

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	企业同类工程业绩	投标人提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒算）自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项业绩进行复核及统计）。 证明材料：提供合同扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额信息，可提供合同关键页扫描件，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料）。以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。
2	企业履约评价	投标人提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒算）同类工程履约情况（不超过 5 项，若超过 5 项，招标人仅对前 5 项履约进行复核及统计）。 证明材料：合同扫描件、履约证明扫描件（应包含工程名称、评价单位名称、被评价单位名称、评价结论等，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料），以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。一个项目的履约评价只计 1 项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

企业同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额（万元）	合同签订时间
1	深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部（含区域办公室）精装修工程	佛山深乐供应链管理有限公司	包括但不限于以下方面：拆除工程、建筑工程、装饰工程、电气工程、消防改造工程、给排水工程、其他等	173.50	2025 年 6 月 27 日
2	库卡 B3 食堂扩建精装修项目工程	库卡机器人（广东）有限公司	砌筑工程、门窗工程、防水工程、墙地面装修工程、墙柱面装饰与隔断工程、天棚工程、拆除工程、电气工程、消防工程、给排水工程等	152.00	2025 年 9 月 12 日
3	广东纸业综合楼一楼食堂包间装修&综合楼二楼办公区装修	广东恒安纸业有限公司	砌筑工程、门窗工程、防水工程、装修工程、拆除工程、电气工程、消防改造、给排水工程等	98.80	2025 年 12 月 9 日

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒算）自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项业绩进行复核及统计）。
- 3、证明材料：提供合同扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额信息，可提供合同关键页扫描件，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料）。以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

1、深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部（含区域办公室）精装修工程

中标通知书

深圳万茂环境建设发展有限公司(中标人名称):

你方于 2025 年 6 月 17 日 (投标日期)所递交的深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部（含区域办公室）精装修工程投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价: 1,735,049.89 元。

工期: 50 日历天。

工程质量: 符合国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准，并通过招标人的验收且达到消防行政部门的审验。

项目负责人: 陈进杰 (姓名)。

请你方在接到本通知书后的 7 日内到佛山市顺德区诚德路 1 号美的置业写字楼 9 楼深国际(指定地点)与我方签订深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部（含区域办公室）精装修工程合同。

特此通知。

招标人: _____ (签字或盖章)



合同编号: 2025-FSSDZHWLCYY-01-A-003

**深国际佛山顺德智慧物流产业园项目
办公楼局部（含区域办公室）精装修合同**

发 包 方: 佛山深乐供应链管理有限公司

承 包 方: 深圳万茂环境建设发展有限公司

签订地点: 佛山市

签订日期: 2025 年 6 月 27 日

深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部（含区域办公室）精装修工程施工合同

甲方(发包人): 佛山深乐供应链管理有限公司

乙方(承包人): 深圳万茂环境建设发展有限公司

因深国际佛山顺德智慧物流产业园项目的需要, 佛山深乐供应链管理有限公司(以下称“甲方”)委托 深圳万茂环境建设发展有限公司(以下称“乙方”)负责深国际佛山顺德智慧物流产业园项目工程办公楼局部(含区域办公室)精装修工程(以下称“工程”或“本工程”)的实施、完成及其缺陷修复, 为保护双方的合法权益, 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, 结合本工程的具体情况, 双方达成如下条款, 共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部(含区域办公室)精装修工程。

1.2 建设地点: 佛山市顺德区乐从镇环镇南路以南、新桂路以东。

1.3 承包范围: 本次招标内容包括深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部(含区域办公室)精装修施工、竣工验收以及应由承包单位完成的其他工作, 具体内容包括但不限于以下方面:

(1)拆除工程: 根据装修施工图对装修工程范围内的原有建筑墙体、隔断、灯具、插座、开关面板等进行拆除并负责建筑垃圾外运弃置, 保护性拆除的运至指定位置, 含门洞新开等工程。

(2)建筑工程: 施工图纸所示全部内容, 具体包括但不限于: 所有轻质砖隔墙、玻璃隔断、石膏板隔墙及相应基础、墙面抹灰、窗边加固、建筑幕墙收口、感应门及木门安装等工程。

(3)装饰工程: 施工图纸中的全部内容, 具体包括但不限于: 防水施工、地砖铺贴、地毯铺设、踢脚线安装、墙面装饰板安装、块料墙面、抹灰、油漆、石膏板假梁、天花吊顶、天花开孔(含配合空调等其他单位的吊顶开孔)、定制柜等工程, 结算前提供一份室内环境检测报告, 检测结果合格。

(4)电气工程: 施工图纸所示全部内容, 具体包括但不限于: 照明配电系统、弱电系统(综合布线、会议室音频系统)、强弱电管线敷设、网络插座安装、路由器安装、桥架安装、交换机及机柜布置、灯具、插座、配电箱、弱电箱、配电线、电气末端设施(开关面板、插座、排气扇、灯具等)供应及安装等。

(5)消防改造工程: 依据消防设计图纸对户内防排烟、喷淋及消防弱电系统的改造, 应急照明及

疏散指示系统的改造、挡烟垂壁安装、各系统调试及消防验收备案等。

(6)给排水工程：卫生间给排水的改造（现场大部分给排水管道均安装至各用水点）、所有洁具五金的供应及安装、洗手柜（台）等的供应及安装。

(7)其他：本工程含进场手续的办理，装修完成后效果符合图纸设计、规范及装修效果图要求，装修单位负责施工过程成品保护及其他施工相关事宜。

第二条 合同工期

2.1 本工程合同工期 50 日历天，工期起算日期以甲方下发开工通知书时间为准。乙方须在合同工期内完成合同约定范围内相关工作，达到交付使用验收条件。

2.2 本合同工期已充分考虑可能出现的下雨、停水、停电、节假日、高温天气、工程交叉施工影响、夜间施工及物业限制施工等不利因素，除不可抗力以及甲方认可的不能施工的其他情形外，一律不顺延。

2.3 乙方应当按照甲方书面通知的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于协议约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不顺延。因乙方原因造成的工期顺延而增加的费用（如有）由乙方自行承担。

2.4 因甲方原因不能按照甲方指定的开工日期开工，甲方代表应以书面形式通知乙方，推迟开工日期，总工期相应顺延。

2.5 暂停施工

甲方代表认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方代表要求停止施工，并妥善保护已完工程，乙方未及时按照甲方要求暂停施工而增加的费用（如有）由乙方自行承担。乙方实施甲方代表作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，甲方代表应当在 48 小时内给予答复。因甲方原因造成停工的，可相应顺延工期；因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用以及工期延误的不利后果，工期不予顺延。

第三条 质量标准

符合国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准，并通过招标人的验收且达到消防行政部门的审验。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，工程量清单（除包干项外）中所列数量均为暂定数量，结算工程量以双方书面认可的实际完成量为准。

4.2 本合同暂定签约合同价为人民币 壹佰柒拾叁万伍仟零肆拾玖元捌角玖分（¥ 1,735,049.89 元，含税价）。其中：不含税金额为：1,591,788.89 元，增值税税率为 9%，税金为 143,26

1.00 元。暂列金额为人民币 壹拾万元(¥ 100,000.00 元)。具体详见附件——已标价工程量清单。

4.3 本合同已标价工程量清单中的综合单价包括但不限于以下费用：深化设计、设备采购、供货、运输、支架搭拆、安装、管线敷设、成品保护、测试、试运行、培训、系统验收、消防报建及验收备案、人员保险、绿色施工安全防护措施费、预算包干费、利润、文件提交、售后服务及其缺陷修复所涉及的人工费、材料设备费、机械费、技术及组织措施费用、管理费、合理利润、规费及风险费用。

4.4 双方特别约定：

4.4.1 本合同已标价工程量清单中的综合单价不得因人工、材料、机械设备、工程数量、施工工艺、施工环境等影响价格因素变化(含市场变化)而有所调整。

4.4.2 乙方不得因在执行本合同时，因需要突然克服某种困难而要求甲方增加因克服该困难所产生的附带费用。

4.4.3 乙方施工使用设施(包括工棚、材料仓库、施工用水用电、生活用水用电、施工用临时道路等所有设施)及费用由乙方负责。临时水电须到发包人指定位置接驳，从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱等设备、材料及费用由乙方负责。乙方已经充分考虑施工现场交叉作业、停电、二次搬运等各种可能给施工造成不利因素。

4.4.4 本合同已标价工程量清单中的综合单价已包含按照国家规范要求必须实施的安全生产措施费用：

(1)乙方在夜间或国家规定的节假日进行工程施工的所有费用已包含在综合单价中，甲方将不再支付任何费用。

(2)项目所在地规定的如安全生产、施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施费用由乙方承担。

(3)乙方已充分考虑到高空作业风险及相关安全防护措施，费用已包含在综合单价中。

(4)乙方在投标过程中已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而提出的索赔(增补)或工期延长申请将不被批准。

4.4.5 工程一切险和第三方责任险、团体意外险、人员工伤事故保险、人身意外伤害险等所有保险均由乙方自行投保，所有保险费用已包含在综合单价中，由乙方综合考虑，甲方不另行支付。

4.4.6 如遇国家增值税税率调整，则本合同的价税合计做相应调整，在不含税金额不变的前提下，暂定合同总价随之调整，以开具发票的时间为准。

4.4.7 施工单位需要在完工后2个月内提交竣工结算资料，结算价=施工图部分(不含变更签证)+签证变更(不计措施费)+奖罚扣款。

第五条 费用支付

5.1 合同签订后7天内甲方向乙方支付合同金额(不含暂列金额)的10%作为材料预付款。

5.2 完成工程量达50%以上并经甲方确认后，甲方收到齐全的付款资料(付款资料包括：乙方的

（以下无正文，为《深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部（含区域办公室）精装修工程施工合同》签字盖章内容）

甲 方：佛山深乐供应链管理有限公司

乙 方：深圳万茂环境建设发展有限公司



广东省佛山市顺德区乐从镇

地 址：沙边村北围物流加工园 25 号 地 址：

地西北角 C 排 2 仓（住所申报）

深圳市龙华区龙华街道景龙社

区华盛珑悦写字楼 2 栋 1401

法定代表人

法定代表人

或

或

授权代理人：

授权代理人：

(签字)

(签字)

日 期：2025 年 6 月 7 日

日 期：2025 年 6 月 7 日

电 话：

电 话：

传 真：0757-26601079

传 真：18060087257

纳税人识别号：9144 0606 MA7F 5T65 9F

纳税人识别号：914403000711477981

开户银行：平安银行佛山分行营业部

开户银行：建设银行深圳和平路支行

帐 号：15199803530040

帐 号：44201562600052510630

工程竣工报告

合同编号	2025-FSSDZHWCYY-01-A-003
工程名称	深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部(含区域办公室)精装修
施工单位	深圳万茂环境建设发展有限公司
工程主要内容	工程简要内容: 深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部(含区域办公室)精装修,建筑面积约为:1460平方米,详见预算工程量清单。
施工单位意见	项目已完成,竣工验收设备(施工)与竣工资料和图纸符合并满足相关技术、运行要求,验收合格,具备投运条件。 项目负责人签名(盖章):  日期: 2025 年 9 月 3 日
监理单位意见	项目已完成,竣工验收设备(施工)与竣工资料和图纸符合并满足相关技术、运行要求,验收合格,具备投运条件。 项目负责人签名(盖章):  日期: 2025 年 9 月 3 日
建设单位意见	项目已完成,竣工验收设备(施工)与竣工资料和图纸符合并满足相关技术、运行要求,验收合格,具备投运条件。 项目负责人签名(盖章):  日期: 2025 年 9 月 3 日

2、库卡 B3 食堂扩建精装修项目工程

GL0225090300781



中 标 通 知 书

招 标 单 位	库卡机器人（广东）有限公司	
地 点	佛山市顺德区北滘镇水口村民委员会僚莘路 3 号	
中标项目名称	库卡 B3 食堂扩建精装修项目	
中 标 单 位	全 称	深圳万茂环境建设发展有限公司
	联系地址	深圳市龙华区龙华街道景龙社区华盛珑悦写字楼 2 栋 1401
	法定代表人	康三辉
	联系电话	18060087257
中标内容	库卡 B3 食堂扩建精装修项目	
招 标 人	单位名称（盖章）	库卡机器人（广东）有限公司
	招标联系人	周彦祺
	联系电话/传真	13078441916
	财务联系人	张文豪
	联系电话/传真	13078441916
	投诉电话	17717037483
	其他：	
通知内容	经招标人评标小组评定贵司成为本次招标的中标人。招标人依据招标文件向贵司发送本中标通知书。自招标人将本通知书送达贵司后，即意味着贵司不但须受招标方招标文件、招标答疑、补充通知、合同条款的全部内容的约束，而且须按照招标文件的要求在收到本通知后三个工作日与招标方签订书面合同。本通知在通过邮寄或者传真以及电子邮件的方式送达中标单位预留地址、传真以及电子邮箱即视为送达。中标人依法享有中标所产生的权利以及履行中标所承担的法律义务。	



库卡 B3 食堂扩建精装修项目工程 施工合同

建设单位： 库卡机器人（广东）有限公司

承包单位： 深圳万茂环境建设发展有限公司





建设工程施工合同

建设单位（发包方）：库卡机器人（广东）有限公司（以下简称甲方）

承包单位（承包方）：深圳万茂环境建设发展有限公司（以下简称乙方）

为规范双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利施工，根据《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、法规的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则、经双方友好协商，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：库卡 B3 食堂扩建精装修项目工程

工程地点：库卡园区 B3

二、工程范围

本工程包括：根据甲方提供的 SOW/施工图纸/或工程量清单，详细要求请见图纸。

前述范围包括但不限于甲方确认的施工图纸、设计文件、设计说明、标准规范及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单等要求完成的工程。

以上工程承包范围为双方根据现有情况预见并概括确定，并不能视为完整无缺。若甲方在履行合同的过程中提出了完成某些工作的要求，虽然要求完成的工作在本合同中没有直接提到，但根据规范或本合同的要求，这些工作是全面、全部执行本合同所必须的，则乙方应将这些工作视作在合同中已被提到一样付诸实施。甲方有权对承包范围进行增减，而乙方无权因此而提出费用索赔。

三、承包方式：

本工程方式为按图纸和部位清单要求包工、包料、包工期、包质量、包验收的方式承包，采用如下第1种方式计价：

- （1）固定总价包干；
- （2）综合单价包干。

本工程禁止乙方进行转包及违法分包。

甲方有权在施工中调整承包范围或单独委托第三方施工，对应价款在结算中进行扣减，乙方无权因此而要求索赔。





四、合同价款及支付方式:

4.1 合同价款

4.1.1 本合同总价为人民币: 1,520,000 元 (含税价, 税率 9 %), 大写 壹佰伍拾贰万元 整。(如选择固定总价包干计价方式, 此处为固定总价; 若综合单价包干计价模式, 此处为暂定总价)

4.1.2 合同价款中已包含乙方所有施工开支, 包括完成该工程项目的成本、利润、开办费、措施费、机械进退场费及安拆费、风险费、赶工费、材料检验试验费、政策性文件规定费用、深化设计费等所有费用; 即包工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包资料移交(归档)、包通过政府相关部门验收。除本合同另有明文规定外, 合同价在本合同的整个有效期内固定不变, 不因一切因素调整。

4.1.3 风险费用的计算方法: 风险费用已包括在合同价款中。合同清单内的综合单价项目和合价包干项目的价款是指完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、包括在合同内明示或暗示的一切风险责任及其相关费用以及国家和地方政府规定的相关费用, 并考虑浮动风险因素在内的全部费用。乙方已充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险系数合同执行期间, 因建筑原材料、成品紧缺等原因产生的建筑材料价格上涨对工程造成的风险, 乙方不向甲方索取或索赔任何增加费用。除合同约定明确可调整的外, 结算时不再调整, 因此而提出的工期延长申请将不被批准。

4.1.4 合同价款已包含按照国家规范要求必须实施的安全防护、文明施工措施费用。绿色施工安全防护措施费以及其他措施项目均为总价包干, 不因工程量增加、暂停施工、工期延长、施工方案变更、工艺变更、市场波动、政策法规变动等一切因素而调整。乙方已根据实际情况综合考虑报价, 如有错漏概由乙方负责, 结算时不得调整。

4.1.5 乙方施工使用设施(包括工棚、材料仓库、施工用水用电、生活用水用电、施工用临时道路等所有设施)及费用由乙方负责。临时水电到甲方指定位置接驳, 从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱、电表、水表等设备、材料及费用由乙方负责, 水电费按地方电力及供水部门收费标准在结算时由甲方扣减。





---签章页---

甲方(盖章):

地址:

法定代表人:

授权人(签名):

联系电话:

签订日期: 年 月 日

开户银行:

账 号:

卡机

(广东)有限公司

数字签章专用

CA 机构 C F C A

乙方(盖章):

地址:

法定代表人:

授权人(签名):

联系电话:

签订日期: 年 月 日

开户银行:

账 号:

三

茂环境建设发展有限公司

数字签章专用

CA 机构 C F C A

卡机 (广东) 有限公司





——签章页——



联系电话:

签订日期: 年 月 日

开户银行:

账号:



联系电话:

签订日期: 年 月 日

开户银行:

签名属性



i 签名有效性未知。

签名时间: 2025/09/12 10:55:42 +08'00'

原因: 智汇签合同签署

有效性总结

- 自应用本签名以来, 文档未被修改。
- 本文档允许添加签名, 但禁止其他任何修改。
- 签名者的身份未知, 因为其未包含在您的可信任证书列表中, 且其所有父证书均不是可信任证书。
- 吊销检查未执行。
- 签名包含嵌入的时间戳。时间戳时间: 2025/09/12 10:55:42 +08'00'
- 时间戳身份无法验证。

证书信息

关闭



GL0125090400135



库卡B3食堂扩建精装修项目 工程

投 标 总 价

投 标 人:



年 月 日





库卡B3食堂扩建精装修项目 工程

投 标 总 价

招 标 人： _____

工 程 名 称： 库卡B3食堂扩建精装修项目 _____

投 标 总 价 (小写)： _____ 1520000 _____

(大写)： _____ 壹佰伍拾贰万元整 _____

投 标 人： _____



法定代表人 _____

或其授权人： _____

(签字或盖章)

黄永亮

编 制 人： _____

(造价人员签字盖专用章)

编 制 时 间： _____





第 1 页 共 1 页

表—03

G-LEGAL
PASS
G-LEGAL



工程名称：单独装饰工程 标段：
第 1 页 共 1 页



表-04
PASS
G-LEGAL

[illegible]

表-04
PASS
G-LEGAL



工程名称：消防工程		标段：	第 1 页 共 1 页	
序号	汇总内容	金额：(元)	其中：暂估价(元)	
1	分部分项合计	188679.18		
1.1	消防电系统	35029.56		
1.2	应急照明系统	19193.64		
1.3	喷淋灭火系统	41877.49		
1.4	消火栓系统	26172.46		
1.5	防排烟系统	61500.79		
1.6	抗震支架	4905.24		
2	措施合计	23470.55		
2.1	绿色施工安全防护措施费	21393.73		
2.2	其他措施费	2076.82		
3	其他项目			-
3.1	暂列金额			
3.2	暂估价	2025年9月4日		
3.3	计日工			
3.4	总承包服务费			
3.5	预算包干费			
3.6	工程优质费			
3.7	概算幅度差			
3.8	索赔费用			
3.9	现场签证费用			
3.10	其他费用			
4	税前工程造价	212149.73		
5	增值税销项税额	19093.48		-
6	总造价	231243.21		
7	人工费	59117.88		
投标报价合计=1+2+3+5		231,243.21		0

注: 本表适用于单位工程招标控制价或投标报价的汇总, 如无单位工程划分, 单项工程也使用本表汇总





工程名称: 给排水工程 标段: 第 1 页 共 1 页

数字签章专用

表-04
PASS
G-LEGAL

3、广东纸业综合楼一楼食堂包间装修&综合楼楼二楼办公区装修



中标确认书

招标单位：广东恒安纸业有限公司（甲方）

投标单位：深圳万茂环境建设发展有限公司（乙方）

本着平等互利、诚实信用的原则，乙方于 2025年 12 月 3 日参加由甲方召集的广东恒安纸业综合楼一楼食堂包间装修&综合楼楼二楼办公区装修；的招标活动，在该项目招标函的框架下，以公平竞价的方式取得了该项目中标权。主要中标条件如下：

标的物名称	广东恒安纸业综合楼一楼食堂包间装修&综合楼楼二楼办公区装修
中标价格	998000元（大写：玖拾捌万捌仟元整）
中标数量	1项
供货周期	60日历天
交货地点	广东恒安纸业厂区
备注	

特此确认！

招标单位：（盖章）
法定代表人：
2025年12月5日

中标单位：（盖章）
法定代表人：
2025年12月15日

广东恒安纸业综合楼一楼食堂包间装修&综合楼楼
二楼办公区装修施工合同

合同编号: H560-JJ-LX-ZS-20250271

签订地点: 泉州晋江

建设单位: 广东恒安纸业有限公司

施工单位: 深圳万茂环境建设发展有限公司

2025 年 12 月 9 日

建设单位(甲方): 广东恒安纸业有限公司

施工单位(乙方): 深圳万茂环境建设发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及中华人民共和国其他有关法律、行政法规,为了明确在施工过程中的权利、义务和和责任,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方经友好协商,就本工程建设施工项目达成一致意见,特订立本合同。

(一) 申明与保证

乙方保证其系一家持有有效营业执照及相应施工资质的公司,并拥有足够的专业技术人员、技术装备等。签订本合同前,乙方应向甲方提供企业营业执照、企业资质证书、法定代表人身份证明等资料核实。乙方对前述资料的真实性与合法性负责。

(二) 工程概况

工程名称: 广东恒安纸业综合楼一楼食堂包间装修&综合楼二楼办公区装修

工程地点: 广东恒安纸业公司厂区内

工程期限: 工程总工期为 60 天(日历天),自甲方确认的开工之日起计算。如遇下列情况,工期应当顺延:

- 1、甲方未能按时提供施工所需水、电源,清除障碍物,或未能按时做好其它开工必须的准备工作。
- 2、甲方负责供应的材料设备(若有)未能保证施工需要或交验时发现缺陷需要修、配、代、换。
- 3、甲方原因要求乙方承包范围内的重大设计变更。
- 4、施工中因间歇性停水停电 8 小时以上或连续停水停电 4 小时以上。
- 5、其它人力不可抗拒因素影响施工。

(三) 工程承包范围及内容

1、施工方案(图纸); 2、工程量清单及其附注; 3、清单报价特别说明

(四) 材料设备供应

1、乙方应当编制供应材料、设备一览表作为合同附件,一览表中应写明材料设备的品种、规格、型号、数量、质量等级等。若附件对材料或设备的质量规格等无详细约定的,则材料的质量标准以国家质量标准为准。乙方应对材料的质量负责,并随货附带与工程材料有关的图纸、使用说明书、出厂检验报告、保修书、技术文件等资料。

2、材料到甲方指定地点后,须经甲方书面确认,方可进场。乙方供应的材料设备不满足上述条款要求时,乙方应在甲方指定的时间内无条件调换,期限内未调换或经调换仍不符合约定的,按本合同承担逾期交货的违约责任。

3、乙方保证其提供的材料设备等均不侵犯他人专利、商标专用权或类似的知识产权,如因乙方提供的材料涉嫌侵权,第三方向甲方提起诉讼,乙方将进行辩护,乙方将赔偿并免除甲方承担任何损失、损害和费用,包括主张权利引起的律师费、差旅费等。

(五) 权利和义务

- 1、甲方工作: 甲方应按约定的时间和要求完成以下工作:

修与无偿更换材料;若是由于非人为因素所致任何形式的损坏,则维修所需的费用由乙方承担;若因甲方人为故意造成损坏,需要更换材料的,乙方应将所需更换材料的清单报给甲方,甲方有权选择自行购买材料供乙方维修或由乙方负责购买该零部件材料。若乙方负责购买材料的,则乙方应按乙方出厂价收取零部件费用,并应提供相应的增值税专用发票。若甲方自行购买材料供乙方维修的,则乙方不得收取任何费用。质保期满后,双方可就有关工程保修的后续服务另行签订服务协议。在质保期内,若乙方逾期未维修的,则甲方有权委托其它单位进行维修,维修所需的一切费用均由乙方承担。

3、在工程质保期内,工程的质量标准仍应符合本合同所约定的标准。

(九) 合同价款与支付

1、合同价款及调整

(1) 工程总价款(含税,税率: 9 %)为人民币¥: 988000 元(大写: 玖拾捌万捌仟 元整)。此价格为一次性包干价,包括但不限于人工费、材料费、税费、安装调试费、管理费、保险费、工程质保期的质保款等履行本合同甲方所需支付的全部价款。价格以包干价结算,如果有增加项,按签证单结算。

(2) 合同价款中包括的风险范围: 政府有关部门出台的政策性调整; 人工、机械、材料的市场价格波动。风险费用的计算方法: 风险费由乙方自行测算后直接计入报价中。

2、工程款支付

双方约定的工程进度款支付的方式和时间:

1、一楼门头、大厅等全部完成付至总价 45%,

2、二楼墙体隔断、天花工程完成付至总价 75%

3、竣工验收合格且乙方提供全票后,甲方在 10 个工作日内向乙方支付工程款至合同总价的 97%;

质保期到期且无质量遗留问题,甲方 7 天内无息支付质保款,为总价的 3%。

(十) 管理办法

1、乙方工地项目负责人: 李逸辉, 联系电话: 18060087257, 前述人员作为乙方当代表, 有权代乙方为意思表示, 乙方对该工地负责人所为之联系均视为对乙方之意思表示, 代表乙方签署项目增补/变更确认单、签署隐蔽工程及最终项目验收单及按实际测量工程量结算情形的实际工程量确认单等乙方权利与职责之行使。

2、甲方工地项目负责人: 林伟凡, 联系电话: 15605085937, 代表甲方负责现场协调管理, 如涉及经济往来的项目增补单/变更确认单需由甲方基建管理部确认为准。甲方经济签证设计变更流程如下:

(1) 涉及金额≤10 万元: 甲方工地项目负责人→使用部门经理→生产公司总经理→基建总经理, 由基建总经理: 张少雷 签字确认事宜。如遇紧急情况需基建总经理认可后方能施工。甲方基建总经理 张少雷 签字作为经济签证≤10 万元结算审计的前提, 如无甲方基建总经理签字, 本项签证不予计算, 甲方有权不予支付相关费用。

(2) 涉及金额>10 万元: 甲方工地项目负责人→使用部门经理→生产公司总经理→基建总经理→集团总裁。由集团总裁: 许清流 签字确认事宜。如遇紧急情况需集团总裁认可后方能施工。甲方集团总裁 许清流 签字作为经济签证>10 万元结算审计的前提, 如无集团总裁签字, 本项签证不予计算, 甲方有权不予支付相关费用。

工期签证事宜, 每次工期签证事宜应按甲方流程申请, 申请流程如下: 甲方工地项目负责人→使用部门经理→生产公司总经理→基建总经理→集团总裁, 乙方应最少按周提报工期签

(十三) 附则

1、本合同附件包括本合同施工合同、标准、规范及有关技术文件、图纸、工程量清单及双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，工程合同通用条款；前述附件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力；若相关条款与合同约定有不一致或冲突的，以合同约定为准。

2、本合同如有未尽事宜，经双方友好协商，另签补充协议。经双方签字确认的补充协议等书面材料均为本合同的组成部分，内容如有冲突，以时间在后的为准。

3、本合同自双方签字盖章之日起生效。

4、本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

建设单位(盖章): 广东恒安纸业有限公司

施工单位(盖章): 深圳万茂环境建设发展有

限公司

法定代表人/代理人(签字):

法定代表人/代理人(签字): 李逸群

日期: 2025 年 12 月 9 日

日期: 2025 年 12 月 9 日

企业履约评价

序	建设单位	工程名称	履约评	评价时间
1	佛山深乐供应链管理有限 公司	深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼 局部(含区域办公室)精装修工程	优秀	2025. 10. 13
2	中华人民共和国横琴出入 境边防检查站	中华人民共和国横琴出入境边防检查站 2024 年警戒楼、警训场及食堂维修项目工程	很满意	2024. 10. 10
3	广东安华美博商业经营管 理有限公司	永泰茶山庄旧厂房改造地块（安华汇）地下 室负一层商业改造（大包）	优秀	2025. 02. 13
4	中建海峡建设发展有限公司	汇金国际金融中心 31 层精装修以及光浩 国际中心 AB 区室内装饰分部分项工程	很满意	2023. 11. 30
5	福建恒安集团有限公司	总部二楼创新学堂装修项目	优	2026. 5. 13

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒算）同类工程履约情况（不超过 5 项，若超过 5 项，招标人仅对前 5 项履约进行复核及统计）。
- 2、证明材料：合同扫描件、履约证明扫描件（应包含工程名称、评价单位名称、被评价单位名称、评价结论等，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料），以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。一个项目的履约评价只计 1 项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

1、深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部(含区域办公室)精装修工程

履约情况反馈表

采购人名称：佛山深乐供应链管理有限公司					
采购项目名称	深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部(含区域办公室)精装修工程	项目编号	2025-FSSDZHWLCYY-01-A-003		
中标供应商名称	深圳万茂环境建设发展有限公司	供应商联系人及电话	李逸辉 18060087257		
		合同履约时间	自 2025.27 至今		
履约情况评价	总体评价	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
	分项评价	质量	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		服务	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		进度	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		管理	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		履约能力	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		其他	评价内容为: ☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
	具体情况说明				
采购人意见(公章)	优秀  日期: 2025年 10月 13日				

工程竣工报告

合同编号	2025-FSSDZHWCYY-01-A-003
工程名称	深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部(含区域办公室)精装修
施工单位	深圳万茂环境建设发展有限公司
工程主要内容	工程简要内容: 深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部(含区域办公室)精装修,建筑面积约为:1460平方米,详见预算工程量清单。
施工单位意见	项目已完成,竣工验收设备(施工)与竣工资料和图纸符合并满足相关技术、运行要求,验收合格,具备投运条件。 项目负责人签名(盖章): 日期:2025年9月3日
监理单位意见	项目已完成,竣工验收设备(施工)与竣工资料和图纸符合并满足相关技术、运行要求,验收合格,具备投运条件。 项目负责人签名(盖章): 日期:2025年9月3日
建设单位意见	项目已完成,竣工验收设备(施工)与竣工资料和图纸符合并满足相关技术、运行要求,验收合格,具备投运条件。 项目负责人签名(盖章): 日期:2025年9月3日

合同编号: 2025-FSSDZHWLCYY-01-A-003

**深国际佛山顺德智慧物流产业园项目
办公楼局部（含区域办公室）精装修合同**

发 包 方: 佛山深乐供应链管理有限公司

承 包 方: 深圳万茂环境建设发展有限公司

签订地点: 佛山市

签订日期: 2025 年 6 月 27 日

深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部（含区域办公室）精装修工程施工合同

甲方(发包人): 佛山深乐供应链管理有限公司

乙方(承包人): 深圳万茂环境建设发展有限公司

因深国际佛山顺德智慧物流产业园项目的需要, 佛山深乐供应链管理有限公司(以下称“甲方”)委托 深圳万茂环境建设发展有限公司(以下称“乙方”)负责深国际佛山顺德智慧物流产业园项目工程办公楼局部(含区域办公室)精装修工程(以下称“工程”或“本工程”)的实施、完成及其缺陷修复, 为保护双方的合法权益, 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, 结合本工程的具体情况, 双方达成如下条款, 共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部(含区域办公室)精装修工程。

1.2 建设地点: 佛山市顺德区乐从镇环镇南路以南、新桂路以东。

1.3 承包范围: 本次招标内容包括深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部(含区域办公室)精装修施工、竣工验收以及应由承包单位完成的其他工作, 具体内容包括但不限于以下方面:

(1)拆除工程: 根据装修施工图对装修工程范围内的原有建筑墙体、隔断、灯具、插座、开关面板等进行拆除并负责建筑垃圾外运弃置, 保护性拆除的运至指定位置, 含门洞新开等工程。

(2)建筑工程: 施工图纸所示全部内容, 具体包括但不限于: 所有轻质砖隔墙、玻璃隔断、石膏板隔墙及相应基础、墙面抹灰、窗边加固、建筑幕墙收口、感应门及木门安装等工程。

(3)装饰工程: 施工图纸中的全部内容, 具体包括但不限于: 防水施工、地砖铺贴、地毯铺设、踢脚线安装、墙面装饰板安装、块料墙面、抹灰、油漆、石膏板假梁、天花吊顶、天花开孔(含配合空调等其他单位的吊顶开孔)、定制柜等工程, 结算前提供一份室内环境检测报告, 检测结果合格。

(4)电气工程: 施工图纸所示全部内容, 具体包括但不限于: 照明配电系统、弱电系统(综合布线、会议室音频系统)、强弱电管线敷设、网络插座安装、路由器安装、桥架安装、交换机及机柜布置、灯具、插座、配电箱、弱电箱、配电线、电气末端设施(开关面板、插座、排气扇、灯具等)供应及安装等。

(5)消防改造工程: 依据消防设计图纸对户内防排烟、喷淋及消防弱电系统的改造, 应急照明及

疏散指示系统的改造、挡烟垂壁安装、各系统调试及消防验收备案等。

(6)给排水工程：卫生间给排水的改造（现场大部分给排水管道均安装至各用水点）、所有洁具五金的供应及安装、洗手柜（台）等的供应及安装。

(7)其他：本工程含进场手续的办理，装修完成后效果符合图纸设计、规范及装修效果图要求，装修单位负责施工过程中成品保护及其他施工相关事宜。

第二条 合同工期

2.1 本工程合同工期 50 日历天，工期起算日期以甲方下发开工通知书时间为准。乙方须在合同工期内完成合同约定范围内相关工作，达到交付使用验收条件。

2.2 本合同工期已充分考虑可能出现的下雨、停水、停电、节假日、高温天气、工程交叉施工影响、夜间施工及物业限制施工等不利因素，除不可抗力以及甲方认可的不能施工的其他情形外，一律不顺延。

2.3 乙方应当按照甲方书面通知的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于协议约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不顺延。因乙方原因造成的工期顺延而增加的费用（如有）由乙方自行承担。

2.4 因甲方原因不能按照甲方指定的开工日期开工，甲方代表应以书面形式通知乙方，推迟开工日期，总工期相应顺延。

2.5 暂停施工

甲方代表认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方代表要求停止施工，并妥善保护已完工程，乙方未及时按照甲方要求暂停施工而增加的费用（如有）由乙方自行承担。乙方实施甲方代表作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，甲方代表应当在 48 小时内给予答复。因甲方原因造成停工的，可相应顺延工期；因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用以及工期延误的不利后果，工期不予顺延。

第三条 质量标准

符合国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准，并通过招标人的验收且达到消防行政部门的审验。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，工程量清单（除包干项外）中所列数量均为暂定数量，结算工程量以双方书面认可的实际完成量为准。

4.2 本合同暂定签约合同价为人民币 壹佰柒拾叁万伍仟零肆拾玖元捌角玖分（¥ 1,735,049.89 元，含税价）。其中：不含税金额为：1,591,788.89 元，增值税税率为 9%，税金为 143,26

1.00元。暂列金额为人民币壹拾万元(¥100,000.00元)。具体详见附件——已标价工程量清单。

4.3 本合同已标价工程量清单中的综合单价包括但不限于以下费用：深化设计、设备采购、供货、运输、支架搭拆、安装、管线敷设、成品保护、测试、试运行、培训、系统验收、消防报建及验收备案、人员保险、绿色施工安全防护措施费、预算包干费、利润、文件提交、售后服务及其缺陷修复所涉及的人工费、材料设备费、机械费、技术及组织措施费用、管理费、合理利润、规费及风险费用。

4.4 双方特别约定：

4.4.1 本合同已标价工程量清单中的综合单价不得因人工、材料、机械设备、工程数量、施工工艺、施工环境等影响价格因素变化(含市场变化)而有所调整。

4.4.2 乙方不得因在执行本合同时，因需要突然克服某种困难而要求甲方增加因克服该困难所产生的附带费用。

4.4.3 乙方施工使用设施(包括工棚、材料仓库、施工用水用电、生活用水用电、施工用临时道路等所有设施)及费用由乙方负责。临时水电须到发包人指定位置接驳，从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱等设备、材料及费用由乙方负责。乙方已经充分考虑施工现场交叉作业、停电、二次搬运等各种可能给施工造成不利因素。

4.4.4 本合同已标价工程量清单中的综合单价已包含按照国家规范要求必须实施的安全生产措施费用：

(1)乙方在夜间或国家规定的节假日进行工程施工的所有费用已包含在综合单价中，甲方将不再支付任何费用。

(2)项目所在地规定的如安全生产、施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施费用由乙方承担。

(3)乙方已充分考虑到高空作业风险及相关安全防护措施，费用已包含在综合单价中。

(4)乙方在投标过程中已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而提出的索赔(增补)或工期延长申请将不被批准。

4.4.5 工程一切险和第三方责任险、团体意外险、人员工伤事故保险、人身意外伤害险等所有保险均由乙方自行投保，所有保险费用已包含在综合单价中，由乙方综合考虑，甲方不另行支付。

4.4.6 如遇国家增值税税率调整，则本合同的价税合计做相应调整，在不含税金额不变的前提下，暂定合同总价随之调整，以开具发票的时间为准。

4.4.7 施工单位需要在完工后2个月内提交竣工结算资料，结算价=施工图部分(不含变更签证)+签证变更(不计措施费)+奖罚扣款。

第五条 费用支付

5.1 合同签订后7天内甲方向乙方支付合同金额(不含暂列金额)的10%作为材料预付款。

5.2 完成工程量达50%以上并经甲方确认后，甲方收到齐全的付款资料(付款资料包括：乙方的

（以下无正文，为《深国际佛山顺德智慧物流产业园项目办公楼局部（含区域办公室）精装修工程施工合同》签字盖章内容）

甲 方： 佛山深乐供应链管理有限公司

(盖章)

广东省佛山市顺德区乐从镇

地 址： 沙边村北围物流加工园 25 号 地 址： 沙边村北围物流加工园 25 号
地西北角 C 排 2 仓(住所申报)

乙 方： 深圳万茂环境建设发展有限公司

(盖章)

深圳市龙华区龙华街道景龙社
区华盛珑悦写字楼 2 栋 1401

法定代表人

或

授权代理人：

(签字)

(签字)

法定代表人

或

授权代理人：

(签字)

(签字)

日 期： 2025 年 6 月 7 日

日 期： 2025 年 6 月 7 日

电 话：

电 话：

传 真： 0757-26601079

传 真： 18060087257

纳税人识别号： 9144 0606 MA7F 5T65 9F

纳税人识别号： 914403000711477981

开户银行： 平安银行佛山分行营业部

开户银行： 建设银行深圳和平路支行

帐 号： 15199803530040

帐 号： 44201562600052510630

2、中华人民共和国横琴出入境边防检查站 2024 年警戒楼、警训场及食堂维修项目工程

顾客意见调查表

MR39

A版

尊敬的 中华人民共和国横琴出入境边防检查站

我公司承建的中华人民共和国横琴出入境边防检查站2024年警戒楼、警训场及食堂维修项目工程，现已完工，为了促进和进一步完善我公司管理体系的运作，确保工程质量不断提高，并能持续满足您的要求，现发送我公司《顾客意见调查表》，征询贵单位对我公司工程质量和 service 质量的满意程度，希望贵公司能给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对你提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到你的满意。

致谢！

深圳万茂环境建设发展有限公司

顾客评分表							
	分值	很不满意	不太满意	一般	较满意	很满意	实得分
工程质量	40	0	20	35	38	40	38
工程进度	10	0	2	5	8	10	10
服务态度	20	0	5	15	18	20	20
施工管理	15	0	5	10	12	15	15
履约能力	15	0	5	10	12	15	15
总得分	98分						
评分规则：		0-41分 为很不满意	42-74分 为不太满意	75-89分 为一般	90-95分 为较满意	96-100分 为很满意	

顾客意见和建议：

顾客负责人：

顾客公章：

日期：2024年10月10日



科安达招标
Keanda Tendering

地址：珠海市香洲区紫荆路93号锦泰城市广场1栋2505室
电话：0756-2663888 邮编：519000
邮箱：zhkeanda@163.com
公司网址：http://www.gdkeanda.com

成交通知书

深圳万茂环境建设发展有限公司：

广东科安达招标有限公司珠海分公司受中华人民共和国横琴出入境边防检查站的委托，就中华人民共和国横琴出入境边防检查站2024年警戒楼、警训场及食堂维修项目工程（项目编号：GDKAD24ZHTP0524-39L）采用竞争性谈判方式进行采购，按规定程

序进行了评审、谈判，经评审委员会评审，采购人确认，贵公司为本项目的成交供应商，成交项目内容为：中华人民共和国横琴出入境边防检查站2024年警戒楼、警训场及食堂维修项目工程，成交金额为：人民币陆拾捌万伍仟元整(¥685,000.00)。

请贵公司接此通知书后在三十日内依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定并按采购文件确定的事项和响应文件的承诺与采购人签订采购书面合同。

特此通知。

采购项目联系人：韦智玲

联系电话：0756-2663888

采购人联系人：张才德

联系电话：0756-8167539

广东科安达招标有限公司珠海分公司

2024年07月01日



中华人民共和国横琴出入境边防检查站
2024 年警戒楼、警训场及食堂维修项目工
程合同

项目名称：中华人民共和国横琴出入境边防检查站 2024
年警戒楼、警训场及食堂维修项目工程

合同编号：

签订地点：横琴粤澳深度合作区濠江路 66 号

签订日期：2024 年 7 月 17 日

甲方（采购人）：中华人民共和国横琴出入境边防检查站

法定代表人/负责人：石柱

联系人（项目管理人）：屈光照

电话：0756-8167532

地址：广东省珠海市横琴粤澳深度合作区濠江路 66 号

乙方（供应商）：深圳万茂环境建设发展有限公司

法定代表人/负责人：康三辉

联系人：李逸辉、胡斯

电话：18060087257、15622859986

地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区华盛珑悦写字楼 2 栋 1401

经履行政府采购程序，乙方成交承接 中华人民共和国横琴出入境边防检查站 2024 年警戒楼、警训场及食堂维修项目工程。现双方依据本项目谈判文件、响应文件、成交通知书等有关约定，按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府采购法》及国家有关法律、法规的规定，在平等、自愿、等价有偿、公平、诚信的基础上，经友好协商达成一致意见，签订本合同以资信守。

一、工程概况

（一）工程名称：中华人民共和国横琴出入境边防检查站 2024 年警戒楼、警训场及食堂维修项目工程。

（二）工程地点：广东省横琴粤澳深度合作区濠江路 66 号。

（三）工程承包范围：施工图纸、预算标底工程量清单以及谈判文件要求的全部内容。

二、合同价

1. 本工程合同价为：人民币 685000.00 元（大写：陆拾捌万伍仟元整，含税）。

2. 本工程采用固定总价承包方式，合同价在合同等约定风险范围内不予调整。

在施工过程中的二次深化设计造成预定工程量发生变化的,乙方应按照谈判总价上限即 1,071,730.16 元以内进行设计施工,甲方签署本合同之前已经充分公开施工现场情况供乙方进行勘察,乙方充分知晓施工现场条件,对项目整体有充分评估,后续施工深化设计或签证中不得以未考虑施工条件或达不到甲方要求为由拒绝在上限范围内开展施工。

3. 合同价为完成预算工程量清单等要求的全部施工内容所需的所有设备费、备件备品费、运输费、货物装卸费、人工费、保险费、管理费、机械费及验收费等费用在内的全包价;乙方负责包工、包料、包质量、包安全、包通过验收等。

三、工期

1. 开工时间: 年 月 日(以甲方/监理实际发出进场通知的时间为准)。

2. 工期: 60 日历天,自开工令通知的进场时间起计算。

3. 竣工时间:乙方工程完工且自检合格后,向甲方递交竣工验收申请报告,甲方收到乙方递交的竣工验收申请后,10个日历天内,由甲方组织对工程进行竣工验收,如项目验收合格,则以乙方递交竣工验收报告之日作为竣工日期;如项目需按甲方要求整改后通过竣工验收的,则竣工日期为乙方整改后重新递交竣工验收申请报告并经甲方验收合格的日期。

4. 如遇下列情况,乙方须书面通知甲方,经甲方代表审核确认后,可以顺延工期。另外,因乙方原因(如因自身管理不当、偷工减料等原因被责令停工等)导致工期延长的,工期不予顺延。

(1) 现场实际明确为甲方原因(如甲方不能按时提供施工场地和施工用水用电等)造成工期延误的。

(2) 在施工区域内有不可抗拒的自然灾害,如暴雨、台风等,使施工受到影响的。

(3) 甲方提出的设计变更或工程量增加过大,影响工程进度的。

(4) 其他非乙方原因造成对工期影响的。

5. 在施工过程中,若甲方认为乙方不能满足施工进度要求,有权根据实际情况要求乙方采取赶工措施,由此造成的赶工费用由乙方承担。

四、组成合同的文件

2. 本合同经双方签字、盖章之日起生效。

3. 任何一方违反本合同，除须承担违约责任外，还须赔偿给相对方由此造成的一切损失，包括但不限于资金占用费、利息、诉讼/仲裁费、律师费、维权交通食宿费、保全费、评估费、鉴定费及其他维权费用等。

4. 本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份、乙方执 贰 份，具同等法律效力。

甲方（盖章）：



法定代表人：

（或授权签约人）：

乙方（盖章）：深圳万茂环境建设发展有限公司



法定代表人：康三辉

（或授权签约人）：



地址：横琴粤澳深度合作区濠江路 66 号

地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区华盛珑悦
写字楼 2 栋 1401

开户名：中华人民共和国横琴

开户名：深圳万茂环境建设发展有限公司

出入境边防检查站

账号：2002021119100041989

账号：4420 1562 6000 5251 0630

开户银行：工商银行湾仔支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳和平路支行

签订日期：2024 年 7 月 17 日

签订日期：2024 年 7 月 17 日

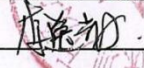
工程竣工报审表

工程名称：中华人民共和国横琴出入境边防检查站 2024 年警戒楼、警训场及食堂维修项目工程

致：中华人民共和国横琴出入境边防检查站、广东启承建设有限公司

我司承接的中华人民共和国横琴出入境边防检查站 2024 年警戒楼、警训场及食堂维修项目工程，已在规定工期内完成设计和合同约定的各项内容，经我司自行组织检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。

施工单位（章）深圳万茂环境建设发展有限公司

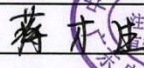
项目经理 

资质证书 粤 2442021202200964

日期 2024. 10. 10

审查意见：经初步验收，该工程合格，可以组织正式验收。

项目监理单位 广东启承建设有限公司

总监理工程师 

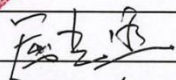
岗位证书 注册监理工程师 注册号 44035551 有效期至 2026.07.20 广东启承建设有限公司

日期 2024. 10. 10

审查意见：



建设单位

负责人 

日期 2024. 10. 10

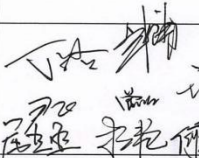
本表一式三份，建设、监理、施工单位各一份

工程竣工验收报审表

GD-D1-61001

工程名称		中华人民共和国横琴出入境边防检查站 2024年警戒楼、警训场及食堂维修项目工程			
建设单位		中华人民共和国横琴出入境边防检查站			
设计单位	三乘三设计策划（珠海）有限公司	开工日期	24年8月16日		
监理单位	广东启承建设有限公司	完成日期	年 月 日		
总承包施工单位	深圳万茂环境建设发展有限公司	合同工期	60天		
竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况			
	完成工期设计和合同约定的情况	已按工期设计和合同约定完工			
	施工技术管理/质量控制资料	施工技术管理、质量控制资料齐全			
	主要建筑材料的进场检测报告/实体质量检测报告	主要建筑材料检测报告，实际材料质量符合要求			
	工程款支付情况	已按期进行工程款支付			
	工程质量保修书	工程质量保修书齐全			
	工程质量监督机构责令整改问题的执行情况	工程质量监督机构责令整改问题已执行			
已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。					
施工单位		监理单位		建设单位	
验收意见：自检合格 负责人：李远彬 2024年10月10日		验收意见：符合设计图纸要求 同意竣工。 负责人：蒋才佳 2024年10月16日		验收意见： 负责人： 2024年10月10日	

政府采购工程类项目履约验收报告

建设单位	横琴出入境边防检查站		项目名称	横琴站 2024 年警戒楼、警训场及食堂维修项目工程		合同名称	/
承建单位	深圳万茂环境建设发展有限公司		合同编号	/		合同金额	685000 元
分期验收	1 期	分期情况	共分 1 期，此为第 1 期验收				
实施验收过程基本情况	对警戒楼外墙装饰、屋面防水、接待室装修，警训场休闲活动亭、集装箱综合用房装修，食堂大餐厅岛台、小餐厅装修等内容进行验收						
验收内容	工程实体	施工用料	质量控制资料	安全标准	施工工艺	质量安全	合同履行时间、地点、方式
分项验收结论	合格 ☒	合格 ☒	合格 ☒	合格 ☒	合格 ☒	合格 ☒	合格 ☒
	不合格 ☐	不合格 ☐	不合格 ☐	不合格 ☐	不合格 ☐	不合格 ☐	不合格 ☐
最终验收结论	合格 ☒ 不合格 ☐						
验收小组成员签字	 承建单位（盖章）： 		业务需求部 签字（盖章）： 				

注 1：此模板适用于小型工程

2：如经专家或质量检测机构验收，请附专家意见或检测报告

3：工程类项目应当按照行业管理部门规定的标准、方法和内容进行验收

3、永泰茶山庄旧厂房改造地块（安华汇）地下室负一层商业改造（大包）

履约情况反馈表

采购人名称：广东安华美博商业经营管理有限公司			
采购项目名称	永泰茶山庄旧厂房改造地块(安华汇)地下室负一层商业改造提升项目(大包)	项目编号	AHH-GC-118
中标供应商名称	深圳万茂环境建设发展有限公司	供应商联系人及电话	康志彬 13527768871
		合同履行时间	自 2023.3.9 至今
履约情况评价	总体评价	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
	分项评价	质量方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差
		服务方面	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差
		进度方面	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差
		管理能力	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差
		履约能力	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差
		其他	评价内容为： ☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差
具体情况说明			
采购人意见（公章）	优秀 日期：2025 年 2 月 13 日 		

永泰茶山庄旧厂房改造地块（安华汇）地下室
负一层商业改造提升项目（大包）

施工合同

合同编号： AHH-GC-118

建设单位： 广东安华美博商业经营管理有限公司

施工单位： 深圳万茂环境建设发展有限公司

签订日期： 2023 年 5 月 10 日

第一章、合同协议书

建设单位：广东安华美博商业经营管理有限公司（简称甲方）

承包单位：深圳万茂环境建设发展有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《广东省建筑施工安全管理条例》以及国家、广州市有关法规、规定，并结合本工程实际情况，双方经过充分协商，永泰茶山庄旧厂房改造地块（安华汇）地下室负一层商业改造提升项目，施工事宜达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

1、建设单位：广东安华美博商业经营管理有限公司

2、项目概况：本项目位于广东省广州市白云区白云大道北 888 号安华汇商业综合体负一层，本项目改造面积约 6730.9m²，公区精装修面积约 3160m²。

3、项目地址：广东省广州市白云区白云大道北 888 号安华汇商业综合体负一层。

4、乙方已对项目现场进行了充分详细的了解。

二、工程承包范围、施工内容及施工界面

1、承包范围

序号	施工范围	备注
1	场内临时用水用电、临时消防、临时围挡等	室外临时围挡材质、围挡高度需满足甲方、广州市市容建设围挡要求
2	土石方（外运土）工程	
3	拆除工程	必要装修、机电拆除及混凝土楼板拆除等
4	基坑支护（如有）	
5	基础工程	
6	加固工程	含深化设计
7	新建主体结构工程	含钢结构楼梯（如有）
8	新建主建筑工程	
9	栏杆工程	户外栏杆、栏板
10	通风与空调及排油烟工程	含改造、移位、及新建工程
11	装饰装修	含一次装饰及二次装修工程，含外墙涂料、外墙石材装饰工、百叶等
12	机电给排水改造	含改造、移位、及新建工程
13	防水工程	

序号	施工范围	备注
14	包含甲方分包的各专业及自身的配合工程	如管道预埋、预留孔洞、铁件预埋（包设备、部件等的铁件），及所有分包单位安装后的堵补等
15	小市政改造	
16	室外园林	施工范围内的室外园林的改造、或修复
17	其他甲方要求的施工内容	

2、不包括在本次承包范围的项目

序号	范围	备注
1	消防改造	
2	弱电智能化	含改造、移位、及新建工程
3	电梯施工	
4	导向标识施工	
5	广告标识灯箱	
6	室外穹顶工程	
7	甲方通知的其他不包括在本次承包范围的项目	

3、工程承包范围各专业技术要求

（一）基坑支护(如有)、排水及防雨工程
1、支护方案（如有）：<u>乙方需结合下层广场改造的施工图纸、原结构、室外园林、室外官网等图纸进行深入分析，编写施工组织方案并通过甲方工程师的复核论证同意，严禁盲目开挖施工，如需专家论证的需通过专家论证方案再进行施工。</u> 2、基坑土方开挖排水降水方案：<u>乙方需提前考虑雨季施工的降水排水措施，编制降水方式专项方案并经过并通过甲方工程师的复核论证同意。</u> 3、楼板拆除后的雨季防雨措施：<u>因施工期间正值雨季，乙方需提前做好楼板拆除后的防雨降水措施，编制专项雨季防雨降水方案并征得甲方书面同意，如因雨季防雨、降水措施没做好，导致对地下室区域现有非改造区域的装饰、现有设备造成的泡水、损坏的，乙方负责免费修复，或免费更换设备，产生的所有费用全部由乙方承担。</u>
（二）楼板拆除及加固工程
1、楼板拆除：<u>乙方需提供专项拆除方案，拆除方案需通过专家论证并经甲方书面同意方可施工，乙方应结合施工成本提出多方案并进行论证，最终选定方案应征得甲方书面同意。</u> 2、加固工程：<u>乙方需委托有资质的专业加固公司进行施工，如因乙方施工原因不满足设计要求出现施工缺陷造成整改或风险问题，所产生的一切费用由乙方承担。</u>
（三）精装修改造工程

1、施工范围：按甲方书面确认的建筑装饰设计图纸内的全部内容进行精装修施工，包括但不限于工程验收、第三方检测、顶棚装修工程、墙面装修工程、地面装修工程、钢结构楼梯（如有）、室内给排水工程、厨卫、五金、空调配电工程、室内电气工程等。 2、样板区要求：乙方需根据甲方要求进行样板区施工，如甲方无要求需征得甲方同意后才能展开全面施工工作，样板区不因量少而另行增加其他费用，结算合并入大区精装修工程量，如因乙方原因导致拆改、重做费用乙方自行承担。 3、精装修材料选样、定样要求：乙方根据精装修施工图进行装饰材料进行选样工作，品牌需满足附件《主要材料品牌一览表》要求，乙方至少在施工采购前 15 天上报甲方进行定样，及样板封存，如未定样而自行进行批量采购，或后期批量采购材料不符合已定样板，所产生的任何拆改、进货、退货费用由乙方自行承担，工期不予顺延。 4、地面保护措施要求： （1）地面成品保护：因涉及临时施工通道运输，需对原地面（或已装饰完成的地面）做成品保护的必须采用 15mm 厚夹板进行保护，非运输通道地面成品保护采用 9mm 厚石膏板，保护面积双方需根据现场实际工程量进行双方书面确认，无双方现场书面确认结算不予计算。 （2）新增扶梯成品保护：涉及到室外园林、扶梯交叉施工情况，乙方需做好电梯成品保护措施，有责任保护好已安装完成的电梯设备，保护方案、及措施需满足甲方要求，如因乙方原因导致电梯损坏、沾污无法清除所产生的费用由乙方承担。
（三）机电电气给排水改造 1、机电给排水改造原则：深化改造需结合已有原竣工图，复核现场实际情况进行深化改造，改造完成后必须能完全兼容原电力系统的接入及调试。 2、深化设计：改造所涉及的一次配电、二次配电系统、给排水系统，需对原回路、原配电箱、原线缆的实际情况进行复核，结合竣工图及核对现场实际情况后进行改造深化设计、改造工程量（如移位、拆除、新建（或利旧）等）必须在深化图纸中明确标记，计量原则上图纸能算量的不进行现场收量工作。 3、乙方确认已对施工现场进行详细勘测并已向甲方详细了解相关施工要求，任何因乙方忽视或误解现场实际情况而导致的索赔、签证或工期延长申请将不被批准。
（四）通风与空调及排油烟工程 1、通风与空调改造原则：所有改造的终端设备能利旧的按利旧考虑，旧设备领料甲乙双方做好签收记录（记录需明确领取设备的品牌、型号规格及数量），新增设备品牌型号采用甲方确认的品牌与型号的终端产品，能完全兼容原系统的接入及调试，新增设备采购的品牌规格需提交甲方书面复核审批后才允许采购。 2、深化设计：通风与空调改造工程所涉及的原系统需根据的原竣工图核对现场实际情况后进行改造深化设计、改造工程量（如移位、拆除、新建（或利旧）等）必须在深化图纸中明确标记，计量原则上图纸能算量的不进行现场收量工作。 3、新增排油烟工程：乙方需按设计要求新建排油烟管道及设备，新增设备采购的品牌规格需提交甲方复核审批后才允许采购。乙方须提前根据现场情况考虑新建排油烟管道穿楼板施工难度，楼板洞口打拆及恢复，施工空间狭窄等因素，不得以施工量少，难度大为由额外增加费用。

1.3 本工程检验方法必须符合标准：

《玻璃幕墙安装质量检验方法标准》 JGJ139

《建筑工程饰面砖粘结强度检验标准》 JGJ 110 等。

五、工程保修期

免费保修期按照国家《建设工程质量管理条例》执行，但不得少于 2 年，如按前述规定少于 2 年的则按 2 年确定，保修期按工程竣工经甲方书面验收合格并移交甲方委托的物业后起算，详细以合同《保修书》为准。

六、合同价款与支付

合同价款与调整：

合同暂定含税总金额（税率 9%）：¥ 10000000，人民币大写：壹仟万圆整。具体以甲方书面盖章确认的最终工程结算价为准。

合同价款的确定方式：

(A) 合同价款的确定方式：

(1) 计价方式：按工程量定额计价法（清单模式）。

(2) 软件使用：采用广联达算量软件，计价采用广联达软件。

(3) 预（结）算编制依：执行《广东省建筑工程计价依据》（2018），《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》。土方及垃圾外运运距按实际运输距离计取；公区装修，天花涂料喷漆按水平投影面积按实计取；安装无明确拆除定额，拆除工程计价：拆除费用=（相应定额基价-其中材料费）*拆除系数（参考广东省通用安装工程综合定额（2010）拆除费用计算规则，电气线路、电气设备安装工程、通风空调工程按 0.3 计取）。对于没有合适定额套取的零星工程按实计工程量人工费及台班费计取。

(4) 材料检验检测费：（不包括新结构、新材料的试验费，对构件做破坏性试验及其他特殊要求检验试验的费用和建设单位委托检测机构进行检测的费用）：以分部分项工程费为计算基础，建筑装饰工程按 0.3%，安装工程按 0.2%。【暂定，如未发生不以记取】

(B) 预（结）算编制/取费原则

(1) 人工费：按施工期广州市建设工程造价管理站发布的施工当期信息价格中定额人工费的日工资价格为准（如有调整，按广东省广州市建设工程造价管理站发布的最新文件执行），无法套用定额的零星用工，零星用工按技工 350 元/工日、普工 300 元/工日计取（零星用工费用只计算税金，不计取其他费用）。

3.7 合同解除后，乙方 3 日内应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地，逾期撤场的，应当向甲方赔偿每日¥50000.00 元（大写：伍万元整）的损失。甲方应为乙方撤出提供必要条件，并按合同约定在扣除相应应由乙方承担的违约赔偿及其他费用后，支付甲方确认的已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货发生的费用或因为不及时退货造成的损失由违约方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

3.8 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。具体结算、责任等事宜双方友好协商解决。

3.9 双方解除合同后，甲方确定的完成本工程未施工部分的其它方可以随时进驻现场。

4、合同生效与终止

4.1 合同自双方盖章后生效。

4.2 双方履行完合同约定的各自全部义务（包括乙方保修义务），乙方交付竣工工程，甲方全部工程款支付完毕后，本合同即告终止。

4.3 合同的权利义务终止后，甲方乙方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

5、合同份数：

本合同（含合同附件）共柒份，甲方收执肆份，乙方收执叁份，具有同等法律效力。

6、其它事项：

6.1 通知：任何与本合同有关的通知（包括法律文书）均应当以书面形式并以邮件或快递服务的方式送达至本协议所列地址（甲、乙双方确认该等联系方式均为正确并可以有效送达）。邮件以发出之日视为收悉日，快递以送达之日视为收悉日，以多种形式发送的，以较快送达者为收悉日。倘若任何一方变更联系方式时，应及时以书面形式通知对方，并在对方签收确认后方为有效。如前述联系方式不准确或无法有效送达或一方联系方式发生变更未按前述约定有效通知对方的，则由此而引发全部责任和损失均由该方自行全部承担，且对方的所有通知均视为已合法送达。

6.2 本合同未尽事宜，在不实质上背离本合同条款的基础上，双方协商后另行签署补充合同，补充合同与本合同文件具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：广东安华美博商业经营管理有限公司

乙方（盖章）：深圳万茂环境建设发展
有限公司

地 址： 广州市白云区白云大道北 880 号

法定代表人

委托代理人

联系方式： 020-29077111

签订日期： 2023 年 5 月 10 日



地 址： 深圳市龙华区龙华街道景龙社区

华盛珑悦写字楼 2 栋 1401

法定代表人： 康三辉

委托代理人

联系方式： 13510299219

签订日期： 2023 年 5 月 10 日



工程竣工验收报告

项目名称:	永泰茶山庄旧厂房改造地块（安华汇）地下室负一层商业改造提升项目		工程地点:	广州市白云区白云大道北880号	
合同名称:	永泰茶山庄旧厂房改造地块（安华汇）地下室负一层商业改造提升项目（大包）施工合同 永泰茶山庄旧厂房改造地块（安华汇）地下室负一层商业改造提升项目（大包）施工合同补充协议（一）		合同编号:	AHH-GC-118 AHH-GC-118-01	
建设单位:	广东安华美博商业经营管理有限公司		建筑面积:	6720.9m ²	
设计单位:	广州市尚城建筑设计有限公司/深圳市中深建设工程有限公司		开工日期:	2023年3月9日	
监理单位:	/		竣工验收日期:	2024年1月30日	
施工单位:	深圳万茂环境建设发展有限公司		合同要求工期:	115天	
项目负责人:	陈木春	合同造价:		实际日历工期:	326天
承建项目分部名称:			验收程序、工程完成设计与合同约定内容情况说明:		
围挡、土方开挖、基坑支护、楼板拆除及加固 楼梯结构加建工程、土石方外运、栏杆工程 广场回填、打湿凝土、石材恢复 墙面铝单板、腻子、油漆、岩板铺贴及石材干挂 天花吊顶、门楣、铝板造型制作、腻子及油漆 地面瓷砖铺贴、瓷砖美缝 桥架电缆拆除和安装、电箱拆除和安装、风管拆除和安装 隔油池改造、给排水拆除和安装 T接箱、风管保温、排油烟不锈钢风管、支架拆除和安装 排油烟不锈钢风管绝热、室外给排水改造 室外电气改造、空调设备改造 排油烟机设备安装、线管拆除和安装、照明灯安装			由建设单位及全过程单位组织全过程管理单位、设计单位、施工单位共同参加验收。该项目已完成设计图纸及施工合同所约定的全部施工内容。		
验收人员签名:					
验收结论及备注（甲方经办人填写）: 2024年1月30日验收合格					
施工单位		监理单位		建设单位	
验收意见:		验收意见:		验收意见:	
负责人:		负责人:		负责人:	

4、汇金国际金融中心 31 层精装修以及光浩国际中心 AB 区室内装饰分部分项工程

顾客意见调查表

MR39

A版

尊敬的中建海峡建设发展有限公司华南分公司

我公司承建的汇金国际金融中心31层精装修以及光浩国际中心AB区室内装饰分部分项工程，现已完工，为了促进和进一步完善我公司管理体系的运作，确保工程质量不断提高，并能持续满足您的要求，现发送我公司《顾客意见调查表》，征询贵单位对我公司工程质量和 service 质量的满意程度，希望贵公司能给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到你的满意。

致谢！

深圳万茂环境建设发展有限公司

顾客评分表

	分值	很不满意	不太满意	一般	较满意	很满意	实得分
工程质量	40	0	20	35	38	40	38
工程进度	10	0	2	5	8	10	10
服务态度	20	0	5	15	18	20	20
施工管理	15	0	5	10	12	15	15
履约能力	15	0	5	10	12	15	15
总得分	98分						

评分规则：0-41分 42-74分 75-89分 90-95分 96-100分
为很不满意 为不太满意 为一般 为较满意 为很满意

顾客意见和建议：

顾客负责人：

顾客公章

日期：

2023.11.30



工程项目竣工验收报告

工程项目名称	汇金国际金融中心 31 层精装修以及光浩国际中心 AB 区室内装饰分部分项工程项目		
建设单位	中建海峡建设发展有限公司华南分公司	施工单位	深圳万茂环境建设发展有限公司
开工时间	2023 年 9 月 1 日	工期	30 天
工程主要内容	装修工程、消防工程、电气工程、空调工程、办公家具、CI 工程等具体详见工程量清单		
验收意见	项目已完成，验收合格。		
建设单位（盖章） 中建海峡建设发展有限公司华南分公司 项目负责人：[Signature] 2023 年 9 月 30 日		施工单位（盖章） 深圳万茂环境建设发展有限公司 项目负责人：[Signature] 2023 年 9 月 30 日	

分包合同编号：107003009（2023）ZY11-03

汇金国际金融中心 31 层精装修以及光浩国际中
心 AB 区室内装饰分部分项工程

专 业 分 包 合 同
(ZJHX2023 版本)



工程承包人（承包人）：中建海峡建设发展有限公司
专业承包人（分包人）：深圳万茂环境建设发展有限公司

第一部分

合同协议书

工程承包人(承包人): 中建海峡建设发展有限公司

专业承包人(分包人): 深圳万茂环境建设发展有限公司

鉴于分包人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承包人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(以下简称为“本分包工程”)的圆满竣工;另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对承包人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,双方就本专业分包工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、分包工程概况

1. 分包工程名称: 汇金国际金融中心 31 层精装修以及光浩国际中心 AB 区室内装饰分部分项工程。

2. 分包工程地点: 广州汇金国际金融中心 31 层、深圳龙华区光浩国际中心。

3. 分包工程承包范围:

(1) 本工程范围内施工图、施工方案、设计变更通知书及承包人划分的施工范围内的所有室内装饰项目内容。包括但不限于拆除以及措施费、装饰装修工程、电气工程、消防工程、空调工程、代购办公家具、CI 工程、AB 区改造工程。承包人有权增加或减少合同清单内的部分工作,分包人不得有异议,不得据此提出费用索赔;

(2) 本合同未约定但是按照常规属于分包人实施的工作,分包人应积极配合施工,包括但不限于:设计变更、合同外施工、承包人指令、零星施工等。

二、分包合同价款

本分包合同为 固定不含税单价 合同。

合同暂定总金额为人民币: 714600.48 元,金额大写: 柒拾壹万肆仟陆佰元肆角捌分;价税分离为不含税金额 655596.77 元,增值税税额 59003.71 元,税率 9%。若在合同履行期间,国家税收政策调整,即税率上调或下调,结算价相应上调或下调。双方最终实际结算金额=不含税总价+增值税税额(实际开票税额)。对于优质项目,或者发包人以实物资产进行折抵工程款的,分包人同意以承包人提供的房源来抵付乙方应付工程款,折抵价格以 / 为准,折抵额为工程造价的 / %,在每次进度款支付时按比例折抵。

三、工期

1. 开工日期: 本分包工程计划于 2023 年 / 月 / 日开工;具体开工日期以分包人收到中标通知书或本合同签署后,承包人现场通知为准。

2. 竣工日期：本分包工程计划于 / 年 / 月 / 日竣工。

3. 合同工期总日历天数： 30 天。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为： 合格 。（约定的质量标准高于合格的，需明确未达到质量标准的罚则。）

五、组成本分包合同的文件包括：

组成本合同的文件及优先解释顺序见通用条款第2条。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、分包人向承包人承诺，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，并在质量保修期内承担保修责任。

八、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，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。

九、发票

9.1 分包人属于以下第 2 种企业：

（1）微型企业 （2）小型企业 （3）中型企业 （4）大型企业

9.2 分包人属于以下第 1 种纳税人：

（1）一般纳税人 （2）小规模纳税人

9.3 分包人提供以下第 1 种发票。

（1）提供税率为 9 %的增值税专用发票；

（2）提供税率为 / %的增值税普通发票。

9.4 分包人在向承包人申请付款前，应提供与承包人确认付款金额等额的合法、有效、完整、准确的增值税发票，累计付款比例达到结算款的97%时，分包人需提供对应结算款100%的增值税发票。若分包人提供的发票不符合要求的，承包人有权拒收增值税发票，并有权暂停支付相应款项，分包人不得以此为由中止履行合同的义务。如因分包人不能按期提供发票或提供的发票不符合要求而导致付款延期的，由其自行承担后果，承包人不承担任何责任。

9.5 若分包人未能按承包人要求提供增值税发票或因分包人原因导致提供的增值税发票承包人不能认证、抵扣的，分包人应按承包人要求采取补救措施，同时，承包人有权要求分包人支付本合同暂定总价的10%的违约金并赔偿承包人损失。

因分包人原因导致销项发票被税务部门认定为虚假交易、虚开增值税发票的，一切责任均由分包人承担。

9.6 如果承包人丢失增值税专用发票发票联和抵扣联，则分包人必须向承包人提供专用发票记账联复印件和分包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

9.7 若分包人由一般纳税人身份变为小规模纳税人身份的，或者计税方法发生变化的，或者政策法

规范性文件发生变化的，并导致承包人可抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，则减少的进项税额或补缴的税款应由分包人承担，承包人有权从将支付的任何一笔款项中扣除。

9.8 若承包人从合同价款中扣除了违约金、损失赔偿额等款项的，分包人仍应按扣除前的合同金额开具增值税发票。

9.9 增值税发票开票信息

承包人企业名称：	中建海峡建设发展有限公司
纳税人识别号：	91350105154381424A
银行账户：	35001890007050006650
开户银行：	中国建设银行福州城北支行
地 址：	福州市马尾区儒江西路 60 号中建海峡商务广场 A 座(自贸试验区内)
电 话：	0591-88023222

分包企业名称：	深圳万茂环境建设发展有限公司
纳税人识别号：	914403000711477981
银行账户：	4420 1562 6000 5251 0630
开户银行：	建行和平路支行
地 址：	深圳市龙华区景龙社区华盛珑悦写字楼 2 栋 1401
电 话：	0755-23771055

十、合同的生效

1. 合同订立地点：福州市马尾区。
2. 合同签订日期：2013年8月26日
3. 合同生效：本合同在双方盖章（包括合同专用章、电子章）后生效。
4. 本合同一式 伍 份，承包人执 肆 份，分包人执 壹 份。

（以下为盖章页，无正文）

承包人：（盖章）



分包人：（盖章）

分包人法定代表人（签字）：



5、总部二楼创新学堂装修项目

工程竣工报告

合同编号	H010-JJ-LX-ZS-20250247
工程名称	总部二楼创新学堂装修项目
施工单位	深圳万茂环境建设发展有限公司
工程主要内容	工程简要内容：二层装修面积约681m² 包含拆除工程、装饰工程、给排水工程、消防改造、电气工程等，具体详见工程量清单。
施工单位意见	项目已完成，满足相关图纸、技术、运行要求，验收合格。 项目负责人签名：_____ (公章)：_____ 日期：2026年5月13日
建设单位意见	项目已完成，满足相关图纸、技术、运行要求，验收合格。 项目负责人签名：_____ (公章)：_____ 日期：2026年5月13日
建设单位履约评价	该项目施工进度符合质量安全管理要求，进度可控，整体效果达到预期。总体评价优。 (公章)：_____ 日期：2026年5月13日

中 标 通 知 书

致：深圳万茂环境建设发展有限公司

贵公司于2025年11月10日（星期一）参与福建恒安集团有限公司总部二楼创新学堂装修项目招标会议，该项目经双方友好议标，贵公司最终同意以人民币柒拾柒万陆仟捌佰元整（¥776800.00元）的总造价承揽本工程施工项目，现特通知贵公司务必于中标通知书发出之日起30日内与我司签订工程施工合同，否则我司将取消贵公司的中标资格，特此通知！

顺祝商祺！

福建恒安集团有限公司

2025年11月10日



中标基本情况

招标项目	总部二楼创新学堂装修项目
招标方式	公开招标
招标人	福建恒安集团有限公司
招标内容	详见招标函
中标人	深圳万茂环境建设发展有限公司
中标价格	人民币柒拾柒万陆仟捌佰元整（¥776800.00元）
工期	60日历天（不可抗力因素延期）
工程地点	晋江市安海镇恒安工业城
备 注	投标保证金转为履约保证金，工程完工后无息退回。



合同编号: H010-JJ-LX-ZS-20250247

总部二楼创新学堂装修项目 施工合同

合同编号: H010-JJ-LX-ZS-20250247

签订地点: 泉州晋江

建设单位: 福建恒安集团有限公司

施工单位: 深圳万茂环境建设发展有限公司

2025 年 11 月 17 日



合同编号: H010-JJ-LX-ZS-20250247

建设单位(甲方): 福建恒安集团有限公司

施工单位(乙方): 深圳万茂环境建设发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及中华人民共和国其他有关法律、行政法规,为了明确在施工过程中的权利、义务和责任,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方经友好协商,就本工程建设施工项目达成一致意见,特订立本合同。

(一) 申明与保证

乙方保证其系一家持有有效营业执照及相应施工资质的公司,并拥有足够的专业技术人员、技术装备等。签订本合同前,乙方应向甲方提供企业营业执照、企业资质证书、法定代表人身份证明等资料核实。乙方对前述资料的真实性与合法性负责。

(二) 工程概况

工程名称: 总部二楼创新学堂装修项目

工程地点: 福建恒安集团有限公司

工程期限: 工程总工期为 60 天(日历天),自甲方确认的开工之日起计算。如遇下列情况,工期应当顺延:

- 1、甲方未能按时提供施工所需水、电源,清除障碍物,或未能按时做好其它开工必须的准备工作。
- 2、甲方负责供应的材料设备(若有)未能保证施工需要或交验时发现缺陷需要修、配、代、换。
- 3、甲方原因要求乙方承包范围内的重大设计变更。
- 4、施工中因间歇性停水停电 8 小时以上或连续停水停电 4 小时以上。
- 5、其它人力不可抗拒因素影响施工。

(三) 工程承包范围及内容

- 1、施工方案(图纸);
- 2、工程量清单及其附注;
- 3、清单报价特别说明

(四) 材料设备供应

1、乙方应当编制供应材料、设备一览表作为合同附件,一览表中应写明材料设备的品种、规格、型号、数量、质量等级等。若附件对材料或设备的质量规格等无详细约定的,则材料的质量标准以国家质量标准为准。乙方应对材料的质量负责,并随货附带与工程材料有关的图纸、使用说明书、出厂检验报告、保修书、技术文件等资料。

2、材料到甲方指定地点后,须经甲方书面确认,方可进场。乙方供应的材料设备不满足上述条款要求时,乙方应在甲方指定的时间内无条件调换,期限内未调换或经调换仍不符合约定的,按本合同承担逾期交货的违约责任。

3、乙方保证其提供的材料设备等均不侵犯他人专利、商标专用权或类似的知识产权,如因乙方提供的材料涉嫌侵权,第三方向甲方提起诉讼,乙方将进行辩护,乙方将赔偿并免除甲方承担任何损失、损害和费用,包括主张权利引起的律师费、差旅费等。

(五) 权利和义务

2、质保期的服务: 质保期间内, 乙方应在接到通知后 72 小时内派专业人士免费上门保修与无偿更换材料; 若是由于非人为因素所致任何形式的损坏, 则维修所需的费用由乙方承担; 若因甲方人为故意造成损坏, 需要更换材料的, 乙方应将所需更换材料的清单报给甲方, 甲方有权选择自行购买材料供乙方维修或由乙方负责购买该零部件材料。若乙方负责购买材料的, 则乙方应按乙方出厂价收取零部件费用, 并提供相应的增值税专用发票。若甲方自行购买材料供乙方维修的, 则乙方不得收取任何费用。质保期满后, 双方可就有关工程保修的后续服务另行签订服务协议。在质保期内, 若乙方逾期未维修的, 则甲方有权委托其它单位进行维修, 维修所需的一切费用均由乙方承担。

3、在工程质保期内, 工程的质量标准仍应符合本合同所约定的标准。

(九) 合同价款与支付

1、合同价款及调整

(1) 工程总价款(含税, 税率: 9%) 为人民币¥: 776800 元(大写: 柒拾柒万陆仟捌佰元整)。此价格为一次性包干价, 包括但不限于人工费、材料费、税费、安装调试费、管理费、保险费、工程质保期的质保款等履行本合同甲方所需支付的全部价款。价格以包干价结算, 如果有增加项, 按签证单结算。

(2) 合同价款中包括的风险范围: 政府有关部门出台的政策性调整; 人工、机械、材料的市场价格波动。风险费用的计算方法: 风险费由乙方自行测算后直接计入报价中。

2、工程款支付

双方约定的工程进度款支付的方式和时间:

2.1、拆除和新建工程全部完成后支付合同价的 6%;

2.2、地面工程全部完成, 且现场渗漏水问题经渗漏处理及淋水试验后无渗漏现象支付合同价的 13%;

2.3、天花工程全部完成后支付合同价的 8%;

2.4、墙面工程全部完成后支付合同价的 25%;

2.5、水电工程全部完成后支付合同价的 20%;

2.6、竣工验收合格且乙方提供全票后, 甲方在 10 个工作日内向乙方支付工程款至合同总价的 97%;

2.7、质保期到期且无质量遗留问题, 经乙方书面申请, 甲方验收合格后 7 天内无息支付质保款, 为总价的 3%。

2.8、每笔工程款申请支付前, 乙方应提供相应金额的增值税专用发票。

(十) 管理办法

1、乙方工地项目负责人: 康三辉, 联系电话: 13510299219, 前述人员作为乙方当代表, 有权代乙方为意思表示, 乙方对该工地负责人所为之联系均视为对乙方之意思表示, 代表乙方签署项目增补/变更确认单、签署隐蔽工程及最终项目验收单及按实际测量工程量结算情形的实际工程量确认单等乙方权利与职责之行使。

2、甲方工地项目负责人: 林智聪, 联系电话: 17759217955, 代表甲方负责现场协调管理, 如涉及经济往来的项目增补单/变更确认单需由甲方基建管理部确认为准。甲方经济签证设计变更流程如下:

(1) 涉及金额≤10 万元: 甲方工地项目负责人→使用部门经理→生产公司总经理→基建总经理, 由基建总经理: 张少雷 签字确认事宜。如遇紧急情况需基建总经理认可后方能施



合同编号: H010-JJ-LX-ZS-20250247

13、由于甲方原因造成工程停建、缓建、设计重大变更,应赔偿乙方由此造成的停工、窝工、返工、倒运、人员和设备调迁、材料积压损失。

14、本合同履行过程中因乙方原因造成甲乙双方或第三方人身、财产与其他损失,由乙方承担全部责任并予以全额赔偿,甲方不承担任何责任。如因此甲方对外先行赔付的,由乙方全额予以赔偿,并承担相应的费用,包括但不限于诉讼费、律师费等。

(十二) 争议解决办法

本合同履行所产生的或者与本合同有关的争议,甲乙双方友好协商解决;协商不成,可向甲方所在地人民法院起诉。

(十三) 附则

1、本合同附件包括本合同施工合同、标准、规范及有关技术文件、图纸、工程量清单及双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件,工程合同通用条款;前述附件作为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力;若相关条款与合同约定有不一致或冲突的,以合同约定为准。

2、本合同如有未尽事宜,经双方友好协商,另签补充协议。经双方签字确认的补充协议等书面材料均为本合同的组成部分,内容如有冲突,以时间在后的为准。

3、本合同自双方签字盖章之日起生效。

4、本合同一式肆份,甲方执贰份、乙方执贰份,每份具有同等法律效力。



法定代表人/代理人(签字):

日期: 2025 年 11 月 17 日

施工单位(盖章):



法定代表人/代理人(签字):

日期: 2025 年 11 月 17 日

