模以及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及设备安装项目；可承揽种规模以及类型的园林绿化综合性养护管理工程；荒山造林（以上均凭资质证书经营）；清洁服务，从事城市生活垃圾经营性清扫、搜集及运输、消杀服务、除四害服务（不含限制项目）；白蚁、红火蚁的防治；温室大棚、滴灌系统、园林智能化系统配套设施的设计与施工；园林快速繁殖植物的防治；古树的移植、复壮；市政公用工程施工；装饰装修工程设计与施工；体育场地设施的上门安装；园林绿化的设计；肥料产品、城市园林植物材料、园林物资设备及材料的销售；国内贸易；园林植物的研发、园林花木的购销；化肥购销；花卉辅助设备配件及辅助材料、花卉种子及花卉种苗的购销；园林花卉展览；物业管理；薇甘菊防治。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。劳务派遣。停车场的运营管理，停车服务。

许可经营项目：可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营（由分支机构经营）；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务。

附注二、财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，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。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的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

财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计

1、本公司执行《企业会计准则》及财政部的相关规定。

2、会计年度

本公司采用公历年为会计年度，即自每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指：库存现金、可以随时用于支付的银行存款及其他货币资金；现金等价物是指：企业持有的期限短、流动性高、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的短期投资。

6、交易性金融资产

交易性金融资产分为交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

于资产负债表日，交易性金融资产按照公允价值进行后续计量且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，交易性金融资产的公允价值变动计入当期损益。

7、应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

坏账准备在对应收款项的回收可能性作出具体评估后计提，本公司对回收有困难的应收款项，结合实际情况和经验相应计提特别坏账准备。

本公司确认坏帐的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，

且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

8、存　货

本公司存货主要指工程有关的原材料、低值易耗品及“工程施工”科目下的核算的各工程项目直接人工、外购材料、外委劳务等实际成本支出。

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按先进先出法计价；存货采用永续盘存制。

低值易耗品和包装物采用一次摊销法摊销。

期（年）末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

9、固定资产及累计折旧

本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。

固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 10%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	30 年	3.16%
办公设备	5 年	19%
电子设备及其他	5 年	5%
运输设备	10 年	9.5%
机械设备	10 年	9.5%-19%

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致

固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

10、长期待摊费用

长期待摊费用的摊销方法为直线法，本年度新增的长期待摊费用在受益期内摊销。

11、职工薪酬

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，按照月工资额的一定比列提取的保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

12、收入确认

商品销售收入:企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

提供劳务收入:收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

附注四、税项

税　种	计税依据	税 率
增值税	工程、劳务、销售	3%、6%、9%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	利润总额	15%

附注五、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项　　目	期末数	期初数
库存现金	260,935.17	1,231,029.30
银行存款	76,607,144.99	52,565,370.96
其他货币资金	9,110,000.00	10,000.00
合　　计	85,978,080.16	53,806,400.26

2、应收账款

账　　龄	期末数	占总额比例
1 年以内	123,687,313.47	54.16%
1-2 年	103,244,342.00	45.21%
2-3 年	3,546,425.00	1.55%
3 年以上	1,454,675.00	0.64%
合　计	228,386,330.47	100.00%

3、预付账款

账　　龄	期末数	占总额比例
1 年以内	8,371,811.83	58.03%
1-2 年	2,532,456.00	17.55%
2-3 年	4,353,477.00	30.17%
3 年以上	3,523,478.00	24.42%
合　计	14,427,745.83	100.00%

4、其他应收款

账　　龄	期末数	占总额比例
1 年以内	37,864,182.91	51.04%
1-2 年	35,643,678.00	48.05%
2-3 年	1,465,476.00	1.98%
3 年以上	673,783.00	0.91%
合　计	74,181,643.91	100.00%

5、存　货

项　目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
库存商品	29,348,701.00	66,839,193.69	6,746,041.31	89,441,853.38
工程施工	133,641,553.28	418,984,986.10	428,361,378.11	124,265,161.27
低值易耗品	18,168,607.87	17,625,384.35	20,937,521.97	14,856,470.25
劳务成本	72,252,470.85	288,637,054.93	284,346,273.52	76,543,252.26
合　计	253,411,333.00	792,086,619.07	740,391,214.91	305,106,737.16

6、固定资产

固定资产类别	年　初　数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	300,307,660.32			300,307,660.32
机器设备	25,135,604.44			25,135,604.44
运输设备	42,509,714.32	6,591,730.37	190,243.25	48,911,201.44
其他设备	17,343,885.88	880,760.68		18,224,646.56
合　计	385,296,864.96	7,472,491.05	190,243.25	392,579,112.76
累计折旧				
房屋建筑物	39,335,613.30	5,792,423.88		45,128,037.18
机器设备	21,932,089.76	2,156,284.69		24,088,374.45
运输设备	26,794,291.66	2,126,889.56	180,731.09	28,740,450.13
其他设备	12,615,635.84	1,330,495.93		13,946,131.77
合　计	100,677,630.56	11,406,094.06	180,731.09	111,902,993.53
净　值	284,619,234.40			280,676,119.23

7、无形资产

资产类别	无形资产原值	无形资产增加	累计摊销	期末数
低碳低成本风景园林设计技术	13,600,000.00		11,962,840.32	1,637,159.68
基于园林建设工程设计系统	13,200,000.00		11,610,992.07	1,589,007.93
建筑工程成本控制管理系统	12,800,000.00		11,259,143.83	1,540,856.17

建筑集成管理系统	12,000,000.00	10,555,447.34	1,444,552.66
现代化道路工程绿化施工技术	13,000,000.00	11,435,067.95	1,564,932.05
新型城市园林绿化景观工程施工技术	13,400,000.00	11,786,916.19	1,613,083.81
其他技术	15,000,000.00	9,894,503.34	5,105,496.66
合　计	93,000,000.00	78,504,911.04	14,495,088.96

8、短期借款

项　目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
招行皇岗支行	110,000,000.00		50,000,000.00	60,000,000.00
宁波银行		30,000,000.00		30,000,000.00
合　计	110,000,000.00	30,000,000.00	50,000,000.00	90,000,000.00

9、应付账款

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司应付账款余额为 46,659,686.53 元。其中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

10、应交税费

项　目	年初数	年末数
城建税	317,920.96	183,113.05
教育费附加	136,251.84	78,477.02
地方教育费附加	90,834.56	52,318.01
企业所得税	135,259.68	47,068.71
个人所得税	58,640.72	151,942.30
环境保护税	0.00	66,401.10
印花税	175,620.81	93,588.01
增值税	4,541,727.97	2,614,853.80
合　计	5,456,256.54	3,287,762.00

11、其他应付款

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司其他应付款余额为 4,836,419.98 元。其中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

12、实收资本

股 东 名 称	认缴出资额	比例	实际出资额	比例
钟观永	137,500,000.00	99.64%	137,500,000.00	99.64%
韦艳荣	500,000.00	0.36%	500,000.00	0.36%
合 计	138,000,000.00	100%	138,000,000.00	100%

13、盈余公积

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
法定盈余公积	45,000,000.00			45,000,000.00

14、营业收入、成本

项 目	本年累计数	上年累计数
主营收入	1,007,466,587.37	1,012,357,780.66
主营成本	889,052,259.15	881,528,113.56

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 李德元
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1968/11/05
工作单位 Working unit 郴州国兴有限责任会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 432601681105203
仅供报告使用
李德元 430900050010
李德元
430900050010
深圳市注册会计师协会
证书编号 430900050010
No. of Certificate
批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期： 2000 年 11 月 27 日
Date of Issuance /y /m /d
深圳民生会计师事务所(普通合伙)
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
2016.7.30
CPA
2001 年 6 月 4 日
/y /m /d
4
5

证书序号：0021197

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：李德元

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470083

批准执业文号：深财会[2005]8号

批准执业日期：2005年1月24日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

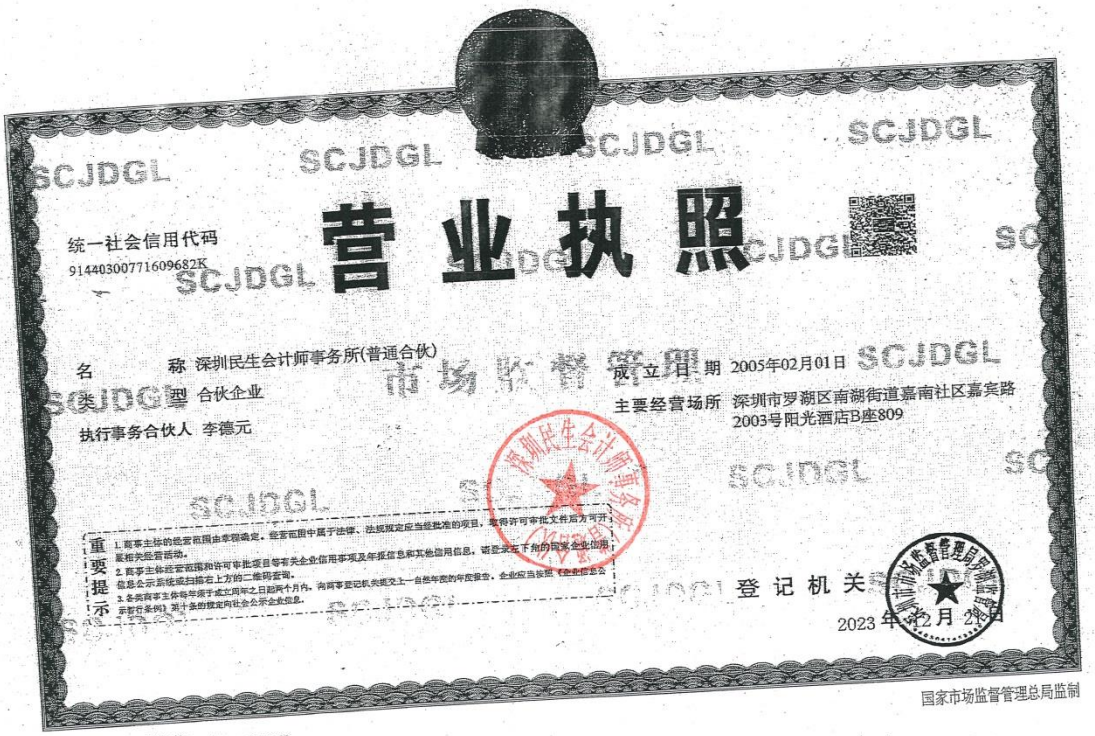
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023年12月27日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300771609682K

营业执照

名　　称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

类　　型 合伙企业

执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

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. 商事主体应当通过国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告，并公示有关信息。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年12月28日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

2、 2024 年财务报表

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市国艺园林建设有限公司

2024 年度财务报表的审计报告

目　录　　页　次

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 股东权益变动表	6
4. 现金流量表	7-8
5. 财务报表附注	9-16
三、营业执照及执业许可证	17-18

审 计 报 告

深兰会审字[2025]第H028号

深圳市国艺园林建设有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市国艺园林建设有限公司（以下简称国艺园林公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是国艺园林公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信：我们获取的审计证据是充分的、适当的，为发表审计意见提供了基

础。

三、审计意见

我们认为，国艺园林公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映国艺园林公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）　中国注册会计师

中国深圳

中国注册会计师

二零二五年三月二十日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司 **单位：人民币元**

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	146,084,608.72	85,978,080.16
交易性金融资产			
应收票据		2,871,454.35	482,900.47
应收账款	2	227,387,345.09	228,386,330.47
预付账款	3	9,671,054.58	14,427,745.83
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	104,450,356.53	74,181,643.91
存货	5	316,968,219.24	305,106,737.16
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		10,758,406.34	15,070,357.30
流动资产合计		**818,191,444.85**	**723,633,795.30**
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,457,529.00	3,457,529.00
投资性房地产			
固定资产	6	277,614,122.04	280,676,119.23
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	5,195,088.96	14,495,088.96
开发支出			
商 誉			
长期待摊费用			281,255.33
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**286,266,740.00**	**298,909,992.52**
资产合计		**1,104,458,184.85**	**1,022,543,787.82**

（所附附注系本财务报表的组成部分）

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司　　单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	8	165,583,158.00	90,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	9	33,262,072.83	46,659,686.53
预收账款			
应付职工薪酬		10,562,301.78	15,182,441.96
应交税费	10	2,756,606.44	3,287,762.00
应付利息			34,000.00
应付股利			
其他应付款	11	2,112,261.50	4,836,419.98
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**214,276,400.55**	**160,000,310.47**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		**214,276,400.55**	**160,000,310.47**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	138,000,000.00	138,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积	13	45,000,000.00	45,000,000.00
未分配利润		707,181,784.30	679,543,477.35
所有者权益（或股东权益）合计		**890,181,784.30**	**862,543,477.35**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**1,104,458,184.85**	**1,022,543,787.82**

（所附附注为本财务报表的组成部分）

利 润 表

2024年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司 **单位：人民币元**

项　　目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	800,121,520.25	1,007,466,587.37
减：营业成本	14	689,235,680.82	889,052,259.15
营业税金及附加		3,667,618.36	4,516,789.64
研发费用		25,103,261.50	25,607,843.73
管理费用		49,766,879.83	56,719,399.13
财务费用		4,063,893.44	3,458,225.01
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**28,284,186.30**	**28,112,070.71**
加：营业外收入		1,244,803.84	3,156,609.13
减：营业外支出		944,759.29	1,423,476.82
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**28,584,230.85**	**29,845,203.02**
减：所得税费用		945,923.90	2,295,780.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**27,638,306.95**	**27,549,422.85**
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附附注为本财务报表的组成部分）

深圳市国艺园林建设有限公司 联系电话：0755-88308661 传真：0755-88308664

股东权益变动表

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

项　　目	本年金额						上年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	138,000,000.00			45,000,000.00	679,543,477.35	862,543,477.35	138,000,000.00			45,000,000.00	651,994,054.50	666,691,805.70
加：会计政策变更						-						
前期差错更正						-						
二、本年年初余额	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	679,543,477.35	862,543,477.35	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	651,994,054.50	834,994,054.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	27,638,306.95	27,638,306.95	-	-	-	-	27,549,422.85	27,549,422.85
（一）净利润					27,638,306.95	27,638,306.95					27,549,422.85	27,549,422.85
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						-						-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额						-						-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-						-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-						-
4、其他						-						-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	27,638,306.95	27,638,306.95	-	-	-	-	27,549,422.85	27,549,422.85
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本						-						-
2、股份支付计入所有者权益的余额						-						-
3、其他						-						-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-				-	-					-	-
2、对所有者（或股东）的分配						-						-
3、其他						-						-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）						-						-
2、盈余公积转增资本（或股本）						-						-
3、盈余公积弥补亏损						-						-
4、其他						-						-
四、本年年末余额	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	707,181,784.30	890,181,784.30	138,000,000.00	-	-	45,000,000.00	679,543,477.35	862,543,477.35

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本年金额
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	804,250,546.37
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
现金流入小计	**804,250,546.37**
购买商品、接受劳务支付的现金	567,952,582.65
支付给职工以及为职工支付的现金	161,588,466.31
支付的各项税费	22,570,304.35
支付其他与经营活动有关的现金	49,367,297.54
现金流出小计	**801,478,650.85**
经营活动产生的现金流量净额	**2,771,895.52**
二、投资活动产生的现金流量	
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	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	**-**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	8,512,552.83
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动相关的现金	
现金流出小计	**8,512,552.83**
投资活动产生的现金流量净额	**-8,512,552.83**
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	300,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	**300,000,000.00**
偿还债务所支付的现金	230,000,000.00
发生筹资费用所支付的现金	
偿付利息所支付的现金	4,152,814.13
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	**234,152,814.13**
筹资活动产生的现金流量净额	**65,847,185.87**
四、汇率变动对现金的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	**60,106,528.56**

（所附附注为本财务报表的组成部分）

现金流量表（续）

2024年度

编制单位：深圳市国艺园林建设有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	27,638,306.95
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性无资产折旧	11,574,550.02
无形资产摊销	9,300,000.00
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用	4,152,814.13
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（减：增加）	-11,861,482.08
经营性应收项目的减少(减：增加)	-77,214,769.99
经营性应付项目的增加(减：减少)	21,307,067.92
其　他	17,875,408.57
经营活动产生的现金流量净额	**2,771,895.52**
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租赁固定资产	
3、现金和现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	146,084,608.72
减：现金的期初余额	85,978,080.16
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	**60,106,528.56**

（所附附注为本财务报表的组成部分）

深圳市国艺园林建设有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

附注一、公司基本情况

本公司经深圳市工商行政管理局批准，于 1999 年 12 月 8 日成立；社会信用代码：9144030071525395XJ；注册资本：人民币 13800 万元；法定代表人：韦万勇，住所：深圳市福田区福保街道市花路长富金茂大厦 1 号楼 49 层。

经营范围：城市园林绿化壹级；可承揽各种规模以及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及设备安装项目；可承揽种规模以及类型的园林绿化综合性养护管理工程；荒山造林（以上均凭资质证书经营）；清洁服务，从事城市生活垃圾经营性清扫、搜集及运输、消杀服务、除四害服务（不含限制项目）；白蚁、红火蚁的防治；温室大棚、滴灌系统、园林智能化系统配套设施的设计与施工；园林快速繁殖植物的防治；古树的移植、复壮；市政公用工程施工；装饰装修工程设计与施工；体育场地设施的上门安装；园林绿化的设计；肥料产品、城市园林植物材料、园林物资设备及材料的销售；国内贸易；园林植物的研发、园林花木的购销；化肥购销；花卉辅助设备配件及辅助材料、花卉种子及花卉种苗的购销；园林花卉展览；物业管理；薇甘菊防治。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。劳务派遣。停车场的运营管理，停车服务。

许可经营项目：可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营（由分支机构经营）；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务。

附注二、财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，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。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的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

财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计

1、本公司执行《企业会计准则》及财政部的相关规定。

2、会计年度

本公司采用公历年为会计年度，即自每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指：库存现金、可以随时用于支付的银行存款及其他货币资金；现金等价物是指：企业持有的期限短、流动性高、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的短期投资。

6、交易性金融资产

交易性金融资产分为交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

于资产负债表日，交易性金融资产按照公允价值进行后续计量且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，交易性金融资产的公允价值变动计入当期损益。

7、应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

坏账准备在对应收款项的回收可能性作出具体评估后计提，本公司对回收有困难的应收款项，结合实际情况和经验相应计提特别坏账准备。

本公司确认坏帐的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，

且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

8、存　货

本公司存货主要指工程有关的原材料、低值易耗品及“工程施工”科目下的核算的各工程项目直接人工、外购材料、外委劳务等实际成本支出。

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按先进先出法计价；存货采用永续盘存制。

低值易耗品和包装物采用一次摊销法摊销。

期（年）末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

9、固定资产及累计折旧

本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。

固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 10%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	30 年	3.16%
办公设备	5 年	19%
电子设备及其他	5 年	5%
运输设备	10 年	9.5%
机械设备	10 年	9.5%-19%

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致

固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

10、长期待摊费用

长期待摊费用的摊销方法为直线法，本年度新增的长期待摊费用在受益期内摊销。

11、职工薪酬

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，按照月工资额的一定比列提取的保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

12、收入确认

商品销售收入:企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

提供劳务收入:收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

附注四、税项

税　种	计税依据	税 率
增值税	工程、劳务、销售	3%、6%、9%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	利润总额	15%

附注五、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项　　目	期末数	期初数
库存现金	196,830.09	260,935.17
银行存款	81,777,778.63	76,607,144.99
其他货币资金	64,110,000.00	9,110,000.00
合　　计	146,084,608.72	85,978,080.16

2、应收账款

账　　龄	期末数	占总额比例
1 年以内	118,919,809.09	52.30%
1-2 年	103,466,436.00	45.50%
2-3 年	3,546,425.00	1.56%
3 年以上	1,454,675.00	0.64%
合　计	227,387,345.09	100.00%

3、预付账款

账　　龄	期末数	占总额比例
1 年以内	3,282,174.58	33.94%
1-2 年	1,387,780.00	14.35%
2-3 年	3,546,425.00	36.67%
3 年以上	1,454,675.00	15.04%
合　计	9,671,054.58	100.00%

4、其他应收款

账　　龄	期末数	占总额比例
1 年以内	67,779,331.53	64.89%
1-2 年	35,643,678.00	34.12%
2-3 年	353,564.00	0.34%
3 年以上	673,783.00	0.65%
合　计	104,450,356.53	100.00%

5、存　货

项　目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
库存商品	89,441,853.38	12,813,081.45	35,446,957.09	66,807,977.74
工程施工	124,265,161.27	467,023,001.00	444,389,125.36	146,899,036.91
低值易耗品	14,856,470.25	17,625,384.35	15,925,376.35	16,556,478.25
劳务成本	76,543,252.26	318,637,054.93	308,475,580.85	86,704,726.34
合　计	305,106,737.16	816,098,521.73	804,237,039.65	316,968,219.24

6、固定资产

固定资产类别	年　初　数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	300,307,660.32			300,307,660.32
机器设备	25,135,604.44			25,135,604.44
运输设备	48,911,201.44	7,779,897.39		56,691,098.83
其他设备	18,224,646.56	732,655.44		18,957,302.00
合　计	392,579,112.76	8,512,552.83		401,091,665.59
累计折旧				
房屋建筑物	45,128,037.18	5,792,423.88		50,920,461.06
机器设备	24,088,374.45	2,284,154.66		26,372,529.11
运输设备	28,740,450.13	2,451,540.11		31,191,990.24
其他设备	13,946,131.77	1,046,431.37		14,992,563.14
合　计	111,902,993.53	11,574,550.02		123,477,543.55
净　值	280,676,119.23			277,614,122.04

7、无形资产

资产类别	无形资产原值	无形资产增加	累计摊销	期末数
低碳低成本风景园林设计技术	13,600,000.00		13,322,840.32	277,159.68
基于园林建设工程设计系统	13,200,000.00		12,930,992.07	269,007.93
建筑工程成本控制管理系统	12,800,000.00		12,539,143.83	260,856.17
建筑集成管理系统	12,000,000.00		11,755,447.34	244,552.66
现代化道路工程绿化施工技术	13,000,000.00		12,735,067.95	264,932.05
新型城市园林绿化景观工程施工技术	13,400,000.00		13,126,916.19	273,083.81
其他技术	15,000,000.00		11,394,503.34	3,605,496.66
合　计	93,000,000.00		87,804,911.04	5,195,088.96

8、短期借款

项　　目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
招行皇岗支行	60,000,000.00	135,583,158.00	120,000,000.00	75,583,158.00
宁波银行	30,000,000.00	170,000,000.00	110,000,000.00	90,000,000.00
合　计	90,000,000.00	305,583,158.00	230,000,000.00	165,583,158.00

9、应付账款

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司应付账款余额为 33,262,072.83 元。其中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

10、应交税费

项　　目	年初数	年末数
城建税	183,113.05	159,098.12
教育费附加	78,477.02	68,184.91
地方教育费附加	52,318.01	45,456.60
企业所得税	47,068.71	0.00
个人所得税	151,942.30	131,116.78
环境保护税	66,401.10	43,143.86
印花税	93,588.01	62,125.94
增值税	2,614,853.80	2,247,480.23
合　计	3,287,762.00	2,756,606.44

11、其他应付款

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司其他应付款余额为 2,112,261.50 元。其中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

12、实收资本

股 东 名 称	认缴出资额	比例	实际出资额	比例
钟观永	137,500,000.00	99.64%	137,500,000.00	99.64%
韦艳荣	500,000.00	0.36%	500,000.00	0.36%
合　计	138,000,000.00	100%	138,000,000.00	100%

13、盈余公积

项　　目	期 初 数	本期增加	本期减少	期　末　数
法定盈余公积	45,000,000.00			45,000,000.00

14、营业收入、成本

项　　目	本年累计数	上年累计数
主营收入	800,121,520.25	1,007,466,587.37
主营成本	689,235,680.82	889,052,259.15

统一社会信用代码
91231222352246215 4

营业执照

名　　称 深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）
类　　型 普通合伙
执行事务合伙人 易慧琴

成 立 日 期 2015年09月02日
主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关
2024 年 09 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人：易慧琴
主任会计师：
经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470441
批准执业文号：黑财会[2018]54号
批准执业日期：2008年5月12日

证书序号：0021797

说　明

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

发证机关：深圳市财政局
2024 年 5 月 6 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 殷忠祥
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1961-03-29
工作单位 Working unit 黑龙江兰祥会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 232325610329001
证书编号 No. of Certificate 231300121541
批准注册协会 Authorized Institute of CPAs 黑龙江省注册会计师协会
发证日期 Date of Issuance 1996 年 02 月 28 日
231300121541
年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 王佳
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1981-08-28
工作单位 Working unit 深圳市新环华会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 220104198108282221
证书编号 No. of Certificate 474704336001
批准注册协会 Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会
发证日期 Date of Issuance 2024 年 07 月 25 日
年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.