

# 后海中心区智慧城市建设运营服务项目合同 补充协议

甲方： 深圳市南山区粤海街道办事处

地址： 深圳市南山区南海大道 2618 号

统一社会信用代码： 11440305007541774Q

法定代表人： 曹环

乙 方： 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

地址： 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1201（一照多址企业）

统一社会信用代码： 91440300574793409E

法定代表人： 李巍

就深圳市南山区粤海街道办事处后海中心区智慧城市建设运营服务项目(以下简称“本项目”),甲乙双方于 2023 年 1 月 16 日签订了《后海中心区智慧城市建设运营服务项目合同》(以下简称“原合同”)。

随着后海中心区不断建设发展,深圳人才公园二期项目和南山商业文化中心区景观水池改造项目均已于 2024 年建成并投入使用,原合同中未涵盖的封闭施工市政道路、新建道路等路段,现已完成建设并投入使用,项目部分现场实际管理情况发生变动。根据《深

圳经济特区政府采购条例》第四十条“政府采购合同履行中，采购人增加采购与合同标的相同的货物、工程或者服务的，经主管部门批准，可以与供应商协商签订补充采购合同，补充采购合同的金额不得超过原合同金额的 10%”条例，经甲乙双方平等协商，在原合同基础上进行补充说明，具体内容如下：

## **第一条 服务期限**

增加服务内容与服务期限与原合同子项目的服务期限相同。涉及如下子项目具体服务期限为：

1. 深圳人才公园二期归属“市政管养板块-市政公园管养（人才公园及 12 个小公园）”子项目，服务期限为 2025 年 3 月 16 日至 2026 年 1 月 15 日；

2. 后海中心区景观水池后续运营管养归属“市政管养板块-景观水池综合管养服务”子项目，服务期限为 2025 年 3 月 16 日至 2026 年 1 月 15 日；

3. 新增市政道路面积清扫保洁服务归属“市政管养板块-清扫保洁”子项目，服务期限为 2025 年 3 月 16 日至 2026 年 1 月 15 日；

## **第二条 服务费用**

新增服务内容对应的新增服务费用金额共计 7953775.64 元（大写： ），另新增事项费用金额需按总额百分之三的下浮率进行调整（下浮率=最高限价 33189.39 万-中标价 32193 万除最高限价

33189.39 万 $\approx$ 3%) 经下浮, 最终合计 7715162.37 元 (大写: 柒佰柒拾壹万伍仟壹佰陆拾贰元叁角柒分)。其中:

1. 深圳人才公园二期综合管养物业及运营服务, 新增服务金额为 4662479.92 元 (大写: 肆佰陆拾陆万贰仟肆佰柒拾玖元玖角贰分)

2. 后海中心区景观水池综合管养及运营服务, 新增服务金为 2736697.8 元 (大写: 贰佰柒拾叁万陆仟陆佰玖拾柒元捌角) (此金额包含原合同中服务金额 291 万/年)。

3. 新开放道路面积纳入清扫保洁项目服务, 新增服务金额 554597.92 元 (大写: 伍拾伍万肆仟伍佰玖拾柒元玖角贰分)

### 第三条 服务内容及明细

一、子项目 4: 市政管养服务板块-市政公园管养 (人才公园及 12 个小公园)

服务内容: 深圳人才公园二期总面积 101190.09 平方米, 其中绿化面积 98859 平方米、时花面积 641.53 平方米、花境面积 1689.56 平方米, 深圳人才公园二期管养内容及标准具体按照原合同中市政管养标准执行。

#### (一) 安保服务

深圳人才公园二期新增 6 个安保岗位, 其中固定岗 5 个 (3 班倒), 日间巡逻岗 1 个 (2 班倒), 共需执勤班次 17 班次。按劳动法规定工作时长, 3 班倒岗位需配备 4 人/岗, 2 班倒岗位需配备 3 人/岗, 共需安保人员:  $5 \text{ 岗} \times 4 \text{ 人/岗} + 1 \text{ 日间巡逻岗} \times 3 \text{ 人/岗} = 23 \text{ 班}$

次。

## （二）运营服务

深圳人才公园二期乘风楼自然教育中运营服务，具体负责事项如下：

1. 负责自然教育中心的活动策划和举办工作，完成活动举办、参观体验、宣传等事宜。

2. 自然教育中心全年活动开展不少于 12 场，每场参与人员不少于 20 人。室内场所对公众开放，开放时间稳定且不少于 6 小时/周，并在开放前 24 小时公示开放时间。

3. 负责完成招募推文及活动回顾、课程回顾推文撰写。

4. 负责配合采购单位做好学校、机关、企业及各社会团体的预约及参观体验接待工作。

5. 负责按活动实际参与人数，制作并提供对应数量的活动耗材、器械、折页等物料。

6. 负责志愿者团队培养，打造深圳人才公园二期自然教育中心志愿者团队。

7. 负责园区服务设施运营管理维护、摆放自动售卖机等所产生的收益用于公园日常来访活动（含服饰、宣传品、设计、其它物资等）、园区电瓶车维修（安全检测、耗材及更换配件等）、其它设施的运维、公益活动举办。运营设施、商户等日常维护、水、电费由乙方自付等。

## （三）项目管理团队要求

项目负责	技术负责人	其他管理	保安负责	保洁工	绿化工	保安人员	技术员、水
------	-------	------	------	-----	-----	------	-------

人	(兼维修主管)	人员 (兼绿化保洁主管)	人(兼安全管理 人员)				电工
1 人	1 个岗	1 个岗	1 个岗	不少于 18 班次/日	不少于 14 班次/ 日	6 个岗 (5 个固定 岗, 1 个日间 巡逻岗, 不 少于 17 个执 勤班次)	1 人

## 二、子项目 7: 市政管养板块-景观水池综合管养服务

服务内容: 南山商业文化中心区景观水池项目总面积约 63394 m<sup>2</sup>, 其中绿化面积约 48629 m<sup>2</sup>、九个水池面积约 12715 m<sup>2</sup>、花境面积约 2050 m<sup>2</sup>, 景观水池综合管养服务管养内容及标准具体按照原合同中市政管养标准执行。

### (一) 安保服务

南山商业文化中心区景观水池申请新增 2 个安保岗位, 1 个固定岗 (3 班倒), 1 个巡逻岗 (3 班倒), 共需执勤班次 6 班次。按劳动法规定工作时长, 3 班倒岗位需配备 4 人/岗, 共需安保人员 2 岗\*4 人/岗=8 班次。

### (二) 水池运营维护

项目范围内九个水池的水池清洗、水质检测、防水补漏、照明

维护、管网维护、水泵维护、排水系统、电气系统维护、喷泉系统运营、生物制剂投放等运营维护。乙方需参照中华人民共和国国家标准 GB3838-2002《地表水环境质量标准》，九个水池至少需达到Ⅲ类水管养标准。

（三）项目管理团队要求

项目 负责人	保洁工	绿化工	保安人员	技术 员、水 电工
1 人	不少于 8 班次/日	不少于 6 班 次/日	2 个岗 (1 个固定 岗, 1 个巡 逻岗, 不少 于 6 个执勤 班次)	1 人

三、子项目 13: 市政管养板块-清扫保洁服务

（一）子项目名称：市政管养板块-清扫保洁服务新增 11 条道路，面积 38963.6 m<sup>2</sup>，以及绿化带面积 15733.46 m<sup>2</sup>，新增市政道路面积清扫保洁内容及标准具体按照原合同中清扫保洁子项目标准执行：

1. 一级路包括文心五路人行天桥、创业路中间段，合计 2 项，面积 5478.29 m<sup>2</sup>。
2. 二级路包括逸景二路北、兰芷一路东、兰芷二路东、兰芷三路、兰芷四路、芳芷一路、芳芷二路、芳芷三路、兰桂三路北，合

计 9 项，面积 33485.31 m<sup>2</sup>。

3. 绿化带面积 15733.46 m<sup>2</sup>。

详见下表：

新增道路面积清单									
序号	道路名称	车行道道路面积 (m <sup>2</sup> )	人行道道路面积 (m <sup>2</sup> )	绿化带面积 (m <sup>2</sup> )	起点-终止点	宽度	长度 (m)	道路等级	备注
1	文心五路人行天桥		1555.70		海德四道-滨海大道	5		1 级	新增路段，未纳入原后海中心区清扫保洁子项目测绘范围
2	逸景二路北	2166.52	1350.71	518.06	创业路-海德一道	25	167	2 级	新增路段，未纳入原后海中心区清扫保洁子项目测绘范围
3	兰芷一路东	1545.84	1622.45	741.30	创业路-登良路		226	2 级	新增路段，未纳入原后海中心区清扫保洁子项目测绘范围
4	兰芷二路东	2866.79	2907.58	1471.31	芳芷四路-科苑南路	21	340	2 级	新增路段，未纳入原后海中心区清扫保洁子项目测绘范围
5	兰芷三路	972.03	1185.32	810.74	芳芷二路-芳芷四路	21	163	2 级	新增路段，未纳入原后海中心区清扫保洁子项目测绘范围

									项目测绘范围
6	兰芷四路	576.77	93.73	404.43	芳芷一路-芳芷二路	21	60	2级	新增路段，未纳入原后海中心区清扫保洁子项目测绘范围
7	芳芷一路	3156.70	2030.00	1053.8 <sub>4</sub>	海德三道-滨海大道	24	353	2级	新增路段，未纳入原后海中心区清扫保洁子项目测绘范围
8	芳芷二路	2955.52	2063.47	797.83	海德三道-滨海大道	24	332	2级	新增路段，未纳入原后海中心区清扫保洁子项目测绘范围
9	芳芷三路	888.50	1806.26	1439.3 <sub>2</sub>	海德三道-兰芷一路	24	99	2级	新增路段，未纳入原后海中心区清扫保洁子项目测绘范围
10	兰桂三路北	3239.71	2057.41	3565.5 <sub>3</sub>	兰月一街-兰月三街	30	294	2级	新增路段，未纳入原后海中心区清扫保洁子项目测绘范围
11	创业路中间段	3021.13	901.46	4931.1 <sub>0</sub>	后海大道-科苑南路	70	521	1级	补充面积，原路段（后海滨路-登良路）实际清扫保



									洁 面 积 36422.49 m²，合同 服务面积 27568.8 m²，应新 增 8853.69 m²。
小 计		21389.5 1	17574.0 9	15733. 46					

#### 四 、 合同内容变更

（一）市政公园管养（人才公园及 12 个小公园）子项目”水电  
费经费预算及支付变更

合同第三条项目服务费与支付方式中，市政公园管养（人才公园及 12 个小公园）子项目约定“在本项目服务期内，乙方绿化管养和卫生保洁的水电费、项目需求中约定的由甲方支付的费用以及由于不可抗力（如台风、暴雨导致的内涝等）因素导致的树木死亡的补植费用由甲方承担，不计入本合同项目服务费”中的水电费用预算拟制以及支付，明确仍由南山区城管和综合局进行拟制，南山区城管和综合局履行监管职责后进行支付。

#### （二）市政道路绿化管养时花花境工作量清单变更

1. 合同第 47 页-“子项目 5 服务内容”原条款“清单内所示的地点和数量为暂定地点和数量，在合同履行期间，因政策变化或实际管理需要，导致管养面积、等级发生变化的，需根据实际变化面积核算修正实际需支付费用……”。更正为“清单内所示的地点、数量和等级为暂定地点、数量和等级，在合同履行期间，因政

策变化或实际管理需要，导致管养地点、面积、等级发生变化的，需根据实际变化面积核算修正实际需支付费用.....”

2. 因施工占用及现场实际景观需求，对时花花境管养清单进行变更，变更后后海中心区智慧城市建设运营服务项目时花花境管养经费不变，具体清单变更如下：

后海中心区智慧城市建设运营服务一时花花境工作量清单

序号	养护路段	现场面积 (m <sup>2</sup> )	类型	备注
1	沙河西路后海二桥护栏挂花	137.14	时花	
2	海岸城天虹商场广场花漾街区	671.4	时花	
3	海岸城周边花箱（含1、2楼）	52.24	时花	
4	文心广场时花	496.57	时花	
5	商业文化中心区二层平台时花	381.08	时花	
6	商业文化中心区深圳湾大街时花	130.07	时花	
7	茂业广场节点（含海德三道中间带）时花	144.31	时花	
8	海德三道大运后保留时花带	123.51	时花	
9	科苑南路人才公园护栏挂花	12.73	时花	
10	后海滨路-海德一道交汇处花境	191	时花	
11	后海滨路-海德二道交界处时花	43	时花	
12	行政服务大厅时花	763.81	时花	
13	滨海大道-后海大道交汇处花境	773.85	花境	
14	滨海大道-后海滨路交汇处花境	836.68	花境	
15	沙河西路-海德三道交汇处花境	500	花境	
16	沙河西路-东滨路交汇处花境	1435.83	花境	
17	沙河西路（滨海大道—东滨路段）中间带花境	1744.95	花境	
18	科苑南路-登良路交界处花境	16.48	花境	

19	后海滨路-登良路交汇处花境	167.5	花境	
20	后海滨路-创业路交汇处花境	442.72	花境	
21	后海滨路-兰月二街消防站花境	96.47	花境	
22	海德三道-登良路交界处花境	13.96	花境	
23	海德三道-科苑南路交界处花境	55.15	花境	
24	海德三道-后海滨路交汇处花境	671.88	花境	
25	海德三道-后海大道交界处花境	240	花境	
26	登良路人才公园周边	107.71	花境	
27	登良路（后海滨路-中心路）	684.41	花境	
28	兰香一街-兰桂二路	29.86	花境	
29	海德三道-后海大道（后续拓展）	71.35	花境	
30	兰桂三路-兰月一街	218.98	花境	
31	沙河西路-海德三道匝道花坛	724.41	花境	
32	创业路电力花园门口	139.14	花境	
33	兰桂二路海王星辰旁	94.57	花境	
34	文心一路（步行街区）	168.42	花境	
35	兰香一街花境	201.99	花境	
36	中心路与兰月二街规划路路口花境	180.68	花境	
37	天利中央广场花境	673.01	花境	
合计	时花	3146.86	时花	
	花境	10290	花境	

#### 第四条 各子项目新增部分支付要求

本协议新增服务费用的具体支付规则按原合同第三条项目服务费与支付方式执行。

新增内容费用,包括但不限于税费以及杂费等乙方履行本合同义务的全部费用,未经双方协商一致且经甲方签字确认的,乙方不得主张其他任何费用。且甲方付款前,乙方应当向甲方提供相应的等额有效的合法发票,乙方未提供上述发票的,甲方有权顺延付款期限。乙方知晓甲方付款应通过财政审批手续,如因财政审批手续导致付款延迟的,甲方不构成违约,不承担违约责任。

## 第五条 其他约定

(一) 本协议是对原合同的补充,与原合同具有同等法律效力。本协议与原合同不一致之处,以本协议约定为准。除本协议明确修改的条款之外,原合同的其余部分继续有效。

(二) 本补充协议一式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力,自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

(三) 此次新增部分内容监管办法按原合同同类项目办法执行,其中新增深圳人才公园二期、景观水池后续运营管养内容的监管单位仍按原合同同类项目监管单位,由区城管和综合执法局负责监管;新增市政道路清扫保洁面积内容的监管单位,仍按原合同同类项目监管单位,由粤海街道办负责监管。

(四) 本协议市政道路环卫质量监管、考核工作,具体监督和考核办法以实时最新版《南山区环境卫生质量监管及办法》等相关考核制度及要求执行。

(本页无正文，为签署页)

甲方（盖章）：深圳市南山区粤海街道办事处

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

乙方（盖章）：华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日