

一、企业业绩情况

序号	项目名称	建设单位	合同签订日期	承担的合同价格	备注
1	宝安中学(集团)初中部改扩建工程施工总承包装饰项目室外配套（专业）分包工程	中建八局南方建设有限公司	2025 年	1109.2140 万元	完工
2	佛山平安中心建设项目康养及公寓园林景观工程	佛山市安英企业管理有限公司	2025 年	894.550177 万元	完工
3	佛山平安中心建设项目商业及办公园林景观工程	佛山市安英企业管理有限公司	2025 年	3670.024573 万元	完工
4	蛇口片区颐养康复医疗中心项目公共区精装修工程-园林景观专业工程	深圳安星建设集团有限公司	2026 年	533.925011 万元	在建
5	中欧班列集拼集运中心施工总承包项目室外园建工程	中铁建工集团有限公司广州分公司	2026 年	1330.814317 万元	在建

1.1 宝安中学(集团)初中部改扩建工程施工总承包装饰项目室外配套（专业）分包工程

中 标 通 知 书

编号：ZBTZS-5944

招标单位		中建八局南方建设有限公司
中标单位		深圳市绿园盛通建设有限公司
中标工程名称		宝安中学(集团)初中部改扩建工程装饰项目室外配套（专业）分包工程
工程地址		广东省深圳市
中标范围		本项目范围内的室外配套专业分包工程，具体施工范围以承包人指定范围为准
承包方式		专业分包
中标单位主要人员		法定代表人：陈莉慧 身份证号：441825198404271422 (法人或者负责人) 邮箱：/
		项目负责人：陆燕妮 身份证号：610123198302161521
中 标 主 要 条 件	中 标 价	中标价款（含增值税）为：人民币（大写）暂定壹仟壹佰零玖万贰仟壹佰肆拾元整，（¥（小写）11092140.00 元）。 价格形式：清单内固定综合单价，清单外费率下浮
	工 期	开工日期：2025 年 4 月 28 号（暂定） 竣工日期：2026 年 3 月 12 号（暂定）
	质量标准	国家合格以上
	履约保证金及合同签订	本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书签发生效之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收投标保证金。
招标单位（单位印章）		中建八局南方建设有限公司 合同专用章 4403061093761 日期：2025 年 4 月 19 日
备注：本中标通知书自招标单位盖章之日起生效。		

合同编号： 宝安中学初中部装饰项目-F-2025006

建设工程施工专业分包 合同

(宝安中学(集团)初中部改扩建工程施
工总承包装饰项目室外配套（专业）分
包工程)

承 包 人： 中建八局南方建设有限公司

分 包 人： 深圳市绿园盛通建设有限公司

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中建八局南方建设有限公司

乙方（分包人）：深圳市绿园盛通建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就宝安中学(集团)初中部改扩建工程施工总承包装饰项目室外配套（专业）分包工程工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：宝安中学(集团)初中部改扩建工程施工总承包装饰项目室外配套（专业）分包工程

分包工程地点：深圳市宝安区新安街道洪浪南路15号宝安中学初中部

工程类型及规模：本项目为改扩建工程，按照6班/3000座学位初级中学标准进行建设。本项目建设内容含新建工程及改造工程。新建总建筑面积38790 m²，包括：①必配校舍用房 21984 m²，其中教学及辅助用房 17988 m²、办公用房 654 m²、生活服务用房 3342 m²；②选配校舍用房 16806 m²，其中架空层 4862 m²，停车库 9900 m²（人防面积 6800 m²，平战结合），设备用房 1430 m²、风雨连廊 614 m²

总建筑面积：38790 m²（其中地下室 11393 m²）。

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244765489；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二级；有效期至：2025年07月12日

资质是否合规：合规☒ 不合规☐

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：本项目范围内的室外配套工程，具体施工范围以承包人指定范围为准。

2. 分包工程工作内容：包括施工图纸深化设计及其报审，园林绿化工程、铺装工程、道路工程、景观、路口开设、其他配套工程施工，施工措施、技术措

施，材料报审送检、自验验收，成品保护，竣工清理，竣工验收，售后服务（保修期间的保修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。

在本合同范围内，承包人始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要或者响应发包人下发文件而对本分包工程范围内的工作做出必要的调整的权利，同时还保留对任意清单项目另行分包的权利。分包人确认无条件配合承包人（及发包人）与分包工程有关的调整工作，不提出任何索赔要求（如成本、费用、利润或（完）竣工时间延长等）或其他权利主张。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2025 年 4 月 25 日

计划完工日期：2025 年 6 月 30 日

计划竣工日期：2026 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数：321 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。（雨季、国家法定节假日、高考、中考、创卫、环保督察等影响因素均包含在总日历天数内）。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

（如果本合同文件、总包工程图纸和承包人的指示与国家及工程所在地政府施工规范的工程质量验收标准之间存在差异，分包人应达到其中要求较高的工程质量标准，由此引起的费用均由分包人承担。）

质量创优：确保 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、深圳市优质工程奖，争创 1。

3. 安全文明施工管理目标

达到 ☒ 省级安全文明工地 ☐ AAA 级安全文明标准化工地 ☐ 中建 CI 金奖要求（请勾选 ☒）。

五、签约合同价

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定 壹仟壹佰零玖万贰仟壹佰肆拾元整 元，（¥11092140.00 元）；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定 壹仟零壹拾柒万陆仟贰佰柒拾伍元零贰分 元，（¥10176275.02

元)。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定 玖拾壹万伍仟捌佰陆拾肆元玖角捌分 元 (¥915864.98 元)，增值税税率为 9%；安全文明施工费已综合考虑在报价中，结算时不予增加。

2. 双方约定本分包工程采用的合同价格形式为（请勾选~~√~~）：

☐ 固定单价合同，具体详见工程量清单。

☐ 固定总价合同，具体详见工程量清单。

☐ 费率下浮合同，双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 1%，大写：百分之1（“发包人最终审定的专业分包工程价款”指甲方已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即乙方最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1-1%）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

☒ 清单内固定单价+清单外费率下浮合同，具体详见工程量清单。

六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 补充协议（如有）；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用合同条款及其附件
4. 本合同通用合同条款
5. 中标通知书（如果有）；
6. 投标函及其附录；
7. 分包人向承包人作出的各项承诺；
8. 技术标准和要求；
9. 图纸；
10. 已标价工程量清单或预算书；
11. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按法律规定及合同约定组织完成分包工程施工内容，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。
3. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。
4. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
5. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，按时足额的向作业人员发放工资，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。
7. 分包人已认真阅读专用条款的支付条款并完全知悉争议前置处理工作流程，愿意按照相关约定执行，并承担未按相关工作流程执行的违约责任。

八、合同的生效

2025-05-15

1. 合同订立时间：_____年____月____日
2. 合同订立地点：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座23层
3. 本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。合同附件作为本合同的组成部分，乙方对附件内容均已知悉，与合同具有同等法律效力。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（**中建八局南方建设有限公司合同专用章，下同**）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中建八局南方建设有限公司	分包人：深圳市绿园盛通建设有限公司
地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座23层	地址：深圳市福田区园岭街道鹏盛社区八卦二路145号城市主场公寓B栋2422
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：王晓东	或委托代理人：陈莉慧
电话：	电话：0755-22182803
传真：（分公司传真）	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

竣工验收单

合同名称	宝安中学(集团)初中部改扩建工程装饰项目室外配套(专业)分包工程		合同编号	宝安中学初中部装饰项目-F-2025006	
工程名称	宝安中学(集团)初中部改扩建工程装饰项目室外配套(专业)分包工程				
开工时间	2025 年 04 月 28 日		完工时间	2025 年 12 月 12 日	
工期	230 天		结算金额	11092140.00 元	
承包范围及工程内容					
本工程已完成工程设计和合同约定的内容, 质量达到合格标准, 同意验收。					
参加验收人员签到表					
	姓名及职务		姓名及职务		
建设单位	陆燕妮 缺人				
监理单位	车海宾 总监				
总包单位	韦序达 项目负责人				
分包单位	莫志凯 项目经理		周新 项目经理		
分包单位: (盖章)	总包单位: (盖章)		监理单位: (盖章)		建设单位: (盖章)
项目负责人: 莫志凯	项目负责人: 韦序达		总监理工程师: 车海宾		项目负责人: 陆燕妮
日期: 周新	日期:		日期:		日期:

1.2 佛山平安中心建设项目康养及公寓园林景观工程

(2019.02版)

佛山平安中心建设项目
康养及公寓园林景观工程
成交通知书

致： 深圳市绿园盛通建设有限公司

我司诚意接受贵司为佛山平安中心建设项目康养及公寓园林景观工程的成交单位。成交金额为：RMB8,945,501.77(大写：人民币捌仟玖拾肆万伍仟伍佰零壹元柒角柒分)。承包方合同价格形式为 ☒ 总价包干合同 (除合同明确暂定量工程外) / ☐ 固定单价合同，工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于 三 个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知 三 个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程。我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼



编号: PAFS-C-033

中华人民共和国

广东省 佛山市

佛山平安中心建设项目

康养及公寓园林景观专业分包工程

合同文件（第一册，共两册）

发包人:

佛山市安英企业管理有限公司

总承包人:

中国建筑第四工程局有限公司

专业承包人:

深圳市绿园盛通建设有限公司

估算师:

凯谛思咨询（深圳）有限公司

二零二五年七月

中华人民共和国
广东省 佛山市
佛山平安中心建设项目
康养及公寓园林景观专业分包工程

合同文件

目录

第一册

1.	合同协议书	第 1-10 页
	附件 1-专业分包工程委托付款及分包管理相关事项三方协议	第 11-19 页
2.	成交通知书	第 20-22 页
3.	往来函件	第 23 页
	3.1 商务询标问卷（一）回复、技术询标问卷（一）回复	第 24-88 页
	3.2 投标提疑（一）回复	第 89-93 页
4.	合同条款	第 94-160 页
5.	工程规范	第 161 页
5.1	工程基本措施项目	第 162-211 页
	附件-工程基本措施项目分工表	第 212-215 页
5.2	康养及公寓园林景观专业分包工程管理要求	第 216-263 页
	附件 1-佛山平安中心项目合同架构	第 264-265 页
	附件 2-佛山平安中心项目工程界面表	第 266-274 页
	附件 3-佛山平安中心项目总承包管理要求	第 275-386 页
	附件 4-佛山平安中心建设项目质量、安全生产文明施工管理办法	第 387-395 页
	附件 5-佛山平安中心建设项目场地规划平面图	第 396-397 页
	附件 6-佛山平安中心建设项目现场临水临电布置图	第 398-399 页
	附件 7-佛山平安中心建设项目管线探测报告	第 400-485 页
5.3	康养及公寓园林景观专业分包工程技术规范	第 486 页
	景观工程技术规格书	第 487-538 页
	景观工程机电系统技术规格说明书	第 539-598 页
	景观照明工程技术要求	第 599-619 页
	附件 1-水景设计任务书	第 620-629 页
	附件 2-景观工程土方回填界面划分图	第 630-631 页
	附件 3-材料设备品牌响应表	第 632-640 页

康养及公寓园林景观专业分包工程合同协议书

总承包方（全称）：中国建筑第四工程局有限公司（下称总承包人或总承包单位）
专业承包方（全称）：深圳市绿园盛通建设有限公司（下称专业承包人或专业承包单位）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包人同意佛山平安中心建设项目康养及公寓园林景观专业分包工程由专业承包人承建，双方就该工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：广东省佛山市佛山平安中心建设项目康养及公寓园林景观专业分包工程。
2. 工程地点：佛山市禅城区季华六路南侧、文华中路东侧。
3. 资金来源：自筹。
4. 工程内容：详见工程规范等相关合同文件。
5. 工程承包范围：详见工程规范等相关合同文件。
6. 承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

本项目施工总承包开工时间为2024年3月2日，总承包取得主体施工许可证（康养+公寓）时间为2024年2月29日，康养消防验收完成时间为2025年7月31日，公寓消防验收完成时间为2025年8月31日。

康养及公寓室外园林景观工程暂定2025年4月15日开工（具体开工日期为建设单位或者总承包人、监理人经建设单位批准后发出的开工通知中载明的开工日期，若建设单位与总承包人、监理人发出的开工通知所载开工日期不一致，以建设单位发出的开工通知为准），除二次进场施工内容外的康养及公寓室外园林景观工程计划验收完成时间为2025年10月15日，工期【183】日历天；

康养及公寓室外园林景观工程计划二次进场施工时间为竣工验收备案（暂定2025年10月31日）后第二天（具体开工日期为建设单位或者总承包人、监理人经建设单位批准后发出的开工通知中载明的开工日期，若建设单位与总承包人、监理人发出的开工通知所载开工日期不一致，以建设单位发出的开工通知为准），计划竣工验收完成时间为2025年12月15日，工期【45】日历天。

具体里程碑节点详见《康养及公寓园林景观专业分包工程管理要求》。专业承包人应配合总承包单位在本专业承包工程工期内完成合同约定的事项直至经总承包人、

建设单位验收合格。

专业承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

缺陷责任期、保修期自本工程整体（包括二次进场施工内容）验收合格、建设单位发出总承包工程竣工验收合格证书且工程实际全部移交建设单位之日起计算。

三、质量标准

本项目总体质量目标应符合工程规范要求的标准，并一次性竣工验收合格。且专业承包人应配合总承包人确保本项目主体结构获得广东省优质结构奖，总体工程获得广东省建设工程优质奖，达到佛山市安全文明双优工地，争创广东省 AA 级安全生产文明施工标准化诚信工地，争创国家优质工程奖或国家优质工程金奖，争创中国建筑工程装饰奖、国家级 AAA 级安全文明标准化诚信工地。确保康养公寓及相应配套通过 LEED 金级认证、WELL 金级认证、办公楼达到国家绿建三星级绿色建筑标准的要求、其他区域达到国家绿建二星级绿色建筑标准的要求，需满足国家、佛山市节能验收的相关要求，满足主体创优相关要求等。

详见工程规范-康养及公寓园林景观专业分包工程管理要求相关内容。

本专业承包工程为总承包工程的一部分，本专业承包人需取得或配合总承包人取得上述奖项及合同文件中提及的其他质量目标或奖项。如因本专业承包单位原因未取得或未配合总承包人取得上述奖项及合同文件中提及的其他质量目标或奖项，专业承包人应按合同文件及项目管理方法的约定承担违约责任。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币大写 捌佰玖拾肆万伍仟伍佰零壹元柒角柒分（¥8,945,501.77），其中不含税价款为¥8,206,882.36，增值税税额为¥738,619.41。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之前已支付并开具发票的合同价款不再调整，未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按新税率进行调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。

2. 合同价格形式为：(2)。

- (1) 固定单价合同（以下简称“单价合同”）；
- (2) 总价包干合同（以下简称“总价合同”）。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 本工程按如下第（1）种方式执行：

- (1) 无预付款。

（2）合同签订后支付合同总价 %的预付款，专业承包人须在支付前提
供符合建设单位要求的等额预付款保函，保函样本由建设单位提供，有效期
直至预付款抵扣完成。预付款分 次等比例在进度款中扣还。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计
量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量（不适用）

单价合同的计量按照本项约定执行：

（1）专业承包人应于每月 25 日向监理人/总承包人报送上月 20 日
至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程
量报表和有关资料。

（2）监理人/总承包人应在收到专业承包人提交的工程量报告后 7
天内完成对专业承包人提交的工程量报表的审核并报送建设单位，以确
定当月实际完成的工程量。监理人/总承包人对工程量有异议的，有权要
求专业承包人进行共同复核或抽样复测。专业承包人应协助监理人/总承
包人进行复核或抽样复测，并按监理人/总承包人要求提供补充计量资
料。专业承包人未按监理人/总承包人要求参加复核或抽样复测的，监理
人/总承包人复核或修正的工程量视为专业承包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

（1）专业承包人应于每月 25 日向监理人、总承包人报送上月 20 日
至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程
量报表和有关资料。

（2）监理人、总承包人应在收到专业承包人提交的工程量报告后 7
天内完成对专业承包人提交的工程量报表的审核并报送建设单位，以确
定当月实际完成的工程量。监理人、总承包人对工程量有异议的，有权
要求专业承包人进行共同复核或抽样复测。专业承包人应协助监理人、
总承包人进行复核或抽样复测并按监理人、总承包人要求提供补充计量
资料。专业承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人、总
承包人审核或修正的工程量视为专业承包人实际完成的工程量。

3.3 工程进度款支付

3.3.1 各方约定本工程进度款及保修金的支付方式为：

☒A. 直接汇款方式支付工程款：

- (1) 每月按进度支付已完工程价款 75%，累计支付到已完工程总造价金额的 75%；
- (2) 本专业承包工程（含二次进场施工内容）经竣工验收合格、建设单位发出总承包工程竣工验收合格证书且本项目全部工程及合格的竣工资料（含二次进场施工内容）都已完成移交后，支付到已完成工程总造价金额的 85%；
- (3) 结算完成后，支付到结算金额的 97%，余款 3% 作为质量保修金；
- (4) 缺陷责任期自开始满一年、扣除保修费用（如有）后无息支付剩余质量保修金的 50%；缺陷责任期自开始满两年、扣除保修费用（如有）后，无息支付剩余金额。

☐ B. 保理融资方式支付工程款：（不适用）

- (1) 每月按进度支付已完工程价款 75%，累计支付到已完工程总造价金额的 75%；
- (2) 本专业承包工程竣工验收合格、建设单位发出总承包工程竣工证明且本项目全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后，支付到已完成工程总造价金额的 85%；
- (3) 结算完成后，支付到结算金额的 97%，余款作为质量保修金，同时向专业承包人支付委托专业承包人代缴的其它手续费；
- (4) 缺陷责任期开始满 18 个月，扣除保修费用（如有）后无息支付一半质量保修金；缺陷责任期满，扣除保修费用（如有），无息支付剩余金额。

3.3.2 对前述付款条件的说明：

(1) 每月 25 日前，由专业承包人向监理人、总承包人提出书面进度款申请及相关资料，经建设单位审批确认后向专业承包人支付相应价款（请款格式、资料及付款流程详见本合同协议书附件《专业分包工程委托付款及分包管理相关事项三方协议》）。

(2) 双方约定，本合同执行以下第 B 种约定：

A. 在专业承包人每次请款前，均应提供符合建设单位要求的合法有效等额发票（☒ 但在结算完成时，专业承包人应提交至结算金额 100% 的增值税发票，包括全部质量保修金金额的发票，工程进度款按照本合同约定支付到第四条第 3.3.1 款第 A/B（4）项约定的结算金额的相应比例/☐ 在结算完成时，承包人按第四条第 3.3.1 款第 A/B（4）项约定的结算金额的相应比例开具相应金额的发票，建设单位按此比例支付），否则，建设单位有权延期付款且无须承担任何违约责任。并：

- 1) 专业承包人应保证其具有增值税一般纳税人资质，并同意在建设单位或其在本合同中明确指定的其他单位颁发付款证书后 30 个

转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司（下称“保理公司”）开展保理融资业务，保理公司向专业承包人发放完毕保理融资款即视为建设单位已将本合同项下专业承包人的应收账款向专业承包人支付完毕。为避免疑义，专业承包人和建设单位/总承包人在此不可撤销地确认并同意，如专业承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司，专业承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B 条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款，该等情形不视为建设单位/总承包人违约。建设单位/总承包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B(4) 的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。

如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项，则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A 条款的约定。（本条款不适用）

（5）措施费支付方式

- 1) 措施项目清单价款的 75%按每月实际完成实体工程量比例支付（即当月完成的实体工程量的价款占合同实体工程量清单总价的 75%支付，合同实体工程量清单总价是指签约合同清单总价扣除措施费及暂列金额、暂定款后的价格），直至支付至措施项目清单价款的 75%；
- 2) 本专业工程（含二次进场施工内容）经竣工验收合格、建设单位发出总承包工程竣工验收合格证书且本项目全部工程及合格的竣工资料（含二次进场施工内容）都已完成移交后，支付到措施项目清单价款的 85%
- 3) 结算完成后，措施费价款支付到结算金额的 97%。
- 4) 余款 3 %作为质量保修金；
- 5) 缺陷责任期自开始满一年、扣除保修费用（如有）后无息支付剩余质量保修金的 50%；缺陷责任期自开始满两年、扣除保修费用（如有）后，无息支付剩余金额。

五、项目经理

专业承包人项目经理：龚志跃。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

1. 合同协议书
2. 成交通知书
3. 下述来往函件（最近日期排列在前）

有利于建设单位/总承包方，以建设单位/总承包方的认定为准。

合同文件中第五部分工程规范要求与施工图纸、技术标准、规范及规程之间不一致的，以更严格的为准。所有于缔约（采购）过程中专业承包人所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予总承包人、建设单位作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于回标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（采购）文件技术标的标准和要求，专业承包人须对此等技术资料进行修改，直至建设单位/总承包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，以及由此导致的工期延误，均须由专业承包人承担。

七、承诺

专业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，服从建设单位、总承包人对现场管理的要求，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

总承包人承诺对本工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任，具体详见合同文件康养及公寓园林景观专业分包工程管理要求。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自总承包人和专业承包人双方加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力。总承包人执壹份，专业承包人执贰份，其余柒份报建设单位备案。

总承包人（盖章）：_____

法定代表人（或委托代理人）：_____

签订时间：2025.7.16

专业承包人（盖章）：_____

法定代表人（或委托代理人）：_____

签订时间：2025.7.16

专业承包人、总承包人保证：非取得授权，划清与建设单位及其关联方品牌之间的界限，且永不实施侵犯建设单位及其关联方包括但不限于名誉权、荣誉权、知识产权和公平交易权等权益的侵权行为，否则自发现或应当发现侵权行为存在之日起，建设单位有权（或者要求总承包人）立即采取终止发送业务或服务需求、终止付款、终止合作、解除或终止合同等处理措施，且不承担任何对专业承包人、总承包人的违约或侵权责任。专业承包人、总承包人保证无条件接受建设单位的上述处理措施，且不主张任何异议或任何权利。

六、争议的解决

1. 凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，均可向广州仲裁委员会申请仲裁。按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则在广州进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。败诉方应承担为解决本争议而产生的所有费用，包括但不限于仲裁费、律师费、鉴定费、评估费、差旅费及进行财产保全、执行产生的保全费、担保费等。为免疑义，除非经各方书面明确对本条作出变更，各方就争议解决及法律适用签署的其他任何文件如与本条约定不一致的，均应以本条约定为准。

2. 在解决争议期间，除争议的部分外，本协议其它部分均应继续执行。

七、其他事项

1. 未经建设单位、总承包人的书面同意，专业承包人不得转让本协议下的任何一项权利和义务。

2. 本协议自三方代表或授权代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

3. 本协议一式捌份，建设单位执肆份，总承包人、专业承包人各执贰份。

建设单位：_____（盖章）

地址：

法定代表人或获授权代表签署

总承包人：_____（盖章）

地址：

法定代表人或获授权代表签署

合同专用章(2)

专业承包人：_____（盖章）

地址：

法定代表人或获授权代表签署



园林绿化工程

竣工验收证书

工程名称： 佛山平安中心建设项目康养及公寓园林景观
专业分包工程

工程地点： 佛山市禅城区季华六路南侧、文华中路东侧

建设单位： 佛山市安英企业管理有限公司

验收日期： 2025 年 12 月 30 日



园 林 绿 化 工 程
竣 工 验 收 证 书

第 1 页 共 2 页

深园绿竣—3

工程名称	佛山平安中心建设项目康养及公寓园林景观	工程地点	佛山市禅城区季华六路南侧、文华中路东侧
建设规模	总景观面积约 38580m2	工程类别	园林景观
建设单位	佛山市安英企业管理有限公司	开工日期	2025 年 9 月 1 日
勘察单位	/	竣工日期	2025 年 12 月 31 日
设计单位	广东文科绿色科技股份有限公司	工期	122（天）
承包单位	深圳市绿园盛通建设有限公司	合同造价	8945501.77（元）
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	施工造价	（元）
质监机构		安监机构	

验收范围及数量:

本项目是位于佛山市禅城区季华六路南侧、文华中路东侧，景观总面积：7850 平方米；其中：硬质铺地面积：5694 平方米，绿化用地面积：2156 平方米。

本次验收范围包括康养首层、公寓首层、四层康养花园、十三层康养露台、十四层公寓花园、十六层公寓露台、二十五层公寓露台等范围的铺装硬景、水景、小品构造物、雕塑施工，绿化种植施工，景观照明及绿化灌溉给排水安装等全部工程内容，效果满足设计要求。

存在问题及处理意见:

带缺陷验收，最终以物业移交清单为准。



工验收结论:

2025 年 12 月 31 日, 经组织建设、施工、监理等单位对该工程进行竣工验收, 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、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

分包单位	 (盖章) 参加验收人员 (签名): 李超 年 月 日	总包单位	 (盖章) 参加验收人员 (签名): 李超 2026 年 8 月 26 日
设计单位	 (盖章) 参加验收人员 (签名): 李超 年 月 日	监理单位	 (盖章) 参加验收人员 (签名): 李超 年 月 日
建设单位	同意  (盖章) 参加验收人员 (签名): 李超 2026 年 8 月 28 日		

竣工验收单

项目:佛山平安中心建设项目商业及办公园林景观专业分包工程 编号:PAFS-C-042

合同名称	佛山平安中心建设项目商业及办公园林景观专业分包工程合同	合同编号	PAFS-C-042
工程名称	佛山平安中心建设项目商业及办公园林景观专业分包工程		
开工时间	2025 年 10 月 15 日	完工时间	2026 年 8 月 28 日
工期	317 天	质量	合格
承包范围及工程内容			
商业及办公园建、机电及园林景观工程			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	业主	
工程按图纸、技术要求施工完毕 (含变更签证)	黄森标	彭辉鸣	
工程质量符合合同要求	黄森标	彭辉鸣	
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)	黄森标	彭辉鸣	
现场安全文明施工	黄森标	彭辉鸣	
综合验收结论		彭辉鸣	
施工单位: (盖章)	监理单位: (盖章)	业主单位: (盖章)	
单位负责人: 蔡尧跃	监理工程师: 黄森标	业主工程经理: 王毅彬	
日期: 2025.08.26	日期:	日期: 2026.8.28	

1.3 佛山平安中心建设项目商业及办公园林景观工程

(2019.02版)

佛山平安中心建设项目
商业及办公园林景观工程
成交通知书

致：深圳市绿园盛通建设有限公司

我司诚意接受贵司为佛山平安中心建设项目商业及办公园林景观工程的成交单位。成交金额为：RMB36,700,245.73(大写：人民币叁仟陆佰柒拾万零贰佰肆拾伍元柒角叁分)。承包方合同价格形式为 ☒ 总价包干合同（除合同明确暂定量工程外）/☐ 固定单价合同，工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

中标后按发包方要求完成样板投送，直至发包方评审合格为止，因评审不合格引致之反复投送或最终发包方接受样板与投标时送样不一致不构成任何费用补偿。

本工程施工前需完成景观 VMU，直至发包方验收通过为止，并 VMU 施工过程中反复拆改、再施工等不构成任何费用补偿。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于 三 个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知书 三 个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程。我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼



编号: PAFS-C-042

中华人民共和国

广东省 佛山市

佛山平安中心建设项目

商业及办公园林景观专业分包工程

合同文件（第一册，共两册）

发包人:

佛山市安英企业管理有限公司

总承包人:

中国建筑第四工程局有限公司

专业承包人:

深圳市绿园盛通建设有限公司

估算师:

凯谛思咨询（深圳）有限公司

二零二五年八月

中华人民共和国
广东省 佛山市
佛山平安中心建设项目
商业及办公园林景观专业分包工程

合同文件

目录

第一册

1.	合同协议书	第 1-11 页
	附件 1-专业分包工程委托付款及分包管理相关事项三方协议	第 12-20 页
2.	成交通知书	第 21-23 页
3.	往来函件	第 24 页
	3.1 技术询标问卷（二）回复	第 25-26 页
	3.2 商务询标问卷（一）回复、技术询标问卷（一）回复	第 27-73 页
	3.3 投标提疑（一）回复、投标提疑（一）补充 1 回复、投标提疑（一）补充 2 回复	第 74-122 页
4.	合同条款	第 123-189 页
5.	工程规范	第 190 页
5.1	工程基本措施项目	第 191-240 页
	附件-工程基本措施项目分工表	第 241-244 页
5.2	商业及办公园林景观专业分包工程管理要求	第 245-293 页
	附件 1-佛山平安中心项目合同架构	第 294-295 页
	附件 2-佛山平安中心项目工程界面表	第 296-305 页
	附件 3-佛山平安中心项目总承包管理要求	第 306-417 页
	附件 4-佛山平安中心建设项目质量、安全生产文明施工管理办法	第 418-426 页
	附件 5-佛山平安中心建设项目场地规划平面图	第 427-428 页
	附件 6-佛山平安中心建设项目现场临水临电布置图	第 429-430 页
	附件 7-佛山平安中心建设项目管线探测报告	第 431-516 页
5.3	商业及办公园林景观专业分包工程技术规范	第 517 页
	景观技术规格书（商业及办公区域）	第 518-570 页
	景观工程机电系统技术规格说明书	第 571-630 页
	景观照明工程技术要求	第 631-651 页
	附件 1-商业和办公水景设计任务书	第 652-661 页
	附件 2-材料品牌响应表	第 662-671 页

中华人民共和国
广东省 佛山市
佛山平安中心建设项目
商业及办公园林景观专业分包工程

合同文件

目录（续上）

6.	合同图纸目录（图纸另册装订）	第 672-683 页
7.	工程量计算规则及单价说明	第 684-742 页
	<u>第二册</u>	
8.	工程量清单及综合单价分析表	第 743-2075 页
9.	回标书及附件	第 2076-2080 页
10.	合同附件	第 2081 页
	10.1 廉洁协议	第 2082-2084 页
	10.2 工程质量保修书	第 2085-2089 页
	10.3 履约保函	第 2090-2092 页
	10.4 质量保函	第 2093-2094 页
	10.5 关于及时支付劳动者报酬的承诺函	第 2095-2096 页
	10.6 工程指令	第 2097-2098 页
	10.7 工程签证指令单	第 2099-2100 页
	10.8 变更价款确认单	第 2101-2102 页
	10.9 分判工程结算协议书	第 2103-2105 页
11.	回标文件（技术标未装订，可查询回标文件原件，内容供参考）	第 2106 页

商业及办公园林景观专业分包工程合同协议书

总承包方（全称）：中国建筑第四工程局有限公司（下称总承包人或总承包单位）
专业承包方（全称）：深圳市绿园盛通建设有限公司（下称专业承包人或专业承包单位）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包人同意佛山平安中心建设项目商业及办公园林景观专业分包工程由专业承包人承建，双方就该工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：广东省佛山市佛山平安中心建设项目商业及办公园林景观专业分包工程。
2. 工程地点：佛山市禅城区季华六路南侧、文华中路东侧。
3. 资金来源：自筹。
4. 工程内容：详见相关合同文件。
5. 工程承包范围：详见相关合同文件。
6. 承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

本项目施工总承包开工时间为 2024 年 3 月 2 日，总承包取得主体施工许可证（商业）时间为 2024 年 3 月 31 日，办公竣工备案完成时间为 2026 年 3 月 15 日，商业竣工备案完成时间为 2026 年 3 月 31 日。

办公及商业室外园林景观工程暂定 2025 年 11 月 15 日开工（具体开工日期为建设单位或者总承包人、监理人经建设单位批准后发出的开工通知中载明的开工日期，若建设单位与总承包人、监理人发出的开工通知所载开工日期不一致，以建设单位发出的开工通知为准）。

具体里程碑节点详见《商业及办公园林景观专业分包工程管理要求》。专业承包人应配合总承包人在本专业承包工程工期内完成合同约定的事项直至经总承包人、建设单位验收合格。

专业承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

本项目总体质量目标应符合工程规范要求的标准，并一次性竣工验收合格。且专业承包人应配合总承包人确保本项目主体结构获得广东省优质结构奖，总体工程争创广东省建设工程优质奖，达到佛山市安全文明双优工地，争创广东省 AA 级安全生产文明施工标准化诚信工地，争创国家优质工程奖或国家优质工程金奖，争创中国建筑工程装饰奖、国家级 AAA 级安全文明标准化诚信工地。确保本项目通过国家绿色建筑认证，康养公寓及相应配套通过 LEED 金级认证、WELL 金级认证、办公楼达到国家绿建三星级绿色建筑标准的要求、其他区域达到国家绿建二星级绿色建筑标准的要求，需满足国家、佛山市节能验收的相关要求，满足主体创优相关要求等。

详见工程规范-商业及办公园林景观专业分包工程管理要求相关内容。

本专业承包工程为总承包工程的一部分，本专业承包人需取得或配合总承包人取得上述奖项及合同文件中提及的其他质量目标或奖项。如因本专业承包单位原因未取得或未配合总承包人取得上述奖项及合同文件中提及的其他质量目标或奖项，专业承包人应按合同文件及项目管理办法的约定承担违约责任。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币大写 叁仟陆佰柒拾万零贰佰肆拾伍元柒角叁分 (¥ 36,700,245.73)，其中不含税价款为¥ 33,669,950.21，增值税税额为¥ 3,030,295.52。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之日前已支付并开具发票的合同价款不再调整，未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按新税率进行调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。

2. 合同价格形式为：(2)。

- (1) 固定单价合同（以下简称“单价合同”）；
- (2) 总价包干合同（以下简称“总价合同”）。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 本工程按如下第（1）种方式执行：

- (1) 无预付款。
- (2) 合同签订后支付合同总价 / % 的预付款，专业承包人须在支付前提供符合建设单位要求的等额预付款保函，保函样本由建设单位提供，有效期

直至预付款抵扣完成。预付款分 次等比例在进度款中扣还。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量（不适用）

单价合同的计量按照本项约定执行：

（1）专业承包人应于每月 25 日向监理人/总承包人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人/总承包人应在收到专业承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对专业承包人提交的工程量报表的审核并报送建设单位，以确定当月实际完成的工程量。监理人/总承包人对工程量有异议的，有权要求专业承包人进行共同复核或抽样复测。专业承包人应协助监理人/总承包人进行复核或抽样复测，并按监理人/总承包人要求提供补充计量资料。专业承包人未按监理人/总承包人要求参加复核或抽样复测的，监理人/总承包人复核或修正的工程量视为专业承包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

（1）专业承包人应于每月 25 日向监理人、总承包人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人、总承包人应在收到专业承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对专业承包人提交的工程量报表的审核并报送建设单位，以确定当月实际完成的工程量。监理人、总承包人对工程量有异议的，有权要求专业承包人进行共同复核或抽样复测。专业承包人应协助监理人、总承包人进行复核或抽样复测并按监理人、总承包人要求提供补充计量资料。专业承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人、总承包人审核或修正的工程量视为专业承包人实际完成的工程量。

3.3 工程进度款支付

3.3.1 各方约定本工程进度款及保修金的支付方式为：

☒A. 直接汇款方式支付工程款：

（1）每月按进度支付已完工程价款_75%，累计支付到已完工程总造价金额的 75%；

发出总承包工程竣工验收合格证书且本项目全部工程及合格的竣工资料（含二次进场施工内容）都已完成移交后，支付到措施项目清单价款的 85%

3) 结算完成后，措施费价款支付到结算金额的 97%。

4) 余款 3 %作为质量保修金；

五、项目经理

专业承包人项目经理： 龚志跃。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

1. 合同协议书
 - 1.1 专业分包工程委托付款及分包管理相关事项三方协议
2. 成交通知书
3. 下述来往函件（最近日期排列在前）

序号	发件人	文函内容	日期
1	专业承包人	技术询标问卷（二）回复	2025 年 6 月 4 日
2	专业承包人	技术及商务询标问卷（一）回复	2025 年 5 月 27 日
3	建设单位	投标提疑（一）补充 2 回复	2025 年 5 月 15 日
4	建设单位	投标提疑（一）补充 1 回复	2025 年 5 月 13 日
5	建设单位	投标提疑（一）回复	2025 年 5 月 10 日

4. 合同条款
5. 工程规范
 - 5.1 工程基本措施项目及其附件
 - 5.2 商业及办公园林景观专业分包工程管理要求及其附件
 - 5.3 景观专业分包工程技术规范及其附件
6. 合同图纸（图纸另行装订成册）
7. 工程量计算规则及单价说明
8. 工程量清单及综合单价分析表
9. 回标书及附件
10. 合同附件
 - 10.1 廉洁协议
 - 10.2 工程质量保修书

总承包人承诺对本工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任，具体详见合同文件商业及办公园林景观专业分包工程管理要求和总承包管理要求。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自总承包人和专业承包人双方加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，总承包人执壹份，专业承包人执贰份，其余柒份报建设单位备案。

总承包人(盖章):  合同专用章(2)

法定代表人(或委托代理人):

签订时间: 2025.9.12

 1. 0.2

专业承包人(盖章): 

法定代表人(或委托代理人):

签订时间: 2025.9.12

 陈莉慧

园林绿化工程

竣工验收证书

工程名称: 佛山平安中心建设项目商业及办公园林景观
专业分包工程

工程地点: 佛山市禅城区季华六路南侧、文华中路东侧

建设单位: 佛山市安英企业管理有限公司

验收日期: 2026年8月28日



园 林 绿 化 工 程
竣 工 验 收 证 书

第 1 页 共 2 页

深园绿竣—3

工程名称	佛山平安中心建设项目商业及办公园林景观专业分包工程	工程地点	佛山市禅城区季华六路南侧、文华中路东侧
建设规模	总景观面积约 37825 m2	工程类别	园林景观
建设单位	佛山市安英企业管理有限公司	开工日期	2025 年 10 月 1 5 日
勘察单位	/	竣工日期	2026 年 8 月 28 日
设计单位	广东文科绿色科技股份有限公司	工期	317（天）
承包单位	深圳市绿园盛通建设有限公司	合同造价	36700245.73（元）
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	施工造价	（元）
质监机构		安监机构	

验收范围及数量：

本项目是位于佛山市禅城区季华六路南侧、文华中路东侧，景观总面积：37825 平方米；其中：硬质铺地面积：23659 平方米，绿化用地面积：14166 平方米。

本次验收范围包括商业首层室外广场、下沉广场、五层露台、六层屋面商业街，七、八层屋面及办公二十五层、三十层露台等范围的铺装硬景、水景、小品构造物，绿化种植施工，景观照明及绿化灌溉给排水安装等全部工程内容，效果满足设计要求。

存在问题及处理意见：

带缺陷验收，最终以物业移交清单为准。



竣工验收结论:			
2026 年 8 月 28 日, 经组织建设、施工、监理等单位对该工程进行竣工验收, 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、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			
分包单位	 (盖章) 参加验收人员(签名): 李志强 2025 年 12 月 31 日	总包单位	 (盖章) 参加验收人员(签名): 周成 2025 年 12 月 27 日
设计单位	 (盖章) 参加验收人员(签名): 高刚 年 月 日	监理单位	 (盖章) 参加验收人员(签名): 黄森标 年 月 日
建设单位	 (盖章) 参加验收人员(签名): 王志强 2025 年 12 月 31 日		

竣工验收单

项目: 佛山平安中心建设项目康养及公寓园林景观专业分包工程 编号: PAFS-C-033

合同名称	佛山平安中心建设项目康养及公寓园林景观专业分包工程合同	合同编号	PAFS-C-033
工程名称	佛山平安中心建设项目康养及公寓园林景观专业分包工程		
开工时间	2025 年 9 月 1 日	完工时间	2025 年 12 月 31 日
工期	122 天	质量	合格
承包范围及工程内容			
康养及公寓园建、机电及园林景观工程			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	业主	
工程按图纸、技术要求施工完毕 (含变更签证)	黄森标	彭梓鸿	
工程质量符合合同要求	黄森标	彭梓鸿	
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)	黄森标	彭梓鸿	
现场安全文明施工	黄森标	彭梓鸿	
综合验收合格	黄森标	彭梓鸿	
施工单位: (盖章)	监理单位: (盖章)	业主单位: (盖章)	
单位负责人: 李志明	监理工程师: 黄森标	业主工程经理: 彭梓鸿	
日期: 2025.12.31	日期: 2025.12.31	日期: 2025.12.31	

1.4 蛇口片区颐养康复医疗中心项目公共区精装修工程-园林景观专业工程（在建）

AX-ZS-FB-2026-143

版本：2017-4

建筑装饰专项工程分包合同

工程名称：蛇口片区颐养康复医疗中心项目公共区精装修工程-园林景观专业工程

甲方：深圳安星建设集团有限公司

乙方：深圳市绿园盛通建设有限公司

合同编号：单击此处输入文字。

签订日期：2026.6.5

第一部分 协议书

甲 方：深圳安星建设集团有限公司（以下称“甲方”）

乙 方：深圳市绿园盛通建设有限公司（以下称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就蛇口片区颐养康复医疗中心项目公共区精装修工程-园林景观专业工程事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：蛇口片区颐养康复医疗中心项目公共区精装修工程-园林景观专业工程
- 1.2 建设地点：深圳市南山区望海路蛇口太子湾学校西侧 1106 号
- 1.3 建设单位：深圳平安颐年城实业有限责任公司
- 1.3 承包方式：包工包料（含材料送检）、包工程质量、包工期、包成品保护、包验收通过及交付、保证施工安全。

第二条 分包合同的组成及解释顺序

- 2.1 合同文件及解释顺序
 - 2.1.1 补充协议（如有）；
 - 2.1.2 本合同协议书；
 - 2.1.3 除业主合同工程价款之外的业主合同文件；
 - 2.1.4 本合同专用条款；
 - 2.1.5 本合同通用条款；
 - 2.1.6 中标通知书（如有）；
 - 2.1.7 招标文件及其附件；
 - 2.1.8 乙方的报价书；
 - 2.1.9 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
 - 2.1.10 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其它书面文件。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述文件的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。

2.2 对于同一类合同文件, 以其最新版本或最新颁发者为准; 如果合同出现模糊之处, 以甲方的解释和澄清为准。

第三条 工程分包范围

3.1 分包范围: 乙方根据施工图纸及业主、甲方的相关要求, 承包蛇口片区颐养康复医疗中心项目公共区精装修工程-园林景观专业工程, 具体施工范围详见相关施工图纸及相关合同附件, 甲方有权根据现场的实际情况及施工进度, 调整乙方承包范围, 乙方对此无异议, 并不因上述施工范围调整事宜追究甲方任何责任。调整分包范围后甲方并不保证乙方的工程会连续不断进行, 因分包范围调整引致工程施工间断或工程量减少的情况将不获赔偿。

3.2 除非合同中另有约定或甲方向乙方发出了书面声明, 否则分包范围将包括协议书条款没有特别说明, 但在图纸中有所规定或为实现合同目的所合理包含的一切内容和项目。

3.3 甲方向乙方移交现场后, 乙方为履行合同所需对现场采取的一切整理措施, 均属分包范围。

3.4 甲方根据现场实际情况指令乙方完成的零星、辅助工程, 也属于分包范围, 乙方必须按甲方要求的范围、标准及时间完成。

第四条 合同工期

施工总工期为 30 个日历天, 开工时间暂定2026年5月1日, 竣工时间暂定2026年5月30日。
(花境更换、养护工作的工期按附件清单执行) 实际开工日期以甲方现场项目部项目经理签发的开工令为准, 乙方必须提前进入现场, 做好施工准备工作。

第五条 合同价款

5.1 计价方式及总造价采用 5.1.3 方式:

5.1.1 固定综合单价包干 (暂定总价), 合同暂定总造价为人民币 (大写) /元整, (小写): /元 (含税)。

5.1.2 固定总价包干, 合同固定总造价为人民币 (大写) /元整 (小写): /元 (含税)。

5.1.3 双方确定该项目分包合同金额为甲方与建设方签订合同金额为 ¥ 5,339,250.11 的 95%, 暂定价为 (人民币): ¥ 5,072,287.60 元 (含 9%税) (大写: 伍佰零柒万贰仟贰佰捌拾柒元陆角)

第六条 质量标准

6.1 按照国家施工验收规范标准和技术要求, 工程质量必须符合最新的国家和行业现行的相关 (设计、施工、验收) 标准和规范。

6.2 工程质量达到合格标准。

第七条 送达

7.1 双方约定的通讯地址：

甲方地址：深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座8楼；

联系人：许业勤；联系电话：15915767569；传真：/；电子邮件：/；

乙方地址：深圳市福田区园岭街道鹏盛社区八卦二路145号城市主场公寓B栋2422

联系人：张进中；联系电话：13802581480；传真：/；电子邮件：/。

7.2 通讯地址为收取对方书面通知之确切地址，一方在本合同所载明地址如有变更，须以书面方式告知对方始具法律效力，否则向本合同载明的地址寄送任何通知都视为有效送达。

第八条 争议解决方式

8.1 本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成，双方可向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

8.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持分包工程施工连续，保护好已完工程：

- (1) 双方协议停止施工。
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受。
- (3) 法院、仲裁委或相关政府主管部门要求停止施工。

第九条 合同生效

9.1 本合同一式柒份，甲方执叁份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

9.2 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十条 其他

10.1 本协议书中有关词语的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。

10.2 乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书约定的工程，并在质量保修期内承担保修责任。

10.3 乙方向甲方承诺，履行业主合同中与分包工程有关的甲方所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

10.4 乙方明确, 本合同所述合同工期为绝对工期, 是乙方在充分考虑政府对施工的规定、合同及总承包商施工要求, 以及经核实施工现场及施工环境, 而确保实现的工期。双方明确, 除非业主及甲方事先书面同意延期外, 本合同所述工期不因任何原因(不可抗力原因除外)予以延期。

10.5 如本分包工程未进行招标, 则合同内关于招标的内容不适用于双方。

甲方: 深圳安星建设集团有限公司

甲方签约代表:

日期: 2016.6.5



乙方: 深圳市绿园盛通建设有限公司

乙方签约代表:

日期: 2016.6.5



1.5 中欧班列集拼集运中心施工总承包项目室外园建工程二、项目 (在建)

合同编号：HT-JSGCZYFBHT-20260731-003-M9WJ

合同编号：DWJS-专业-中欧班列-2026-013

中欧班列融合创新产业园项目一期——中欧班列
集拼集运中心施工总承包项目室外园建工程

建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳市绿园盛通建设有限公司

签订地点：广州市白云区

签订日期：_____年_____月_____日

建设工程专业分包合同

合同编号：DWJS-专业-中欧班列-2026-013

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税 务 地 址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
- (3) 电 话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐 号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：中欧班列融合创新产业园项目一期——中欧班列集拼集运中心

施工总承包

项目地址：广州市白云区

- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：建筑服务*工程服务

分包人：深圳市绿园盛通建设有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：91441302MA552M9J40
- (2) 税 务 地 址：深圳市福田区园岭街道鹏盛社区八卦二路 145 号城市主场公寓 B 栋 2422
- (3) 电 话：0755-83970001
- (4) 开 户 行：中国农业银行股份有限公司深圳深南支行
- (5) 帐 号：41000300040044756
- (6) 社会统一信用代码：91441302MA552M9J40
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

鉴于甲方承包了广东广物国际班列产业投资有限公司（以下简称建设单位）发包的中欧班列融合创新产业园项目一期——中欧班列集拼集运中心施工总承包工程，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，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：中欧班列融合创新产业园项目一期——中欧班列集拼集运中心施工总承包项目室外园建工程；

1.2 施工地点：广州市白云区；

1.3 专业分包范围：中欧班列融合创新产业园项目一期——中欧班列集拼集运中心施工总承包项目室外园建工程；

1.4 专业分包内容：包括但不限于室外园建、园林水电、室外安装、划线标识，环境保护、安全文明施工等保证完成本工程的全部工作内容；详见《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：184 天，计划开始工作日期为 2026 年 7 月 30 日，结束工作日期为 2027 年 1 月 30 日；实际开工日期以甲方书面通知为准。以上工期控制时间按照日历天计算，且包含国家法定节假日、中高考、农忙及恶劣天气影响等因素。若甲方在项目实施过程中对以上节点重新调整的，以甲方调整意见为准。

2.2 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据建设单位总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。由于乙方原因连续三次达不到工期计划（含节点计划）要求，甲方有权减少乙方承包的工程量。情节严重的，甲方有权解除合同并要求乙方无条件退场。

2.3 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期延误，工期予以顺延。本合同执行过程中，如遇建设单位调整工期，本合同工期相应调整，乙方应无条件接受，并配合甲方组织资源，确保合同工期，乙方不得因此提出工期索赔。

2.4 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后 3 日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方在合同履行过程中形成的会议纪要等。

若上述合同组成文件均对同一事项进行约定时，以时间在后者解释顺序优先。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价，固定单价合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：13308143.17 元（大写：人民币壹仟叁佰叁拾万捌仟壹佰肆拾叁元壹角柒分），其中不含税价款为 12209305.66 元（大写：人民币壹仟贰佰贰拾万玖仟叁佰零伍元陆

角陆分)，增值税税率为 9%，增值税 1098837.51 元（大写：人民币壹佰零玖万捌仟捌佰叁拾柒元伍角壹分），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价涵盖乙方完成本合同第 1.3 条所列专业分包范围及按合同约定应承担工作内容所需的所有费用，包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费、管理费、规费、利润、增值税附加、措施费、安全文明生产费、环保治理费、成品保护费、风险费等，也包括甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、不限次数倒运、管理等所需支出的所有成本及费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 双方特别约定：

4.5.1 双方在履行本合同过程中，对于合同外发生的其他工作，需甲方现场经办人先进行申请，经甲方工地代表同意后，方可开展合同外工程施工；合同外工程施工完成后，乙方于 7 日内向甲方上报现场已完工工程，如逾期上报，视为未发生合同外工程，合同外已施工工程不纳入结算范围。

4.5.2 关于合同综合单价的调整、分包工程量的增加，双方须签订书面补充协议，并经双方签字盖章后生效。

4.5.3 双方在履行本合同过程中，对于合同外发生的零星用工或签证，按照《中铁建工集团有限公司广州分公司现场分包签证管理办法》执行。

4.6 关于合同价款的其他约定。

第五条 计量、结算与支付

5.1 计量

5.1.1 工程数量：详见附件一《分包工程量清单》。如出现工程量清单描述不清或与施工图纸相冲突的，均以施工图纸为准，并且其相应费用已考虑在合同价款中，计量时不再单独计取。若按照施工图纸所示尺寸计算工程量与现场实测实量计算工程量数值有所偏差，按数量较小的计量。

附件一中所列工程数量为暂定数量，仅作为双方签订合同的依据，不作为阶段性结算及最终结算的依据，结算时以乙方实际完成且经甲方验收合格的工程数量为准，同时符合图纸设计及甲方技术交底要求。《分包工程量清单》中的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同约定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

5.1.2 本合同实行按月计量，乙方编制当期已完合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，于 20 日前上报甲方复核，甲方及时完成复核并经甲方工地代表签字确认，作为过程结算依据。乙方依据在计量期内完成的甲乙双方及监理签认的、符合本项目验收标准的工程实体数量，按照《分包工程量清单》中的单价进行计量（需扣除非甲供材中的已经甲

(本页为《中欧班列融合创新产业园项目一期——中欧班列集拼集运中心施工总承包项目室外园建工程建设工程专业分包合同》签署页)

承包人： 	分包人： 
住所地址：	住所地址：
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：

章
907

二、履约评价情况

1、宝安中学(集团)初中部改扩建工程施工总承包装饰项目室外配套（专业）分包工程

履约情况证明

兹证明 深圳市绿园盛通建设有限公司 在我单位负责建设（或总包）的 宝安中学（集团）初中部改扩建工程施工总承包装饰项目室外配套（专业）分包工程 工程项目中，合同履行情况评价为优秀。

中建八局南方建设有限公司

2025 年 12 月 30 日

