智慧家园项目物业管理用房装修工程施工

**公开招标（自主）文件**

招标人：深圳市龙岗区城市建投投资集团有限公司

二〇二五年五月

**目　录**

第一章 公开招标（自主）公告…………………………………………………3

第二章 投标须知…………………………………………………………………6

一、总 则………………………………………………………………………7

二、文件的编制…………………………………………………………………8

三、投标文件的递交……………………………………………………………8

四、开 标………………………………………………………………………9

五、资格审查……………………………………………………………………9

六、评标…………………………………………………………………………9

七、签订合同……………………………………………………………………10

第三章 合同文件…………………………………………………………………15

第四章 投标文件格式……………………………………………………………56

**第一章 公开招标（自主）公告**

1. **项目名称：智慧家园项目物业管理用房装修工程施工**
2. **项目概况：**本工程主要对智慧家园1栋A座201单元进行装饰装修改造，包括但不限于拆除及新建隔断墙、天地墙装饰、电气工程、暖通工程、消防工程等，建筑面积为859.99平方米（其中装修范围面积约505㎡）。

三、**工作范围**：本工程主要对智慧家园1栋A座201单元进行装饰装修改造，包括但不限于拆除及新建隔断墙、天地墙装饰、电气工程、暖通工程、消防工程、竣工调试、相关报批报建手续办理、竣工图编制等，建筑面积为859.99平方米（其中装修范围面积约505㎡）。

**四、公开招标（自主）价款：**投标上限价为79.83914万元。投标报价上限相对招标控制价（除暂列金及安全文明措施费）的下浮率为5%。

**五、报价要求**：投标人在限价范围内，自主报价。

**六、响应单位资格要求：**

1、施工单位需具有建筑装修装饰工程专业承包二级或以上资质。

2、不接受联合体投标。

3、施工项目负责人具有二级注册建造师及以上资格，注册专业为：建筑工程，且具备项目经理安全生产考核合格证。

**七、评审方法：**定性评审，票决定标。

**八、合同模式：**本合同采用固定单价的合同形式，最终结算价款以相关结算审核部门审定的金额为准（如有）。

**九、工程保险：**发包人委托承包人购买建筑工程一切险、安装工程一切险和第三者责任险。该部分费用实报实销，且不超过投标金额。

**十、工期要求：**计划工期：60日历天（具体开工日期以开工令或发包人的开工通知为准）。

**十一、项目质量要求：**合格。

**十二、支付方式：**

1、本项目预付款为合同暂定价款（不含暂列金额）的10%，项目全部完工后支付至合同暂定价款（不含暂列金额）的70%；竣工结算完成后支付至相关审核部门（如有）审定结算价款的97%；剩余3%为质量保证金，在工程缺陷责任期满（2年）后支付。

2、结算原则：本合同采用固定单价的合同形式，最终结算价款以相关结算审核部门审定的金额为准（如有）。

**十三、响应文件要求：**

（1）本次公告时间从2025年5月15日—5月22日止，响应承包商应于5月22日15:00前将响应文件1正4副密封（统一密封，密封处加盖公章）送交到龙岗区中心城腾飞路创投大厦2210室（合约造价部，联系人：邹工，15820472526），逾期送达或未按要求密封将予以拒收或原封退回给报价人。

（2）响应文件包含承诺函、委托人要求提供的资料等，详见公开招标（自主）文件。

（3）本次递交响应文件截止时间后，若有效响应单位不足3家的，则发布二次公告（原则不少于一次公告发布时间的50%），若二次公告期满后，有效响应单位仅有2家的，则拆封响应文件继续评审，有效响应单位仅有1家的，则直接选定承包单位。

**十四、公开招标（自主）结果公示**

递交响应文件截止后，委托人将自行组织响应文件开启、评审等工作，确定承包单位后将在龙岗区城投集团官方网站进行公示。

**特别说明：1.资格不符合要求的投标人不能进入比选程序。**

**2.所有响应单位视为同意上述公告内容，确定为承包单位后按公告约定与委托人签署合同。**

**3.公开招标（自主）评审后，如承包单位放弃中选资格或者拒不签订合同的，委托人可以从资格审查合格的其他投标单位中采用原评审方法，由原评审小组确定承包单位。**

**深圳市龙岗区城市建投投资集团有限公司**

**2025年5月14日**

**第二章****投标须知**

**投标须知前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目明细内容 | 要求 | 备注 |
| 1 | 公开招标（自主）文件 | 公告时间从2025年5月15日—5月22日止 | 龙岗区城投集团官方网站 |
| 2 | 公开招标（自主）上限价 | 投标上限价为79.83914万元 | 投标报价上限相对招标控制价（除暂列金及安全文明措施费）的下浮率为5%。 |
| 3 | 投标报价要求 | 自主报价 |
| 4 | 工期要求 | 计划工期：60日历天（具体开工日期以开工令或发包人的开工通知为准）。 |  |
| 5 | 递交投标文件截止时间 | 2025年5月22日下午15：00 | 地点：龙岗区中心城腾飞路创投大厦22楼2210室 |
| 6 | 开标时间 | 2025年5月22日下午15：00  （具体以招标人时间安排为准） | 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司会议室 |
| 7 | 投标文件 | 一正四副 |  |
| 8 | 投标担保 | 不提供 |  |
| 9 | 投标有效期 | 60天 |  |
| 10 | 招标人 | 联系单位：深圳市龙岗区城市建投投资集团有限公司  联系地址：龙岗区中心城腾飞路创投大厦2210室  联 系 人：邹工  联系电话：15820472526 |  |

**一、总 则**

**1.项目概况**

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，本公开招标（自主）项目已具备公开招标（自主）条件，现进行公开招标（自主）。

1.1招标人：深圳市龙岗区城市建投投资集团有限公司。

1.2公开招标（自主）工程名称：智慧家园项目物业管理用房装修工程施工。

1.3公开招标（自主）工程地点：深圳市龙岗区龙城街道创投大厦。

1.4工程规模：本工程主要对智慧家园1栋A座201单元进行装饰装修改造，包括但不限于拆除及新建隔断墙、天地墙装饰、电气工程、暖通工程、消防工程等，建筑面积为859.99平方米（其中装修范围面积约505㎡）。

1.5工作范围：本工程主要对智慧家园1栋A座201单元进行装饰装修改造，包括但不限于拆除及新建隔断墙、天地墙装饰、电气工程、暖通工程、消防工程、竣工调试、相关报批报建手续办理、竣工图编制等，建筑面积为859.99平方米（其中装修范围面积约505㎡）。

**2.投标人资格要求**

1、施工单位需具有建筑装修装饰工程专业承包二级或以上资质。

2、不接受联合体投标。

3、施工项目负责人具有二级注册建造师及以上资格，注册专业为：建筑工程，且具备项目经理安全生产考核合格证。

**3.投标费用**

投标人应自行承担所有准备及参加投标相关的费用。不论投标的结果如何，招标人均无需承担相应的义务和责任。

**4.踏勘现场**

本项目不组织现场踏勘。

**二、投标文件的编制**

**5.投标文件的语言及度量单位**

5.1投标人与招标人之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均应用中文。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。在此，为了解释投标文件，应以中文为准。

5.2 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

5.3公开招标（自主）文件中所出现的日期为自然日，货币单位为人民币。

**6.投标有效期**

6.1投标有效期60天。在此期间，所有投标均保持有效。

**三、投标文件的递交**

**8.投标文件的递交和截标时投标文件的数量要求**

8.1投标截止时间和地点。投标人应在2025年5月22日下午15：00之前将投标文件送达龙岗区中心城腾飞路创投大厦22楼2210室。

8.2投标文件的密封和标记

8.2.1投标文件1正4副，1个密封袋密封。将密封包装好的投标文件密封袋上注明工程名称、招标人、投标人名称、开封时间等，并在密封袋的封口处和标签上应加盖投标人公章，同时1正4副投标文件封面加盖公章及骑缝章。

8.2.2投标文件若未按规定进行密封及标志，招标人不承担投标文件错放或提前开封的责任。

8.3**一次公告后，递交资审文件或资格审查合格投标人少于3家的，重新发布公开招标（自主）公告（原则不少于一次公告发布时间的50%）。二次公告后，递交资审文件或资格审查合格投标人数量不足3家的，将按定标规则横向对比后选取1家；递交资审文件或资格审查合格投标人数量不足2家的，将进入直接委托程序。**

8.4迟交的投标文件

招标人在本须知第8.1条规定的投标截止日期以后收到的投标文件，将被拒绝或原封退回给投标人。

**四、开 标**

**9.开标**

9.1招标人计划在**2025年5月22日下午3:00**龙岗区中心城腾飞路创投大厦深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司会议室**开标**，并邀请评标委员会委员和监督小组成员参加。

9.2开标会由招标人主持。

9.3开标会结束，相关资料送交评标委员会。

**五、资格审查**

**10.资格审查按以下规定进行**

10.1资格审查由评标委员会负责。

10.2评标委员严格对照公开招标（自主）要求的投标人资格条件，逐个审查投标人递交的资格审查文件，审核判断投标人是否满足该资格条件。

10.3全部投标人的资格审查材料审查完毕后，**评标委员会出具资格审查报告**。资格审查合格投标人少于3家的，不再进行后续公开招标（自主）投标程序。

**六、评标**

**11.评标委员会和评标**

11.1评标委员会的组建：招标人依法组建评标委员会，负责该公开招标（自主）项目的评标活动。

11.2评标委员会的职责：评标委员会应根据公开招标（自主）文件规定的评标方法和标准，对投标文件进行系统地评审。评标委员会根据公开招标（自主）文件的规定直接确定中标人。

11.3评标委员会的原则：评标活动应遵循公开、公正、公平、科学、择优的原则。评标委员会的评审应实行少数服从多数的原则，经评标委员会成员实名表决半数以上通过的评标结果有效。

11.4招标人应向评标委员会提供以下资料，供评标使用：

(1)公开招标（自主）文件，包括公开招标（自主）文件的补充、修改或澄清文件；

(2)其他评标必需的资料。

**12.投标文件的澄清和对答辩人的要求（此次不要求）**

12.1可以要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清、说明。澄清、说明应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

12.2投标人委派的答辩人应符合以下条件：

12.2.1拟进行投标答辩的，答辩人必须是投标人拟派往本公开招标（自主）项目的项目负责人、其法定代表人或者法定代表人委托代理人。

12.3要求投标人进行答辩，但投标人在规定时间内未派出答辩人的，将根据公开招标（自主）文件规定作出不利于投标人的判定，且投标人不得因此提出任何异议。

**13.评标方法**

评标委员会对进入评标环节的全部投标文件进行评审，给出评审意见，评委采用投票方式推荐综合评价最优的1名投标单位为中标候选人。

**14．投标人的推荐**

14.1评标委员会完成评标后，应向招标人提出书面评标报告。评标报告由评标委员会全体成员签字。按为“优”项数多少选取排名第一(且得票超过半数以上)的投标人作为中标候选人.如得优数量一致不能满足要求，则根据评审人对本项目的理解，再次投票确定中标候选人。

14.2本次公开招标（自主）如果评标委员会已推荐投标人，无论随后出现何种情形，招标人在本次公开招标（自主）中不再接受另外的投标人，除非重新组织公开招标（自主）投标。

**七、签订合同**

**15.中标通知**

15.1招标人应在确定中标人后，发出委托函。委托函是本公开招标（自主）项目合同的组成部分。如接到有关投诉的，招标人将可能暂停发出委托函。

**16.签订合同**

16.1招标人和中标人应当按在委托函发出30日内，依据公开招标（自主）文件和中标人的投标文件订立书面合同。

**投标文件一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **文件名称** | **要求说明** |
| 1 | 基本情况资料 | 提供营业执照复印件、资质证书复印件、法定代表人证明书及身份证复印件、法定代表人授权委托书及身份证复印件（如有） |
| 2 | 承诺函 | 格式附后 |
| 3 | 龙岗区进一步规范政商交往行为告知书 | 提供法定代表人或者法定代表人授权人签字版  格式见后附件 |
| 4 | 资信与方案要求 | 按“资信与方案要求”提供 |
| 5 | 商务标 | 按要求提供 |
| 6 | 报价人认为需要加以说明的其他内容 | 如有 |

**资信与方案要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **要素名称** | **有关要求或说明** |
| 1 | 投标人类似工程业绩 | 提供2022年1月1日至今，投标人类似工程业绩（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项业绩进行复核及统计，以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩）  （证明资料为相关合同，应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、合同金额等信息，可提供合同关键页扫描件，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料） |
| 2 | 项目负责人类似工程业绩 | 提供2022年1月1日至今，项目负责人类似工程业绩（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项业绩进行复核及统计，以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩）  （证明资料为合同关键页等证明文件扫描件，须体现合同签订时间、合同签订金额和项目负责人任职信息等，如无法体现任职信息，需提供业主证明等证明材料） |
| 3 | 履约评价 | 提供2022年1月1日至今，同类工程合同履约情况；（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项履约进行复核及统计）。  证明材料：履约证明等扫描件（应包含工程名称、评价单位名称、评价单位盖章、被评价单位名称、评价结论等，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料），以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。一个项目的履约评价只计1项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。 |
| 4 | 投标人诚信 | 提供通过“国家企业信用信息公示系统”、“信用中国”、“中国政府采购网”严重违法失信行为查询截图。  （证明资料为相关查询结果截图） |
| 5 | 实施方案 | 投标人结合自身情况，依据本招标文件要求，编写本项目施工实施方案。包括项目概况、管理架构、施工方法、施工组织、工期、资源配置、安全质量保证体系等方面。 |

**第三章 合同文件**

合同编号：

**深圳市(装修)建设**

**工程施工合同**

**工程名称：**智慧家园物业管理用房装修工程

**工程地点:** 深圳市龙岗区智慧家园

**发包人：**深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

**承包人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

## 目 录

## 第一部分 合同条款………………………………………

## 第二部分 澄清文件………………………………………

## 第三部分 委托文件………………………………………

## 第四部分 合同附件………………………………………

第一部分 合同条款

依据《中华人民共和国民法典》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，发包人、承包人双方经友好协商，就 智慧家园项目物业管理用房装修工程 事宜达成一致，为确保工程质量、工期及质保工作，保证双方的权利和明确各自的责任和义务，达成以下协议，具体条款如下：

**一、工程内容**

工程名称：智慧家园项目物业管理用房装修工程施工

工程地点： 位于龙岗区智慧家园

工程规模及特征：智慧家园1栋A座201单元进行装饰装修改造，建筑面积为859.99平方米（其中装修范围面积约505㎡）。

工作内容： 智慧家园1栋A座201单元装修施工，包括但不限于拆除及新建隔断墙、天地墙装饰、电气工程、暖通工程、消防工程、竣工调试、相关报批报建手续办理、竣工图编制等。

**备注：具体工作内容依据施工设计图纸开展，最终以通过竣工验收为准**。

资金来源：财政投入 %；国有资本 100 %；集体资本 %；民营资本 %；外商投资 %；混合经济 %； 其他 %。

**二、合同工期**

工期\_60\_日历天，暂定2025年5月15日至2025年7月13日，具体以开工令或发包人的开工通知为准。

**三、工程质量：**

承包人须严格按照国家及地方相关规范标准、设计图纸、双方确认的施工方案的要求，达到合格标准。

**四、合同价款及结算原则：**

1、合同暂定价款为¥ 万元（含税）（人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），其中暂列金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，安全文明施工措施费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

**2、本合同采用固定单价的合同形式，最终结算价款以相关结算审核部门审定的金额为准（如有）。**

3、本项目中标下浮率\_\_\_\_\_。

4、变更工程价款的确定：

（1）合同中已有适用于变更工程的项目单价，按合同已有的项目单价确定变更价款；

（2）合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款；

（3）合同中没有使用或类似于变更工程的项目单价，由发包人和承包人根据工程变更资料、工程造价管理部门发布的计价标准、价格信息及本工程净下浮率等资料，按施工期间深圳市建设工程造价管理站发布的《价格信息》中的平均价格计算。对于《价格信息》中没有的材料、设备，承包人应通过公开询价方式确定，结算时以**相关结算审核部门审定的金额为准（如有）**

5、承包方式：本工程采用包工包料方式。

**五、付款方式：**

本项目预付款为合同暂定价款（不含暂列金额）的10%，项目全部完工后支付至合同暂定价款（不含暂列金额）的70%；竣工结算完成后支付至相关审核部门（如有）审定结算价款的97%；剩余3%为质量保证金，在工程缺陷责任期满（2年）后支付。

备注：不要求预付款保函和履约保函。

**六、乙购设备（材料）管理要求**

乙购设备（材料）管理要求详附件。

**七、工程保险**

发包人委托承包人购买建筑工程一切险、安装工程一切险和第三者责任险。保险期间为自开工之日起至竣工验收合格止，该部分费用实报实销，且不超过投标金额。

**八、工程验收(含验收标准)**

1、当该工程完工后，由承包人向发包人提出书面竣工验收申请。发包人应安排验收工作，并告知承包人参加验收。

2、工程未经验收，发包人若需启用，须与承包人协商，经同意方可使用。若未经承包人同意启用，将视为通过验收。

3、因承包人提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，由此造成的全部直接和间接损失由承包人承担；因承包人施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部直接和间接损失由承包人承担。

4、工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由承包人承担。整改后仍不合格，发包人可要求承包人继续整改，整改费用由承包人承担，也可解除合同，承包人离场并向发包人赔偿不合格项目导致的直接和间接损失。

5、整个工程经发包人书面验收合格后，则通过工程竣工验收的当天即为竣工日期。

**九、双方的权利义务：**

（一）发包人权利、义务

发包人指派\_\_\_\_\_\_\_为发包人代表，负责协调解决承包人负责的各项事宜和合同履行。

（1）负责本工程的监督，积极协调施工配合关系。

（2）负责对承包人进度、安装质量、安全保护、综合管理的监督。

（3）提供有利施工的现场条件。

（4）审核工程计划进度表。

（5）负责对图纸、方案的审核、确认，负责对工程进度、工程质量、隐蔽工程、配套工程和合同执行情况进行监督检查及设计图纸变更签证，工程中间验收和其他必要的签证。

（6）负责组织竣工验收工作，在收到承包人提交所有竣工资料后15天内组织验收。

（7）按合同向承包人支付本合同规定的价款。

（二）承包人权利、义务

（1）由承包人在目前设计文件的基础上免费进行深化设计，缩短设计与施工环节中的衔接时间，且深化设计需取得发包人批准，如有必要承包人可组织专家论证对深化设计图纸进行论证，承包人深化设计成果存在缺陷导致工程质量问题的，承包人应无条件整改并赔偿发包人因此遭受的直接和间接损失。

（2）严格按经发包人批准的设计图施工，质量技术指标符合工程的各类标准和规范的要求。

（3）施工中发现问题及时向发包人报告并提出解决方案。

（4）编制施工组织方案，施工总进度计划，材料进场计划，开竣工通知书等，及时送发包人。

（5）提供竣工验收技术资料，并准备竣工技术图纸，办理工程竣工结算，参加竣工验收。竣工资料应满足发包人要求。

（6）组织有技术水平的施工队伍，明确现场技术及施工负责人、主要管理人员，技术人员不得随意变动。

（7）[承包人](http://www.86exp.com/hetong/)有权要求[发包人](http://www.86exp.com/hetong/)提供有关资料供[承包人](http://www.86exp.com/hetong/)深化设计参考。

（8）本项目为装修工程，施工过程中承包人应遵照发包人及物业的要求进行成品保护，保护费用含在综合单价中，请承包人合理考虑，发包人不再单列。

（9）承包人需按设计或发包人提供的材料样板进行选材并经发包人确认封样后方可采购；承包人需按设计或发包人要求的范围进行样板段施工，发包人验收通过后以此为标准展开后续施工。

（10）承包人在施工过程中安全文明施工应满足现行法律法规要求，发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应通知监理人并按相关规定立即上报政府有关部门，同时按政府有关部门要求处理。

（11）本工程所有水电接驳等工作由承包人负责，费用已含报价中，承包人统一收取水电费用并及时支付给相应供水供电部门，否则因水电费用逾期支付造成的停水停电等一切损失由承包人负责。承包人在工程移交前必须向相关部门结清工程所发生的所有用水、用电、通讯等费用。

（12）承包人进场施工前，应会同监理对原主体内容进行仔细复核，发现问题及时告知发包人及监理，若未及时复核，后期不得提出因原主体施工质量引起的精装修质量问题。

**十、服务条款:**

1、质量缺陷保修期从工程竣工报告签署之日起算，双方约定本工程质量缺陷保修期为2年（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的工程质量缺陷保修期为5年）。

2、承包人应办理本项目的保险事项，包括建筑工程一切险及安装工程一切险；第三者责任险。

3、承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。

4、凡属承包人提供的产品本身或施工质量等原因造成工程范围部件损坏、失效，均属承包人保修责任范围。

5、保修期间，若发生需要维修的情况，承包人应在接到发包人通知后24小时内派人处理，所产生的费用均由承包人承担；未按时派人上门修理，发包人可委托第三方单位或人员修理，其费用由承包人支付。

**十一、违约责任：**

1、由于发包人原因，使工程延期完成，则视发包人违约，工期予以顺延。

2、**工期违约金：承包人未按工期完工时，发包人将在支付工程款时直接扣除工期违约金**，**每逾期一天按合同暂定价的0.1%计付违约金扣除 500 元，工期违约金累计最高不超过结算价的5%。**

**3、若项目经理或兼任其它工程项目的项目经理导致发包人不能及时办理施工许可的或项目经理未及时到位，视为承包人违约，承包人应按下列标准支付违约金：每人每次按合同暂定价的1%支付违约金。**

4、承包人提前解除合同应当向发包人支付合同暂定金额20%作为违约金，对于未完工的部分工程，发包人可委托第三方施工，所需费用由承包人承担。造成发包人损失的，承包人应当赔偿损失。

**十二、合同的变更及解除**

1、合同签订生效后，除不可抗力外（指战争、严重水灾、火灾、台风和地震以及经双方同意属不可抗力的事故），甲乙双方不得无故变更或解除。

2、在履行合同过程中，因遇不可抗力事故，甲乙双方均应采取有效措施尽力减少损失并阻止损失的扩大。若确需变更或解除合同时，要求变更一方应及时通知对方，对方在接到通知5日内给予答复，逾期未答复视为同意。

3、合同生效后，因承包人严重违约包括但不限于工期逾期超过30日、经质量整改后仍不合格等，发包人有权单方提前终止或解除合同。因发包人原因导致本合同提前终止或解除，如承包人尚未开始施工的，发包人不予支付任何费用，已支付的，承包人应当在发包人书面终止合同通知到达后五日内返还给发包人。承包人已开始施工的，发包人按照承包人已完成且经发包人确认的工作量结算合同费用，除此之外，发包人不再承担支付任何违约金、补偿金或赔偿金等经济责任。

**十三、不可抗力因素：**

发包人、承包人任何一方由于不可抗力，不能按约履行[合同](http://www.86exp.com/hetong/)时，双方可协商另行确定履行时间，各不承担违约责任；若合同已无需继续履行则双方无条件解除合同，各方损失自行承担。

**十四、争议解决方式：**

本合同未尽事宜或执行本合同所引起的争议，双方应友好协商解决，协商不成时双方同意向发包人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。因此产生的诉讼费、律师费、差旅费等由败诉方承担。

**十五、其他条款：**

1、未尽事宜，双方可另行签订补充协议，与本协议具有同等法律效力。

2、本合同由第一部分合同条款、第二部分澄清文件（如有）、第三部分委托文件、第四部分承诺函（如有）组成及第五部分合同附件如前后内容不一致，以顺序在前的为准。

**十六、合同文本及效力:**

本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)壹式拾贰份，发包人执捌份，承包人执肆份，均具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人名称：(盖章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 承包人名称：(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 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：深圳市龙岗区腾飞路创投大厦22、23楼 | 地址： |
| 邮政编码：518172 | 邮政编码： |
| 电话：0755-28998608 | 电话： |
| 传真：0755-28998308 | 传真： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |

合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点： 深圳市

**第二部分 澄清文件**

第三部分 委托文件

**关于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托函**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

我司拟委托贵司承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，合同金额暂定为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(含税）。其中暂列金额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，安全文明施工措施费人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，净下浮率\_\_%。

请贵司收到此函后组织人员尽快开展工作,并与我集团联系协商签订合同事宜。

此函。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日

# 第四部分 承诺函（如有）

# 第五部分 合同附件

**附件1**

**履约评价**

1、本办法以承包人的实际工作为根据，通过量化的方式对其工作进行全面评价，并奖优罚劣，以提高承包人合同履约工作整体质量。

2、发包人有权依据其印发的《工程建设项目合同履约评价管理办法》及本合同约定对评价内容进行修订、补充和完善，承包人应无条件接受修订后的评价内容。

3、评价工作由发包人牵头，监理工程师负责组织，造价咨询单位参加，承包人应无条件配合发包人对其进行评价，并无条件接受评价结果以及发包人依据《工程建设项目合同履约评价管理办法》对结果进行应用，承包人承诺不会因此提出任何延期、索赔等要求。

4、评分细则

（1）发包人依据《工程建设项目合同履约评价管理办法》及本合同约定对承包人进行履约评价。

（2）采用一次性履约评价方式，竣工验收后组织最终履约评价。

（3）每个类别根据各评分项目规定的评分细则进行打分。

（4）每个评分项目的打分不得超过该项目的标准分，每个项目的扣分按评分项目直至扣到零分为止。

5、评价结果

履约评价结果将按照发包人印发的《工程建设项目合同履约评价管理办法》进行运用。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **施工合同节点履约评价评分标准表 （样表）** | | | | | | | | | |
| **工程名称： 评价人员： 评价时间： 履约单位：** | | | | | | | | | |
| 序号 | 一级指标名称 | 一级指标权重分值 | 二级指标名称 | 二级指标权重分值 | 三级指标名称 | 三级指标权重分值 | 考核要素 | 履约率 | 得分 |
| 一 | 人员和资源配备 | 15 | 项目经理 | 4 | 项目经理 稳定性 | 2 | 派驻现场的项目经理与投标文件的承诺一致，若不一致须按合同约定进行变更。 对于逾期未按约定申报变更或无故变更的，每逾期1天申报变更的，降低履约率1个档次，履约率变0%为止。 |  | 0 |
| 项目经理 履职情况 | 2 | 派驻现场的项目经理及时到位、按要求常驻现场，无兼任其它工程项目的项目经理。 结合项目经理点名、考勤率判断履约率；若发现项目经理同时兼任其它工程项目的项目经理，履约率直接判定为0%。 |  | 0 |
| 关键岗位人员 （技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员等） | 4 | 人员 稳定性 | 2 | 派驻现场的关键岗位人员与投标文件的承诺一致，若不一致须按合同约定进行变更。 对于逾期未按约定申报变更或无故变更的，每逾期1天申报变更的，降低履约率1个档次，履约率变0%为止。 |  | 0 |
| 人员 履职情况 | 2 | 派驻现场的关键岗位人员及时到位、按要求常驻现场，无兼任其它工程项目的。关键岗位人员离开施工现场有按合同约定报监理人及发包人。 结合常驻现场考勤率判断履约率；若发现关键岗位人员同时兼任其它工程项目岗位的，履约率直接判定为0%。 |  | 0 |
| 劳资管控资源投入 | 3 | 劳资专管员 配备 | 1.5 | 按照合同约定劳资专管员应掌握施工现场用工、考勤、工资发放等情况，对分包人劳动用工实施监督管理，审核分包人编制的工人工资支付表。 根据用工、考勤、工资发放台账清晰度评判履约率。 |  | 0 |
| 经济投入 | 1.5 | 具有工人工资、分包商、材料设备供应商资金支付能力，未发生劳资纠纷。 每发生一次因管理不当导致劳资纠纷引发群体信访事件的，降低履约率1个档次，履约率变0%为止。 |  | 0 |
| 机械设备、材料物资投入 | 2 | / | / | 按合同约定编制好材料和设备供应计划，并做好供应，确保机械设备、材料物资投入满足工程建设要求。 根据供应编制情况与实际投入情况判定履约率。 |  | 0 |
| 劳动力投入 | 2 | / | / | 项目实施过程中实际劳动力投入与投标承诺一致，数量及时间满足现场实施需求。 若与投标承诺不一致或投入的劳动力未能满足项目工期要求，导致工程进度推进缓慢，视情况判定履约率。 |  | 0 |
| 二 | 安全文明施工管理（含环境保护） | 25 | 安全管理目标 | 10 | / | / | 节点期内未发生安全事故，该项履约率判定为100%。 发生一次安全事故，降低履约率1个档次，若发生一次亡人事故，该项履约率直接判定为0%。 |  | 0 |
| 安全责任落实 | 5 | / | / | 能够按合同及责任书约定，建立健全安全生产责任制和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，进行定期和专项安全检查并做好记录。 |  | 0 |
| 现场作业安全 防护落实情况 | 5 | / | / | 能够按合同约定及法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。 因现场安全防护措施未落实到位被主管部门或建设单位处罚的，节点期内发生1次，降低履约率1个档次，履约率变0%为止。 |  | 0 |
| 安全文明施工 措施落实情况 | 5 | / | / | 能够按合同及相关规定落实临时设施、安全施工、文明施工、环境保护（水土保持、扬尘防治等）各项安全文明施工措施。 若任1项被主管部门或建设单位处罚的，节点期内每发生1次，降低履约率1个档次，履约率变0%为止。 |  | 0 |
| 三 | 质量管理 | 23 | 质量管理目标 | 8 | / | / | 能够建立质量完善的安全保证体系。 节点期内没发生重大、特大工程质量事故，若发生1次，该项履约率直接判定为0%。 |  | 0 |
| 检测实验 | 5 | / | / | 按合同约定和检测规程对隐蔽工程、防水等进行检测，提供和组织足够的工程质量控制和检测人员，检查和控制工程施工质量，对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，实行见证取样送检，检测数据和检测结果真实准确。根据检测工作开展情况判定履约率。 |  | 0 |
| 竣工验收 | 5 | / | / | 根据节点期所处工程阶段，开展的分部分项验收、专项验收、竣工验收等验收通过；工程实施质量符合合同要求。 若发现一处验收不合格且未限期完成整改的，履约率降低1个档次，直至履约率变0%为止。 |  | 0 |
| 质量保修 | 5 | / | / | 能够按照施工合同约定的质量缺陷保修范围和相应的保修期，在约定期限内派人维修，直到达到合格的质量标准。 未按约定期限派人维修的，逾期1天，降低履约率1个档次，直至履约率变0%为止。 |  | 0 |
| 四 | 工期进度管理 | 15 | 进度计划编制与执行 | 5 | / | / | 能够按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并按工期进度计划执行。 对照每月预计完成的工作量和形象进度判定履约率。 |  | 0 |
| 进度定期报告 | 4 | / | / | 能够按合同约定，在项目实施过程中，进行实际进度记录，并根据监理人的要求定期编制进度报告。 根据定期报告制度落实情况判定履约率。 |  | 0 |
| 工程进度款管理 | 3 | / | / | 能够按工程进度合理使用工程款，优先支付农民工工资。 因未合理利用工程款及时发放农民工工资引发劳资纠纷信访事件的，发生1次降低履约率1个档次，直至履约率变0%为止。 |  | 0 |
| 工期进度结果 | 3 | / | / | 能够按合同约定完成关键节点，竣工验收、项目移交节点符合合同约定。 对于关键节点逾期未能按时移交的，视进度情况判定履约率。 |  | 0 |
| 五 | 合约造价管理 | 12 | 工程造价总体 管控目标 | 3 | / | / | 能够严格落实造价控制原则，变更实施严格按估算控制概算、概算控制预算、预算控制结算的原则予以控制。 因承包人自身原因导致工程造价增加的，节点期内每增加5%，降低履约率1个档次，直至履约率变0%为止。 |  | 0 |
| 工程变更管理 | 3 | / | / | 能够按合同约定及相关规定，工程变更均按变更造价进行分级管理，并在规定的时间内按照相关变更管理程序和指定的格式将工程变更工程量及变更价款报告发包人。 节点期内对增加或减少工程造价的变更，如未在合同规定的时间内申报的，履约率降低一个档次；若存在未经发包人书面同意的变更项目，承包人擅自实施的，履约率直接判定0%。 |  | 0 |
| 工程计量管理 | 3 | / | / | 能够执行合同约定的价格及计价方式，严格落实工程量计量程序，确保工程计量真实准确。 根据节点期内工程计量程序执行情况判定履约率。 |  | 0 |
| 工程结算管控 | 3 | / | / | 能够主动办理合同结算，在合同工程通过竣工验收后30天内，按照合同及发包人的有关要求编报本合同结算，提交合同结算有关资料并配合发包人完成结算审核及评审（审计）。 若承包人不按上述规定时间报送结算，发包人可对承包人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合发包人完成结算审核及评审（审计）的，逾期1天履约率降低1个档次，直至履约率变0%为止。 |  | 0 |
| 六 | 配合与协调 | 10 | 廉政责任落实 | 4 | / | / | 按照签订的《投标人廉政责任承诺书》、《建设工程廉政责任合同》落实，若任一条款未落实的，履约率均被判定0%。 |  | 0 |
| 产值申报配合度 | 2 | / | / | 如实申报产值，积极主动配合申报概算及产值。 根据配合度判定履约率。 |  | 0 |
| 配合协调情况 | 2 | / | / | 配合发包人日常工作，与外部单位、周边关系协调。 根据配合度判定履约率。 |  | 0 |
| 资料（档案） 管理 | 2 | / | / | 积极配合日常资料管理工作，按时完成档案移交。 根据资料完整性及移交效率判定履约率。 |  | 0 |
| 总分 | | | | 100 |  |  | 单项二级实际得分=二级指标履约率×指标权重分值； 最终得分=∑各二级指标实际得分/∑各二级指标权重分值×100 | | 0 |

**附件2**

**建设工程廉政责任合同**

发包人 ： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程项目承包、发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，确保建设项目工程质量达到国家有关规定，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本廉政合同。

第一条　甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守国家关于市场准入、勘测设计、施工监理、招标投标、工程施工、设备安装和市场经营活动等有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外），双方人员不得为获取不正当的利益，就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题进行私下商谈或达成默契，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（三）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督违法违纪行为。发现对方在业务活动中有违反本合同行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条　发包人的责任

发包人的负责人和从事该工程项目的工作人员，在工程项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向承包人索要或接受现金、有价证券、通讯工具、交通工具、高档办公用品及其它物品。

（二）不得在承包人报销应由发包人单位或个人支付的费用。

（三）不得参加承包人安排的宴请及其他消费活动。

（四）不得要求、暗示和接受承包人为个人装修房屋及为配偶子女的工作安排以及本人或亲属旅游等提供方便。

（五）其配偶、子女不得从事与承包人承包工程有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动。

（六）不得以任何理由向承包人推荐分包单位或要求承包人购买项目合同规定以外的材料、设备和服务等。

（七）不得串通承包人人员在工程质量、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

（八）不得肢解工程、指定工程分包单位。

第三条　承包人的责任

承包人应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或赠送现金、有价证券、贵重物品。

（二）不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由对方支付的费用。

（三）不得以任何理由宴请发包人工作人员或安排其他消费活动。

（四）不为发包人单位和工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

（五）不得串通发包人人员在工程质量、工程隐蔽、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

（六）不得承包工程后又将工程转包，挂靠承包。

（七）不得违反工程造价管理规定，编制工程预算、决算。

第四条　违约责任

（一）发包人工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予赔偿。

（二）承包人工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予赔偿。

第五条　双方约定：在自觉履行合同的同时，由发包人监督单位负责对本合同履行情况进行监督检查。

第六条　本合同一式四份，由甲、乙双方各执二份。

发包人单位（盖章）： 　 承包人单位（盖章）：

法定代表人 法定代表人：

授权委托人：　　　　　　 授权委托人：

监督电话：0755-89890158 监督电话：

年　　月　　日　　　　　 　年　　月　　日

附件3

**安全生产责任书**

为在 (工程名称)建设过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人 与承包人 特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

1．严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程施工承包合同中的有关安全要求，督促、检查承包人做好安全生产工作。

2．重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”原则中“同时设计，审批，同时验收，投入使用”两大原则。

3．传达中央及地方有关安全生产的精神，听取承包人安全生产工作汇报，参与各施工单位安全生产评比。

二、承包人职责

1．在实施和完成本合同工程及其缺陷修复的整个工程中，承包人应该对整个工程的施工安全管理负全责。

2．承包人的一切行为都必须遵守中国现行法律、法规和当地条例；严格遵守国家有关安全生产的法律法规及有关安全生产的规定，认真执行工程施工承包合同中的有关安全要求。

3．坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全安全生产的管理机构，落实安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。务必保证项目施工的各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

4．建立健全安全生产责任制。要求从项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责；现场设置的安全机构，应按施工人员的1%～3%配备注册安全主任一名和安全员若干，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生；在任何时候均应采取各种合理的预防措施，防止其员工或社会上其他人员发生的违法行为，并维持治安和保护本工程及其附近的个人或财产免受上述行为的破坏。

5．定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

6．组织对各施工现场安全生产检查，监督施工单位及时处理发现的各种安全隐患。

7．承包人在任何时候都应制定或采取各种合理的预防措施，防止其员工、各施工人员发生任何违反、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

8．承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工与管理的人员，都必须接受安全技术教育，熟知和遵守各项安全技术操作规程。对于施工单位从事电气、起重、建筑登高架设作业、焊接、机动车驾驶、爆破、潜水、瓦斯检查等特殊工种的人员，需要求经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，承包人项目经理必须承担管理责任。

9．对于易燃易爆的材料除应要求专门妥善保管之外，还应要求配备有足够的消防设施，所有保管、施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

10．操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。承包人应随时组织检查各施工现场劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

11．所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期组织检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

12．项目施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须组织制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

13．承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

14．在合同许可的范围内，实施和完成本合同工程及缺陷修复工程中的一切施工作业，应不影响临近建筑物、构造物的安全与正常使用，也不干扰群众的生产、生活和通行方便。如果发生上述情况，并由此导致索赔、赔偿、诉讼费用及其他开支时，应由承包人承担一切责任和费用。

三、安全生产责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

发 包 人(公章)： 承 包 人(公章)：

法定代表人： 法定代表人：

授权委托人(签字)： 授权委托人(签字)：

年 月 日 年 月 日

# 附件4

**龙岗区进一步规范政商交往行为告知书**

为深入构建“亲” “清”新型政商关系， 努力打造尊商、亲商、助商、安商良好营商环境，龙岗区委区政府制定了《龙岗区公职人员政商交往“十个不准” 》 ， 严明公职人员在政商交往中的纪律要求。请参与龙岗建设的广大企业及其从业人员， 严格监督我区公职人员落实“十个不准” ，并在与我区公职人员交往中切实做到“十个不得” 。

一、 不得向公职人员赠送礼品、 礼金、 消费卡等财物。

二、不得违规向公职人员提供宴请、 旅游、 娱乐等安排。

三、不得通过打麻将等形式向公职人员输送利益。

四、 不得为公职人员报销应由其个人支付的费用。

五、 不得违规向公职人员及其亲友借贷款。

六、 不得违规将车辆、 住房等借给公职人员使用。

七、 不得在招投标中与公职人员搞暗箱操作、 围标串标。

八、 不得为利益相关人和公职人员牵线搭桥或者代为传递信息、 传递财物。

九、 不得让公职人员在企业违规兼职取酬。

十、 不得为公职人员亲友违规承揽业务提供便利。

上述“十个不得” ， 请您严格遵守。 同时， 在政商交往中，如有发现我区公职人员存在违反“十个不准” 的问题， 请及时通过网络举报平台或者 12388 举报电话等方式， 向纪检监察机关反映举报， 我们将一律严格保密、 一律优先处置、 一律严肃查处。

本人已知晓上述告知内容， 并愿意遵照执行（签名） ：

年 月 日

附件5

**乙购设备（材料）管理要求**

根据设备（材料）的重要性、数量和预算金额，乙购设备（材料）分为乙购关键设备（材料）和乙购非关键设备（材料）。

1、乙购关键设备（材料）管理要求

承包人在设备、材料采购前及合同签订后30日历天内，在满足规范及设计技术要求的前提下，从乙购关键设备（材料）清单及参考品牌（详见下表）中选择品牌，报监理人、设计人、发包人审批，审批后方可采购，施工进场报验通过后，方可实施，施工过程中不得随意更换。

**附表：乙购设备（材料）清单及参考品牌**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备、材料名称** | **项目建议参考品牌** | **备注** |
| 1 | 门锁五金 | 多玛、亚萨合莱、茵科、史丹利、英格索兰 |  |
| 2 | 木门 | 冠牛、润成创展、豪威尔、华衍木业 |  |
| 3 | 石膏板 | 杰森、可耐福、北新龙牌、圣戈班·杰科 |  |
| 4 | 内墙涂料 | 多乐士、立邦、嘉宝莉、美涂士 |  |
| 5 | 瓷砖 | 蒙娜丽莎、冠珠、欧神诺、诺贝尔、马可波罗、亚细亚、宏宇、简一 |  |
| 6 | 配电箱 | 广州白云、泰豪科技、任达、亚洲电力、顺开、泰昂、爱得威、凌祺、盛德兰、金盘电气、华通电气、盛隆、南京大全 |  |
| 7 | 电线 | 亨通光电、金龙羽、新威讯、奔达康、东佳信、金环宇、成天泰、环市、广东长江(南光牌)、双菱 |  |
| 8 | 室内照明灯具 | 飞利浦、松下、索恩、Simon（西蒙） |  |
| 9 | 开关插座 | 施耐德、西蒙、西门子、ABB |  |
| 10 | 多联机空调（含新风机） | 格力、美的、海信日立 |  |

2、乙购非关键设备（材料）管理要求

乙购非关键设备（材料）即除乙购关键设备（材料）清单及参考品牌附表中以外的乙购设备（材料），承包人在设备、材料采购前及合同签订后30日历天内，在满足本合同乙购设备（材料）技术规格书、施工图纸的前提下，梳理乙购非关键设备（材料）品牌或厂家（每种设备（材料）品牌或厂家不得少于三家），报监理人、设计人、发包人审批，审批后方可采购，施工进场报验通过后，方可实施，施工过程中不得随意更换。

监理人、设计人、发包人在审批承包人报审的设备（材料）品牌时，有权提出对设备（材料）生产制造地进行实地考察，有权提出驻场监造或出厂前检验，为此而进行的实地考察、驻场监造、出厂检验所发生的交通费、住宿费、餐饮费等由承包人承担，该费用已包含在投标报价中，发包人不再另行支付。

3、乙购设备（材料）采购其他要求

3.1承包人采购设备材料时应当充分考虑既有设备系统的兼容性，采购设备材料时必须保证兼容要求，如因承包人采购设备材料出现兼容性问题，需要重新采购安装产生所有费用由承包人承担。

3.2承包人选定实施品牌并报批时，应附上该品牌相关技术资料、验收报告等以及选型技术参数、数量与招标文件技术参数、数量对比表、计划进场时间、样品等。

3.3承包人选定实施品牌应具有同等规模及以上项目的供货业绩。

3.4承包人在进行品牌报审时，应同步提供配套样品（大型设备除外），发包人认为需确认样品的，由监理人、设计人、发包人共同封样后，承包人方可采购，设备（材料）封样的样品作为设备（材料）进场验收依据之一；

3.5发包人有权根据物业运管部门对项目整体功能定位的要求，或发包人（组织社会专家专题评审）对承包人报批品牌的产品质量和社会评价等最新市场调查情况，否决承包人申报的本品牌库内设备材料采购要求。承包人依据前述3.1~3.4项要求申报乙购设备材料采购申请被发包人否决时，承包人应重新申报直至发包人批准为止。

3.6发包人有权提出对设备（材料）进行驻场监造、出厂检验，驻场监造的设备（材料）项目、出厂检验的要求在实施工程中进行确定，承包人必须配合并执行。

3.7其它注意事项：

（1）承包人不得与材料设备供应商签订阴阳合同；

（2）承包人不得要求供应商供货定制不符合招标文件要求的材料设备；

（3）承包人不得以投标报价偏低为由，要求材料设备供应商低于正常的市场价格供货；

（4）承包人采购相关人员不得收受材料设备供应商的回扣、“红包”、有价证券等财物，或向材料设备供应商报销应由个人支付的费用，不得参与商业贿赂行为。

（5）承包人不得以各种理由拖延时间采购参考品牌的材料设备，因承包人原因未及时采购材料设备导致工期延误的，不得要求发包人批准更换品牌。对此，发包人保留对承包人工期索赔的权利。

（6）如承包人不按招标文件要求采购材料设备，对工程质量、进度造成不良影响的，发包人将根据情节轻重记录其不良行为，直至处于停标的处罚。

（7）凡由承包人采购的用于本工程的材料、构配件和设备必须按规定向监理工程师报送拟进场的材料、构配件和设备报审表。监理工程师将对进场的用于本工程的材料、构配件和设备的质量证明资料进行审核并签署意见，进场后监理工程师将对进场的实物按照有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

（8）只有经发包人和监理工程师审核签证认可并且检验合格的工程材料、构配件和设备才能用于工程。对于未经发包人认可或监理工程师未签证认可的或实验检验不合格的，一律不准用于本工程。

（9）承包人不能选用或者向发包人推荐使用任何可能造成发包人侵犯第三人知识产权、技术秘密的产品或者技术，否则由此而引起的一切法律责任均由承包人承担，与发包人无关。若造成发包人损失的，还应当赔偿发包人的一切直接或者间接损失。

**第四章 投标文件格式**

**智慧家园项目物业管理用房装修工程施工**

**投标文件**

投 标 人： （全称）（盖章）

法定代表人或授权代理人： （签字）

日 期：　　　　年 月 日

投标承诺函

致招标人: 深圳市龙岗区城市建投投资集团有限公司

为了确保本工程相关工作顺利进行，我方将严格执行建设工程招标投标管理的法律法规，并完全接受 智慧家园项目物业管理用房装修工程施工 的招标文件所有内容，为此作出如下承诺：

1、根据企业自身情况，理性报价，不会以低于成本的报价竞标，报价金额 元。按招标文件要求承包本项目 施工 工作。否则，我方愿意承担任何风险。（投标人填写）

2、我方同意所递交的投标文件在投标须知规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，给贵方造成的损失，贵方有权要求我方进行赔偿。

3、我方完全理解和接受招标文件的规定，并承诺一旦我方的投标出现该条列举的严重违规或涉嫌串通投标的情形而被评标委员会废标的，将自觉接受贵方暂停或者取消今后我方参加贵方其他任何项目投标资格的处理。

4、一旦我方中标，将保证在收到委托函后 30 日内，与贵方按招标文件、委托函中的内容签订合同文件，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、除非另外达成协议并生效，贵方的委托函和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6、按规定完成本项目工程施工工作，质量达到合格标准的要求，质量目标为合格。

7、如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

（1）视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

（2）履约评价评定为合格及以下；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

投标人（单位公章）：

单位地址：

邮政编码：电话： 传真： 年 月 日

报 价 表

详见附件：智慧家园项目物业管理用房装修工程-工程量清单

**备注：报价书需加盖公章**