

202508290109

合同编号：GDA 其 202508031

房屋预留/预租/租赁合同

补充协议十五

本《房屋预留/预租/租赁合同》补充协议由以下双方于 2025 年 月 日签署：

出租人：佛山普丰仓储经营有限公司

统一社会信用代码：914406063249360679

法定代表人：朱国

通信地址：广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔 2606 室

电话：020-83963336

传真：020-38772399

承租人：广东永旺天河城商业有限公司

统一社会信用代码：91440000617412873Y

法定代表人：杜若政彦

通信地址：广州市天河区体育东路 118 号财富广场西塔五楼

电话：020-38911666

传真：020-38911668

鉴于：

1. 出租人与承租人于 2016 年就承租人租赁位于普洛斯顺德陈村物流园中 A2 库 2-4 号单元以及 1 号单元部分计租面积为 15,037.57 平方米房屋的事宜签署了《房屋预留/预租/租赁合同》；双方于 2017 年签署了《补充协议一》；双方于 2018 年 6 月签署了《补充协议二》；双方于 2018 年 9 月签署了《补充协议三》；双方于 2022 年 5 月签署了《补充协议四》；双方于 2022 年 8 月签署了《补充协议五》；双方于 2022 年 9 月签署了《补充协议六》；双方于 2023 年 5 月签署了《补充协议七》；双方于 2023 年 6 月签署了《补充协议八》；双方于 2023 年 8 月签署了《补充协议九》；双方于 2023 年 9 月签署了《补充协议十》；双方于 2024 年 1 月签署了《补充协议十一》；双方于 2024 年 1 月签署了《补充协议十二》；双方于 2024 年 5 月签署了《补充协议十三》；双方于 2024 年 12 月签署了《补充协议十四》；《房屋预留/预租租赁合同》、《补充协议一》、《补充协议二》、《补充协议三》、《补充协议四》、《补充协议五》、《补充协议六》、《补充协议七》、《补充协议八》、《补充协议九》、《补充协议十》、《补充协议十一》、《补充协议十二》、《补充协议十三》与《补充协议十四》合称“原合同”。
2. 出租人与承租人经协商一致，同意对“原合同”的租赁期限和面积等有关事项作出变更。

有鉴于此，出租人和承租人特达成本协议如下，以兹共同遵守：

1. 双方一致同意，承租人继续租赁普洛斯顺德陈村物流园 A2 库一楼 3-4 号单计租面积为 9,180 平方米的房屋（“续租房屋”）。续租房屋的租赁期限自 2025 年 12 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日止。具体位置见附件一租赁仓库平面图所示。
2. 双方一致同意，本协议第 1 条约定的“续租房屋”每月每平方米计租面积的不含税租金及物业管理服务费见下表。双方确认，租金及物业管理服务费的适用税率分别为 5% 和 6%，如将来相关的法律法规对适用税率进行调整，则以相关法律法规规定的适用税率为准。

下表租金及物业管理服务费单位为：每月每平方米计租面积，不含税，人民币。

租赁期间：从 2025 年 12 月 1 日（含当日）至 2033 年 11 月 30 日（含当日）

租赁期间		租金	物业管理服务费
自（含当日）	至（含当日）	每平方米/月/元	
2025 年 12 月 1 日	2026 年 11 月 30 日	31.512	13.505
2026 年 12 月 1 日	2027 年 11 月 30 日	32.457	13.910
2027 年 12 月 1 日	2028 年 11 月 30 日	33.431	14.327
2028 年 12 月 1 日	2029 年 11 月 30 日	34.434	14.757
2029 年 12 月 1 日	2030 年 11 月 30 日	35.467	15.200
2030 年 12 月 1 日	2031 年 11 月 30 日	35.467	15.200
2031 年 12 月 1 日	2032 年 11 月 30 日	35.822	15.352
2032 年 12 月 1 日	2033 年 11 月 30 日	35.822	15.352

3. 双方一致同意，承租人扩租普洛斯顺德陈村物流园 A1 库一楼 1-2 号单元面积为 10,666 平方米的房屋（“扩租房屋一”）。扩租房屋一的租赁期限自 2025 年 12 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日止。
4. 双方一致同意，本协议第 3 条约定的“扩租房屋一”的每月每平方米计租面积的不含税租金及物业管理服务费见下表。双方确认，租金及物业管理服务费的适用税率分别为 5% 和 6%，如将来相关的法律法规对适用税率进行调整，则以相关法律法规规定的适用税率为准。

下表租金及物业管理服务费单位为：每月每平方米计租面积，不含税，人民币。

租赁期间：从 2025 年 12 月 1 日（含当日）至 2033 年 11 月 30 日（含当日）

租赁期间		租金	物业管理服务费
自（含当日）	至（含当日）	每平方米/月/元	
2025 年 12 月 1 日	2026 年 11 月 30 日	27.171	11.645
2026 年 12 月 1 日	2027 年 11 月 30 日	27.986	11.994
2027 年 12 月 1 日	2028 年 11 月 30 日	28.826	12.354
2028 年 12 月 1 日	2029 年 11 月 30 日	29.691	12.725
2029 年 12 月 1 日	2030 年 11 月 30 日	30.581	13.106

2030年12月1日	2031年11月30日	30.581	13.106
2031年12月1日	2032年11月30日	30.887	13.237
2032年12月1日	2033年11月30日	30.887	13.237

5. 双方一致同意，承租人扩租普洛斯顺德陈村物流园 A1 库一楼 3-4 号单元计租面积为 7,639.38 平方米的房屋（“扩租房屋二”）。扩租房屋二的租赁期限自 2025 年 12 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日止。

6. 双方一致同意，本协议第 5 条约定的“扩租房屋二”的每月每平方米计租面积的不含税租金及物业管理服务费见下表。双方确认，租金及物业管理服务费的适用税率分别为 5% 和 6%，如将来相关的法律法规对适用税率进行调整，则以相关法律法规规定的适用税率为准。

下表租金及物业管理服务费单位为：每月每平方米计租面积，不含税，人民币。

租赁期间：从 2025 年 12 月 1 日（含当日）至 2033 年 11 月 30 日（含当日）

租赁期间		租金	物业管理服务费
自（含当日）	至（含当日）	每平方米/月/元	
2025年12月1日	2026年11月30日	27.171	11.645
2026年12月1日	2027年11月30日	27.986	11.994
2027年12月1日	2028年11月30日	28.826	12.354
2028年12月1日	2029年11月30日	29.691	12.725
2029年12月1日	2030年11月30日	30.581	13.106
2030年12月1日	2031年11月30日	30.581	13.106
2031年12月1日	2032年11月30日	30.887	13.237
2032年12月1日	2033年11月30日	30.887	13.237

7. 双方一致同意，承租人将扩租普洛斯顺德陈村物流园 A1 库一楼 4 号单元计租面积为 3,322.62 平方米的房屋（“扩租房屋三”）。扩租房屋三的租赁期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日止。

8. 双方一致同意，本协议第 7 条约定的“扩租房屋三”的每月每平方米计租面积的不含税租金及物业管理服务费见下表。双方确认，租金及物业管理服务费的适用税率分别为 5% 和 6%，如将来相关的法律法规对适用税率进行调整，则以相关法律法规规定的适用税率为准。

下表租金及物业管理服务费单位为：每月每平方米计租面积，不含税，人民币。

租赁期间：从 2026 年 1 月 1 日（含当日）至 2033 年 11 月 30 日（含当日）

租赁期间		租金	物业管理服务费
自（含当日）	至（含当日）	每平方米/月/元	
2026年1月1日	2026年11月30日	27.171	11.645
2026年12月1日	2027年11月30日	27.986	11.994
2027年12月1日	2028年11月30日	28.826	12.354

2028 年 12 月 1 日	2029 年 11 月 30 日	29.691	12.725
2029 年 12 月 1 日	2030 年 11 月 30 日	30.581	13.106
2030 年 12 月 1 日	2031 年 11 月 30 日	30.581	13.106
2031 年 12 月 1 日	2032 年 11 月 30 日	30.887	13.237
2032 年 12 月 1 日	2033 年 11 月 30 日	30.887	13.237

上述“扩租房屋一”、“扩租房屋二”和“扩租房屋三”合称为“扩租房屋”。

9. 如承租人在本协议第 1 条约定的“续租房屋”内改建冷库，出租人应予以同意，但承租人应事先与出租人确认冷库改造面积以及冷库改造的方案。
10. 根据承租人的要求，出租人应在 2025 年 8 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日期间（“施工期”）按照本协议附件二的改造清单为承租人翻新续租房屋，改造的费用由出租人自行承担。
11. 保证金
承租人应向出租人支付保证金，共计人民币 2,871,514 元（金额相当于 1.5 个月本协议项下“续租房屋”和“扩租房屋”的含税租金和含税物业管理服务费之和，即人民币 2,151,514 元，以及按照 200 元/平方米的标准计算的冷库复原保证金人民币 720,000 元）。原合同项下已支付的保证金为 1,069,533 元，承租人应在本协议签署后 30 个日历天内，向出租人支付差额人民币 1,801,981 元（大写壹佰捌拾万零壹仟玖佰捌拾壹元整）。在承租人履行完毕其在原合同和本协议项下的全部义务和责任后的 30 个日历天内，出租人应将“保证金”全额或按合同的规定扣付后的余额支付给承租人。
12. 租赁期限届满或合同解除时，承租人应根据本协议附件三的标准将“续租房屋”和“扩租房屋”的状况按附件三的标准进行复原并通过出租人的验收，并将房屋返还给出租人。
13. 出租人向承租人提供满足营运需求的免费停车位：含月台卸货口的 20 个小车车位和 60 个 10 米长车位，免费码 5500 车次/月，如出租人园区管理方收取承租人车辆使用费，则由出租人承担。
14. 在本合同项下的面积连续租赁四年并且承租人按时足额缴纳租金、物业管理服务费和其他应付费用的前提下，在 2029 年 12 月 1 日之后，如承租人未发生原合同和本协议项下任何违约事项的情况下，承租人有权经提前 6 个月书面通知出租人的情况下提前解除“续租房屋”或“扩租房屋”全部或部分面积，但承租人应按出租人要求的时间向出租人缴纳如下补偿金，出租人收到补偿金后，相应的面积终止：
 - A. 若面积终止日距本协议所述的“租赁期限”终止日剩余 12 个月（含本数）及以上，承租人应当按相当于终止日当月终止面积整月“租金”和“物业管理服务费”之和 6 倍的金额向出租人支付补偿金。
 - B. 若面积终止日距本协议所述的“租赁期限”终止日大于 6 个月（含本数）小于 12 个月（不含本数），承租人应当按相当于终止日当月终止面积整月“租金”和“物业管理服务费”之和 3 倍的金额向出租人支付补偿金。
 - C. 若面积终止日距本协议所述的“租赁期限”终止日剩余 6 个月（不含本数）及以内，承租人应当按相当于至终止日终止面积整月“租金”和“物业管理服务费”之和 1 倍的金额向出租人支付补偿金。
15. 鉴于出租人已在“续租房屋”和“扩租房屋”设立抵押权，出租人保证其向承租人出租“续租房屋”和“扩租房屋”无需取得抵押权人的同意，且本协

议的签订和履行不受抵押权的影响。

16. 经出租人确认, 房地产证所载“佛山市顺德区陈村镇石洲村委会岗北工业区国通大道西2号”与原合同所写“佛山市顺德区陈村镇岗北工业区西淋山地块”为同一地址。
17. 除本协议另有约定的外, 原合同的其他约定仍然有效, 双方仍应根据原合同的约定履行。
18. 本协议经双方签署后生效。本协议一式四(4)份, 出租人和承租人各两(2)份。每份协议均有相同的法律效力。

(以下无正文)

附件一: 租赁仓库平面图

附件二: 改造清单

附件三: 复原清单

出租人(盖章): 佛山普丰仓储经营有限公司

法定代表人/授权代表(签名):

朱国

2021. 9. 20

承租人(盖章): 广东永旺天河城商业有限公司

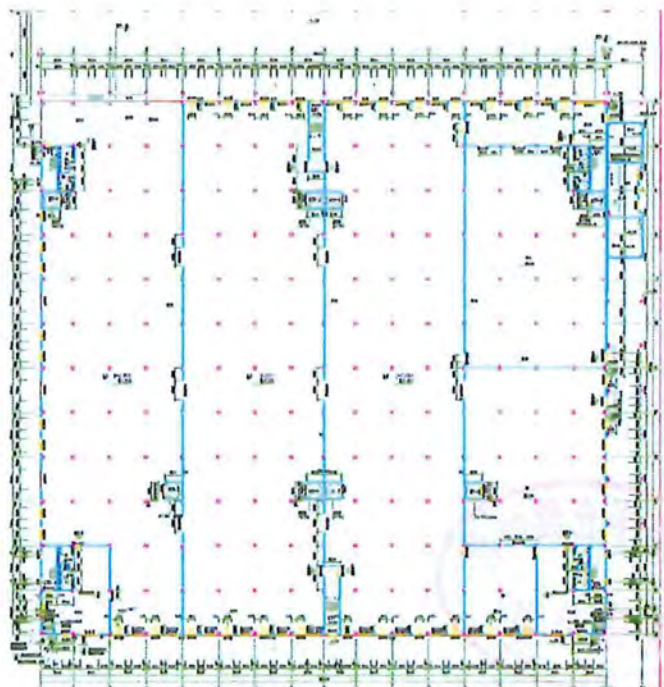
法定代表人/授权代表(签名):

杜彦若

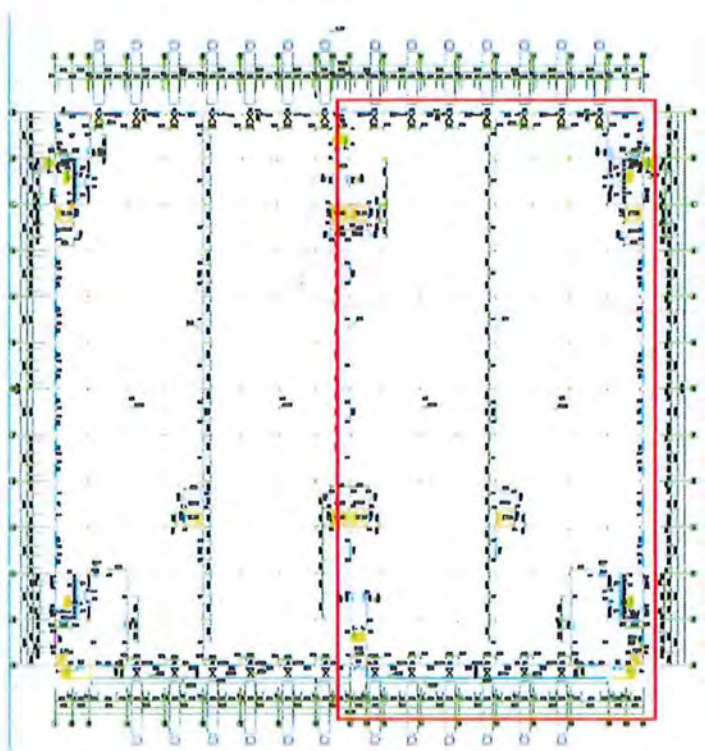
2021. 9. 30

附件一：租赁仓库平面图

A1 库一楼平面图



A2 库一楼 3&4 单元平面图:



附件二 改造清单

普洛斯陈村园 A1 库 1/2/3/4 分区返新工程



序号	项目名称	材料、规格型号（项目特征）	品牌	单位	参考工程量	备注
一	管线及照明部分（3、4分区）					
1	拆除废旧镀锌电线管（3、4分区）	施工内容： 1、拆除废旧镀锌电线管 2、高度 10.02 米，综合考虑措施；		m	285.00	
2	线管喷刷涂料（乳胶漆）（3、4分区）	施工内容： 1、整理掉落零乱线管，重新固定； 2、线管喷刷白色涂料，与墙体保持一致颜色；		m	560.00	
3	桥架线槽除锈喷漆（3、4分区）	施工内容： 1、对分区内 100*50mm、100*100mm、200*100mm 的桥架进行除锈清洁，脱落重新固定； 2、桥架喷刷白色涂料，与墙体保持一致颜色；		m	150.00	

4	更换变形破旧桥架线槽（4分区）	施工内容： 1、更换变形破旧桥架线槽 2、规格：100*100mm 4、桥架喷刷白色涂料，与墙体保持一致颜色	m	49.00	
5	前月台外墙消火栓头除锈刷漆（4分区）	施工内容： 1、消火栓头除锈清洁； 2、涂刷防锈大红油漆二遍；	个	3.00	
6	消防大立管除锈刷漆（3分区）	施工内容： 1、消防 200 立管除锈刷漆除锈清洁； 2、涂刷防锈大红油漆二遍； 3、5.2m*4 条	m	20.80	
7	消防主横管铁角码除锈刷漆（3、4分区）	施工内容： 1、消防 110mm 主横管铁角码除锈清洁； 2、涂刷防锈大红油漆二遍；4、高度在 6 米，作业请充分考虑措施； 5、6 米以上作业使用蜘蛛登高车；	个	90.00	

8	消防手动报警按钮更换（3、4分区）	施工内容： 1、对已损坏的手动报警按钮进行更换； 2、要求重新编码更换设备；	位	40.00	
9	声光报警器更换（3、4分区）	施工内容： 1、对已损坏的声光报警器进行更换； 2、要求重新编码更换设备；	位	10.00	
10	更换安装 150W 的照明灯（3、4分区）	施工内容： 1、因照明亮度不够，需进行升级全部更换 150 瓦工矿 LED 灯并达到照明度 85-150lux 之间（客户要求）； 2、更换高度在 10 米内，综合考虑措施；	盏	190.00	
二	安装消防疏散指示灯				
11	安装消防逃生指示牌（通电款）（3、4分区）	施工内容： 1、新国标消防逃生指示牌，安装消防逃生指示牌； 2、各分区安装消防逃生指+G21:D28 示牌，按消防标准 3、包含线材，含辅材。	盏	50.00	

12	安装消防应急灯（3、4分区）	灯具安装 1、新国标双头应急灯 90 分钟； 2、安装双头应急灯； 3、含辅材。		盏	50.00	
13	安装 20 镀锌线管（3、4分区）	工作内容：固定、弯头、接地、附件安装、线管安装、孔洞封堵等一切所需工作内容； 2、线管 20mm 镀锌管；		m	350.00	
14	安装 3*2.5 mm 2 钢芯电缆（3、4分区）	工作内容： 1、穿引线、扫管、涂润滑剂 2、穿线线路安装，电线规格 3*2.5mm 国标电缆； 3、含人工、含接线盒等辅材。		m	1090.00	
三	设备部分					
15	不锈钢卷闸门清洁保养（3、4分区）	施工内容： 1、使用金属专用清洁剂清理门板表层污垢； 2、上油保养表层；		樘	7.00	

16	不锈钢卷闸门导轨更换（3、4分区）	施工内容： 1、对已损坏道轨进行更换维修； 2、包含拆除旧道轨工作，安装新道轨，调试； 3、规格尺寸 1.2 毫米厚 4.5 米长镀锌导轨	条	14.00	
17	不锈钢卷闸门底梁更换（3、4分区）	施工内容： 1、拆除已损坏物件，更换卷门最底下那块带缓冲垫；	条	7.00	
18	卷闸门控制箱损坏更换（3、4分区）	施工内容： 1、拆除已损坏物件，更换同等品牌，包含安装、调试；	台	7.00	
19	卷闸门控制按钮合损坏更换（3、4分区）	施工内容： 1、拆除已损坏物件，更换同等品牌，包含安装、调试；	个	7.00	

20	升降平台液压泵，液压臂，油缸，油管保养（3、4分区前后）	施工内容： 1、对升降台的内部配件进行常规性保养、调试； 2、保养限于添加润滑油、清理污垢，清洗基层，检查线路接口；	套	17.00	
21	升降平台除锈刷漆翻新（3、4分区前后）	施工内容： 1、平台除锈上润滑油， 2、平台整体打磨除锈涂刷防锈漆， 3、重刷黑色油漆出新含清理基坑垃圾	台	17.00	
22	钢梯除锈刷漆翻新（4分区后）	施工内容： 1、打磨除锈，刷底漆，贴美纹纸 2、涂刷黑油漆 3、规格（长宽高）8*3.3*1.3m	m ²	26.40	 
23	升降平台与月台地面水平调节（3、4分区前后）	施工内容： 1、因月台铁皮于升降台连接处水平高度不一，铁皮弯曲起翘需整体调平； 2、需拆除原铁皮，凿除混凝土约5cm深度，切割平整； 3、重新预埋安装焊接7*7角钢，浇筑灌注高强水泥，充实角钢与月台铁皮空隙成整体预埋件；	台	17.00	

		4、月台升级机于库内地面接触的三个边需要施工；				
24	防排烟风机包裹板松脱拆除（4分区）	施工内容： 1、拆除包裹板长宽高约每台2*2*2m 2、高度 10.02 米，综合考虑措施；		台	7.00	
25	新装双轨双帘防火卷帘门（4分区中间）	施工内容： 1、安装导轨、电机、轴承 2、材质/纤维物质布。 3、材质/彩钢板（1.2）4.5米长，深 14 公分； 4、满足防火 1 小时极限 5、规格：8.17*4.47m 6、安装调试		樘	4.00	
26	新装双轨双帘防火卷帘门安装 20 镀锌线管（4分区中间）	工作内容：固定、弯头、接地、附件安装、线管安装、孔洞封堵等一切所需工作内容； 2、线管 20mm 镀锌管；		m	400.00	

27	新装双轨双帘防火卷帘门安装 5*4 mm 2 铜芯电缆 (4 分区中间)	工作内容: 1、穿引线、扫管、涂润滑剂 2、穿线线路安装, 电线规格 5*4mm 国标电缆; 3、含人工、含接线盒等辅材。		m	400.00	
28	双轨双帘防火卷帘门电源控制箱 (4 分区中间)	施工内容: 1、新装电源控制箱 2、安装、调试;		个	4.00	
29	迁移消防手动报警按钮 (4 分区中间)	施工内容: 1、迁移消防手动报警按钮 2、安装、调试;		个	2.00	
30	更换破旧消防手动报警按钮 (3、4 分区)	施工内容: 1、更换破旧消防手动报警按钮 2、安装、调试;		个	28.00	

31	迁移消防箱（4分区中间）	施工内容： 1、迁移消防箱 2、规格：650*950mm 2、安装、调试；		个	1.00	
32	迁移风机配电箱（4分区中间）	施工内容： 1、迁移风机配电箱 2、规格：250*450mm 2、安装、调试；		个	1.00	
33	新装双轨双帘防火卷帘门（4分区后面第二幅墙）	施工内容： 1、安装导轨、电机、轴承 2、材质/纤维物质布、 3、材质/彩钢板（1.2）4.5米长，深14公分； 4、满足防火1小时极限 5、规格：8.17*4.47m 6、安装调试		樘	4.00	
34	新装双轨双帘防火卷帘门安装20镀锌线管（4分区后面第二幅墙）	工作内容：固定、弯头、接地、附件安装、线管安装、孔洞封堵等一切所需工作内容； 2、线管20mm镀锌管；		m	200.00	

35	新装双轨双帘防火卷帘门安装 5*4 mm 2 钢芯电缆 (4 分区后面第二幅墙)	工作内容: 1、穿引线、扫管、涂润滑剂 2、穿线线路安装, 电线规格 5*4mm 国标电缆; 3、含人工、含接线盒等辅材。		m	350.00	
36	双轨双帘防火卷帘门电源控制箱 (4 分区后面第二幅墙)	施工内容: 1、新装电源控制箱 2、安装、调试;		个	4.00	
37	安装升降门拆除大桥架三角铁支架打拉杆吊装 (3、4 分区仓库最后面)	施工内容: 1、拆除大桥架三角铁支架 2、打 8 厘拉杆吊装		m	64.80	
38	安装提升门 (3、4 分区仓库最后面)	施工内容: 1、安装升降门 2、规格: 8.1*4.47m 3、高度 10.02 米, 综合考虑措施; 4、安装、调试;	快联	樘	7.00	

39	拆除不锈钢卷闸（3、4分区仓库最后面）	施工内容： 1、拆除不锈钢卷闸 2、规格：(3*4.47m)*7		樘	7.00	
40	声光报警器更换（3、4分区）	施工内容： 1、对已损坏的声光报警器进行更换； 2、要求重新编码更换设备；		位	20.00	
41	双轨双帘防火卷帘布更换（3分区3个、4分区2个）	施工内容： 1、双轨双帘防火卷帘布老化破损，需更换帘布； 2、材质/纤维物质布，拆除旧布，安装新布 3、规格：4.35*3.86m		m²	117.00	
42	双轨双帘防火卷帘门控制盒（3分区3个、4分区2个）	施工内容： 1、拆除已损坏物件，更换同等品牌，包含安装、调试；		个	5.00	

43	防火卷帘门底板缺失更换（3分区3个、4分区2个）	施工内容： 1、对已损坏门板条进行更换维修； 2、包含拆除旧门板条工作，安装新门板条，调试；更换底板，彩钢板（1.0厚）4.5长，40宽		块	5.00	
44	双轨双帘防火卷帘门维修保养（3分区3个、4分区2个）	施工内容： 1、使用金属专用清洁剂清理门板表层污垢； 2、上油保养表层；		樘	5.00	
45	双轨双帘防火卷帘门导轨更换（3分区3个、4分区2个）	施工内容：拆掉防火卷帘门，安装导轨，再装上卷帘门，材质/彩钢板（1.2）4.5米长，深14公分；		条	5.00	
46	消防栓漏水更换（3分区）	施工内容： 1、消防栓漏水更换 2、规格：2.5寸		个	2.00	

47	更换破旧消防箱门（3、4分区）	施工内容： 1、更换破旧消防箱门 2、规格：650*950mm		个	24.00	
四	1、2分区增加					
48	五米以上墙面油漆喷涂（5米以下由原客户退库复原）	施工内容： 1、库内5米以上墙面到天花顶； 2、喷刷白色乳胶漆两遍，平整； 3、高度5米-10米，综合考虑措施； 4、A1A2墙面和柱子		平方	4350.00	
49	冷库外机设备拆除	含设备，钢构吊装，运输至35km以外园区堆放		项	1.00	
50	室外设备基础破除	30厘米厚		平方	50.00	

51	提升门安装处打墙	24 墙 含垃圾清运		平方	70.00	
52	拆卷帘门	原卷帘门		个	6.00	
53	提升门安装处支架消防等移位	原桥架支架换钢丝绳提拉固定		项	1.00	
54	新增提升门 4 樘	4.5*8 快联		樘	4.00	

55	LED 灯更换含仓库及月台	库内照明灯更换高空	个	200.00	
五	室外月台、外墙及防撞部分				
56	月台角钢变形松开更换（3、4分区）	施工内容： 1、拆除旧变形松开角钢 2、更换 75*75mm 角钢, 打 12*100mm 螺丝规格 3、膨胀螺丝密度 30 公分上下各打一个 4、膨胀螺丝露出部分与角钢齐平 5、膨胀螺丝与角钢焊接密实 6、A3-A4 分区前后月台	m	140.00	
57	月台角钢刷漆（3、4分区）	施工内容： 1、刷底漆，贴美纹纸 2、涂刷黑黄油漆 3、A3-A4 分区前后月台	m	140.00	
58	月台层叠式防撞胶更换（3、4分区前后面）	施工内容： 1、拆除破旧防撞块 2、更换带钢板的防撞块, 100*200*400mm 3、膨胀螺丝安装 4、A3-A4 分区前后月台	个	26.00	

59	前月台左侧地面护栏变形松开更换（4 分区）	施工内容： 1、拆除变形松开不锈钢护栏 2、新装不锈钢护栏高 1100mm，护手 75mm 管，立管 50mm 管 3、膨胀螺丝安装		m	3.50	
60	前月台步级护栏清理清洁（4 分区）	施工内容： 1、灰尘清扫 2、清洁剂泡清水刷洗 3、不锈钢护栏高 1100mm		m	7.50	
61	前月台右侧加装护栏（3 分区）	施工内容： 1、加装不锈钢护栏高 1100mm，护手 75mm 管，立管 50mm 管 2、膨胀螺丝安装		m	3.50	
62	前月台外墙砖开裂、空鼓修复（4 分区）	施工内容： 1、拆除开裂、空鼓外墙砖 2、专用瓷砖胶重新贴外墙砖 3、规格：45*95mm		m ²	9.00	

63	排水沟盖板损坏更换安装（3、4分区前面）	施工内容： 1、拆除旧盖板 400*600*50，水泥盖板； 2、清理水沟垃圾，修补损坏部位，采用高强度水泥修复； 3、安装铸铁盖板 400*600*50mm； 4、清理建筑垃圾并运走；		个	60.00	
64	卷闸门及双轨双帘防火卷帘门增设防撞柱（3、4分区）	施工内容： 1、增设防撞柱，镀锌钢管直径 110*1.2 米高，膨胀螺丝固定； 2、刷防锈油漆二遍；		根	32.00	
65	库内消防箱增设防撞柱（3、4分区）	施工内容： 1、增设防撞柱，镀锌钢管直径 110*1.2 米高，膨胀螺丝固定； 2、刷防锈油漆二遍；		根	28.00	
66	后月台路边消防栓增设防撞柱（3、4分区）	施工内容： 1、增设防撞柱，镀锌钢管直径 110*1.2 米高，膨胀螺丝固定； 2、刷防锈油漆二遍；		根	12.00	
六	墙体及柱子出新部分					

67	拆除前瓷砖墙面清理清洁（3、4分区前面）	施工内容： 1、墙面灰尘清扫 2、清洁剂泡清水刷洗 3、含 110PVC 立管清洗 4、铝百叶清洗 5、5.4 米高作业使用活动脚手架；	m²	378.00	
68	前月台楼梯入口防火分区砌砖墙（4分区）	施工内容： 1、砌块品种、规格、强度等级：蒸压加气砼砌块 2、墙体类型：内墙 3、砂浆强度等级：M5.0 砌筑砂浆 4、墙体厚度：200mm 5、高度 10.02 米，综合考虑措施；	m²	53.11	
69	前月台楼梯入口防火分区砌砖墙水泥砂浆批荡（4分区）	施工内容： 1、底层厚度、砂浆配合比：M10 水泥砂浆批荡厚度 20MM 2、高度 10.02 米，综合考虑措施；	m²	106.22	
70	新批荡水泥砂浆墙面满刮腻子（4分区）	施工内容： 1、腻子种类：耐水腻子粉 2、刮腻子遍数：两遍 3、高度 10.02 米，综合考虑措施；	m²	106.22	

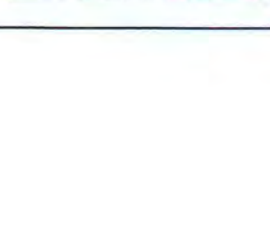
71	零星砌砖封墙洞（3分区）	施工内容： 1、砌块品种、规格、强度等级：蒸压加气砼砌块 2、墙体类型：内墙 3、砂浆强度等级：M5.0 砌筑砂浆 4、墙体厚度：200mm 5、规格：4.47*3m	m²	13.41	
72	零星砖墙水泥砂浆批荡（3分区）	施工内容： 1、底层厚度、砂浆配合比：M10 水泥砂浆批荡厚度 20MM	m²	26.82	
73	零星批荡水泥砂浆墙面满刮腻子（3分区）	施工内容： 1、腻子种类：耐水腻子粉 2、刮腻子遍数：两遍	m²	26.82	
74	零星砌砖封电梯口（3分区）	施工内容： 1、砌块品种、规格、强度等级：蒸压加气砼砌块 2、墙体类型：内墙 3、砂浆强度等级：M5.0 砌筑砂浆 4、墙体厚度：200mm 5、规格：（5.2*2.5m）2个	m²	26.00	

75	电梯口砖墙水泥砂浆批荡 (3 分区)	施工内容: 1、底层厚度、砂浆配合比:M10 水泥砂浆批荡厚度 20MM	m ²	26.00	
76	电梯口批荡水泥砂浆墙面满刮腻子 (3 分区)	施工内容: 1、腻子种类:耐水腻子粉 2、刮腻子遍数:两遍	m ²	26.00	
77	零星砌砖封墙洞 (4 分区)	施工内容: 1、砌块品种、规格、强度等级:蒸压加气砼砌块 2、墙体类型:内墙 3、砂浆强度等级:M5.0 砌筑砂浆 4、墙体厚度:200mm 5、规格: 2.5*2.1m	m ³	5.25	
78	零星砖墙水泥砂浆批荡 (4 分区)	施工内容: 1、底层厚度、砂浆配合比:M10 水泥砂浆批荡厚度 20MM	m ²	10.50	

79	零星批荡水泥砂浆墙面满刮腻子（4分区）	施工内容： 1、腻子种类：耐水腻子粉 2、刮腻子遍数：两遍	m²	10.50	 
80	零星砌砖封电梯口（4分区）	施工内容： 1、砌块品种、规格、强度等级：蒸压加气砼砌块 2、墙体类型：内墙 3、砂浆强度等级：M5.0 砌筑砂浆 4、墙体厚度：200mm 5、规格：5.2*2.8m	m²	14.56	 
81	电梯口砖墙水泥砂浆批荡（4分区）	施工内容： 1、底层厚度、砂浆配合比：M10 水泥砂浆批荡厚度 20MM	m²	14.56	 
82	电梯口批荡水泥砂浆墙面满刮腻子（4分区）	施工内容： 1、腻子种类：耐水腻子粉 2、刮腻子遍数：两遍	m²	14.56	 

83	砖砌体拆除（仓库中间下半段砖墙）（4分区）	施工内容： 1、拆除原有砖墙 2、规格：200mm 砖墙高 4.47m		m²	139.91	
84	砖砌体拆除（仓库后面第二幅墙）（4分区）	施工内容： 1、拆除原有砖墙 2、规格：200mm 砖墙高 4.47m		m²	70.00	
85	砖砌体拆除（3分区后面墙）	施工内容： 1、拆除原有砖墙 2、规格：200mm 砖墙高 4.47m		m²	105.00	
86	迁移卷闸门原配电箱到柱边（3分区后面墙）	施工内容： 1、迁移卷闸门原配电箱到柱边 2、规格：250*450mm 2、安装、调试；		个	4.00	

87	迁移卷闸门原配电箱到柱边（4分区）	施工内容： 1、迁移卷闸门原配电箱到柱边 2、规格：250*450mm 2、安装、调试；	个	3.00	
88	砖砌体拆除（仓库最后幅墙）（4分区）	施工内容： 1、拆除原有砖墙 2、规格：200mm 砖墙高 4.47m	m ²	69.00	
89	拆除不锈钢卷闸（仓库最后面）（4分区）	施工内容： 1、拆除不锈钢卷闸 2、规格：(3*4.47m)*3 个	个	3.00	
90	库内天花清理干净（3、4分区）	施工内容： 1、天花板、梁蜘蛛网、灰尘清扫，采用专业机械作业 2、天花的消防管、线管线槽蜘蛛网、灰尘清扫，采用专业机械作业 3、天花高度在 10.02 米，作业请充分考虑措施； 4、6 米以上作业使用蜘蛛登高车；	m ²	13755.00	

91	天花板及墙体局部脱落抹灰刮腻子（3、4分区）	施工内容： 1、对局部脱落的部位进行抹灰，水泥砂浆修补 2、挂网-刮腻子两遍； 3、喷涂刷白色乳胶漆两遍； 4、天花高度在 10.02 米，作业请充分考虑措施； 5、6 米以上作业使用蜘蛛登高车；	m ²	190.00	 
92	库内局部修补墙面刮腻子（3、4分区）	施工内容： 1、对库内局部脱落墙体刷刮腻子两遍 2、墙面脱落的，乌黑的、受潮起皮的，孔洞处，缺棱掉角，开裂 3、包含登高施工等措施，含清洁线管蛛网灰尘；	m ²	8700.00	
93	库内地脚线清理及修补 缺失部位铲掉抹灰层，重新刮腻子、油黑色漆高 12 公分（3、4分区）	施工内容： 1、铲掉水泥抹灰层，铲掉原地脚线，重新刮白； 2、缺失部位铲掉抹灰层，重新刮腻子，油黑色漆高 12 公分	m	460.00	
94	内墙面喷刷乳胶漆（A3-4分区）	施工内容： 1、库内全部墙面到天花顶； 2、喷刷白色乳胶漆两遍，平整； 3、高度 10.02 米，综合考虑措施； 4、A3-A4 墙面和柱子	m ²	8700.00	

七	地坪部分					
95	拆除前月台地面升高混凝土地台（4分区）	1、机械破碎混凝土地台，垃圾清运 2、规格（长宽高）： 9.7*8.5*0.3m		m³	82.45	
96	恢复降低原升高混凝土地台的污水井盖（4分区）	1、拆除旧污水井盖 2、新装污水井盖 3、规格：700*800mm 型		个	1.00	
97	拆除后台混凝土斜坡（4分区）	1、机械破碎混凝土斜坡，垃圾清运 2、规格（长宽高）： 13*3.5*0.9m（平均高）		m³	45.50	
98	拆除后台地面升高混凝土地台（3分区）	1、机械破碎混凝土地台，垃圾清运 2、规格（长宽高）： 15.5*9.5*0.35m		m³	147.25	

99	地面修补（小孔洞的）（3、4分区）	地面修复 切割整齐，打拆至3公分深灌 浆填缝（高粘性高强水泥，界 面剂新旧混凝土结给） 或高强度水泥找平，涂抹界面 剂，磨平（地面坚硬，不易起 灰，便于地面清扫）	预估	m²	200.00	
100	大于1cm地面裂缝修补（3、4分区）	地面切割5-8CM宽打凿5CM 深，→涂刷地面专用封闭底漆 →高强水泥修补材料填满切 割位置→打磨平整→涂刷专 用地坪固化耐磨层。 产品效果：消除叉车行走颠簸 感	预估	m	100.00	
101	地面清洁（3、4分区）			m²	8500.00	
八	防火门部分					
102	前月台楼梯入口防火分区安装钢质防火门（4分区）	施工内容： 1、门代号及洞口尺寸：新定制 甲级防火门 2、门框或扇外围尺 寸：1800*2350mm 3、门框、扇材质：1.2mm厚灰 白色漆冷轧板 4、按钮式开门把手		m²	4.23	
103	更换破旧钢质防火门5个（3、4分区）	施工内容： 1、拆除破旧防火门 2、门代号及洞口尺寸：新定制 甲级防火门 3、门框或扇外围尺 寸：1700*2350mm		m²	19.98	

		4、门框、扇材质:1.2mm 厚灰 白色漆冷轧板 5、按钮式开门把手				
八	二楼夹层			项		
104	拆除轻钢龙骨隔墙	含拆除, 清运, 二楼		平方	352.80	
105	修复吊顶	60*60 铝扣板, 含龙骨		平方	30.00	
106	拆除门	含拆除 90*2100, 清运, 二楼		樘	7.00	
107	拆除夹芯彩钢板墙	含拆除, 清运, 二楼		平方	20.00	
108	铲除胶带	铲除清理		米	150.00	
109	网线拆除	含拆除, 清运, 二楼		米	500.00	
110	插座拆除	含拆除, 清运, 二楼		个	30.00	
111	线管拆除	含拆除, 清运, 二楼		米	200.00	
九	1、2 分区返新复原标准					
112	库内地面、消防设施、线管等相关的设施, 翻新返 新复原标准, 按 3、4 分区标准或以上交仓					

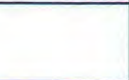
普洛斯陈村园区 A2 库返新复原工程

序号	项目名称	材料、规格型号 (项目特征)	单位	参考工程量	备注
A2 仓库 (3、4 分区)					
一	管线及照明部分				
1	线管整理	线管直接喷涂乳胶漆	m	450.00	
2	线槽生锈除锈 3-4 分区各 50 米	线管直接喷涂乳胶漆	m	100.00	
3	局部线槽桥架缺失盖子 4 分区各 10 米, 3 分区 40 米	补回重新盖好	m	50.00	
4	消防管重新上漆出新 含湿式报警阀组, 消火栓箱体 3-4 分区各 100 米	6 米以下消防管, 涂刷大红油漆	m	400.00	

5	消防手报损坏 手动报警按钮更换, 编码 3-4 分区各 10 个	重新编码更换设备	位	40.00	
6	声光报警器损坏 声光报警器更换, 编码 3-4 分区各 5 个	重新编码更换设备	位	20.00	
7	仓库外雨棚下照明亮度不够 更换成 150W 的工矿灯	更换照明度达到 50lux 以上	盏	20.00	
8	仓库内照明亮度不够 更换安装 150W 的照明灯	全部更换 150 瓦工矿 LED 灯并达到照明度 85-150lux 之间 (客户要求)	盏	190.00	

9	安装消防疏散指示灯 各分区安装消防逃生指+C21:D28 示牌, 按消防标准安装消防逃生指示牌 (通电款)	灯具安装 1、新国标消防逃生指示牌 2、安装消防逃生指示牌; 3、含辅材。	盏	50.00	
10	安装消防疏散指示灯 各分区安装消防应急灯, 按消防标准安装消防逃生指示牌 (通电款)	灯具安装 1、新国标双头应急灯 90 分钟; 2、安装双头应急灯; 3、含辅材。	盏	50.00	
11	JDG20 镀锌线管	工作内容: 固定、弯头、接地、附件安装、线管安装、孔洞封堵等一切所需工作内容; 2、线管 20mm 镀锌管;	m	1110.00	
12	RV3*2.5 mm 2 电线	工作内容: 穿引线、扫管、涂润滑剂、穿线 线路安装 1、电线规格 2.5mm 国标阻燃线; 2、含人工、含接线盒等辅材。	m	1110.00	
13	内月台下 PVC 排水管损坏 两处撞坏, 约 10 米, 含所有辅材	1、更换, PVC 材质 DN160 2、含辅材	m	10.00	
二	设备部分				

14	不锈钢卷闸门清洁保养	道轨修正加固，电机边板修正加固，高低不平调整，加润滑油	樘	30.00	
15	不锈钢卷闸门电机损坏	更换，品牌大越，600KG 铜芯机头	台	2.00	
16	不锈钢卷闸门道轨损坏 1-4 分区共 14 条	更换，1.2 毫米厚 4.5 米长镀锌导轨	条	11.00	
17	不锈钢 卷闸门门板条更换	更换镀锌铁	条	15.00	
18	不锈钢卷闸门底梁更换	更换卷门最底下那块带缓冲垫	条	10.00	
19	卷闸门控制箱损坏	更换，品牌大越	台	2.00	

20	卷闸门控制按钮合损坏 3-4 分区共 2 个	更换	个	2.00	
21	升降平台液压泵, 液压臂, 油缸, 油管损坏	更换	套	4.00	
22	升降平台维修保养 涂刷防锈漆, 重刷黑色油漆出新	1、平台除锈上润滑油, 2、平台整体打磨除锈涂刷防锈漆, 3、重刷黑色油漆出新含清理基坑垃圾	台	32.00	
23	升降平台与月台地面不平 拆除调节板, 打拆地面, 安装与原预埋角铁焊接好, 回填 3-4 分区共 5 个	拆装升降平台调整至与月台地面 平齐 平台基坑尺寸: 长 3 米宽 2.5, 周长 8 米/台	m	48.00	
24	防火排烟风机百叶松脱 加固维修 3-4 分区各 5 个	全部排查维修固定. 高空作业, 在 天花下面	个	10.00	
25	防排烟风机软接损坏 34 分区	更换防火软接驳, 高空作业, 在 天花下面	台	4.00	

26	防排烟风机包裹板松脱 拆除它, 3-4 分区各 2 台	拆除包裹板长宽高约每台 2 米 *2*2	台	4.00	
27	双轨双帘防火卷帘布老化破损 材质/纤维物质布, 拆除旧布, 安装新布, 3-4 分区共 3.5 面需要更换	更换帘布	m ²	40.00	
28	双轨双帘防火卷帘门控制盒损坏 3-4 分区共 4 个	更换控制盒	个	4.00	
29	防火卷帘门底板缺失及损坏 2 个分区共 2 块	更换底板, 彩钢板 (1.0 厚) 4.5 长, 40 宽	块	2.00	
30	双轨双帘防火卷帘门维修保养	道轨修正加固, 电机边板修正加 固, 高低不平调整, 轨道和齿轮 加润滑油	樘	4.00	



31	双轨双帘防火卷帘门道轨损坏 拆掉防火卷帘门，安装导轨，再装上卷帘门	更换，材质/彩钢板（1.2）4.5 米长 ，深14公分	梁	2.00			
三	室外月台、外墙及防撞部分						
32	外月台升降平台周边钢板翘起 34分区前后都有 拆除损坏的钢板，打拆地面， 安装与原预埋角铁焊接好，回填 3-4分区共7个约70米	拆除升降平台周边钢板调整至与 月 台面平齐	3	70.00	北面月台是钢板，南面是角 铁，（方梁一、打拆混凝土 再焊接回填，还是简易打螺 丝焊接）		
33	内月台升降平台周边钢板翘起	拆除升降平台周边钢板调整至与 月台面平齐	3	45.00	北面月台是钢板，南面是角 铁，（方梁一、打拆混凝土 再焊接回填，还是简易打螺 丝焊接）		
34	月台角钢撞坏脱落 3-4分区前后月台共50米 拆除旧角铁、打拆混凝土，再焊接预埋角钢固 定，灌注高强度水泥	更换安装7*7角钢 1、膨胀螺丝密度30公分打一个 2、膨胀螺丝露出部分与角钢齐平 3、膨胀螺丝与角钢焊接密实	3	50.00	北面月台是钢板，南面是角 铁，（方梁一、打拆混凝土 再焊接回填，还是简易打螺 丝焊接）		
35	月台角钢松脱加固 3-4分区前后月台共70米	角钢加固7*7角钢，12*100螺丝 规格 1、膨胀螺丝密度30公分上下各 打一个 2、膨胀螺丝露出部分与角钢齐平 3、膨胀螺丝与角钢焊接密实	3	70.00			

36	月台角钢油漆脱掉 3-4 个分区前后月台共 140m 打磨除锈，刷底漆，贴美纹纸 涂刷黑黄油漆	重新涂刷黑黄油漆	m	140.00	
37	库内防撞角钢变形松脱 打 12 厘膨胀螺丝，一根防撞角铁，三个螺丝孔	加固	个	75.00	
38	库内防撞柱油漆脱掉 3-4 个分区共 7 条 打磨除锈，刷底漆，贴美纹纸 涂刷黑黄油漆	重新涂刷黑黄油漆	条	7.00	
39	仓库入口阶梯处护栏已变形松脱 更换损坏的不锈钢条。在 4 分区，不锈钢，打螺丝，用氩弧焊焊接	更换	m	6.00	
40	3-4 分区排水沟盖板损坏 拆除旧盖板 400*600*50，水泥盖板，安装新盖板，含清理水沟	更换	个	27.00	

41	月台层叠式防撞胶损坏 带钢板的防撞块, 10*20*30 膨胀螺丝安装, 3-4 分区共	更换最旧和破损的	个	20.00	
42	库内柱子 4 个角安装缺失的防撞角铁 4 个分区共 80 根缺失	安装 12*12 黄护角防撞角铁 300 高 打螺丝固定	条	88.00	
43	卷闸门及双轨双帘防火卷帘门增设防撞柱,	增设防撞柱, 直径 110*1.2 米高	根	44.00	
44	仓库内各消防, 电箱等易撞设施做好防撞功能	增设防撞柱, 直径 110*1.2 米高	根	40.00	
四	墙体及柱子出新部分				
45	天花及墙体蜘蛛网灰尘清扫	升降车登高清理清扫	m ²	13755.00	

46	天花板局部脱灰掉落 2 个分区各 300 平方米左右	高强修补砂浆修补 -刮腻子-涂 刷油漆	m ²	600.00	
47	刮腻子 墙面脱落的，乌黑的、受潮起皮的，孔洞处， 缺棱掉角，开裂-4 分区的库内，办公区、通 道的墙体，含清洁线管蛛网灰尘	刮腻子，内墙腻子，平整	m ²	1500.00	
48	库内地脚线清理及修补 缺失部位铲掉抹灰层，重新刮腻子 贴脚线高 12 公分	铲掉水泥抹灰层，铲掉原地脚线， 重新刮白	m	1500.00	
49	喷刷乳胶漆地面至屋顶	全部墙面 2 遍油漆	m ²	6800.00	

50	月台外墙破损严重,脱落严重,需维修,所有墙面重新粉刷。	高强修补砂浆修补-刮腻子-涂刷油漆	m ²	364.00	
五	地坪部分				
51	地面固化及大于 1cm 地面裂缝修补	地面切割 5-8CM 宽 打凿 5CM 深, →涂刷地面专用封闭底漆→高强水泥修补材料填满切割位置→打磨平整→涂刷专用地坪固化耐磨层。 产品效果:消除叉车行走颠簸感 优点:附着力好,不易脱耐重压,耐磨,两小时后可行车。	m ²	6000.00	
六	卫生间拆除(北面)				
52	墙面拆除 卫生间主体墙体,泡沫夹板,5公分厚	含卫生间的门和内部隔断墙板,生态木材质 含洗手盆等附着设施	m ²	98.00	

53	天花拆除 铝扣板, 30*30	含灯光, 线路开关等附着设施	m ²	45.00	
54	卫生间基础拆除 混凝土结构 63 平 (12*5.2), 厚 20 公分	含蹲厕冲水箱及管路等附着设施	m ²	63.00	
七	防火门部分				
55	更换防火门	更换防火门 FM 乙 1, 1800*2400	樘	4.00	
A2 仓库 (1、2 分区)					
	广东永旺搬迁该区域设备及物品, 现状交还仓库, 不负责仓库复原。				

附件三 复原清单

广东永旺物流中心仓库工程项目分工表

- √ — 负责有关工作
× — 不负责有关工作

甲方：出租人

乙方：承租人

序号	内容	甲方	完成日期	乙方	备注	原保修期过后的保修责任	日常管理 及操作	备注
A.	土建部份							
1	一般事项							
1-1	租户施工指导文件	√	交付日前 提前 2 个月	×		-	-	
1-2	本项目有关甲方负责的相关政府手续及其费用	√	按相关手续发生的时间	×		-	-	
1-3	相关设计图的提供（结构、机电设备、平面图及防火分区等）	√	合同签订时	×	提供电子版图纸	-	-	
1-4	防火墙、防火门、防火卷帘、疏散楼梯、挡烟垂壁的安装	√	交付日	×	AEON 新增部分由永旺负责维修	甲方	甲方、乙方	
1-5	甲方在交付前，务必提供消防验收合格证书、综合验收合格证。	√	交付日	×	（消防的申请及批复、消防验收、一次消防检查合格意见证、综合验收合格	-	-	

					证)			
2	与机电系统有关的土建工作							
2-1	租赁范围内防火分区的墙, 楼板, 梁的开口及封堵。	√	交付日	×		甲方	甲方	
2-2	甲方施工的所有门必须都能够上锁。	√	交付日	×	钥匙的种类(统一钥匙等), 甲乙双方协商决定。	乙方	乙方	
3	基础工程							
3-1	楼层天花及防水工程	√	交付日	×		甲方	甲方	
3-2	市政引入(电力、自来水、燃气、通讯)的引入工程及点检等所需要的井道、表箱的安装工程	√	交付日	×	关于引入的容量, 满足乙方的要求。	甲方	甲方	

备注: 原保修期过后的保修责任包括本合同期限届满或合同解除时对仓库的恢复原状责任。

B.	建筑部份							
1	一般事项							
1-1	乙方租赁区域内甲方施工范围的地面装修	√	交付日	×		甲方	乙方	
1-2	乙方租赁区域和甲方施工区域的界限面(租赁区域外部)的地面装修	√	交付日	×		甲方	甲方	
1-3	外墙(含幕墙、窗、百叶)	√	交付日	×	甲方按双方都确认了的施工图施工。	甲方	甲方	
1-4	逃生楼梯及其他楼梯的扶手和安装	√	交付日	×	满足规范要求	甲方	甲方	
2	结构墙及柱							
2-1	抹灰	√	交付日	×	按国家建筑装饰工程施工技术规范	甲方	乙方	
3	防火分区及消防疏散楼梯							
3-1	防火分区的确定(逃生通道, 防火玻璃墙、电动防火卷帘)	√	交付日	×	由甲乙双方协议后决定	甲方	甲方	
3-2	防火分隔墙体抹灰(基层)	√	交付日	×		甲方	乙方	

3-3	消防疏散前室及消防疏散楼梯墙面抹灰（基层）及油ICI	√	交付日	×		甲方	乙方	
3-4	一次消防报建防火门	√	交付日	×		甲方	甲方	
3-5	电动防火卷帘安装	√	交付日	×	电动防火卷帘是可以手动开关的，有效开口尺寸、卷帘轨道、开关盒的位置，由甲乙双方协议后决定	甲方	甲方	
3-6	一次消防报建自动喷淋系统及自动报警系统设备	√	交付日	×		甲方	甲方	
3-7	消防楼梯及消防分区变更	√	合同签订日	×	现状交付，能满足原消防规范的要求。经双方协商同意，重新对防火分区进行变更，相关工程由乙方负责	-	-	
4	分隔砖墙							
4-1	功能房砖墙（空调机房、配电室、压缩机房、新风机房、排油烟机房、排风机房、其他机电设备房、管井等）及相关防火门的设置	√	交付日	×	甲方按甲乙双方签名确认施工图施工完成后，乙方再次要求进行变更的工程，由乙方负责施工。	甲方	甲方	
4-2	由甲方负责施工的分隔墙体抹灰（基层）	√	交付日	×		甲方	乙方	
4-3	由甲方负责施工的加建的功能房砖墙（空调机房、配电室、压缩机房、新风机房、排油烟机房、排风机房、其他机电设备房、管井等）墙面装修	√	交付日	×		甲方	甲方	
5	天花							
5-1	乙方租赁区域内一次消防报建挡烟垂壁	√	交付日	×		甲方	乙方	
6	厕所							
6-1	地面高度	√	交付日	×	—	-	-	
6-2	地面及墙体防水工程	√	交付日	×		甲方	乙方	
6-3	天花、地面及墙面装修工程	√	交付日	×		甲方	乙方	

6-4	厕位分隔板	√	交付日	×		甲方	乙方	
6-5	洗手盘及台面	√	交付日	×		甲方	乙方	
6-6	厕所内洁具、卫具及安装,	√	交付日	×		甲方	乙方	
6-7	给排水管道、排污管道及安装(包含阀门、龙头、提升设备等,提升水泵一用一备)现场满足水压标准	√	交付日	×		甲方	乙方	
6-8	照明灯具、开关、插座等设备及安装	√	交付日	×		甲方	乙方	
6-9	供配电线路安装安装工程(包含线管、线材、开关、断路器等)	√	交付日	×		甲方	乙方	
6-10	厕所内新风管道、排气管道及风口百叶(包含消防阀),新风采用预冷新风	√	交付日	×		甲方	乙方	
7	电动保安卷帘(设有手动装置) 管理卷帘							
7-1	乙方租赁区与甲方公区交接口位置的电动防盗卷帘及员工通道出入口位置的电动防盗卷帘(不能看见内部)	√		×	具体位置、仕様由乙方提出。操作开关带锁,钥匙乙方专用,防盗卷帘要设有手动开关装置。另外,甲方负担质保期间的维修费用。	甲方	乙方	
7-2	收货区电动防盗卷帘	√		×		甲方	乙方	
7-3	防盗卷帘供电部份及有关之装置和接驳,电源接至乙方配电箱。	√		×		甲方	乙方	
8	外墙装修							
8-1	一层主要门口及收货区(卸货区)设置钢结构雨棚	√	交付日	×	乙方提供相关设计要求(效果图、尺寸、材质)。甲方按双方确定图纸进行设计、施工、承担相关费用。	甲方	甲方	
8-2	为防止车辆撞墙,设置防撞柱。	√	交付日	×	乙方的车辆造成的破损,由乙方负担费用,其他由甲方负担。	甲方	乙方	
8-3	提供及安装外墙百叶(位置和规格由双方协商确定)	√	交付日	×	甲方按双方确定图纸施工	甲方	甲方	

9	室外工事							
9-1	道路工程(周边道路 人行道 路边石 购物车用坡道等)	√	交付日	×		甲方	甲方	
9-2	室外绿化工程(包括绿化带 植树等全部绿化工程)	√	交付日	×		甲方	甲方	
9-3	涂料工程	√	交付日	×		甲方	甲方	
9-4	停车场工程(包括地下 平面 立体 屋顶停车场)	√	交付日	×	仅屋外平面停车场是水泥地面铺装	甲方	甲方	
9-5	地下 平面 立体 屋顶停车场内的标识工程(出入口 现在位置标识(柱上标识)等)	√	交付日	×		甲方	甲方	
9-6	屋外排水工事	√	交付日	×		甲方	甲方	
9-7	室外照明(包括职工出入口照明)	√	交付日	×		甲方	甲方	
9-8	排水沟(包括出入口外侧的排水沟)	√	交付日	×		甲方	甲方	
10	冷库							
10-1	冷库的提供及安装、冷凝器、压缩机工程	×		√		乙方	乙方	
10-2	室内及室外冷凝器(冷水塔)位置及基础、冷媒管井(冷却水管井)及维修门、地面排水沟、补水箱位置及基础,外墙格栅及检修门的安装	×	交付日	√	乙方保证相关设备噪音达国标要求,乙方要求5个面配置有隔音棚减震措施,所有的基础受力点落于梁及柱垂直上方,提供DN50供水, DN160排水, 甲方可满足要求。由乙方提供相关设计要求(尺寸、材质、承重为5KN/M2), 甲方按双方确定图纸进行设计、施工、承担相关费用。	乙方	乙方	

10-3	压缩机房压缩机基础、地面防水及排水沟	×	交付日	√	由乙方提供相关设计要求(尺寸、材质、承重为 500KG/M3)，甲方按双方确定图纸进行设计、施工、承担相关费用，乙方要在 DV 图纸确认前提出设计要求	甲方	乙方	
10-4	给水点的设置 DN50	√	交付日	×	位置由甲乙双方协商决定	甲方	乙方	
11	电梯 2 台，每台载重 1 吨，连通每 1 层及夹层，电梯门开门后的净宽度要大于 1.5 米							
11-1	提供、安装及使用许可证的取得(包括住建局、质量技术监督局审批手续)	√	货梯在交付日可以投入使用、	×		甲方	甲方	
11-2	表面装修：升降机轿箱内装修保护(标准装修由双方协商决定)	√	交付日	×		甲方	甲方	
11-3	电梯、扶梯的供配电及控制系统安装完成	√	交付日	×		甲方	甲方	
11-4	日常定期维护、定期保养和突发情况处理(突发状况维修工作要 2 小时内到场)	√	交付日	×		甲方	甲方	
11-5	质保期满后，日常维保由甲方负责	√	交付后	×		-	-	
11-6	乙方范围内电梯日常操作	×	交付后	√		-	-	
11-7	货梯的电费(库内总表统一计量，按合同约定支付电费)	×	交付后	√		-	-	
备注：原保修期过后的保修责任包括本合同期限届满或合同解除时对仓库的恢复原状责任。								
C	配电气系统							
1	市电配电 1500KW，常温库 20W/平方米(共 500KW)，冷库 200W/平方米(共 700KW)，分拣机 300KW，不包含消防用电。							
1-1	高压配电部分	√		×	需要双回路电源，尽量提供乙方单独的	甲方	甲方	

1-2	高压连接至乙方使用的低压配电柜及电缆和开关装置（开关必须为可设定的脱扣延时3秒），各低压配电柜总开关要安装连接非消防电源强切装置。	√		×	变压器，交付前必须送电。	甲方	甲方	
1-3	从甲方低压配电柜连接至乙方租赁范围内每个防火分区配电间（室）电柜上端的电缆和压缩机房电柜上端的电缆（此处由乙方负责）及安装和连接线（包括双回路电源电缆）。	√	交付日能够通电	×	依据乙方的设计要求规划配电。另外，使用设备品牌为进口有名品牌或合资品牌。	甲方	甲方	
1-4	乙方租赁范围内乙方使用的每个防火分区配电间（室）电柜和压缩机房电柜及电线电缆。	×		√	仅针对乙方安装的设备	乙方	乙方	
1-5	给排水系统加压或提升设备、配电控制线路及安装	√	交付日	×	能够自动运行的状态	甲方	甲方	
1-6	室外照明工程（包含室外停车场、道路、绿化带、外墙）	√	竣工日	×	可以点亮的状态（自动控制的话，包含控制在内）	甲方	甲方	
1-7	疏散楼梯间的照明和电源安装	√	交付日	×	可以点亮的状态	甲方	甲方	
1-8	乙方租赁区域的照明、插座、照明控制	√		×	疏散楼梯、空调机械室、强弱电管道井、配管管道井、风管管道井等照明为甲方工程。	甲方	甲方	
1-9	由乙方安装的动力设备的电源供给及控制	×		√		乙方	乙方	
1-10	线损率	×		√	按双方合同约定	-	-	
备注：原保修期过后的保修责任包括本合同期限届满或合同解除时对仓库的恢复原状责任。								
F	给、排水							
1	供水（供水量 50 M3/每天）							
1-1	乙方界外总供水管（含Y型过滤器）	√	交付日	×	直径不小于 50mm	甲方	甲方	
1-2	由总供水管至乙方界内连阀门含计量表	√	交付日	×	甲方为乙方安装一个总供水表	-	-	
1-3	给水系统设备（水泵等机器及相应配电、自动	√	交付日	×		甲方	甲方	

	控制)							
1-4	乙方界内之供水管	×	交付日	√		甲方	甲方	
2	排水							
2-1	安装集水井、化粪池、隔油池及中转池排放到市政的排污管道（包括排水设备及相关配电控制）。其中隔油池甲乙双方确定位置。	√	交付日	×	受环评控制，不接受过滤装置方式：从隔油池到市政排污管道的坡度为千分之三。	甲方	甲方	排水设备、管道维护维保由业主负责
2-2	租界内提供排水管接点(约 120 个)及连接至隔油池的管道(具体接点位置和数量由乙方确定)。	√	交付日	×	冷凝水排水管道含保温，排水点位连接管含存水弯，设置两条 DN150 加工间独立排水管及两条 DN75 二次排水管至室外检查井，设置 DN75 冷凝水管。乙方提供排水点施工图，甲方按双方确认的施工图施工。乙方负责从各排放点到室外检查井管井管道的维护，甲方负责日后从检查井到隔油池的清理及污水处理到环保达标相关费用。排水管坡度满足国家规范要求执行。	甲方	甲方	
2-3	乙方界内之管道	×	交付日	√		甲方	乙方	
2-4	各种排水、水泵及配电、控制系统	√	交付日	×		甲方	甲方	
备注：原保修期过后的保修责任包括本合同期限届满或合同解除时对仓库的恢复原状责任。								
G	消防系统(包括自动喷水灭火系统、消防栓、报警、消防排烟)							
1-1	提供、安装、调试系统及有关审批手续	√	交付日	×		-	-	

1-2	乙方二次装修关联的消防设计、施工、验收，及为了二次消防检查所引起的一次侧设备的移动工程（上下喷淋、消火栓、报警装置、防油烟、自动控制箱、疏散照明等）	×		√		甲方	甲方	
1-3	按乙方要求之上层喷淋系统（预留四通下喷头位置）	√	交付日	×	二次装修消防设计、施工图纸审查、消防工程施工、建筑消防设施检测报告、二次装修工程竣工消防验收及合格证、营业前消防安全检查及合格证或意见书等（含相关图纸审查、第三方检测、装修材料送检）甲方负责。	甲方	甲方	甲方按一消原设计移交，后期需要修改的由客户设计施工并报审
1-4	按乙方要求之下层喷淋头及其管道及消防排烟末端调整	×	配合后期装修	√		甲方	甲方	
1-5	按政府规定之消防栓、消防立管及楼层总阀门	√	交付日	×		甲方	甲方	
1-6	按乙方要求而改动之消防栓	×	交付日	√		甲方	甲方	
1-7	烟雾感应器	√	交付日	×		甲方	甲方	
1-8	消防报警联动	√	交付日	×		甲方	甲方	
1-9	租赁区域内消防报警系统和消防广播系统	√	交付日	×		-	-	
1-10	交房前按规范规定的消防出路指示牌及有关装置	√	交付日	×		甲方	甲方	
1-11	防火卷帘配电部份及有关之装置和接驳	√	交付日	×	防火卷帘门的底部是金属板涂白色涂料。甲方负责保修期内的维护费用。	甲方	甲方	
1-12	提供及安装防火卷帘连有关之警报系统	√	交付日	×		甲方	甲方	
1-13	所有的消防报警线路必须进行明敷。	√	交付日	×		甲方	甲方	
1-14	二次消防末端设备信号采集点与甲方消防中心的控制连接（包括但不限于烟感、温感、消防排烟、消防卷帘、破玻警铃等）	√	交付日	×		甲方	甲方	

1-15	二次消防设备（消防广播、烟感、温感、消防排烟、消防卷帘、玻璃破碎等不限）的联动测试（包含费用）	√	交付日	×	业主要确保消防施工或维保单位不能额外收取任何费用。	甲方	甲方	甲方按一消原设计移交，后期需要增加的由客户设计施工并报审
1-16	消防控制中心和相应设备	√	交付日	×		甲方	甲方	
1-17	乙方范围内二次消防的所有应急照明及控制线路系统	×	交付日	√		乙方	乙方	
1-18	乙方范围内二次消防的消防器材（包含卖场ABC干粉灭火器、泡沫灭火器、二氧化碳灭火器及灭火器箱，电房、EDP房、压缩机房吊式干粉灭火器，防毒面具等）	×	交付日	√		乙方	乙方	
1-19	乙方范围内因二次装修而追加的电子发光消防出路牌（包含地面、墙面、柱面、消防疏散安全门口及天花吊式消防疏散指示牌等）	×	交付日	√		甲方	甲方	

备注：原保修期过后的保修责任包括本合同期限届满或合同解除时对仓库的恢复原状责任。

H	其他							
1	装饰及家具							
1-1	所有乙方界内之装饰工程	×		√		乙方	乙方	
1-2	所有乙方界内之家具及摆设	×		√		乙方	乙方	

备注：原保修期过后的保修责任包括本合同期限届满或合同解除时对仓库的恢复原状责任。

