

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人类似工程业绩情况	提供近 5 年（从截标之日开始倒算，合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的类似业绩。证明文件：需提供合同关键页（需清晰的反映合同双方、建设规模、承包范围、合同签订时间、合同金额、签字盖章页）原件扫描件； 提交业绩超过 3 项的，按顺序选择前 3 项，提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，或超过有效时间的业绩将不予认可。《格式详见第三章》
2	拟派项目经理情况	1) 提供项目经理简历表、职称证书、注册证书、学历证书、所在单位为其缴纳近 6 个月的社保证明。2) 提供拟派项目经理近 5 年（从截标之日开始倒算，以合同签订时间为准）作为项目经理或项目负责人承担过的自认为最具代表性的类似业绩。证明文件：需提供合同（需清晰的反映合同双方、建设规模、承包范围、合同签订时间、合同金额、合同内容、签字盖章页）原件扫描件。若上述证明材料无法体现项目经理姓名和职务的，可提供业主单位出具的相关证明或中标通知书等原件扫描件。提交业绩超过 1 项，按顺序选择前 1 项. 提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，或超过有效时间的业绩将不予认可。 《格式详见第三章》

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

附表 1：投标人类似工程业绩情况

提供近 5 年（从截标之日开始倒算，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的类似业绩。证明文件：需提供合同关键页（需清晰的反映合同双方、建设规模、承包范围、合同签订时间、合同金额、签字盖章页）原件扫描件；提交业绩超过 3 项的，按顺序选择前 3 项，提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，或超过有效时间的业绩将不予认可。《格式详见第三章》

序号	项目名称	建设单位	建设规模	承包范围	合同金额	合同签订时间	竣工验收时间	备注
1	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）	广东安华美博商业经营管理有限公司	本项目改造面积 约 6730.9 m²，公区精装修面积 约 3160m²	临建工程、土石方工程、拆除工程、基坑支护、基础工程、加固工程、新建主体结构工程、新建建筑工程、栏杆工程、通风与空调及排油烟工程、装饰装修、机电给排水改造、防水工程、小市政改造、室外园林等	1656.88 万元	2023 年 5 月 10 日	2024 年 1 月 30 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	建筑总面积约 947.28m2	包括拆除、新建、装修工程、电气工程、消防工程、给排水工程等部分	152.00 万元	2025 年 9 月 12 日	2026 年 1 月 7 日	
3	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	建筑面积约 1460m²	包括但不限于：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 万元	2025 年 6 月 27 日	2025 年 9 月 3 日	

1、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)

工程直接发包说明

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)

建设单位: 广东安华美博商业经营管理有限公司

该项目属于民营资本投资, 资金由我单位自筹。建设规模:改造面积约 6730.9 m², 公区精装修面积约 3160 m²。

根据《建筑企业资质标准》规定, 建筑工程施工总承包三级及以上资质均符合本项目承包要求。我公司经考察承包商的历史业绩、技术实力、资质等级并与承包商谈判后直接委托深圳万茂环境建设发展有限公司为施工承包单位, 符合要求。

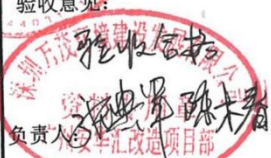
特此说明。

公司名称: 广东安华美博商业经营管理有限公司

日期: 2023.5.10



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:	AH-H-GC-118 AH-H-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）: 验收合格并验收合格			
施工单位		监理单位	
验收意见:		验收意见:	
负责人:		负责人:	
			

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	
				合同履约时间	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。

4、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。

4、承包内容及范围(包括但不限于)

- 1、包人工（含工人及管理人员工资、奖金、补贴、加班费、赶工费、社保、医保、人身意外保险、福利等所有人工费用成本）、包材料（甲方供材料/设备除外）
- 2、包施工机械及材料设备租赁、包临时设施、包工期、包质量、包调试、包验收、包资料、包保修、包检验、包施工安全和文明施工及工程施工方案措施费
- 3、包工程协调管理、包甲方分包工程的配合、包税金、包利润、包施工全部风险费用及责任等。
- 4、包检测费：如由甲方代交，在进度款过程中扣除，按相关取费文件记取。
- 5、乙方不得将其承包的全部工程将其肢解后以分包的名义转包给第三方，也不得将合同工程主体结构、关键性工作分包给第三方。
- 6、乙方应当严格按照现行建筑工程标准及规范要求，严格按照设计要求要求，依据合同约定要求规范进行施工，确保工程安全和质量。随时接受甲方工程师的检查，并为甲方的检查（包括工程师到施工场地，或合同约定的其他地方察看和查阅施工原始记录等）提供便利和协助。

6、施工界面：乙方（大包单位）与专业分包单位或甲方业务界面划分

阶段		业务界面		
		乙方	甲方/专业分包	
			各分包	负责内容
临时设施工程	临时建安工程	进场后的临时建安工程，含临时道路；临时办公及生活区（甲方专业分包单位的仓库用房和加工场地），工地围墙；其他文明施工所需的临时设施；	甲方及专业分包	甲方负责广告牌、广告画等营销类所需物料；各专业分包负责仓库用房及加工场地的搭设。
	临时用水	负责施工范围内生产、生活及办公区全部临水工程； 负责甲方专业分包工程的临时用水；	甲方	负责临时用水接口接通到红线内指定地点（含水表）；
	临时用电	负责自甲方临电变压器低压柜出线端至施工范围内生产、生活及办公区全部临电工程并负责所有电费； 负责提供甲方专业分包工程的临时用电（二级电箱，地下室每个防火分区设置一个二级电箱，用电量大的专业分包需提供专用二级箱； 大包需准备应急柴油发电机因对突发性停电事故；	甲方	负责接通市政高压至变压器出线低压柜，或甲方指定低压配电箱；
	临时办公用品	负责自需人员所需的办公桌、办公椅、空调等设备、用品	甲方	

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



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-118-01

采购单位：广东安华美博商业经营管理有限公司

供货单位：深圳万茂环境建设发展有限公司

签订日期：2024 年 / 月 / 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）施工合同补充协议（一）

发包人（甲方）：广东安华美博商业经营管理有限公司

承包人（乙方）：深圳万茂环境建设发展有限公司

甲、乙双方于 2023 年 5 月签订了《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，以下称原合同），由于项目工程量已超原合同范围，故需新增补充协议，甲、乙双方经友好协商，秉着公平、自愿、诚信的原则一致同意以下补充协议内容：

一、本补充协议内容：

1. 承包范围：按原合同约定承包范围

2. 本补充协议价款及付款方式：

2.1 根据图纸及现场实际施工情况，增加工程款¥6568870.64 元，本补充协议暂定总价（含税）为¥6568870.64 元（大写：人民币陆佰伍拾陆万捌仟捌佰柒拾元陆角肆分），其中不含税费用【6026486.83】元，税费【542383.81】元。详见附件一《清单计价表》；综合单价包干，工程量按实结算，以甲方书面盖章确认的最终工程结算价为准。

2.2 付款方式：

1) 本合同无预付款、无进退场费、无误工费。每月按甲方书面确认的已完成工作量支付工程进度款，进度款按经甲方审定实际完成量的 80% 支付，乙方应在每月 10 日按甲方要求向甲方提交申报材料（包含：一式三份的已完工程量计量清单和请款报告、质量进度报告等）申报本月进度款，甲方收到乙方按甲方要求提交的完整的申报材料后于本月 22 日前审核完毕，乙方未能如期提交符合甲方要求的完整申报材料的，则甲方审核时间相应顺延，甲方审核通过后，乙方提供等额合法增值税专用发票后 10 个工作日内完成支付，竣工验收合格后 20 个工作日内甲方付至合同价款中乙方应得部分的 85%，乙方在每次请款时必须附上甲方认可的相应等额合法增值税专用发票，否则甲方有权延期付款。

2) 乙方在工程竣工验收合格并移交甲方接收后，应按甲方要求提交完整的结算资料，甲方在 20 个工作日内完成资料完整性的审查，甲方收到完整资料后进行结算审计，结算审计完成后，甲方收到全额（包含质保金）乙方提供合法增值税专用发票后 20 个工作日内支付至最终结算价的 97%，另留 3% 为保修金，质量保修金待工程交付使用、缺陷责任期 2 年到期后清算，缺陷责任期内如有返修，乙方应承担全部返修费用。如乙方未履行返修义务的而甲方委托第三方进行维修的，相关费用甲方有权在质量保修金中予以扣除。缺陷责任期满后，乙方申请质量保修金请款，扣除已发生的维修费用，并经甲方物业公司、甲方工程部及成本部

审批通过后，才给予支付剩余质量保修金。如返修费用超过质量保修金的，甲方有权扣除全部质量保修金并要求乙方支付相应差额。缺陷责任期和质量保修期按合同约定及双方签订的《工程质量保修书》中的相关约定办理，甲方向乙方退还质量保修金不代表免除或减少乙方的保修义务，乙方仍应按照相应保修期承担保修义务。

3) 乙方须在项目所在地区主管税务机关办理税务登记并报甲方备案。支付进度款时，乙方出具等额建安增值税专用发票，发票由乙方在领取当次进度款前到项目所在地税务机关开具，提供给甲方，甲方予以付款。

4) 乙方应在达到申请付款条件后按甲方要求的格式提交一式三份的已完工程量计量清单和请款报告。

5) 施工过程进度款中由双方确认的预算书及版本进行批复，设计变更、签证单不在过程支付，并入竣工结算进行支付。

二、本补充协议签订后与原合同一并履行，除本补充协议约定的内容外，其他条款仍按照原合同的约定履行，若原合同与本补充协议有冲突的，以本补充协议约定为准。

三、本补充协议一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

四、附件一：《清单计价表》。

以下无正文

甲方（章）： <u>广东安华美博商业经营管理有限公司</u>	乙方（章）： <u>深圳万茂环境建设发展有限公司</u>
地 址： <u>广州市白云区永平街白云大道北 880 号地</u>	址： <u>深圳市龙华区龙华街道景龙社区华盛珑悦</u>
	<u>写字楼 2 栋 1401</u>
法定代表人：	法定代表人：康三辉
委托代理人： <u>王清</u>	委托代理人：
经办人： <u>王清</u>	经办人：康三辉
联系电话： <u>020-29077111</u>	联系电话： <u>13510299219</u>
签订时间： <u>2024.1.11</u>	签订地点：中国广州市白云区

2、库卡 B3 食堂扩建精装修项目工程

GL0225090300781



中 标 通 知 书

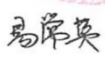
招 标 单 位	库卡机器人（广东）有限公司	
地 点	佛山市顺德区北滘镇水口村民委员会僚莘路 3 号	
中标项目名称	库卡 B3 食堂扩建精装修项目	
中 标 单 位	全 称	深圳万茂环境建设发展有限公司
	联系地址	深圳市龙华区龙华街道景龙社区华盛珑悦写字楼 2 栋 1401
	法定代表人	康三辉
	联系电话	18060087257
中标内容	库卡 B3 食堂扩建精装修项目	
招 标 人	单位名称（盖章）	库卡机器人（广东）有限公司
	招标联系人	周彦祺
	联系电话/传真	13078441916
	财务联系人	张文豪
	联系电话/传真	13078441916
	投诉电话	17717037483
	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。	

工程竣工移交单_模板

工程竣工移交单

项目名称: 库卡 B3 食堂扩建精装修项目工程

移交时间: 2026 年 1 月 7 日

合同名称	库卡 B3 食堂扩建精装修项目工程 施工合同	合同编号	GL0125090400135
建设单位	库卡机器人(广东)有限公司		
监理单位	广东顺策工程管理股份有限公司		
施工单位	深圳万茂环境建设发展有限公司		
接收单位/ 物业单位	库卡机器人(广东)有限公司		
移交内容说明: 本项目包括但不限于合同图纸范围内消防工程、水电工程、装修工程等			
本工程已与 2026 年 1 月 7 日通过了库卡机器人(广东)有限公司(建设单位), 广东顺策工程管理股份有限公司监理单位, 库卡机器人(广东)有限公司物业公司(如有), 等单位对库卡 B3 食堂扩建精装修项目工程的验收, 质量符合设计及合同要求, 现于 2026 年 1 月 7 日由深圳万茂环境建设发展有限公司(移交单位) 移交给库卡机器人(广东)有限公司(接收单位)			
施工单位	经办人: (项目经理)  盖章  2026 年 1 月 7 日		
监理单位	经办人: (总监)  盖章  2026 年 1 月 7 日		
建设单位	经办人: (项目经理)  盖章 年 月 日		
接收单位/ 物业单位	经办人: 盖章 年 月 日		

注: 本表作为施工单位将工程移交使用单位(物业)时使用



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。





文件，是否有利于甲方，以甲方的认定为准。

合同文件构成的标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准。乙方于招投标过程中所提交的所有技术标文件、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作为招标参考之用；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甲方作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于投标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前招标文件中技术标的标准和要求，乙方须对此等技术资料进行修改，直至甲方满意为止，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，均须由乙方承担。

25.3 合同附件：

- (1)工程量清单报价清单。
- (2)工程图纸；
- (3)技术协议
- (4)安全文明施工守则
- (5) 授权委托书

二十六、 其他：

26.1 有未尽事宜，双方应当另行签署补充协议。

26.2 未经双方书面同意并签署书面补充协议，任何一方均不得对本合同及相应附件作出任何修改。

26.3 本合同经双方签字盖章后生效。正本一式六份，由甲方执四份，乙方执二份，均具同等法律效力。

【以下为签字页，无正文。】





---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:



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:

卡机器 (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



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





永道工程咨询有限公司

结算审核报告

永佛咨结审（2025）139号

项目名称：库卡 B3 食堂扩建精装修项目

委托单位：库卡机器人（广东）有限公司

审核单位：永道工程咨询有限公司

审核日期： 年 月 日





永道工程咨询有限公司

库卡 B3 食堂扩建精装修项目

结算审核报告

永佛咨结审〔2025〕139 号

库卡机器人（广东）有限公司：

我公司接受贵单位委托，对库卡 B3 食堂扩建精装修项目进行了审核。我们遵循客观性、公正性和科学性的原则，实事求是地对该工程的结算造价发表客观结论。在审核过程中，我们根据本工程的专业特点和实际情况，对项目的工程量、定额单价、综合单价、材料单价、计费程序等方面进行了详细的计算，现将审核情况报告如：

一、工程概况：

本工程位于佛山市顺德区库卡 B3，建筑总面积约 947.28m²，包括装修工程、电气工程、消防工程、给排水工程等部门。

合同金额 152.00 万元，结算送审金额 157.87 万元，结算审核金额 157.04 万元。

二、实施单位：

- 1、建设单位：库卡机器人（广东）有限公司；
- 2、设计单位：广州美高设计有限公司；
- 3、施工单位：深圳万茂环境建设发展有限公司；
- 4、监理单位：广东顺策工程管理股份有限公司；

3、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)



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

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 2025.6.27 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				

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、地毯敷设、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

附表 2：拟派项目经理履历及业绩情况

- 1) 提供项目经理简历表、职称证书、注册证书、学历证书、所在单位为其缴纳近 6 个月的社保证明。
- 2) 提供拟派项目经理近 5 年（从截标之日开始倒算，以合同签订时间为准）作为项目经理或项目负责人承担过的自认为最具代表性的类似业绩。证明文件: 需提供合同（需清晰的反映合同双方、建设规模、承包范围、合同签订时间、合同金额、合同内容、签字盖章页）原件扫描件。若上述证明材料无法体现项目经理姓名和职务的，可提供业主单位出具的相关证明或中标通知书等原件扫描件。未提供施工合同原件扫描件的不计；提交业绩超过 1 项的, 按顺序选择前 1 项，提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，或超过有效时间的业绩将不予认可。

姓名	张聪灿	性 别	男		年 龄	38			
职务	项目经理	职 称	/		学 历	大专			
证件类型	注册建造师	证件号码	粤 2442025202507165						
参加工作时间		2012 年 6 月							
已竣工工程项目情况									
序号	项目名称	建设单位	建设规模	承包范围	合同金额	合同签订时间	竣工验收时间	在业绩中担任的职务	备注
1	库卡 B3 食堂扩建精装修项目	库卡机器人（广东）有限公司	建筑总面积约 947.28 m2	包括装修工程、电气工程、消防工程、给排水工程等部分	152 万元	2025 年 9 月 12 日	2026 年 1 月 7 日	项目经理	
...									
注：请根据填报内容相应扩展									



使用有效期：2026年08月
05日-2027年02月01日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：张聪灿

性 别：男

出生日期：1988-09-26

注册编号：粤2442025202507165

聘用企业：深圳万茂环境建设发展有限公司

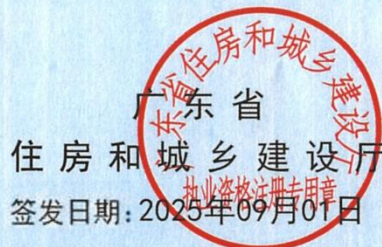
注册专业：建筑工程（有效期：2025-09-01至2028-08-31）



张聪灿

个人签名：张聪灿

签名日期：2026.8.5



住房和城乡建设厅

签发日期：2025年09月01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(2025) 0061378

姓 名: 张聪灿

性 别: 男

出 生 年 月: 1988年09月26日

企 业 名 称: 深圳万茂环境建设发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2025年10月30日

有 效 期: 2025年10月30日 至 2028年10月29日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月30日



成人高等教育

毕业证书

张聪灿，男，一九八八年九月二十六日生，
于二〇一九年三月至二〇二一年六月在本校
建筑工程技术专业 2.5 年制函授学习，
修完专科学教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校名：湖南科技大学

校长：

宋川曲

证书编号：105345202106061171

二〇二一年六月二十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 张聪灿

性别 男 民族 汉

出生 1988 年 9 月 26 日

住址 福建省泉州台商投资区张坂镇前见村前见472号

公民身份号码 350521198809263071



中华人民共和国居民身份证

签发机关 泉州市公安局台商投资区分局

有效期限 2017.07.26-2037.07.26

姓名: 张聪灿	社保电脑号: 801052285	身份证号码: 350521198009263071	页码: 1
参保单位名称: 深圳万茂环境建设发展有限公司		单位编号: 386642	计算单位: 元

2520	22.68	2520	20.16
2520	22.68	2520	20.16
2520	22.68	2520	20.16
2520	22.68	2520	20.16
3800	34.2	3800	30.4
3800	34.2	3800	30.4
363.24		322.88	

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（ 33928143c2fb2068 ）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. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
386642	深圳万茂环境建设发展有限公司





中 标 通 知 书

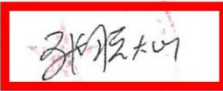
招 标 单 位	库卡机器人（广东）有限公司	
地 点	佛山市顺德区北滘镇水口村民委员会僚莘路 3 号	
中标项目名称	库卡 B3 食堂扩建精装修项目	
中 标 单 位	全 称	深圳万茂环境建设发展有限公司
	联系地址	深圳市龙华区龙华街道景龙社区华盛珑悦写字楼 2 栋 1401
	法定代表人	康三辉
	联系电话	18060087257
中标内容	库卡 B3 食堂扩建精装修项目	
招 标 人	单位名称（盖章）	库卡机器人（广东）有限公司
	招标联系人	周彦祺
	联系电话/传真	13078441916
	财务联系人	张文豪
	联系电话/传真	13078441916
	投诉电话	17717037483
	其他：	
通知内容	经招标人招标小组评定，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。	

工程竣工移交单_模板

工程竣工移交单

项目名称: 库卡 B3 食堂扩建精装修项目工程

移交时间: 2026 年 1 月 7 日

合同名称	库卡 B3 食堂扩建精装修项目工程 施工合同	合同编号	GL0125090400135
建设单位	库卡机器人(广东)有限公司		
监理单位	广东顺策工程管理股份有限公司		
施工单位	深圳万茂环境建设发展有限公司		
接收单位/ 物业单位	库卡机器人(广东)有限公司		
移交内容说明: 本项目包括但不限于合同图纸范围内消防工程、水电工程、装修工程等			
本工程已与 2026 年 1 月 7 日通过了库卡机器人(广东)有限公司(建设单位), 广东顺策工程管理股份有限公司监理单位, 库卡机器人(广东)有限公司物业公司(如有), 等单位对库卡 B3 食堂扩建精装修项目工程的验收, 质量符合设计及合同要求, 现于 2026 年 1 月 7 日由深圳万茂环境建设发展有限公司(移交单位) 移交给库卡机器人(广东)有限公司(接收单位)			
施工单位	经办人: (项目经理)  盖章 2026 年 1 月 7 日		
监理单位	经办人: (总监) 易席英 盖章 2026 年 1 月 7 日		
建设单位	经办人: (项目经理)  盖章 年 月 日		
接收单位/ 物业单位	经办人: 盖章 年 月 日		

注: 本表作为施工单位将工程移交使用单位(物业)时使用



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。





施工噪音等管理规定，并自行办理有关手续，产生的费用按建管部门规定，甲、乙双方各自承担相关费用。乙方承担因其原因引起的侵权损害赔偿，因施工现场交通、环境保护、施工噪音等引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

9.2.6 负责按国家及当地政府有关规范规定文明施工，工程完工后应工完场清。

9.2.7 在施工过程中按时按规范填写有关质监资料，不得后补。

9.2.8 如甲方变更相关工程量的，乙方应立即执行，不得拒绝。

9.2.9 已竣工工程未交付给甲方之前，乙方负责承包范围内已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复，承担因自身施工不当和材料保管不当造成的经济损失。乙方还需对施工可能影响到的其他现场成品、半成品及设备等进行充分的保护，因乙方责任造成成品或半成品的任何损坏，乙方需赔偿甲方损失。

9.2.10 乙方负责及时足额地支付工人工资，不得因此造成工人纠纷，并对工人在本工程期间可能出现的工伤、人身损害、第三方侵权等后果负责。如因此造成甲方损失的，还应予以赔偿。

9.2.11 无论合同因何原因终止或解除，乙方均应于甲方限定的时间内完成现场的清理及撤场工作，否则应承担相应违约责任。

9.2.12 乙方任命 张聪灿 为项目经理。乙方如需变更项目经理或其他主要负责人的，须提前 7 天与甲方协商

9.2.13 甲方有权书面通知乙方更换甲方认为不称职的项目经理或项目工程师，乙方应于接到更换通知后 3 天内提出书面改进意见。如甲方收到书面改进意见后仍要求更换的，乙方应于收到第二次更换通知后 3 天内进行更换。乙方拒绝更换的，应承担违约责任。

9.2.14 未经甲方事先书面同意，乙方不得变更其项目经理、工地施工员、预算员、质安员，在本工程未能完工前未经甲方事先书面同意不得擅自将项目经理、工地施工员、预算员、质安员调离本工程。如因擅自变更、调离给甲方带来损失的，乙方应予赔偿。

9.2.15 乙方保证不会聘用曾在甲方及其关联公司从事设备、基建、备件采购及管理等相关类工作，且因违规被甲方或其关联公司辞退的人员，否则，一经发现，





文件，是否有利于甲方，以甲方的认定为准。

合同文件构成的标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准。乙方于招投标过程中所提交的所有技术标文件、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作为招标参考之用；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甲方作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于投标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前招标文件中技术标的标准和要求，乙方须对此等技术资料进行修改，直至甲方满意为止，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，均须由乙方承担。

25.3 合同附件：

- (1)工程量清单报价清单。
- (2)工程图纸；
- (3)技术协议
- (4)安全文明施工守则
- (5) 授权委托书

二十六、 其他：

26.1 有未尽事宜，双方应当另行签署补充协议。

26.2 未经双方书面同意并签署书面补充协议，任何一方均不得对本合同及相应附件作出任何修改。

26.3 本合同经双方签字盖章后生效。正本一式六份，由甲方执四份，乙方执二份，均具同等法律效力。

【以下为签字页，无正文。】





---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：

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：

卡机器人(广东)有限公司
三茂环境建设发展有限公司





---签章页---



签订日期: 年 月 日
开户银行:
账 号:

签订日期: 年 月 日

×

签名属性

❗ 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





永道工程咨询有限公司

结算审核报告

永佛咨结审（2025）139号

项目名称：库卡 B3 食堂扩建精装修项目

委托单位：库卡机器人（广东）有限公司

审核单位：永道工程咨询有限公司

审核日期： 年 月 日





永道工程咨询有限公司

库卡 B3 食堂扩建精装修项目

结算审核报告

永佛咨结审〔2025〕139 号

库卡机器人（广东）有限公司：

我公司接受贵单位委托，对库卡 B3 食堂扩建精装修项目进行了审核。我们遵循客观性、公正性和科学性的原则，实事求是地对该工程的结算造价发表客观结论。在审核过程中，我们根据本工程的专业特点和实际情况，对项目的工程量、定额单价、综合单价、材料单价、计费程序等方面进行了详细的计算，现将审核情况报告如：

一、工程概况：

本工程位于佛山市顺德区库卡 B3，建筑总面积约 947.28m²，包括装修工程、电气工程、消防工程、给排水工程等部门。

合同金额 152.00 万元，结算送审金额 157.87 万元，结算审核金额 157.04 万元。

二、实施单位：

- 1、建设单位：库卡机器人（广东）有限公司；
- 2、设计单位：广州美高设计有限公司；
- 3、施工单位：深圳万茂环境建设发展有限公司；
- 4、监理单位：广东顺策工程管理股份有限公司；