附件1

**投标邀请函**

致 各投标人：

我公司就罗湖区人民北路永通大厦小二楼北面外墙维修、天面防水及增设消防管道工程进行邀请招标，现邀请你单位参加。

**一、项目概况**

本项目位于罗湖区人民北路永通大厦小二楼北面外墙（约420㎡）维修、天面（约257㎡）防水及增设消防管道工程。

**二、招标内容**

对位于罗湖区人民北路永通大厦小二楼北面外墙（约420㎡）维修、天面（约257㎡）防水及增设消防管道工程项目进行施工，内容包括但不限于拆除及运输、土建、外墙油漆、重新归置外墙给水及排水管、天面补漏项目等施工内容。

**三、承包方式**

 包工、包料、包审批、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包竣工验收等。

**四、支付方式**

 1、工程预付款比例为签约合同价的30 %。

 2、工程通过竣工验收，由招标人审核确认后，支付至签约合同价的97%。

 3、通过招标人审核后，按招标人最终确认的结算金额扣除质量保证金，结清剩余款项，并提供质保金的增值税专用发票。

 4、招标人向中标人支付工程款时，中标人需向甲方提供增值税专用发票，否则招标人有权拒绝付款。同时，中标人保证所提供发票的真实性，一经发现假发票，除补真票外，并按相关税法规定处以双倍罚款及滞纳金，如因提供虚假发票造成招标人损失的，招标人将永久保留追索损失的权利。

 5、本工程约定的工程质量保证金上限为合同价的3%，于工程竣工验收合格之日起满二年后，工程保修期满后，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）。但不免除中标人在工程保修期内的保修责任。

**五、工期要求**

根据招标人可交付施工的物业，总施工期为30日历天。

**六、报价要求**

本项目为固定总价合同，投标人根据现场、工程量清单进行报价，包括不限于材料费、人工费、机械费、管理费、已完工程保护费、清单工程量与实际工程量的偏差、现场保险、损耗费、管理费、安全文明施工费、利润、税金等全部费用，后期不得调整。

**七、资质要求**

投标人资质等级要求：建筑装修装饰工程二级以上资质和安全生产许可证。

投标人项目经理（建筑师）要求：二级及以上注册建造师（建筑工程专业）和安全考核合格证。

**八、最高限价**

 **投标上限价为336338.18元，超过最高限价无效**。

**九、评标办法**

**定性评审法。**

**十、截标、开标时间和地点**

领取招标文件时间：2023年 3月2日至截标前。

领取招标文件地点：深圳市罗湖区水贝二路特力大厦三楼特力物业经营事业部。

截标时间：2023年 3月7日15:00前（星期二）。

标书送达地点：深圳市罗湖区水贝二路特力大厦三楼特力物业经营事业部。

开标时间：招标人自行安排，无需投标人参与。

开标地点：招标人自行安排，无需投标人参与。

**十一、投标人需递交的材料**

（一）商务标文件（加盖公章）。

（二）单位营业执照复印件（加盖公章）。

（三）单位法人证明书正本（加盖公章）。

（四）资质证书复印件（加盖公章）。

（五）投标承诺书，详附件1（加盖公章）。

（六）委托代理人证明书正本（加盖公章）。

（七）代理人身份证复印件（加盖公章、验代理人身份证原件）。

（八）近三年类似业绩证明材料（加盖公章）。

（九）投标人认为需要提供的其他资料。

以上投标材料应装入密封袋中，一式两份，并提供电子版文件。

**十二、废标**

**触及下列任意一项视为废标：**

1、投标人未按投标邀请函第十一条中的1至5提供任意一项文件或未明确填写相关内容视为废标。

2、投标价报价超出招标文件规定的最高限价。

3、投标人未对招标文件内容进行响应。

十三、其他

1、本次招标不组织投标人踏勘现场，请自行前往现场查看。

2、招标文件有关的质疑、答疑，统一以邮件的形式发送至招标文件领取时预留的邮箱。

3、本工程无需提供履约担保，招标人不提供支付担保。

若你单位有意参加投标，请于截标时间前到达标书送达地点，并递交有关材料。

深圳市特力新永通汽车发展有限公司

 2023年2月

（联系人：林永忠；联系电话： 13922866161）

附件二

**承诺书**

致：深圳市特力新永通汽车发展有限公司

很高兴有机会参与贵司的罗湖区人民北路永通大厦小二楼北面外墙维修、天面防水及增设消防管道工程项目的投标，我司已于 年 月 日收到贵司所发的《罗湖区人民北路永通大厦小二楼北面外墙维修、天面防水及增设消防管道工程招标文件》经研究决定，我司在此郑重承诺：

1. 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） 时间

附件三：

合同编号:

**永通大厦小二楼北面外墙维修、天面防水及增设消防管道工程施工合同**

**（以实际签订为准）**

**工程名称：永通大厦小二楼北面外墙维修、天面防水增设消防管道工程**

**工程地点：深圳市罗湖区人民北路3146号**

**建设单位： 深圳市特力新永通汽车发展有限公司 （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，双方就永通大厦小二楼北面外墙维修、天面防水及增设消防管道工程施工事项协商一致，特签订本合同，以资共同遵守。

**第一条 工程概况**

1、工程名称：永通大厦小二楼北面外墙维修、天面防水及增设消防管道工程

2、工程地点：深圳市罗湖区人民北路3146号

3、工程范围：

对位于罗湖区人民北路永通大厦小二楼外墙（约420平方米）维修、天面（约257平方米）防水及增设消防管道工程进行施工，内容包括但不限于拆除及运输、土建、外墙油漆、重新归置外墙给水及排水管、天面屋面补漏项目、增设消防管道等施工内容（具体工作内容详见工程量清单）。

4、承包方式：固定总价包干

**第二条 工期要求**

1、自本合同签订之日起30日历天内完成施工。

2、因非乙方原因造成停工，工期相应顺延，但甲方不予以任何费用补偿。

**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。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、因乙方原因造成工程质量未达到合同约定标准或国家、行业质量检验评定标准的，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或国家、行业质量检验评定标准为止，并由乙方承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并承担相应的违约责任。

4、材料进场前需经甲方现场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

上述费用包含但不限于人工费、材料费（材料单价、场内外装卸运输费），机械费（机械进出场费）、措施费、施工水电接驳费、安全文明施工措施费、管理费、利润及全过程中保险费、风险费、税金等费用。

本合同为固定总价合同，合同价：（￥ 元）（含规费、税金），除本合同另有约定的外，甲方无需再向乙方支付其他任何费用。

（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：（小写￥ 元）；

（2）甲方向乙方支付工程预付款的时间：合同签订且工程开工（以开工通知书为准）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本合同已完成签订；②乙方已完成驻地建设，并且主要人员和设备到场，甲方书面通知为准；③乙方提供相关等额增值税专用发票。④工程预付款扣回的起扣点：不扣回；

（4）预付款中已包含安全文明施工措施费。

2、工程通过甲方验收（以甲方出具的竣工验收合格单为准），付至合同总价的97%，即人民币：（小写￥元）；

3、通过甲方审核后，按甲方最终确认的结算金额扣除质量保证金，结清剩余款项，乙方须同时提供质保金的增值税专用发票；

4、甲方向乙方支付工程款时，乙方需向甲方提供等额增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担任何责任，由此造成的一切损失和后果由乙方承担。同时，乙方保证所提供发票的真实性，一经发现假发票，除补真票外，并按相关税法规定处以双倍罚款及滞纳金，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；

5、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，工程保修期满后，工程无保修质量问题后的30天内，无息返还（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）合同约定工程范围外的变更、签证工程价款确定方法

按照规定的计价标准执行：（1）清单标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（2）定额标准:《深圳市建筑工程计价规程（2017）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）（2014机械）》、《深圳市安装工程消耗量标准（2003）(2014机械)》、《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）。（3）材料价格标准：《深圳建设工程价格信息》（最新），信息价没有的，市场询价（市场询价不参与下浮）。（4）费率标准：《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）（深建价[2018]25号）中推荐费率计取；按中标下浮率下浮确定变更工程部分的价格。

**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、负责本合同约定的所有工程内容验收工作，自收到乙方提交的验收报告和相关文件资料后7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书面确认后应向甲方发出付款通知及提供相关资料。若乙方未及时提供前述资料，甲方可相应顺延付款时间，且不承担任何责任。

 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。若出现安全问题，责任由乙方自行承担，并赔偿给甲方造成的全部损失，包括但不限于甲方为此支出的赔偿款、和解金额、律师费用、诉讼费、仲裁费、保全费、公证费等。

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，乙方应赔偿给甲方全部损失，甲方有权在结算款中扣除。

9、乙方应按政策规定购买“建筑安全一切险”（含第三者责任险），费用已包含在合同总价中，甲方不另外支付。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。因乙方原因导致因侵犯第三方的合法权益而引起的任何针对甲方的索赔，乙方应负责应诉、并为甲方抗辩，或在甲方的要求下合作抗辩，保障甲方的利益不受损害，为甲方消除名誉方面的不良影响，并赔偿甲方因此而支出的费用，包括但不限于甲方为此支出的赔偿款、和解金额、律师费用、诉讼费、仲裁费、保全费、公证费等。

**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，且甲方不承担任何责任。

2、乙方未能按合同约定时间完成合同义务的，乙方应承担违约责任。每逾期一日，按延期违约1000元/日历天，向甲方支付违约金。逾期超过5天的，甲方有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的全部费用，并按照本条约定的赔偿标准向甲方支付违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

3、若乙方所提交的验收报告及有关资料不完整，不齐全，或内容不符合甲方要求的，视为验收不合格，乙方应在甲方要求的期限内予以补齐或整改并承担逾期履行的违约责任，如经整改不合格或逾期超过5天的，甲方有权解除合同，并按本合同第六条第2款之约定承担违约责任。

4、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。甲方有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的全部费用并按照本合同签约合同价30%的标准向甲方支付违约金。

5、乙方应向甲方支付的违约金，甲方有权直接在应付而未付款中扣除，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

6、乙方无权提前解除合同，否则视为违约，甲方有权选择解除合同或要求乙方继续履行合同。如甲方选择解除合同，则乙方应退还甲方已支付的全部款项，并向甲方支付本合同总价30%的违约金，如违约金不足以弥补甲方造成的损失，乙方应赔偿甲方全部损失。

7、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。

**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，已包含在本合同第四条约定之合同总价中。**

**1、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。

安全文明施工必须按照《深圳市建设工程安全文明施工十项标准（试行）》《深圳市建设工程安全文明施工十项禁令》（深建质安〔2017〕112号）、《深圳市住房和建设局关于印发深圳市建设工程施工围挡改造提升工作方案的通知》（深建质安【2017】264号）、《深圳市建设工程施工围挡图集（试行）》及各级主管部门的相关规定执行。

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（除“与外部环境隔离而设置的施工临时围挡”和“基坑内硬地化”外）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。

2、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：履约担保手续费、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、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（除混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、与外部环境隔离而设置的施工临时围挡、基坑内硬地化）为包干费用，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法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同章后生效。

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，但违约方仍应按本合同约定承担违约责任；

**第十二条 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：2023年 月 日

3、本合同尾部双方联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因首部联系方式和联系信息错误或接收一方拒收而无法直接送达的，自交邮后第7日视为送达。

|  |  |
| --- | --- |
| **建设单位：**(公章) | **施工单位：**(公章) |
| **法定代表人或其委托代理人：**（签字） | **法定代表人或其委托代理人：**（签字） |
|  |  |
| **地址：深圳市罗湖区** | **地址：** |
| **电话：0755-25533082** | **电话：** |
|  |  |
|  |  |

**附件四：**

**工程质量保修书**

发包人（全称）：深圳市特力新永通汽车发展有限公司

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）；

☑装饰装修工程为2年；

☑其他项目保修期约定：

2年，且不低于法定保修期限

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。

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

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，无息退还承包人，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同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一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（公章）： 承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

 年 月 日 年 月 日