附件

**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-吉盟黄金首饰产业园10地块升级改造工程”的投标，我司已于 年 月 日收到贵司所发的“特力-吉盟黄金首饰产业园10地块升级改造工程招标文件”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**（投标单位根据自身情况填写）**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）

 时间

合同编号:

**特力-吉盟黄金首饰产业园10地块**

**升级改造工程施工合同**

**工程名称：特力-吉盟黄金首饰产业园10地块升级改造工程施工合同**

**工程地点：深圳市罗湖区**

**建设单位： （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-吉盟黄金首饰产业园10地块升级改造工程**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：特力-吉盟黄金首饰产业园10地块升级改造工程

2、工程地点：深圳市罗湖区特力-吉盟黄金首饰产业园10地块

3、工程范围：特力-吉盟黄金首饰产业园10地块升级园林改造，工程内容包括但不限于：原有铺装、花池等拆除工程、园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程等，面积约1234.85㎡（详见设计图纸及工程量清单）。

4、承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工等。

**第二条 工期要求**

1. 计划开工日期：2022年3月18日
2. 总工期： 日历天
3. 因非乙方原因造成停工，工期相应顺延，但不给予任何费用补偿。

**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。

4、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。

5、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**

1. 本合同为固定单价合同

签约合同价：人民币 （￥ 元）（含规费、税金）。

（1）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、风险费、规费、税金、材料送检、报建费等全部费用。

（2）甲方对合同图纸或标准、规范和技术要求内的矛盾、不一致的地方发出指示作出澄清不被视为工程变更指示，而承包人也不会因此获得工期延长及费用补偿。

（3）措施项目费（含安全文明施工费）包干，结算不予调整（不随设计变更、现场签证等调整）。

（4）签订合同进场开工后，维修方案（深化施工图）由乙方根据现场情况负责设计报甲方确认，设计费已包含在合同价中，甲方不另外支付。

2、本工程的工程量计算规则采用：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）；

《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10%，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，主要人员和设备到场，并取得开工令；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。

（4）预付款中已包含安全文明施工措施费。

2、拆除工程完成，现场形象进度经甲方确认，支付工程进度款合同价的20%。

3、工程通过竣工验收，全部合格并提交验收报告复印件，付至合同总价的80%（已扣减或待扣减部分视为已付款），即人民币：（小写￥元）；

3、竣工验收合格之日起三个月后（育苗成活养护期），经甲方组织的第二次验收合格（需提交验收报告），乙方提交结算报告，通过甲方及咨询单位审核，按甲方及咨询单位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、第二次验收后竣工结算款支付前，乙方需向甲方提供工人工资已结清的承诺书。

5、甲方向乙方支付工程款时，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性，一经发现假发票，除补真票外，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；

6、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方法

国标《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）及《建设工程工程量清单计价规范》补充规范；

按照规定的计价标准执行：

（1）计价程序按《深圳市建设工程计价规程》（2017）；

（2）计价定额《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2020）《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）等深圳市现行文件；

（3）企业管理费、利润、安全文明施工措施费、规费按《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）相应专业工程的推荐费率；

（4）人工工日价格、定额人工费指数、材料、设备价格采用2021年12月《深圳市建设工程价格信息》，信息价中没有价格的材料设备参考近期市场询价（询价材料不参与下浮）；

（四）专业暂估价的确定方式

（1）专业工程暂估价是甲方在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的专业工程金额。

（2）甲方和乙方应按照本工程招标控制价的编制方法，根据防水维修方案（深化施工图）、市工程造价管理机构发布的计价标准、价格信息等计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该专业工程结算价款（询价材料不参与下浮）。

（五）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：施工合同、招标文件、投标文件、开工报告、开工令、图纸会审记录、施工组织设计、施工图、竣工图、签证变更单、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. 向乙方提供现场用水、用电接驳点（水电费由乙方承担）。
3. 向乙方提供纸质版施工图纸不少于2套，同时提供对应的电子版图纸。
4. 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文件资料后3日内予以确认，并按合同约定支付款项。

 （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，否则即视为乙方违约。
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。如因资质证书虚假或过期给造成甲方损失的，乙方应当赔偿损失，甲方有权在结算款中直接扣除。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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，甲方有权在结算款中扣除。
7. 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。
8. 乙方负责竣工图的绘制，并报监理、设计审批，图纸一式四份，所需费用已包含在合同价总价内，甲方无需另行付费，结算不做调整。
9. 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，甲方无需另行付费，结算不做调整。
10. 乙方包栽包活，在栽植完工后，负责养护苗木12个月，期间发生的费用已包含在合同总价内，甲方不另外支付。
11. 乙方须负责本项目范围内原排水管（沟）疏通，所发生的费用综合包含在合同价总价内，甲方无需另行付费，结算不做调整。
12. 乙方须保护本合同工程的半成品及成品免遭损坏，为现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或有关主管部门要求时，应提供照明、警卫、护栏、警告标志等安全防护设施并承担相关费用。
13. 乙方须做好施工组织、管理，设备材料堆放整齐，并及时清除本工程的垃圾和不用的临时设施，做到工完料尽场清。
14. 乙方在施工过程中发生的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、指控及其他一切责任应由乙方负责处理和赔偿
15. 乙方应按政策规定购买“建筑安全一切险”（含第三者责任险），包含在合同总价内，其结算金额根据乙方提交的发票及保单按实结算。乙方必须承担在履行本合同义务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。

若乙方未按相关规定购买保险，一切安全责任由乙方承担。

**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。
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，违约金上限为合同价的10%。逾期超过5天的，甲方有权解除合同，并按照本条约定的赔偿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. 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，乙方应当承担逾期履行的违约责任。
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。甲方有权向乙方追究由此而产生的经济、法律责任。
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。

**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。**

**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。

**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、施工围挡、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（除施工现场围挡）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、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签字、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；

**第十二条 附则**

1. 本合同**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

|  |  |
| --- | --- |
| **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：深圳市罗湖区水贝二路56号特力大厦3楼**  | **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** |
|  |

附件

**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，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，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

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（签章）： 法定代表人（签章）：