**深圳市南山区住宅保障中心关于深云村5栋15B房装修设计、施工一体化工程项目**

**招**

**标**

**书**

**深圳市南山区住宅保障中心**

**2021年08月**

**深圳市南山区住宅保障中心关于深云村5栋15B房装修设计、施工一体化工程项目**

**招标书**

一、项目概况

按照我区公共住房领导小组和南山区住房和建设局相关工作部署，由南山区住宅保障中心开展深云村5栋15B房装修改造工作。深云村5栋15B房位于南山区深云路22号深云村小区，小区于2010年6月竣工建成，建筑面积为110.54㎡，户型为三房两厅，目前为毛坯状态。

二、项目工作内容

本次招标主要工作内容对深云村5栋15B房进行装饰设计（方案设计，施工图设计）、装饰施工以及相应的工程预算。装修标准需按《深圳市住房和建设局关于发布人才住房户型面积和户内装饰装修设计指引的通知》（深建规建[2017]1号）文件执行。

1. 项目招标范围

投标单位需根据《深圳市住房和建设局关于发布人才住房户型面积和户内装饰装修设计指引的通知》（深建规建[2017]1号）相关装修标准进行方案设计，编制工程量清单并报价，进行施工图设计。施工范围包括室内所有装饰、装修工程等。

具体要求为：投标人在投标时提供企业基本情况、资质、企业同类工程业绩；项目负责人同类工程业绩、设计负责人资格情况、项目管理班子人员配备、工期计划；投标报价等。

项目实施过程中，中标人必须在不超过工程费投标报价的基础上进行设计。预算表中对涉及到的主要材料和构配件必须注明品牌、型号、规格、主材价格等技术、经济指标。主要材料和构配件必须无毒、无害、安全、环保，满足国家相应标准。待本项目施工图审查通过后，根据最终确认的施工图纸。

四、项目招标控制价

本项目招标控制金额为人民币14.92万元（内含设计费，设计费不另行计费），参与投标单位的报价不可高于控制金额，否则投标单位的投标文件视同无效。

五、工程工期

本项目计划开工日期2021年10月1日。

工期 45日历天，其中设计15日历天，装饰施工 30日历天。

计划施工总工期不超过 45日历天，需在2021年11月15日前完成本项目的所有施工工作。

六、投标人的资格要求

(一)具有独立法人资格,有独立承担民事责任的能力；

(二)未处于被责令停业、招标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

(三)企业没有因骗取中标或者严重违约等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的及有行贿受贿等不良行为记录的；

(四)须承诺近三年内无违法违规行为,无行政处罚等不良执业记录,业内拥有良好的声誉；

(五)本次招标采取资格后审，资格审查不合格的投标人将按无效投标处理；

(六)企业具有建设行政主管部门颁发的建筑装饰装修工程设计施工一体化二级资质或建筑装饰工程设计专项甲级及以上资质和建筑装修装饰工程专业承包资质二级的联合体；项目负责人必须持有合法有效的国家注册建造师二级及以上（建筑工程专业）证书，项目组成员必须具有相关专业职称并持有工程师资格证书；

七、定标方法

本项目定标采用一次票决法。定标委员会成员按照招标文件规定的推荐人数，在各自的选票上填写相同数量的投标人名称或序号。根据得票数的多少进行排名，推荐得票数最多的为中标人。投票结果中排序出现并列情形的，在不影响票决家数总数的情况下不须再次投票，投票结果中并列排序影响到结果时，以投标文件递交时间靠前者或抽签的方式入围的原则进行确定。

八、投标文件要求

（一）投标文件的组成和格式

1.招标文件响应声明书及投标报价（格式见附件1、附件2），加盖公章。

2.投标文件编制内容：企业基本情况、资质、企业同类工程业绩；项目负责人同类工程业绩、设计负责人资格情况、项目管理班子人员配备、工期计划；投标报价等。

3.投标资格证明文件（附件3）：

（1）投标单位营业执照、执业许可证、企业资质证书复印件，加盖公章；

（2）深圳市政府采购网投标资格或深圳市政府采购供应商资格证明文件，加盖公章；

（3）法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书，加盖公章；

4.投标承诺函，加盖公章（参考附件4）；

5.投标单位的纳税证明及社保情况，提交的资料应加盖公章；

6.其它招标文件要求的内容及投标人认为需要补充的内容（格式自定），提交的资料应加盖公章。

（二）投标文件的份数及装订、密封要求

1.投标人应准备投标文件正本一套和副本二套，所有封袋上都应写明投标人的名称、项目名称。文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”，当正本与副本有不一致时，以正本为准。

2.投标文件正、副本均应使用A4纸统一装订，且均应使用不能擦去的墨水书写或打印，并由投标人加盖公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人签字。

3.投标文件的正本及所有副本必须密封，封面均须加盖投标人公章并在密封口骑缝加盖公章。

（三）投标文件的递交

1.投标人将投标文件按以上规定密封和标记后，按以下注明的地址在投标截止时间之前送至招标单位。

2.递交资料截止时间：2021年9月9日17:00前

地点：深圳市南山区常兴路162号南山区住宅保障中心

联系人：熊阳平，电话:0755-26493808

（四）投标文件有效期

投标文件从投标截止日起有效期为30天。

八、废标条款

符合下列条件之一，即可定为废标：

1.投标人不满足本项目应具备的资格、经验；

2.投标文件未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

3.投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

4.投标人以低于成本的报价竞标恶意骗取中标或以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

5.投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的；

6.技术标书存有违反国家规范强制性条文或技术标准的。

九、流标情形

符合下列情形之一，本次招标流标。

1.采购的公正性受到影响；

2.投标报价均超过了采购预算；

3.采购任务取消。

十、其他说明

本次招标不一定接受最低报价的投标。

十、附件

1.招标文件响应声明书（模版）

2.投标一览表

3.投标人资格证明文件

4.投标承诺函

**附件1：**

## 招标文件响应声明书（模版）

致（招标人）：

（投标单位全称） 授权 （全名、职务）为全权代表，参加贵方组织的（ 项目）招标活动并投标，为此：

1. 我方已详细阅读了全部招标文件，包括修改文件（如有）及全部参考资料和附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。愿意接受招标文件中的各项要求。
2. 我方提供招标文件要求的全部资料，并保证真实性、合法性。
3. 若中标，我方将按照招标文件规定，履行合同责任和义务。
4. 询价响应书自开标日起有效期为15个工作日。
5. 我方与本招标文件响应有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：邮编：

电话：传真：

投标单位名称（公章）：

授权代表签字：

投标响应日期： 年 月 日

**附件2：**

## 投标一览表

项目名称：

投标人名称 ：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 | 投标总价 | 备注 |
|  |  |  |

投标人代表签字: 单位盖章：

**附件3：**

## 投标人及负责人员、项目组成员资格证明文件

1.投标单位营业执照、执业许可证、企业资质证书复印件；

2.深圳市政府采购网投标资格或深圳市政府采购供应商资格证明文件；

3.法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书。

投标人代表签字:

单位盖章：

**附件4：**

**投标函**

致（招标人名称）：

根据已收到贵方的（招标项目名称）招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期限内有效，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，我方的投标担保将全部被没收。

如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

无论我方中标与否，我方所提交的设计方案等技术资料，招标人均可无偿使用。

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**合 同 编 号：**

**深圳市小型装饰装修工程施工合同**

**发包方（甲方）：深圳市南山区住宅保障中心**

**承包方（乙方）：**

**2021年8月**

**使用说明**

深圳市建设工程造价管理站编制本合同示范文本，供社会公众免费使用，签约双方可根据实际需要对条款进行修改和补充。合同履行中发生的纠纷应依据合同约定的争议解决方式处理，深圳市建设造价管理站不负责调解。任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式发布、销售本合同（示范文本）及其中的任何部分。

1.本市行政区域内的小型装饰装修工程适用本合同文本。

2.乙方应当具有工商行政管理部门核发的营业执照和建设主管部门核发的相应资质。

3.本合同中的第一章工程概况、第二章工程设计、第三章工程施工、第四章违约责任、第五章其他，合同双方可根据需要选择。

4.合同双方签订合同时应对乙方供应材料的品牌、规格、质量、档次、单价等约定清楚。

5.乙方采购的材料和施工应符合有关规范或者标准的要求，双方不得降低有关规范或者标准的强制性要求。

6.为避免双方在履行合同过程中发生争议，建议双方对有关事宜的处理意见、协商或者确认等均应采用书面形式。

**深圳市小型装饰装修工程施工合同**

**发包方（以下简称甲方）：深圳市 南山区住宅保障中心**

身份证号/组织机构代码：

住所：深圳市南山区常兴路162号

**承包方（以下简称乙方）：**

身份证号/组织机构代码：

住所：

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的小型装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

**第一章 工程概况**

**第一条 工程概况**

1.1工程施工地点：深圳市南山区深云村

1.2装饰装修工程建筑面积：110.54平方米

1.3工程范围：（在□内打√，具体工程量根据合同约定确定）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| □地面工程 | □墙面工程 | □天棚工程 | □防水工程 |
| □给排水工程 | □门窗工程 | □强电工程 | □弱电工程 |
| □通风空调工程 | □消防工程 | □燃气工程 | □柜类工程 |
| □砌筑工程 | □改造工程 | □室外环境工程 | □其他工程 |

其他工程 ：

**第二章 工程设计**

**第二条 设计委托**

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的□中打“√”）：

□本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

☑本工程设计由甲方委托乙方完成。

**第三条 设计工作及成果**

3.1甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2甲方委托乙方的设计范围为： 深云村5栋15B住房装饰装修设计。

　　3.3乙方负责上门查看现场并测量数据，甲方应予以配合。查看现场的时间为：年月日 时。

　　3.4乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

　　3.5乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起日内完成方案设计文件。

　　乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括:

[ ]原始房型平面图;

[ ]平面设计布置图;

[ ]地面设计图;

[ ]天花设计图;

[ ]装饰效果图;

[ ]《初步工程报价单》；

[ ]其他：

3.7双方对方案设计取得一致意见后应签字确认。确认文件一式两份，双方各执一份。乙方在确认方案设计之日起日内完成水、电、消防、空调、弱电等设计文件。

　　3.8双方对水、电、消防、空调、弱电等设计文件取得一致意见后应签字确认，确认文件一式两份，双方各执一份；乙方在确认之日起日内完成最终设计文件。

最终设计文件内容包括全套设计施工图及《工程报价单》

施工图包括：

[ ]封面;

[ ]目录;

[ ]材料表;

[ ]原始平面尺寸图

[ ]墙体尺寸变动图;

[ ]平面布置图;

[ ]地面材料划分图;

[ ]天花布置图;

[ ]灯具位置图;

[ ]开关控制图;

[ ]强弱电插座布置图;

[ ]平面给排水走向图;

[ ]立面索引图;

[ ]立面图;

[ ]节点图;

[ ]构件图;

[ ]其他

乙方向甲方交付最终设计图纸，甲方签收确认后，用于工程施工。

3.9乙方编制的《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。双方不能就《工程报价单》达成一致的，双方均可解除本合同。合同因此解除的，设计费用单独计取。

**第四条 设计费用及支付**

4.1乙方按照下列第 （一） 方式收取设计费用：

（一）设计费用已包含在项目的报价中，乙方不再另行收取设计费用。若双方因《工程报价单》不能达成一致解除合同的，双方确定设计费用为：人民币（大写） / 元（￥： / 元）。

甲方应在本合同解除后日内支付给乙方。

（二）参照有关的收费标准，双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币（大写）元（￥：元）计取，设计费总价为：人民币（大写）元（￥：元）。

甲方确认最终设计文件后日支付。

（三）参照有关的收费标准，双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为：人民币（大写）元（￥：元）。

甲方确认最终设计文件后日支付

（四）其他：因财政审批导致付款延迟的，不视为甲方违约，乙方应当继续履行本合同义务。

4.2未完成设计前因甲方原因解除合同的，甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后日内支付给乙方。

**第三章 工程施工**

**第五条 工程承包方式**

5.1工程承包，采取下列第（1）种方式：

（1）乙方包工、包全部材料。

（2）乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。

（3）乙方只包工。

5.2具体施工内容及做法，见附件《工程报价单》和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

**第六条 工程期限**

6.1开工日期：年月日；

竣工日期：年月日。

工程工期总日历天数为45日。本条约定的工期包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间；

6.3因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

**第七条 工程价款**

7.1本工程采用下列第 （2） 方式计取价款：

1. 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写） / 元（￥： / 元）。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

1. 固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币（大写）壹拾肆玖仟贰佰贰拾玖元（￥： 149200 元），按照1350元/㎡的最高限价对装修价格进行结算，不足1350元/㎡的按实际价格结算，超过1350元/㎡的，按最高限价结算。计价依据为《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。《工程报价单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

7.2双方约定工程量的计量方法为：

。

**第八条 双方指定人员**

8.1甲方指定人员

（一）甲方委派 作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前3日书面通知乙方。

代理人的联系方式为： 电话：86241096 。

（二）工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名：；监理工程师的职责：

。

更换监理工程师的， 应提前3日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为： 。

8.2乙方指定人员

乙方委派作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为： 。

乙方更换项目经理的，应提前5日通知甲方并同时委派新的项目经理。

项目经理的联系方式为： 。

**第九条 施工图纸**

9.1施工图纸采取下列第（2）种方式提供：

（1）甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为： 。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

（2）甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

　 （3）本装饰装修工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

**第十条 甲方的义务**

10.1在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

10.2 需要办理施工许可的装饰装修工程，应办理施工许可手续。

10.3无偿提供施工期间的水源、电源。施工所用的水、电费用由甲方承担，但双方另有约定的除外。

10.4根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

10.5遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

10.6协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

10.7在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担：

（1）随意改动房屋主体和承重结构；

（2）在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；

（3）在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的；

（4）破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施；

（5）强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

10.8对工程质量、施工进度进行监督，按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

10.9其他甲方应履行的义务： 。

**第十一条 乙方义务**

11.1施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

11.2严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：

（1）未经主管部门批准和经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；

（2）不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的装饰装修活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；

（3）严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当造成相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；

（4）乙方应按照有关规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责，否则应承担未履行职责引起的一切责任。

（5）负责工程成品、设备的保护；

（6）文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾。

11.3遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任。

11.4配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

11.5乙方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办理保险，支付保险费用。

发生人员伤亡或财产损失的，甲乙双方按以下约定承担责任：

**第十二条 工程变更**

12.1施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认资料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前3日通知乙方。施工中乙方不得对工程进行变更。

12.2确认变更费用时采取下列原则即：

《工程报价单》中已有的项目按照《工程报价单》内的报价确定变更费用；《工程报价单》中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；《工程报价单》中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

12.3因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期。若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

12.4工程变更的价款，累计增加超过人民币10000元的，按照增加工程造价的90%支付。工程变更的价款，累计额减少超过人民币10000元的，按照减少工程造价的金额，在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。

**第十三条 材料供应**

13.1乙方应按照施工图纸以及甲方的要求编制《工程材料、设备明细表》并分别列明甲方供应的材料、设备和乙方供应的材料、设备。

13.2由甲方供应的材料、设备，甲方应当在材料、设备送到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续。甲方供应的材料、设备在施工使用中的保管和质量控制责任由乙方承担，不再另行计取费用。乙方编制的《工程材料、设备明细表》中甲方供应材料、设备的数量为完成相应工程量的净值加上合理的损耗（具体参照工程量消耗量标准）。乙方使用甲方供应材料超出约定数量的，超出的部分产生的费用由乙方承担。

乙方应就甲方供应材料、设备到施工现场的时间编制相应的计划并提供给甲方。因实际施工进度与计划不一致的，乙方应提前日通知甲方，改变材料、设备的采购供应时间。

13.3由乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

13.4双方供应的装饰装修材料，应当符合《室内装饰装修有害物质限量标准》等有关规定，并具有主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

**第十四条 工期延误**

14.1因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

（1）工程量变化或设计变更；

（2）不可抗力；

（3）因物业管理的限制不能施工的；

（4）因政府对施工的限制；

（5）甲方同意工期顺延的其他情况。

14.2因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

（1）甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；

（2）甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；

（3）因甲方责任造成工期延误的其他情况。

14.3因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

**第十五条 质量标准**

15.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

15.2工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行，甲方要求的质量标准为： 。

15.3双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定，相关费用由责任方承担。

**第十六条 工程验收**

16.1在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

（1）隐蔽工程验收；

（2）竣工验收。

16.2隐蔽工程工程完工后，乙方应当通知甲方在2日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等。

16.3工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 3 日内进行验收。

竣工验收合格的，双方应当签署《工程质量验收单》。乙方应在竣工验收后5日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

16.4竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

**第十七条 工程价款的支付**

17.1工程款支付采用下列第（1）种方式：

（1）本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **工程进度** | **付款时间** | **付款比例** | **金额（元）** |
| 开工准备 | 签订合同后 日内 | 合同价20% |  |
| 工程竣工 | 竣工验收合格 | 合同价65%（剩余15%结算完成后支付） |  |
| 完成结算 |  | 付至结算价100% |  |

因财政审批导致付款延迟的，不视为甲方违约，乙方应当继续履行本合同义务。

（2）双方协商一致的其他支付方式：

。

17.2工程竣工验收后 7 日内，乙方向甲方提交结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后，应在28日内进行审核。若甲方对结算书有异议的应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关资料。甲方在收到结算书后未在约定的期限内进行审核的，视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

**第十八条 保修责任**

18.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

甲方未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

18.2 保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

保修期内，因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，但甲方应承担修复的费用，

18.3 在保修期内，甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知乙方予以修复，乙方应在2日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，甲方可以口头通知乙方，乙方应在1日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

**第四章 违约责任**

**第十九条 违约责任**

19.1 甲方违约责任

本合同签订后甲方擅自解除合同的，除应按照已完工程量支付工程款外还应向乙方支付合同金额的%的违约金。

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，每延误一日应按照欠付金额的1‰向乙方支付欠付工程款的违约金。

甲方欠付工程款金额达合同金额的%，且超过日的，乙方有权解除合同。甲方除按照约定承担延期付款的违约金外，还应赔偿乙方因解除合同造成的损失。

19.2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的%违约金。工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期1日，乙方应向甲方支付合同金额的1‰的违约金。乙方延误工期超过日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失。

由于乙方原因导致工程质量或室内空气质量不合格的，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

（1）对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。

（2）对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期交付视同延误工期。

1. 室内空气质量经综合治理仍不达标且属乙方责任的，甲方有权要求乙方返还不达标工程项目涉及的工程款；不足以弥补甲方损失的，乙方应予以赔偿。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的10%支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

**第五章 其他**

**第二十条 争议解决**

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

**第二十一条 通讯**

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：联系电话为：

联系地址为：

电子邮箱为：

乙方联系人为：联系电话为：

联系地址为：

电子邮箱为：

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

**第二十二条 附则**

22.1本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

22.3因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5本合同一式陆份，其中甲方执肆份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

**第二十三条 其他事项**：

**甲方： 乙方：**

**法定代表人： 法定代表人：**

**委托代理人： 委托代理人：**

**年 月 日 年 月 日**

**附件一**

**甲方供材料、设备明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **单位** | **数量** | **品种** | **规格** | **供应时间** | **供应验收地点** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**甲方代表（签字）： 乙方代表（签字盖章）：**

**附件二**

**乙方供材料、设备明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **单位** | **数量** | **品种** | **规格** | **供应时间** | **供应验收地点** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**甲方代表（签字）： 乙方代表（签字盖章）：**

**附件三**

**工 程 报 价 单**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **项 目** | **单位** | **单价** | **数量** | **金额** | **工艺做法说明** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**甲方代表（签字）： 乙方代表（签字盖章）：**

**附件四**

**工程验收单**

**验收时间： 年 月 日**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | |  | | |
| 工程地点 | |  | | |
| 工程进度 | | □ 隐蔽工程验收 □ 竣工验收 | | |
| 验  收  意  见 | 甲方 | |  | 签字（盖章）： |
| 监理单位 | |  | 签字（盖章）： |
| 乙方 | |  | 签字（盖章）： |

**附件五**

**工程保修单**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | | | | |
| 工程地点 |  | | | | |
| 竣工验收  时间 |  | | | | |
| 甲方 |  | | | | |
| 联系人 |  | | | 联系电话 |  |
| 乙方 |  | | | | |
| 联系人 |  | | 联系电话 | |  |
| 保修期限 | 装饰装修工程 | 自 年 月 日  到 年 月 日 | | | |
| 厨房、卫生间等防渗漏工程 | 自 年 月 日  到 年 月 日 | | | |
| 备注 |  | | | |

**甲方代表（签字）： 乙方代表（签字盖章）：**

备注：

1.自竣工验收之日起，装饰装修工程保修期为两年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期为五年；

2.保修期内因乙方施工、用料不当的原因造成的装饰装修质量问题，乙方须及时无条件维修；

3.保修期内因甲方使用、维护不当造成损坏或不能正常使用，乙方酌情收费维修；

4.本保修单在甲、乙双方签字盖章后生效。