**附件1**

**投标承诺书**

致：深圳市中天实业有限公司

很高兴有机会参与贵司的特力珠宝大厦停车场区域地面改造（施工）的投标，我司已于 年 月   日收到贵司所发的特力珠宝大厦停车场区域地面改造（施工）招标文件经研究决定，我司在此郑重承诺：

1. 我司投标报价为人民币：**（投标单位填写）**元（小写：￥**（投标单位填写）**元），下浮率为**（投标单位填写）%，**工期**（投标单位填写）**日历天我司已经详细阅读该招标文件所有内容，充分领会并完全接受招标文件所述投标方应尽的实质性的权利与义务。我司保证不会对招标文件产生不利于双方友好合作关系和将增加贵司招标范围内经济支出的重大误解。
2. 我司确认，贵司发出的招标文件所有内容为不可割裂的整体。
3. 我司履行合同文件所约定的一切相关职责。
4. 我司保证中标后不会对中标价格提出任何异议，更不会以任何理由要求贵司针对中标范围的价款要求额外补偿。不会以不了解招标文件、合同文件为由或曲解、片面理解招标文件、合同文件或割裂招标文件、合同文件，断章取义，向贵司提出任何补偿要求。
5. 在本工程的履约过程中，如因我司的货物质量、供货时间等未达到贵我双方签署的合同中所约定的目标及贵司根据工程进展而做出的调整的要求时，我司保证承担因此而给贵司带来的所有经济上的损失。
6. 我司将本工程作为重点项目对待，保证不会出现资金、人员不能满足施工需要的现象。为满足本工程业主及贵司在质量、进度、安全、环保上的要求，我司将采取一切措施保证各项资源满足贵司的要求，并保证不会因此而向贵司提出增加任何补偿要求。
7. 我司承诺无论本工程最终的成本状况如何，将不会违背合同基本原则而向贵司要求增加或补偿合同文件约定以外的任何费用。
8. 经我司投标组人员研究决定我方投标单价为报价单价格，如非遇特殊情况，此单价不再更改。

公司名称（加盖公章）

**附件2**

# 合同编号:

# 特力珠宝大厦停车场区域地面改造

# 施工合同

# 工程名称：特力珠宝大厦停车场区域地面改造（施工）

# 工程地点：深圳市罗湖区

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **建设单位：** | **深圳市中天实业有限公司** | **（以下简称甲方）** |
| **施工单位：** |  | **（以下简称乙方）** |

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，双方就特力珠宝大厦停车场区域地面改造（施工）事项协商一致，特签订本合同，以资共同遵守。

# 第一条 工程概况

1. 工程名称：特力珠宝大厦停车场区域地面改造（施工）
2. 工程地点：深圳市罗湖区翠竹街道水贝二路特力珠宝大厦负二负三层
3. 工程范围：地下停车场建筑面积约11000㎡，包括但不限于：场地围护、原有地坪漆铲除、处理地坪空鼓裂缝、铺设地坪漆并对车道、车位重新划线等（详见设计图纸及工程量清单，图纸与清单不一致的以图纸为准）。
4. 承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包施工措施、包竣工验收。

# 第二条 工期要求

1. 开工日期：以甲方书面通知为准。
2. 总工期： 日历天，因非乙方原因造成停工，工期相应顺延，但不予以任何费用补偿。
3. 乙方应在接到甲方开工通知之日起，在约定的工期时间内完成竣工验收，因乙方原因造成的工程延期，按违约责任相关条款进行处罚。

# 第三条 质量标准

1. 工程质量应达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准的合格标准（标准不一致者，以严格者为准）。以国家或行业的质量检验评定标准为依据。
2. 乙方应建立质量保证体系，甲方有权对体系的任何方面进行审查。乙方应遵守质量保证体系，以及合同约定的乙方的任何义务和职责。
3. 地坪漆应保证自竣工验收之日起2年内不发生脱落、起鼓等质量问题。
4. 因甲方原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由甲方承担由此增加的费用和（或）延误的工期。
5. 因乙方原因造成工程质量未达到合同约定标准的，甲方有权要求乙方返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由乙方承担由此增加的费用和（或）延误的工期，同时按照合同约定承担违约责任及赔偿损失等相关法律责任。
6. 所有主要材料进场前需经甲方现场工程师确认后方可投入使用。

# 第四条 费用及付款方式

（一）工程量清单

1. 本合同为固定单价合同。
2. 签约合同价： （￥ 元）（含规费、增值税税金），其中：措施费 （￥ 元），暂列金 （￥ 元）。
3. 综合单价包括但不限于材料费、人工费、机械费、管理费、风险费、损耗费、拆除费、利润等一切费用，后期不得调整。
4. 本工程的工程量计算规则采用：
5. 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)；
6. 《深圳市建设工程计价规程》（2017）。

（二）付款方式

1. 工程预付款的支付

（1）本工程的工程预付款比例为签约合同价的30%，即人民币： 元（小写￥ 元）；

（2）甲方向乙方支付工程预付款的时间：合同签订且取得开工令后5个工作日内支付；

（3）支付预付款之前，还应具备的条件：①施工合同已完成签订；②乙方已完成驻地建设，并且主要人员和设备到场，以取得甲方开工令为准；③提供相关真实有效的等额增值税专用发票；④提供“建筑安全一切险”（含第三者责任险）保险发票复印件并加盖乙方单位公章，验原件；⑤提交预付款等额的保函。

（4）预付款中已包含安全文明施工措施费。

1. 工程全部完工，验收合格并移交甲方后7个工作日内，支付至合同总价（扣除暂列金及合同扣减部分）的85%，即支付人民币： （小写￥ 元）；
2. 乙方提交结算报告及完整的结算资料，通过甲方及造价咨询单位审核后7个工作日内，按甲方及咨询单位最终确认的结算金额扣除已付款及质量保证金后结清剩余款项，乙方须同时提供质保金的增值税专用发票；
3. 甲方向乙方支付工程款前，乙方需向甲方提交付款申请书及等额增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款。同时，乙方保证所提供发票的真实合法性，如因提供虚假发票造成甲方损失的，甲方将永久保留追索损失的权利；
4. 本工程约定的工程质量保证金为工程结算价的3%，于工程竣工验收合格之日起满二年后，无保修质量问题后的30天内，无息支付（扣除所有扣款后的费用总额）。但不免除乙方在工程保修期内的保修责任。

（三）变更、签证工程价款的确定依据及方法

1. （《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》；
2. 《关于实施房屋建筑与装饰工程等专业工程量计算规范（GB50854～862－2013）的规定》；
3. 《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》《深圳市建筑装饰工程消耗量标准(2020)》《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》《深圳市安装工程消耗量标准(2020)》《深圳市建设工程施工工期标准(2017)》《深圳市施工机械台班(2014)》《深圳市建设工程计价规程》(2017)。
4. 变更预算单价需按中标下浮率 **%**下浮后确定。
5. 材料价格按《深圳市建设工程价格信息》（2022年7月）信息价计取,上述信息价没有的材料价格,采用市场询价确定单价（市场询价不参与下浮），应报发包人审核确认。人工工日单价按《深圳市建设工程价格信息》（2022年7月）人工指数计取；
6. 各类取费: 取费费率文件《深圳市建设工程计价费率标准2018》深建价〔2018〕25号、建办标函[2019]193号、深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知(深建市场〔2021〕20号)等。
7. 由甲方批准并发出的书面变更指令，属于变更。包括甲方直接下达的变更指令、或经甲方批准的由监理人下达的变更指令。乙方对自身的设计、采购、施工、竣工试验、竣工后试验存在的缺陷，应自费修正、调整和完善，不属于变更。
8. 现场原减速带、车档、车轮定位器等拆除工程，乙方需在拆除前与甲方确认拆除方案及工程量，减速带和车轮定位器需进行保护性拆除，相关资料作为结算依据。未报甲方擅自施工，造成的损失需由乙方承担，不做工程量确认处理。
9. 施工围挡的方案及工程量，乙方需在施工前报甲方进行确认，相关资料作为结算依据。

（四）竣工结算书的编制和提交

1. 乙方应按照本合同第四条中关于工程费用的约定编制结算书；
2. 乙方应在取得竣工验收合格报告后60日内向甲方提交完整的结算资料，资料包括但不限于：施工合同、招标文件、投标文件、开工令、图纸会审记录、施工组织设计、施工图、竣工图、签证单、变更单、竣工验收报告、竣工结算书等与竣工结算有关的资料（以上资料一式两份，复印件加盖公章，同时提供对应电子版文件）

**第五条 双方义务**

## （一）甲方义务

1、委派现场代表负责对施工进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与现场各种验收和签证工作。如变更现场代表应及时通知乙方。

2、向乙方提供运输通道便利，提供现场用水、用电接驳点（水电费由乙方承担）。

 3、本合同约定的所有工程内容验收合格，且收到乙方提交的验收报告和相关结算资料等文件资料后3日内予以确认，并按合同约定支付款项。

4、负责协调乙方与其他各承包单位的关系，并协助解决材料堆放场地。

## （二）乙方义务

1、委派现场代表负责现场施工全面管理。该现场代表须持有与本项目相适应的资格证书*，*如变更现场代表应事先经甲方书面同意。

2、乙方应当具备中华人民共和国政府认可的与本合同工程施工相应的资质证书。如因资质证书过期、虚假等问题造成甲方损失的，乙方应当赔偿损失。

4、乙方须按甲方确认的施工做法及技术要求进行施工，并按时提交施工验收报告，并对其提交成果报告的真实性、有效性、准确性负责。

 5、达到本合同约定的付款条件并经甲方确认后应向甲方发出付款通知及提供合同约定的相关付款资料。若乙方未及时提供前述资料，甲方有权相应顺延付款时间。

 7、按相关安全法规进行安全工作，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在工作过程中的防火、防盗、防止意外事故发生等安全责任。若出现任何安全问题，责任由乙方自行承担。

8、乙方如在施工过程中损坏甲方现场的其他工程成品或半成品，乙方应照价赔偿给甲方，甲方有权在结算款中扣除。

9、乙方应配合甲方的现场管理，不得以任何理由拒绝本项目范围内甲方的工作安排。乙方应服从特力珠宝大厦运营统筹安排，不影响大楼正常运营。

10、乙方负责竣工图的绘制，图纸一式四份，所需费用已综合包含在合同价总价内，结算不做调整。

11、乙方须负责本项目相关的报建手续，所发生的费用综合包含在合同价总价内，结算不做调整。

12、乙方应按政策规定购买“建筑安全一切险”（含第三者责任险），乙方并向甲方提交购买保险的发票和保单复印件，费用实报实销。乙方必须承担在本工程施工期间发生的或本工程引致的人身伤亡及/或财产损害的包括但不限于费用、责任、损失、赔偿等一切法律责任，并须保障甲方免于承担该等责任。

13、乙方须配合深圳市、罗湖区、园区物业的防疫工作要求，防疫相关费用已综合包含在措施费中，结算不做调整。

**第六条 违约责任**

1. 甲方未能按本合同约定提供施工场地及工作面，工期相应顺延，甲方无需承担其他赔偿责任。
2. 乙方未能按合同约定时间通过竣工验收，乙方应承担违约责任。每逾期一日，按延期违约5000元/日历天，向甲方支付违约金，违约金上限为合同价的30%。逾期超过5天的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方按照本合同总金额30%的标准向甲方支付违约金(因发包人原因工期延误且经发包人批准的除外)。
3. 如因乙方提交的成果报告造成甲方工程质量问题的，视为乙方违约。甲方有权向乙方追究由此而产生的经济、法律责任。
4. 乙方应向甲方支付的违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续要求乙方赔偿损失。甲方有权直接在应付而未付款中扣除应支付的违约金及赔偿金。
5. 除本合同和法律法规另有规定外，任何一方均无权提前解除合同，否则视为违约，守约方有权选择解除合同或要求违约方继续履行合同。如守约方选择解除合同，则违约方应向对方支付合同总金额30%的违约金，如违约金不足以偿付对方损失，违约方还应赔偿因其违约给对方造成的损失。
6. 如任何一方违约，守约方为维护权益向违约方追偿所发生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、交通费、差旅费、鉴定费等）均由违约方承担。
7. 律师费收费依据《广东省律师服务政府指导价》(文号粤价[2006]298号)的规定，按争议标的额的比例计算。

**第七条 措施项目清单（包括但不限于下列项目）的说明**

**本项目措施费用包干（除施工现场围挡）。**

**安全文明施工措施费**

安全文明施工措施费按照《深圳市建设工程计价规程（2017）》，内容包括施工企业临时设施、所有涉及工程安全和文明施工的费用等。

（1）**临时设施费**：是指施工企业为进行建筑安装工程施工所必需的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其它临时设施的搭设、维修、拆除费用或摊销费用，包括临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物，仓库、办公室、加工厂以及规定范围内道路、水、电、管线等临时设施和小型临时设施。

（2）**安全施工费**：是依照国家有关安全生产法律法规，为保证工程建设项目所涉及人员安全而采取的必要的安全防护措施所需的费用。

（3）**文明施工费**：是依照我市有关文明施工法律法规，为满足建筑施工现场文明施工及环境保护措施所需的费用。

（4）**环境保护费**：是指按照建设行政主管部门和环保部门的有关规定要求采取的施工场地周边的环境保护措施所需的各项费用。

安全文明施工措施费用的内容遵照《深圳市建设工程计价规程（2017）》及相关管理办法的规定。

若乙方的安全文明施工未能满足行业主管部门的相关规定被投诉或被行政主管部门通报的，对乙方进行2000元/次的处罚。

安全文明施工费为包干费用，除双方另行协商且签订补充协议外，结算时不作调整。

临时用水、用电

本工程临时用水、用电由乙方根据工程实际情况自行解决，并承担一切相关费用，包括初装手续的办理、接口、安装、恢复以及使用期间的水、电费缴纳等，施工期间，乙方还应做好临时管线维护工作，保证施工及生活用水、用电及时供给。以上所有费用以总额形式计入措施项目清单“临时用水、用电”中包干使用。

措施项目包含但不限于以上所列项目，还应包括：预付款担保手续费、夜间施工费、赶工措施费、冬雨季施工费、已完工程及设备包含费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、混凝土钢筋混凝土模板及支架费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、防尘降噪费、各专业工程措施项目费及其他等。

工程量清单中所列措施项目是招标人根据一般情况估计的项目，乙方在投标报价时应根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、招标文件及工程施工的实际需要等将实际可能增加的措施项目费用考虑在措施项目清单“其它”项目中或其他项的单价或合价中。

措施项目清单的报价为包干费用（除施工现场围挡），结算时不作调整。但以上所有措施项目均应由乙方作出详细方案，并报甲方现场工程师审核认可后，方可实施。

**第八条 争议的解决**

1、本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。

2、协商不成可通过 /进行调解。

3、当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可选择下列任何一种方式解决；

口向深圳市仲裁委员会申请仲裁。

■向工程所在地有管辖权的人民法院起诉

**第九条 合同生效与终止**

1、甲乙双方约定本合同自双方签名并盖章后生效。

2、甲乙双方履行完本合同全部义务，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同争议解决条款除外）。

**第十条 合同的解除**

有下列情形之一的，可以解除合同：

1、因不可抗力导致合同无法履行；

2、甲乙双方协商一致；

3、因一方违约致使合同无法履行；

**第十一条 附则**

1、本合同正本壹式陆份，甲方**肆**份，乙方**贰**份。

2、本合同签订时间：2022年  月  日

3、附件《工程质量保修书》为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| **建设单位：**（公章） | **施工单位：**（公章） |
| **法定代表人或其委托代理人：**（签章） | **法定代表人或其委托代理人：**（签章） |
| **建设单位：深圳市中天实业有限公司** | **施工单位：** |
| **组织机构代码：** | **组织机构代码：** |
| **地址：**  | **地址：** |
| **电话：** | **电话：**  |
| **开户银行：**  | **开户银行：** |
| **账号：** | **账号：**  |
| **签订日期：2022年  月 日** |
| **签订地点：深圳市罗湖区** |

合同附件一：

**工程质量保修书**

发包人（全称）：

承包人（全称）：

为保证（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围，双方约定如下：

承包人承包范围内的所有项目

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下：

□地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

□屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年（最低为5年）；

□电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年（最低为2年）；

□供热和供冷系统工程为2个（最低为2个）采暖期、供冷期；

☑装饰装修工程为2年；

☑其他项目保修期约定：2年内，地坪漆不发生破损脱落、起鼓等质量问题。

三、工程质量保修责任

1.属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之后24小时内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，由此产生的费用由乙方承担，优先从质量保证金中扣除。

2.发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

质保期满后的工程质量保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

☑质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的3％，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的3％，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：元

（小写）：元

质量保证金银行利率为：人民币

□工程质量保证担保：

□工程质量保险：

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满2年后，无保修质量问题，无息支付承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按每延期一天向承包人支付拖欠款额的万分之五的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

/

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人（盖章）： | 承包人（盖章）： |
| 法定代表人（签章）： | 法定代表人（签章）： |
| 日期： 年 月 日 | 日期： 年 月 日 |