**投标邀请函**

致：各投标人

我公司就东晓路商铺加固后恢复工程的邀请招标，现邀请你单位参加。

1. 项目概况

本项目位于罗湖区东晓路，主体结构形式为一层框架结构，建筑面积约778㎡，现正在进行结构加固施工。

物业管理单位对环境保护要求严格，施工时间和材料及废弃物搬运需满足物业管理要求，需要夜间施工，投标单位应充分考虑由此带来的施工困难。

为尽量减少对运营的影响并配合加固工程施工，需要分小区域进行施工，投标人需充分考虑由此带来的施工困难。

1. 招标内容

东晓路商铺加固后恢复工程包括但不限于：

设计：根据招标人提供的加固图纸、装修现状进行本项目的方案深化、施工图设计。

施工：场地围护；房屋加固后装修恢复。

1. 承包方式

包设计、包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包报批报建相关手续、包验收等。

1. 支付方式

详见合同“第四条 费用及付款方式”。

1. 工期要求

工期不大于35日历天（以开工令确定的开工之日起算），含设计、施工周期**。**

1. 报价要求：
2. 本项目为固定下浮率合同，投标报价包含施工工程费、措施费、设计费，中标价为暂估价，施工工程费结算时工程量按实结算，综合单价按投标下浮率下浮，措施费和设计费为包干价，具体计算方式如下：
3. 设计费=1万\*投标下浮率（费用包干，后期不做调整）。
4. 措施费=3万\*投标下浮率（费用包干，后期不做调整）。
5. 投标下浮率=1-投标报价/25万元。
6. 投标人自行现场踏勘，根据招标人提供的投标报价上限进行报价。
7. 投标上限价

本项目投标报价上限价22.5万元，超过上限则投标文件无效。

1. 资质要求
2. 本项目接受联合体投标（联合投标协议）。
3. 投标人须具备以下资格条件：
4. 建筑装饰装修工程专业承包二级或建筑工程施工总承包三级及以上资质，同时应具备安全生产许可证；
5. 建筑装饰工程设计专项资质乙级及以上资质；
6. 投标人项目经理（建造师）要求：二级及以上注册建造师（建筑工程专业）和安全生产考核合格证。
7. 评标、定标办法

采用定性评审法评标、直接票决定标。

1. 截标、开标时间和地点
2. 领取招标文件时间：2023年4月28日至2023年5月9日。
3. 领取招标文件地点：深圳市罗湖区特力大厦3层建设管理事业部。
4. 截标时间：2023年5月9日12:00。
5. 标书送达地点：深圳市罗湖区特力大厦3层建设管理事业部。
6. 开标时间：招标人自行安排，无需投标人参与。
7. 开标地点：招标人自行安排，无需投标人参与。
8. 投标人需递交的材料
9. 投标承诺书，详附件。
10. 单位营业执照复印件。
11. 单位法人证明书正本。
12. 资质证书复印件（施工、设计及拟派项目经理）（若为联合体投标需提交联合体投标协议）。
13. 委托代理人证明书正本。
14. 代理人身份证复印件。
15. 投标人及拟派项目经理具有代表性的三个工程业绩证明材料（施工业绩提供合同关键页、竣工验收报告，多于三个取前三个）。
16. 投标人认为需要提供的其他资料。
17. 以上投标材料纸质版文件一式两份，需编写目录和页码，并提供对应电子版文档（U盘），所有复印件均需加盖公章，装入密封袋中。
18. 废标

投标人未按投标邀请函第十一条中的（一）至（四）提供相应文件视为废标。

商务标存在无效报价情况，作废标处理。

1. 其他
2. 本次招标不组织投标人踏勘现场，请自行前往现场查看。
3. 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。
4. 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（集团）股份有限公司

2023年4月27日

（联系人：周工；联系电话：25129712；邮箱：zhoujz@tellus.cn）

**附件1**

**投标承诺书**

致：深圳市特力（集团）股份有限公司

很高兴有机会参与贵司的东晓路商铺加固后恢复工程的投标，我司已于 年 月 日收到贵司所发的《东晓路商铺加固后恢复工程招标文件》经研究决定，我司在此郑重承诺：

1. 我司投标报价**（投标单位根据自身情况填写）元**，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）

**附件2**

# 合同编号:

# 东晓路商铺加固后恢复工程合同

# 工程名称：东晓路商铺加固后恢复工程

# 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，双方就东晓路商铺加固后恢复工程事项协商一致，特签订本合同，以资共同遵守。

# 第一条 工程概况

1、工程名称：东晓路商铺加固后恢复工程

2、工程地点：罗湖区东晓路商铺

3、工程范围：

设计：根据招标人提供的加固图纸、装修现状进行本项目的方案深化、施工图设计。

施工：场地围护；房屋加固前装饰保护拆除并搬运至存放点；房屋加固后装修恢复。

4、承包方式：包设计、包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包报批报建相关手续、包验收等

# 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，但甲方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（以开工令确定的开工之日起算），因乙方原因造成的工程延期，按违约责任相关条款进行责任承担。

# 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。

# 第四条  费用及付款方式

1. 本合同为固定下浮率合同

签约合同价为（暂定）：￥ 元（含规费、税金）。（大写人民币：）

其中：设计费￥ 元，（大写人民币：），措施费￥ 元，（大写人民币：），设计费和措施费为包干价，结算不做调整。

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。

1. 付款方式
2. 工程预付款的支付
3. 甲方下发开工令后5个工作日内，支付合同暂定价（不含设计费）的15%。
4. 甲方下发开工令后5个工作日内，支付设计费的50%。
5. 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提供相关等额增值税专用发票。③取得开工令 ④提供“建筑安全一切险”（含第三者责任险）保险单关键页、发票复印件并加盖乙方单位公章，验原件。
6. 预付款中已包含安全文明施工措施费、工人工伤保险费。
7. 工程预付款扣回的起扣点：不扣回
8. 进度款支付：

（1）现场形象进度达到50%，实际已完工程施工图经甲方确认，且实际已完工程造价由甲方委托的第三方造价咨询单位审核完成后，支付已完工程审核造价的85%。

（2）工程通过竣工验收，实际已完工程施工图经甲方确认，且现场实际已完工程造价由甲方委托的第三方造价咨询单位审核完成后，支付至全部已完工程审核造价的85%和剩余设计费。

1. 承包人提交竣工结算资料经发包人及发包人委托的造价咨询机构结算审核完成，双方确认结算结果后14天内支付剩余价款（扣除工程质量保证金，发票金额开至结算价100%）。
2. 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。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，同时甲方不承担逾期付款的责任。
3. 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。
4. 施工图预算和工程结算的编制依据
5. 《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》；
6. 《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》；
7. 《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)》《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》《深圳市安装工程消耗量标准(2020)》《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》《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)。
8. 施工图预算单价需按中标下浮率 %下浮后确定。
9. 施工图预算单价＝综合单价×（1- %）（市场询价的材料不参与下浮）；
10. 材料价格按《深圳市建设工程价格信息》（2023年1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》（2023年1月）人工指数计取；
11. 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号等。
12. 其他深圳市现行相关计价规范及标准，以上文件如在招标期间主管部门发布新的规范性文件，以新的文件为准。
13. 经发包人确认的施工图设计文件及与之配套的相关图籍（含定板定样）；
14. 措施费以承诺书中填报的价格总价包干，投标人应按自身情况充分考虑，结算不做调整。
15. 变更、签证工程价款的确定方法

参考施工图预算的编制依据中1~10条的方式确定。

由发包人批准并发出的书面变更指令，属于变更。包括发包人直接下达的变更指令、或经发包人批准的由监理人下达的变更指令。承包人对自身的设计、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。

1. 竣工结算书的编制和提交
2. 本项目为固定下浮率合同，工程量按实结算，措施费和设计费为包干价。
3. 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；
4. 乙方应在取得竣工验收合格报告后15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、工程量计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. 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。
4. 负责协调乙方与其他各承包单位的关系。

## 乙方义务

1. 施工图需经甲方审核确认后，方可施工。
2. 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。
3. 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。
6. 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。
7. 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及存放物品，乙方应赔偿给甲方，甲方有权在结算款中扣除。
8. 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。乙方应服从特力工业区运营统筹安排，不影响园区正常运营。
9. 乙方负责施工图和竣工图的绘制，图纸一式四份，所需费用已综合包含在合同价设计费内，结算不另外支付。
10. 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，结算不另外支付。
11. 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复印件，费用实报实销，与工程结算款一并支付。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。
12. 乙方应当在项目开工前，向本工程所在地的社会保险经办机构办理建设项目工伤保险参保缴费手续。工人工伤保险，所发生的费用综合包含在合同价总价内，结算不另外支付。
13. 因本工程处于成熟工业区内，场地受限，乙方需自行解决材料堆放场地，提供物品存放场所，并无条件配合材料转运。
14. 本工程已聘请物业，乙方须配合物业管理，自行承担物业押金、物业管理费等物业管理处收取的费用。
15. 乙方须接受甲方安全检查，若乙方施工期间安全管理不到位，出现安全隐患，甲方委派的现场代表或甲方安全管理部门（含甲方上级公司安全管理部门）有权对乙方进行2000-10000元/次的处罚。
16. 本工程为房屋加固后的配套项目，乙方须尽最大可能配合房屋加固工作，若因乙方原因导致房屋加固工程进度受阻，甲方或甲方委派的现场代表有权对乙方进行2000-10000元/日的处罚。

**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，甲方无需承担任何赔偿责任。
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。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，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。
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. 乙方应保证所采用的装修材料满足环保、防火、无辐射、对人体无害等基本要求，后期甲方有权进行抽检，产品不合格的，乙方需承担检测相关费用并完成整改；再次检测仍不合格的，乙方有义务整改直至合格，承担所有损失及相关费用。
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。
8. 律师费收费依据起诉时广东省或深圳市关于律师服务收费的最新规定标准，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。**

**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10000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、施工围挡、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中或其他项的单价或合价中。

措施费的报价为包干费用，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签章、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：2023年  月  日

3、附件：设计任务书、工程质量保修书

4、本合同签署处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。因签署处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：**（签章） | **法定代表人或其委托代理人：**（签章） |
| **建设单位：**  | **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：2023年  月 日** |
| **签订地点：深圳市罗湖区** |

合同附件一：

**设计任务书**

**编制单位：深圳市特力（集团）股份有限公司**

**二○二三年三月**

**目 录**

[1. 项目概况](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc22807_WPSOffice_Level1) [3](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc22807_WPSOffice_Level1)

[2. 设计依据](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc26688_WPSOffice_Level1) [3](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc26688_WPSOffice_Level1)

[3. 工作范围](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc13415_WPSOffice_Level1) [3](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc13415_WPSOffice_Level1)

[4. 目标成本](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc5291_WPSOffice_Level1) [4](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc5291_WPSOffice_Level1)

[5. 设计要求](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc26553_WPSOffice_Level1) [4](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc26553_WPSOffice_Level1)

[6. 施工配合](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc19442_WPSOffice_Level1) [5](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc19442_WPSOffice_Level1)

[7. 各阶段设计成果](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc13472_WPSOffice_Level1) [6](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CLin%20Ren%5C%5CDocuments%5C%5CWeChat%20Files%5C%5Clren88888888%5C%5CFileStorage%5C%5CFile%5C%5C2022-04%5C%5C%E9%BB%84%E9%87%91%E6%B5%81%E8%BD%AC%E5%B9%B3%E5%8F%B0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%96%BD%E5%B7%A5%E4%B8%80%E4%BD%93%E5%8C%96%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%281%29.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc13472_WPSOffice_Level1)

**设计须知**

装修设计公司在设计前，须认真阅读本室内装修工程设计任务书及其附件，严格按照设计要求进行各项工作。

文件及其附件的任何文字、数字，均不得修改。装修设计公司如有疑问，应在工作正式开始前向甲方提出书面意见，由甲方统一解答。

本文件及其所有附件均作为合同附件共同执行。

1. **项目概况**
	1. 项目名称：东晓路商铺加固后恢复工程。
	2. 项目所属 ：深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称“甲方”）。
	3. 项目位置：深圳市罗湖区
	4. 项目简介：本项目位于罗湖区东晓路，主体结构形式为一层框架结构，建筑面积约778㎡，现正在进行结构加固施工。加固完成后需对加固及影响区域按现状装饰恢复，设计方应充分了解加固前装饰效果、平面布局、材料材质及设备管线安装情况等，以保证装修恢复后与加固前基本一致。室外部分装饰恢复包括外墙装饰面、广告位、招牌、配电箱等，室内部分装饰恢复包含门、窗、各类型隔断、天花、吊顶、地面、墙面、柜台、卫生间、厨房及相关设备等。部分区域恢复标准按甲方要求完成。
2. **设计依据**
	1. 中华人民共和国的国家、行业及深圳市批准的现行建筑工程设计相关的法规、标准和规范，包括但不限于：
		1. 《建筑设计防火规范》GB50016-2014
		2. 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
		3. 《办公建筑设计规范》JGJ67-2006
		4. 《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003
		5. 《采暖通风与空气调节设计规范》BG50019-2016
		6. 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2013
	2. 本设计任务书。
3. **工作范围**
	1. 工作范围：完成布心5栋拆除方案、施工图设计，包括拆除修复、室内装饰及设计范围内的强电、弱电、给排水、暖通、软装配饰、消防等专业；以及上述工程的施工配合。
	2. 上述装修工程的施工跟进及配合。
	3. 其它属于室内设计范畴的内容。
4. **目标成本**
	1. 硬装为批量精装修参考造价 / 元/㎡左右（含空调）。
5. **设计要求**
	1. 设计风格：色调参考周边区域。
	2. 设计原则：
		1. 明确拆除范围；
		2. 根据原装修风格、平面布局等做装修恢复设计；
		3. 卫生间等功能性用房，现状防水、排水等必要性设施已损坏，应考虑做恢复或重新设计；
		4. 部分区域恢复标准按甲方要求设计；
		5. 满足政府主管部门对消防等审批要求。
	3. 设计阶段
		1. 施工图设计：
6. 方案通过甲方审核后进行施工图设计，需与甲方协调建筑、结构、水电、暖通、消防等相关问题，完成室内装饰工程的施工图设计。
7. 配合施工单位确定硬装材料样板及软装配饰清单。
8. **施工配合**
	1. 配合施工单位进行技术交底，项目负责人应定期视察施工现场，根据进度安排相关乙方员及时解决、处理现场设计问题，并主动与甲方和施工单位保持联系，按时参加工地例会，解答与解决施工中发现的技术问题。
	2. 对设计图纸的错、漏和与施工现场有矛盾等情况必须在甲方指定的时间内无条件修改，对施工工艺提出改进建议。
	3. 在施工过程中及时发现问题，确保设计意图的实施，总体把控设计效果。
	4. 图纸变更应确保通知各工种，避免因沟通不及时带来的返工和窝工，影响施工进度。
	5. 配合甲方采购软装饰品及现场布置指导。
9. **各阶段设计成果**

7.1设计成果要求

7.1.1设计成果须满足国家及地方的有关法律法规、设计规范、技术标准和设计深度要求，符合地方现行的相关规定。

7.1.2工作内容应满足甲方提出的设计合同、设计任务书及过程交流书面文件（联系函、会议纪要等）的要求。

7.1.3图纸采用公制单位标注，汉语简体版文字说明。

7.1.4需制作展示区改商铺区域效果图。

7.1.5施工图设计需包括：室内装饰专业、强电专业、给排水专业、暖通专业、消防末端深化设计与本次设计图纸的关系等设计内容。

7.2各阶段设计成果包括但不限于：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设计阶段** | **设计成果内容** | **提交数量** |
| 2 | 施工图设计阶段 | 1. 施工图设计说明；
2. 材料和材料做法表；
3. 施工工艺说明；
4. 平面详图（拆除平面及改造后平面）；
5. 立面详图；
6. 天花详图；
7. 室内外灯光设计详图；
8. 剖面详图；
9. 节点详图；
10. 门窗图；
11. 办公用品、灯具等软装设计平、立面摆放位置详图及参考图片；
12. 装饰物件构造大样；
13. 强弱电电点位布置图；
14. 电器布置图；
15. 给排水施工详图；
16. 空调系统定位；
17. 综合管线布置图；
18. 洁具及五金设备选型；
19. 物料清单（含材料材质、型号、数量等）；
20. 材料样板；
21. 硬装预算清单(税后)；
22. 其它相关文件资料。
 | 1. A2规格（或加长）蓝图8套；
2. 含所有内容的电子光盘2张；
3. 详细材料样板2份；
4. 物料清单8套（含硬装和软装物料），A4规格装订成册。
 |

7.3其他要求：

7.3.1选用的装饰材料须符合环保、防火、无辐射、对人体无害等基本要求，并应提前向甲方提供样版，由甲方确认。

7.3.2选用材料时，设计师应对材料的价格、质量和是否容易采购等有清楚的了解。

**合同附件三：**

**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工程结算价的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）： |
| 日期： 年 月 日 | 日期： 年 月 日 |