

标段编号：2019-440308-70-03-103054048001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场
02-10地块园林景观工程

投标文件内容：资格审查文件

投标人：深圳市三绿园林实业有限公司

日期：2025年06月11日



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
914403007488950861

名称 深圳市三绿园林实业有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 曾穗琳

成立日期 2003年05月14日
住所 深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区莲塘路350号鹏兴花园二期37栋106

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



2022年07月13日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344807655

企业名称: 深圳市三绿园林实业有限公司

统一社会信用代码: 914403007488950861

法定代表人: 曾穗琳

注册地址: 深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区莲塘路350号鹏兴花园二期37栋106

有效期: 至2025年11月01日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 城市及道路照明工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年11月01日





建筑业企业资质证书

证书编号: D244813848

企业名称: 深圳市三绿园林实业有限公司

统一社会信用代码: 914403007488950861

法定代表人: 曾穗琳

注册地址: 深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区莲塘路350号鹏兴花园二期37栋106

有效期: 至2025年11月01日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级

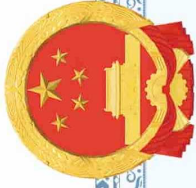


先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月01日





统一社会信用代码：914403007488950861

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]009946

企业名称：深圳市三绿园林实业有限公司

法定代表人：曾穗琳

单位地址：深圳市罗湖区泥岗路桥大厦407、409房

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年06月21日 至 2026年06月21日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年06月21日

项目经理（建造师）简历表

姓名	谢少东	性 别	男	年 龄	46
职务	项目经理	职 称	助理工程师	学 历	大专
证件类型 型	身份证	证件号码	41280119791116 0815	手机号码	13714650286
参加工作时间	2000/06		从事项目经理（建造师）年限		12
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 2442006200807454				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
南宁轨道华润置地有限公司	华润置地南宁未来城市项目一期园区内园林景观工程（标段一）	1199.18 万元	2023/12-2024/6	已完工	合格
广州增城区润昱置业有限公司	广州增城荔城街三联村 082 地块项目大货一标段园林景观工程	1922.19 万元	2019/10-2022/10	已完工	合格



使用有效期：2025年03月
13日-2025年09月09日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：谢少东

性 别：男



出生日期：1979-11-16

注册编号：粤2442006200807454

聘用企业：深圳市三绿园林实业有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-01-19至2027-01-19）



个人签名：谢少东

个人签名：谢少东

签名日期：2025.3.13



广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2023年11月29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(2009)0005919

姓名:谢少东

性别:男

出生年月:1979年11月16日

企业名称:深圳市三绿园林实业有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2009年08月25日

有效期:2024年07月19日至2027年08月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月19日



普通高等学校

毕业证书



学生 谢少东 性别 男, 一九七九年十一月**日生, 于二零零一年九月
至二零零四年七月在本校 工业与民用建筑工程 专业 三年制
专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 中原职业技术学院

校(院)长: 张健奇

证书编号: 1084012004066000093

二零零四年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 谢少东
性别 男 民族 汉
出生 1979 年 11 月 16 日
住址 广东省深圳市罗湖区罗沙路2098号畔山花园14栋605
公民身份号码 412801197911160815



 中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2017.11.27-2037.11.27

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢少东 社保电脑号：605192287 身份证号码：412801197911160815 页码：1
 参保单位名称：深圳市三绿园林实业有限公司 单位编号：60032087 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
2024	01	60032087	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	5.78	2360	18.88
2024	02	60032087	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	5.78	2360	18.88
2024	03	60032087	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88
2024	04	60032087	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88
2024	05	60032087	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88
2024	06	60032087	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88
2024	07	60032087	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88
2024	08	60032087	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88
2024	09	60032087	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88
2024	10	60032087	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88
2024	11	60032087	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88
2024	12	60032087	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88
2025	01	60032087	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	14.16	2360	18.88
2025	02	60032087	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	14.16	2360	18.88
2025	03	60032087	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16
2025	04	60032087	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16
2025	05	60032087	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16
合计				11406.91	5644.0			5568.25	2227.3			556.91		216.44	224.8	81.2

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb1fd2df67da ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 60032087
 单位名称
 深圳市三绿园林实业有限公司



(1) 华润置地南宁未来城市项目一期园区内园林景观工程（标段一）



中华人民共和国

广西 南宁市

华润置地南宁未来城市项目一期园区内
园林景观工程（标段一）

合同文件

WL-HYGLB-SG-23020

发包人：南宁轨道华润置地有限公司

承包人：深圳市三绿园林实业有限公司

签订日期：2023 年 11 月



分包合同协议书

由

总承包人：中国建筑第五工程局有限公司

注册地址：湖南长沙市雨花区中意一路158号

和

专业分包人：深圳市三绿园林实业有限公司

注册地址：深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区莲塘路350号鹏兴花园二期37栋106

及

发包人：南宁轨道华润置地有限公司

注册地址：广西壮族自治区南宁市江南区下津路8号标准厂房1号厂房2号厂房连廊1

号厂房五层厂房1号楼5楼511-63室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零____年____月____日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

(#适用于图纸规范总价包干)专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟壹佰玖拾玖万壹仟捌佰贰拾柒元捌角陆分（小写：RMB 11,991,827.86），其中合同金额（不含增值税）为RMB 11,001,676.94，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 990,150.92）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 107,910.00。

（#适用于图纸规范总价包干）本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率（适用新税率的，按新税率）向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为详见技术要求个日历天，暂定开工日期为 年 月 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 1,200,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件等)
- (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

分包工程分包合同协议书

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：建设银行深圳深南中路支行。

户名：深圳市三绿园林实业有限公司。

开户账号：4420 1531 0000 5251 3172。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写，叁正叁副，发包人执壹正壹副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

发包人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)





南宁未来城市一期园区内景观工程（标段一）工程合同
完工证明

合同工期:	150 天	实际工期:	221 天
合同开工日期:	2023 年 11 月 1 日	实际开工日期:	2023 年 11 月 8 日
合同完工日期:	2024 年 3 月 30 日	实际完工日期:	2024 年 6 月 15 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: 设计变更增加工作内容); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	单位: (签署/盖章) 谢特 2024 年 6 月 15 日		
总包意见: 签署/盖章	监理意见: 总监 签署/盖章 2024 年 6 月 16 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章 2024 年 6 月 17 日	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。



建筑服务

电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000210544360

开票日期: 2024年12月03日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 南宁轨道华润置地有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91450105MAA79TC574	销售方信息	名称: 深圳市三绿园林实业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403007488950861
项目名称: 建筑服务*景观工程		建筑服务发生地: 广西壮族自治区南宁市江南区	建筑项目名称: 南宁未来城市1期
		壮锦大道以东、新塘路以南, 亭洪路以北、一新街以西	
金额		税率/征收率	税额
234724.02		9%	21125.16
合计		¥234724.02	¥21125.16
价税合计 (大写)		贰拾伍万伍仟捌佰肆拾玖圆壹角捌分 (小写) ¥255849.18	
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:是; 合同名称: 华润置地南宁未来城市项目一期园区内园林景观工程(标段一)		

开票人: 陈莉红



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税

发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-06-05 10:56:11

打印

关闭

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000210544360

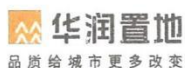
开票日期: 2024年12月03日

购买方信息	名称: 南宁轨道华润置地有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91450105MAA79TC574	销售方信息	名称: 深圳市三绿园林实业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403007488950861				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*景观工程					234724.02	9%	21125.16
合计					¥234724.02		¥21125.16
价税合计 (大写)	贰拾伍万伍仟捌佰肆拾玖圆壹角捌分			(小写)	¥255849.18		
备注	建筑服务发生地: 广西壮族自治区南宁市江南区壮锦大道以东、新塘路以南, 亭洪路以北、一新街以西 建筑项目名称: 南宁未来城市1期 跨地(市)标志: 是 合同名称: 华润置地南宁未来城市项目一期园区内园林景观工程(标段一)						

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

(2) 广州增城荔城街三联村 082 地块项目大货一标段园林景观工程



正本

合同编号: CRCGZ-CB2019-387

合同编号 公司华南南FB20193401288

广州增城荔城街三联村082地块项目 大货一标段园林景观工程

合 同 文 件 (第一册 共二册)

发 包 方
广州增城区润昱置业有限公司

设 计 单 位
广州怡境景观设计有限公司

监 理 单 位
中海监理有限公司

工 料 测 量 师
广州市新誉工程咨询有限公司

总 承 包 方
中建三局第二建设工程有限责任公司

承 包 方
深圳市三绿园林实业有限公司

二零一九年十月

本分包合同书

订于二零一九年 月 日，

由中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）

武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。

与深圳市三绿园林实业有限公司，（注册地址为）

深圳市罗湖区泥岗路路桥大厦407房、409房（此后称为“分包单位”）

双方共同签订。

兹发包方欲广州增城荔城街三联村082地块项目大货一标段园林景观工程

（此后称为“本工程”）位于广州市增城区荔城街三联村

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此后称为“单价表”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。
2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币
壹仟玖佰贰拾贰万壹仟玖佰肆拾壹元叁角伍分（RMB
19221941.35元）（含增值税，此后称为“合同总价”）和按
合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为分包单位承担
本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB17634808.58
元，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB1587132.77
元。

中国广州市增城区
广州增城荔城街三联村 082 地块项目
大货一标段园林景观工程 A/1

9%增值税为签订合同时政府规定的增值税税率，如果合同签署后或合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的甲方需向乙方支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，乙方按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而乙方须向甲方支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 承包范围及界面划分：

3.1 主要的施工范围包括但不限于：华润增城项目082地块范围内一标段车行出入口及景观、游泳池、网球场、羽毛球场、成人活动场、亲子乐园、青少年活动场、围墙商业围栏及挡墙、架空层景观、入口回廊景观等景观中的园建、绿化、水电施工内容。

* 详细范围及内容见分包工料规范专用条款。

3.2 界面划分：总包负责地下室结构顶板或架空层（若有）滤水层施工，地下室顶板范围内的土方回填由总包实施（回填至相邻建筑大堂入口平台完成面以下300mm）；其他总平范围内的所有园建范围内土方回填、所有绿化范围内种植土回填均由硬景分包单位负责（回填至绿化设计标高的-30cm标高处）。

3. 承包范围及界面划分：（续）

* 详细工程界面见分包工料规范通用条款。

一标段与二标段划分界线具体详见《华润置地住宅项目园林景观工程工料规范-华南大区专用条款》第10章“1.2.标段划分”及CAD图纸“ZP-8分期平面图”

（其中非本次承包范围包括：康体设施、标识工程、架空层天棚、门禁及出入口闸机）”

4. 质量标准：

华润置地住宅项目交付评估综合合格率不低于80%，本项目力求房屋质量满意度达到业内90分，一次交房满意度达到95%以上。达到绿色建筑二星级标准

工程质量、材料设备应符合国家、当地省市现行有关法律、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；

承包人严格按现行国家建设部标注图集施工，并按发包人提供的图纸施工；确保在规定时间内通过验收，经第三方检测达到规范要求的标准，并经验收为合格。

5. 承包方式：本分包合同属总价包干合同性质

- 5.1 分包单位按施工图纸及工料规范要求包工、包料、包制作、包运输（包括装卸车及到达每户施工现场）、包安装、包质量、包工期、包安全、包风险、包税金、包保险、包通过国家有关部门验收合格等乙方为完成本合同项下工程所需一切费用的形式进行承包；
- 5.2 管理费、临时设施费、检测费、质检费、竣工验收费、安全文明措施费、运输费、特殊条件施工增加费、所有间接费、大型机械进退场费、机械及材料安装和保护费、渣土清纳费、清洁费、规费、利润、税金均包含在合同总价中；
- 5.3 必须加班费、费率或汇率的变动、专家论证费、专利费、国外及本地运输及存仓费、因材料、设备迟到工地的窝工费、各种包装费、打印费、复印费、差旅费、通讯费、公证费、鉴定费、赶工费均包含在合同总价中；
- 5.4 承包金额已包括为按合同要求完成本工程所需之一切费用，除合同条件另有说明外（如已注明为“暂定数量”、“暂定金额项目”、“暂定款”项目之调整），承包金额不得以任何方法调整或变更。任何计算承包金额（如算术上或数量上）的错误所导致的风险皆由分包单位承担并视为已被双方接受。

中国广州市增城区
广州增城荔城街三联村 082 地块项目
大货一标段园林景观工程 A/3

均为专甲率无

口

口
回
化

6. 支付方式：

本工程采用一年期电子商业承兑汇票/现金转账形式支付工程款
施工类付款条件：

- 6.1. 工程进度款之实体工程部分，按每月支付当月经发包人核实完成的工作量所对应价款的85%；
 - 6.2. 本工程竣工验收后，支付至累计已完成工作量的90%；
 - 6.3. 模拟验收通过、工程移交物业公司，并上报经发包人认可的结算资料后，支付至累计已完成工作量的92%；
 - 6.4. 分包结算完成并签定分包工程结算书后，发包人支付至分包结算总价的97%；惟专业分包人所提交之有效发票应累计至分包结算总价100%（即包括保修金金额）；
- 保修金（结算总价的3%），在保修金保留期满后无息退还。

付款流程如下：

- (a) 总承包方须在申请工程进度付款证明14日前通知分包单位，分包单位须在该14日内向总承包方提交上述已完成分包工程等之总值及详细资料。
- (b) 总承包方须将总值及资料都包括在工程进度付款证书之申请内。中期付款经发包方和总承包方确认后，以电子商业承兑汇票方式支付给分包单位，分包单位须自行承担收款相关费用。
- (c) 总承包方在收到发包方按证书发出之电子商业承兑汇票后14日内，须通知及以限期为一年的电子商业承兑汇票方式支付分包单位已完成分包工程及双方审核确认之工程变更价值及按合同条件确定之款额之总值，扣除保修金及保留金。
- (d) 上述保修金和保留金应如下处理：在签发竣工证书后，完成结算手续及双方签订文件，发包方委托之物业公司接收并书面确认后，总承包方在收到发包方退还保留金之电子商业承兑汇票后14日内须以限期为一年的电子商业承兑汇票方式支付分包单位其保留金的全部款项。
- (e) 发包方/总承包方支付的任何款项，分包单位须于付款前15个日历天提交国内完税发票（发票金额须包含实收金额及暂扣款、保修金、保留金和其他罚扣款（如有）金额），因乙方未在规定时间内提供国内完税发票导致发包方或总承包方无法按时支付的，由乙方自行负责因此造成的损失。

7. 结算方式：

实行总价合同包干，其中工程变更、暂定款项目等若获得发包方认可，按合同及工料规范要求结算。

8. 合同工期及工期奖罚：

示范区工期：2019年10月15日开工，2019年12月15日前完工，绝对工期60天，工期以甲方开工令为准，未按时完成按每延期一天罚款5万元执行；

大货区工期：初定时间为一标段1#至8#楼2019年10月21日至2020年9月1日，总工期315天。业主提前30天通知进场，具体开工时间以发包人开工令为准，施工工期按绝对工期计算，每延期一天罚款1万元

9. 履约保函：

9.1 承包单位须于本合同协议书签订后15个日历天内提交承包工程范围的履约保函，保证承包单位会正确地履行本合同。

9.2 履约保函金额为合同金额的10%，出具履约保函的相费用已包含在基本要求费用中。

9.3 该银行须事先提交发包方批准，而履约保函的内容须严格参照合同文件内的样本。

9.4 当发包方按合同条件8证明本工程已实际完工一个月后，该履约保证责任才可解除。

9.5 在承包单位提交有效及审批认可的履约保函前，发包方可从应支付或将支付予承包单位的款项中全数扣除履约保函的金额后才予以支付，而所扣除的金额须待承包单位提交有效及审批认可的履约保函后，或于发包方证明本工程已实际完工一个月后（以较先发生者为准）才予以退还。

10. 商务条件澄清

承包单位接受并同意下列对商务条件的澄清，并确认因此而产生的所有费用，均已包括在合同总价内，结算时不予任何调整：

10.1 施工方案及施工措施的调整不构成索赔任何额外费用的理由。

11. 技术条件澄清

承包单位须接受并同意下列对技术条件的澄清，并确认因此而产生的所有费用均已包括在基本要求费用及/或其它有价款项目的价款及/或合同单价内，结算时不予任何调整。

11.1 承包单位承诺，所有材料必须严格按工料规范、合同图纸内所述之规格、品牌及型号进行采购及施工。除非事前已获发包方书面批核认可，发包方有权拒绝承包单位因货源、供货期等理由而提出的任何物料替代的建议。

11.2 承包单位承诺发包方提供图纸的完整与否及任何图纸变更时对工期将不受影响。

11. 技术条件澄清（续）

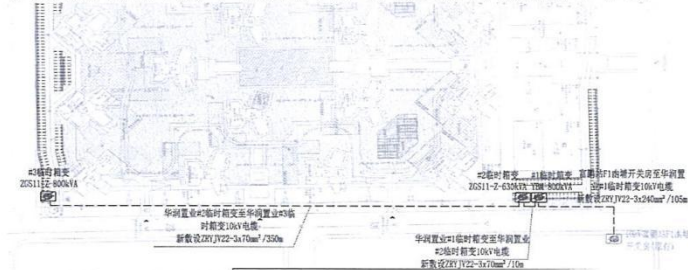
11.3 工程竣工后，在收到业主指令两周内，承包单位需按业主要求全部撤离现场并与下一个承包单位完成交接，否则业主有权在未付给承包单位的余款内按RMB10000.00元/天扣除违约金。

12. 其他补充说明

12.1 现场不会提供任何生活临建及其他辅助设施予承包单位，所有生活临建及其他设施须由承包单位自费自行安排，不允许施工单位在工地搭建生活区。

12.2 临时水电：

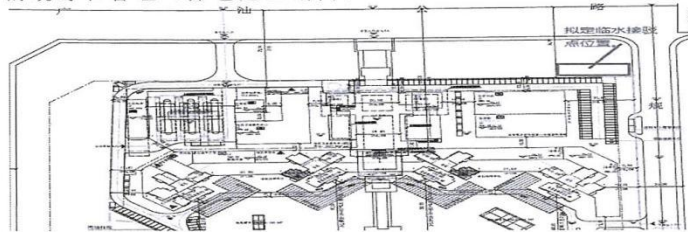
项目临时用电引入点从“富鹏站F1沱塘开关房”引入新敷ZRYJV22-3*240电缆至项目，变压器布置如下图，承包方临时电使用需向总包方申请接驳口，并接受总包的统筹和管理



临电接驳点平面图

项目临时用水从项目北面广汕路边市政给水管接入，引入项目主管管径为DN150。项目北侧已有DN1000雨水管网，项目周围无污水管网。承包方需向总包方申请临时用水和排水接驳口。

总包向分包无偿提供临时用水及临时用电，分包应接受总包的统筹和管理（分包施工期间）



临水接驳点平面图

12. 其他补充说明（续）

临时水、临时电均已经接通，可随时向总包单位申请使用
维保期间及绿化养护期间（含绿化延期养护）水电费由分包单位自理

- 12.3 承包单位承诺于收到变更指令后立即组织实施，不会以工程变更费未确定为理由而拒绝或延误实施。工程变更费将严格按照合同条件有关的规定计价。
- 12.4 本工程工期要求比较紧迫，总承包单位将在承包单位施工期间穿插施工，要求承包人与总承包方密切配合
- 12.5 大货园林与展示区园林的分界线以展示区围挡为界限，围挡以北为展示区园林，围挡以南为大货园林范围，详见附件A-3：项目分期、标段划分示意图中“展示区园林已施工范围（红线区域范围内为已施工范围）”文件；
- 12.6 标段一与标段二的划分按“附件A-3：项目分期、标段划分示意图中”标段划分文件，其中蓝色线以北为第一标段，蓝色线以南为第二标段
- 12.7 负责总平范围内原始路面及地下障碍物、地下建筑破除、清理及外运（总承包人施工需要硬化的场地及施工道路由总承包人负责破除并外运）。
- 12.8 负责总平范围内原有地块围墙拆除、清理及外运（总承包人施工需要新修临时围墙、施工大门等有总承包人负责拆除并外运）。
- 12.9 负责总平范围内所有施工产生的垃圾、废料的收集，集中运送至总承包人指定地点，由总承包人负责外运。

13. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

14. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (a) 合同书；
- (b) 中标通知书；
- (c) 回标后之来往文件；
- (d) 投标书；
- (e) 招标文件答疑（如有）；
- (f) 分包合同条件；
- (g) 总包合同条件；
- (h) 工料规范，包括基本要求及技术要求；
- (i) 合同图纸；
- (j) 工程量计算规则；
- (k) 单价表；
- (l) 合同附件；
- (m) 投标须知；

14. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分: (续)

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非所有单位同意签认作为本合同的补充; 上述所提及的文件应视为互相补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释, 顺序较上者优先, 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包方将保留最终的解释权。此外, 分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺, 对分包单位具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免包方于本合同的责任和义务。

分包合同书

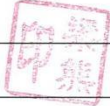
在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托人_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____



见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

分包单位

法人签署或法人授权委托人_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

Handwritten signature of the Subcontractor



见证人签署_____




见证人姓名_____ 职务_____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国广州市增城区
广州增城荔城街三联村 082 地块项目
大货一标段园林景观工程 A/9

影
术
与
顾
各
如
为
有
意

工程竣工验收报告

工程名称	广州增城荔城街三联村 082 地块项目大货一标段园林景观工程		
工程地址	广州增城荔城街三联村		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司		
设计单位	广州怡境景观设计有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工单位	深圳市三绿园林实业有限公司		
开、竣工日期	2019 年 10 月 18 日至 2022 年 10 月 12 日		
工程主要概况	我方已按甲方及设计要求，完成广州增城荔城街三联村 082 地块项目大货一标段园林景观工程结构、硬景装饰、铁艺装饰、水电工程、绿化工程以及变更签证增加工程等		
验收意见	已验收		
施工单位：（签字盖章）		监理单位：（签字盖章）	建设单位：（签字盖章）
			

**广州增城荔城街三联村 082 地块项目大货一标段园林景观
工程合同完工证明**

合同工期:	315 天	实际工期:	1090 天
合同开工日期:	2019 年 10 月 21 日	实际开工日期:	2019 年 10 月 18 日
合同完工日期:	2020 年 9 月 1 日	实际完工日期:	2022 年 10 月 12 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: <u>附超工期说明函</u>); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	<div style="text-align: right;">  单位: (签署/盖章) <u>谢树东</u> 年 月 日 </div>		
总包意见: 签署/盖章 <div style="text-align: center;">  年 月 日 </div>	监理意见: 总监 签署/盖章 <div style="text-align: center;">  年 月 日 </div>		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章 <div style="text-align: center;">  年 月 日 </div>	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 <div style="text-align: center;"> 年 月 日 </div>		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。



机器编号:

增值税专用发票



发票代码: 4403194130

发票号码: 28043604

开票日期: 2020年11月19日

校验码:

购 货 单 位	名 称	广州增城区润昱置业有限公司				密 码 区	0363-6932-2>6<*<36/3/+7351<19*347209576147<84/89-83*3-+>33*0-<19488>3>6-*14504<>638*02*14-99<70177<-0339*7*2-19>		
	纳税人识别号	91440101MA5AWELF4R							
	地 址、电 话	广州市增城区荔城街三联村沙塘路33号 020-89196800							
	开户行及账号	中国农业银行股份有限公司广州海珠支行 44053101040009419							
货物或应税劳务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
*建筑服务*工程服务						124,938.76	9%	11,244.49	
合 计						¥ 124,938.76		¥ 11,244.49	
价税合计 (大写)		壹拾叁万陆仟壹佰捌拾叁元贰角伍分						(小写) ¥136,183.25	
销 售 单 位	名 称	深圳市三绿园林实业有限公司				备 注	项目名称: 华润广州增城荔城街三联村082地块项目前景观提升改造工程 项目地址: 广州市增城区荔城街三联村		
	纳税人识别号	914403007488950861							
	地 址、电 话	深圳市罗湖区泥岗路路桥大厦407房409房0755-25722311							
	开户行及账号	建设银行深圳深南中路支行44201531000052513172							

收款人: 彭有娣

复核: 刘祺

开票人: 罗兰

销货单位: (章)

发票查验明细

查验次数: 第4次

查验时间: 2025-06-05 11:05:12

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403194130

发票号码: 28043604

开票日期: 2020年11月19日

校验码: 01491535569748323124

机器编号: 929905279336

购 买 方	名称:	广州增城区润昱置业有限公司				密 码 区			
	纳税人识别号:	91440101MA5AWELF4R							
	地址、电话:	广州市增城区荔城街三联村沙塘路33号 020-89196800							
	开户行及账号:	中国农业银行股份有限公司广州海珠支行 44053101040009419							
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
*建筑服务*工程服务						124938.76	9%	11244.49	
合 计						¥ 124938.76		¥ 11244.49	
价税合计 (大写)		壹拾叁万陆仟壹佰捌拾叁元贰角伍分						(小写) ¥ 136183.25	
销 售 方	名称:	深圳市三绿园林实业有限公司				备 注	项目名称: 华润广州增城荔城街三联村082地块项目前景观提升改造工程		
	纳税人识别号:	914403007488950861							
	地址、电话:	深圳市罗湖区泥岗路路桥大厦407房409房0755-25722311							
	开户行及账号:	建设银行深圳深南中路支行44201531000052513172							

特别提示:

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

浙商财产保险股份有限公司 投标保证保险凭证

编号：2997499051620250003705

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司（招标人）：

鉴于深圳市三绿园林实业有限公司（以下简称投标人）参加盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场02-10地块园林景观工程项目投标（标段编号：2019-440308-70-03-103054048001），应投标人申请，根据招标文件，我方愿就投标人履行招标文件约定的义务以保证保险的方式向贵方提供如下保险服务：

一、保险的范围及保险金额

我方在投标人发生以下情形时承担保险责任：

1. 投标人在招标文件规定的投标有效期内未经贵方许可撤回投标文件；
2. 投标人中标后因自身原因未在招标文件规定的时间内与贵方签订施工合同；
3. 投标人中标后未按照招标文件的规定提供履约保证；
4. 招标文件规定的投标人应支付投标保证金的其他情形。

本保证保险的保证期间为该项目的投标有效期（或延长的投标有效期）后28日历天（含28日），延长投标有效期无须通知我方。我方保证的金额为人民币400,000.00元（大写：肆拾万元整）。

二、代偿的安排

贵方要求我方承担保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的银行账号，并附投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在10个工作日内进行核定并按照本保险凭证的承诺承担保险责任

三、保险凭证的生效

本保险凭证自我方法定代表人（或其授权代理人）签字或加盖公章之日起生效。

附：《浙商财产保险股份有限公司投标保证保险（备-保证保险）[2020]（主）1号-条款》及保单

浙商财产保险股份有限公司深圳分公司
ZHESHANG PROPERTY & CASUALTY INSURANCE CO., LTD. SHENZHEN BRANCH
保险人：浙商财产保险股份有限公司深圳分公司（签章）
法定代表人或授权代理人
2025年06月08日

宝华

投标保证保险保险单

保险单号： 2997499051620250003705

鉴于投保人已向本保险人投保《浙商财产保险股份有限公司投标保证保险》，并已按保险合同的约定支付保险费，本保险人特签发本保险单并同意按照保险合同的约定承担保险责任。

- 一、 投保人名称： 深圳市三绿园林实业有限公司 地址： 深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区莲塘路350号鹏兴花园二期37栋106
统一信用代码证号码： 914403007488950861 联系人： 林俊 联系电话： 13602558059
- 二、 被保险人名称： 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司 地址： 广东省深圳市盐田区海山街道鹏湾社区海景二路1025号壹海国际中心2701
统一信用代码证号码： 91440300MA5DCPWJ0N 联系人： 联系电话：
- 三、 项目名称： 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场02-10地块园林景观工程 项目地址：
招标文件号： 2019-440308-70-03-103054048001
投标有效期至：
- 四、 保险条件

保险金额	费率	保险费	绝对免赔额/免赔率
RMB400,000.00	1	RMB400.00	

- 五、 保险期间：
自2025年06月11日00时00分00秒起至2026年03月05日 23时59分59秒止 共268天
- 六、 特别约定：
1、尊敬的客户：自投保次日起，您可以通过本公司网页（www.zsins.com）、24小时服务热线（4008666777）和营业机构核实本保单信息。如对查询结果有异议，请迅速联系本公司。
- 七、 司法管辖： 中华人民共和国司法管辖
- 八、 争议处理： 诉讼

保险公司名称： 浙商财产保险股份有限公司深圳分公司
地址： 中国广东省深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心B1塔3008、3009、3210

公司网址： www.zsins.com

服务电话： 4008666777

传真：

保险公司盖章：

签单日期：

2025年06月09日



中国建设银行网上银行电子回执

币别：人民币元 日期：20250609 凭证号：107646154011 账户明细编号-交易流水号：41947-442000033FU0QZZ9JEP

付款人	全 称	深圳市三绿园林实业有限公司	收款人	全 称	浙商财产保险股份有限公司
	账 号	44201531000052513172		账 号	1229058233101112540364011
	开户行	中国建设银行股份有限公司深圳深南中路支行		开户行	招商银行股份有限公司杭州滨江支行
大写金额	肆佰元整		小写金额	400.00	
用 途	盐田区梅沙街道小梅沙02-09地块景观工程投标保险费		钞汇标志	钞	
摘 要	电子转账				





重要提示：银行受理成功，本回执不作为收、付款方交易的最终依据，正式回单请在交易成功第二日打印。

投标保证金承诺函

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司：

单位名称：深圳市三绿园林实业有限公司

统一社会信用代码：914403007488950861

法定代表人：曾穗琳

为维护公平、公正、公开的招标投标市场秩序，树立诚实守信的投标人形象，在投标有效期内我单位自愿作出以下承诺：

一、我公司具备承担 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场 02-10 地块园林景观工程 的能力，自愿参加该项目投标活动，严格遵守《招标投标法》及相关法律法规、招标文件的规定。

二、我公司在“信用中国”中未被列入“严重失信主体名单”、没有因招标投标违法行为被行政处罚的记录，在“中国执行信息公开网”中企业及法定代表人没有被列入“失信被执行人”，在深圳公共资源交易公共服务平台上没有因违反招标投标有关规定被通报、处罚等不良信用记录。

☐ 我公司从业人员 62 人，营业收入为 13938.589725 万元，资产总额为 18861.780566 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于 建筑业 行业的 中型企业，自愿使用承诺函替代投标保证金。

☐ 我公司在本项目投标截止日，在深圳市建筑市场主体信用管理系统中信用等级为 A，自愿使用承诺函替代投标保证金。

☐ 我公司在本项目投标截止日，信用等级为 B+，自愿使用承诺函，并减半缴纳投标保证金。

☒ _____（招标文件规定的其他情形）

三、如有发生下述任何一种违约行为，自愿承担相关法律责任，并愿意按所投项目招标文件约定的投标保证金金额以现金方式补缴。如不按时补缴，愿意接受行政监督部门实施的信用联合惩戒。

1. 在招标文件中规定的投标有效期内撤销投标文件；
2. 中标后在规定期限内无正当理由不与招标人签订合同或在签订合同同时向招标人提出附加条件、或未按招标文件规定提交履约保证金；
3. 法律、法规规定不予退还投标保证金的其他情形。



承诺人（盖公章）：

深圳市三绿园林实业有限公司

法定代表人（印章或签字）：

日期： 2025 年 6 月 11 日



陈穗林

中小企业声明函

本企业参加深圳市特发小梅沙投资发展有限公司的盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场 02-10 地块园林景观工程招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市三绿园林实业有限公司 从业人员 62 人，营业收入为 13938.589725 万元，资产总额为 18861.780566 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于 建筑业 行业的 中型企业。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市三绿园林实业有限公司

日期：2025 年 6 月 11 日

注： 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。