**合同编号：**

江东发展大厦维修施工合同

|  |  |
| --- | --- |
| **工程名称：** |  **江东发展大厦维修项目** |
| **甲 方：** |  **海口江东新区城市投资有限公司** |
| **乙 方：** |   |
| **签订地点：** | **海南省海口市江东新区江东大道202号江东发展大厦**  |
| **签订日期：** |  **年 月 日** |

甲方（发包人）（全称）： 海口江东新区城市投资有限公司

乙方（承包人）（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就 江东发展大厦维修项目 事宜及有关事项协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

1.工程名称： 江东发展大厦维修项目 。

2.工程地址： 海南省海口市江东新区江东大道202号江东发展大厦 。

3.工程范围： 江东发展大厦室内装饰、园林园建、幕墙铝板格栅、室外泛光照明等进行维修修复工作。（维修事项详见江东发展大厦项目维修清单） 。

4.承包方式：包设计深化、包施工方案、包工、包料、包机械、包措施、包安全、包文明施工、包工期、包管理及利润、包规费及税金、包验收至整改合格交付使用单位。

**二、工期**

自甲方通知进场施工之日起， 90 日历天内完成。

**三、质量标准**

应达到现行有关工程施工质量验收规范的合格标准（等级）要求。

1.在施工过程中，乙方必须遵照相关法律法规有： 国家现行的法律和行政法规外，还适用海南省、海口市地方规章、规定，包括但不限于《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建筑装修工程质量验收规范》、海南省现行建设工程清单计价规范等 。

2.在施工过程中，乙方必须按照国家有关技术标准严格执行，施工质量要求： 合格 。

3.在施工过程中，乙方必须按照甲方的要求执行：安全、质量、环境保护、文明施工等规定 。

4.乙方施工质量未按照第1、2、3项的要求进行施工，造成的后果由乙方自行承担。此时，因乙方的工程质量不合格造成的，乙方应无条件免费修复返工，并承担由此造成甲方的直接和间接损失，同时甲方有权追究乙方违约责任。无法复返工的，甲方有权拒绝接收该部分的工程。

**四、缺陷责任期及质量保修期**

质量保修期：自工程整体竣工验收合格之日起计 2 年。

**五、合同价款、结算方式及支付方式**

（一）价款确定

1.合同价款：本工程合同含税暂定总价人民币（大写） (¥ ，含税费及一切相关费用)，税率： %，不含税暂定总价人民币（大写）\_ (¥ )。其中：暂列金（不含税）：人民币（大写） (¥ ）

中标下浮率=1-（投标报价-暂列金）/（招标控制价-暂列金）= %

合同签订后如遇国家增值税税率调整，签约合同价、实际结算价或审计决算价不含税价部分不变，增值税部分按国家规定的纳税义务发生时的税率计付、开票单位按纳税义务发生时的税率开具增值税专用发票。

2.非乙方原因导致工程量发生重大变更（例如需二次返工才能完成本项目工作等），造成费用超过核定的，则乙方须将新方案报甲方审核通过后按新方案执行。费用由甲方承担，相应的变更签证资料作为结算依据，按照本合同约定支付。

3.合同价格形式：固定综合单价。

（二）结算方式

1.结算方式：综合单价不变，工程量根据现场实际完成并经甲方及监理方核定确认计取，最终结算金额以发包人结算审核通过及第三方审计机构核定（如有）为准。综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润等，并综合考虑物价浮动、政策性文件价格调整等风险因素在内的一切费用。综合单价将贯穿于投标报价、工程款支付、洽商处理和竣工结算的始终。除非合同另有约定，否则不作调整。

2.工程变更调整价格计算方法：

（1）除上述约定的风险范围外，因发包人原因设计变更的，工程量增加或者减少时，结算按实调整。新增清单项的，合同中已有相应项目或者类似项目综合单价的，按照相应项目综合单价执行；合同中没有的相应或类似项目的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB-50500-2013）、海南省现行专业定额及有关文件，相应材料价格则以变更发生当月海南省建设工程造价主办印发的的《海南省工程造价信息》（厂商报价除外）中市场信息部分公布的材料价格执行，市场信息缺项部分以发包人、承包人共同询价确认并按照中标下浮率下浮后执行组价，同时调整相应的措施费用。

（2）因承包人原因出现变更的，发生工程量增加的，不予调整；工程量减少的，根据上述变更方式，结算时予以扣除。

（三）付款方式

1.乙方完成全部施工任务，甲方应在15个工作日内进行验收，甲方无正当理由拒接验收的，逾期超过7个工作日的，视为验收合格。经甲方验收合格后15个工作日内，甲方向乙方支付至合同暂定总价70%；乙方报送完整的工程竣工结算资料并经甲方审核定案后15个工作日内，甲方支付至合同结算总价的97%（当次付款前乙方应同时开具结算价3%质量保证金发票）；剩余3%作为质量保证金，自工程整体竣工验收合格之日起满 1 年后工程无质量问题且乙方按合同约定履行保修义务后，甲方在收到乙方的付款申请之日起15个工作日内向乙方无息返还质量保证金。

2.本项目完工经双方验收合格后10个工作日内，乙方应按甲方要求将本项目的现场实际施工方案、验收报告、工程结算书等所需相关结算资料报送至甲方。乙方报送结算资料后不得调整结算价，如有未提交申请结算或遗漏申请结算部分均为乙方的责任，视为乙方放弃对前述事项的相关权利，由此导致的任何损失均由乙方自行承担。双方按照甲方单位的工程结算管理制度的相关规定办理工程结算。

监理人应在收到竣工结算申请单后14天内完成核查并报送发包人。监理人或发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后28天内未提出异议的，视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单。

3.每次付款前，乙方应提供等额合法、有效的增值税专用发票。否则甲方有权延期付款且不视为甲方违约，由此造成的损失由乙方承担。如遇国家税率调整，则合同含税价及税率相应调整，乙方应按纳税义务发生时的税率开具增值税专用发票，税率变化导致价税金额的变更应在进度及结算金额中进行调整。

4.乙方在签订本合同前已充分实地勘察了解本合同项目的现场实际情况（包括但不限于施工内容的工艺难度、质量要求及施工工期的难度等），对于非甲方原因导致的设计变更风险已综合考虑并包含在清单综合单价，由于乙方前期勘察不充分导致现场施工增加的费用由乙方承担。甲方原因造成的设计变更、签证由乙方按规定上报甲方审批，作为工程结算依据。

5.甲方开票信息：

公司名称： 海口江东新区城市投资有限公司

纳说人识别号： 91460100MA5TPGK18W

地址： 海南省海口市江东新区江东大道202号江东大厦B座4层

电话：0898-31908519

开户行： 海南农商银行海口东海岸支行

银行账号： 1014658656611111

6.乙方指定收款账户信息：

公司名称：

纳说人识别号：

公司地址：

账户名称：

开户行：

账号：

电话：

7.如乙方指定收款账户信息或甲方开票信息变更，以责任方书面通知为准。

1. **履约担保**

按照如下第 Ⅱ 种方式执行：

第Ⅰ种：乙方应于本合同签订生效后 / 天内向甲方提交履约担保。

履约担保的金额：暂定合同总价的10%；

履约担保的形式：□现金，不计利息；□银行保函；□非银行金融机构保函；□连带责任保证。如以银行保函或非银行金融机构保函或连带责任保证提交的，应按本合同附件5约定的履约担保格式执行。银行保函开立人应是海南省内注册或设有分支机构并有资格的银行，非银行金融机构保函开立人应是经甲方认可的非银行金融机构；连带责任保证人应是经甲方认可的机构。银行保函或非银行金融机构保函或连带责任保证须为不可撤销、不可转让且无条件见索即付。保函（含银行保函、非银行金融机构保函）自开立人开立之日起生效且须有查询码或二维码。银行保函或非银行金融机构保函或连带责任保证开立所需的费用（含银行保函或非银行金融机构保函或连带责任保证延期的所有相关费用）由乙方自行承担。本合同履行期间，乙方出现按本合同约定应对甲方给付经济赔偿的情况时，甲方有权从履约保证金（或履约保函）中提取赔偿金额，履约保证金不足以赔付的，乙方应按甲方给定的限期内支付剩余的赔付金额，同时补足履约保证金。乙方未补足履约保证金的，视为乙方未按合同约定提交履约担保。乙方未按本款约定向甲方提交履约担保的，视为乙方毁约，甲方有权单方解除合同，由此造成的一切损失和后果均由乙方承担，同时乙方应向甲方支付本合同暂定总价1%的违约金。

履约担保的有效期限为：自履约担保（银行保函或非银行金融机构保函或连带责任保证）开立之日起至本合同约定工程全部完工且经竣工验收达到合同约定的质量等级、甲方签发本项目工程接收证书且经甲方书面确认乙方提交了竣工验收备案办理所需资料及其他需要乙方提交或准备的全部资料后28日止。履约保函失效时间如早于本合同约定工程全部完工且经竣工验收达到合同约定的质量等级、甲方签发本项目工程接收证书且经甲方书面确认乙方提交了竣工验收备案办理所需资料及其他需要乙方提交或准备的全部资料后28日之日的，乙方需继续提供相应的履约担保，增加的费用由乙方承担。因延期需重新开具的履约保函以剩余工程产值为基准，具体金额由双方协商确定。履约保函应在担保期满前1个月内办理延期手续，否则每逾期一天，乙方应向甲方支付1万元/天的违约金；银行保函期满超过30天（含）的，甲方有权单方解除合同，由此所造成的所有损失由乙方自行承担。

上述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应补足。

履约担保的退还：本合同工程全部完工，经竣工验收达到合同约定的质量标准且乙方报送的工程结算书及竣工资料等经甲方审核通过后，乙方向甲方提出退还履约担保的申请，经甲方同意后28天内将履约担保退还给乙方，由乙方办理履约担保的相关解除手续（如需）。

第Ⅱ种：乙方无须提供履约担保。

1. **双方的权利及义务**

（一）甲方的权利及义务

1.甲方负责提供施工场地，但不负责提供水电等，施工道路场外可用既有道路，场内可自行开拓。

2.甲方负责协调相关主管部门解决征地补偿方面的协调问题。

3.甲方有权要求乙方严格遵守安全生产法律、法规、标准、规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案。

（二）乙方的权利及义务

1.乙方施工时是安全生产的责任主体和直接责任人，乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定和甲方职业健康安全管理体系文件的要求，严格按安全标准进行施工，服从甲方的监督、管理和指挥。

2.乙方应严格遵守国家、省、市颁布有关与安全相关的法律法规操作规程等相关管理规定，如因乙方自身原因导致发生一切安全及质量事故，一切责任及损失概由乙方负责。

3.乙方应随时接受甲方的质量检查检验。工程质量达不到约定标准的部分，乙方应无条件返工，并承担拆除和重新施工的一切费用（包括但不限于人工费、材料费、机械费等）且工期不予顺延。

4.非乙方原因致使施工不能正常进行时，乙方应在前述情况发生后3日内，向甲方提交顺延工期的书面报告及相应的证据资料，甲方应于3日内完成审核并作出书面答复，甲方逾期未作答复的视为甲方同意乙方的延期请求。乙方逾期未提出书面报告的，视为其放弃此项权利。

5.保修期内及缺陷责任期内，发生故障时，如为紧急故障，乙方应于接到通知后4小时内到达现场抢修；一般问题，乙方应于24小时内到达现场维修。否则，甲方可自行或委托第三方实施维修，并由乙方承担实际发生的费用（从质量保证金中扣除，不足部分另行追偿），但该故障非因乙方责任引发的除外。保修期内及缺陷责任期内，乙方联系人及其联系方式等发生变化的，应及时书面通知甲方，否则，甲方发出通知之日即视为通知到达之日。

6.乙方应按照甲方要求出具图纸（如需），经甲方书面确认后作为结算依据。工程完工经双方验收合格后十个工作日内，乙方应按甲方要求将本项目的竣工图（如需）、验收报告、工程结算书等所需相关结算资料报送至甲方。乙方报送结算资料后不得调整结算价，如有未提交申请结算或遗漏申请结算部分，视为乙方放弃对该部分的权利主张，由此导致的任何损失均由乙方承担，乙方不得另行要求甲方支付任何款项。双方按照甲方单位的工程结算管理制度的相关规定按照实际工程量办理工程结算。

**八、违约责任**

1.乙方如未能如期完工，应承担逾期违约责任，每延误一天按暂定合同总价1‰向甲方支付违约金，逾期超过30天的，乙方除应支付违约金和赔偿甲方损失外，甲方还有权单方解除未完成部分工程合同。若由不可抗拒的自然灾难如火灾、地震等造成的延误，由双方协商解决。

2.乙方应注意安全文明施工，对施工过程中非甲方原因造成的一切事故及安全责任与经济责任（含第三者人身、财产安全责任）承担全部责任。因乙方施工原因造成不良影响及损失的，乙方应负责消除影响及赔偿损失。建设期间，出现一般安全事故，按暂定合同总价的10%向甲方支付违约金；出现严重安全事故的，按暂定合同总价的20%向甲方支付违约金；出现重大安全事故及以上的，按暂定合同总价的30%向甲方支付违约金。同时将不良施工记录报送政府主管部门，附带责任按国家有关规定执行。

3.建设期间，出现一般质量事故，按返工工程造价1倍向甲方支付违约金；出现严重质量事故的，按返工工程造价2倍向甲方支付违约金；出现重大质量事故及以上的，按返工工程造价3倍向甲方支付违约金。同时将不良施工记录报送政府主管部门，附带责任按国家有关规定执行。因质量问题被甲方内部通报的，每次扣除违约金1～5万元，由乙方在当月工程款支付前以现金或银行转账的方式支付，同时甲方可视情节严重程度有权解除承包合同；因出现质量事故被行政主管部门和新闻媒体通报的，乙方必须赔偿甲方损失，同时甲方有权单方面解除承包合同。

4.在合同履行过程中发生的下列情形，属于乙方违约，乙方应承担因其违约行为而增加的费用。甲方有权发出书面整改通知，乙方在5日内未能整改的，甲方可单方解除未完成部分工程合同，且要求乙方承担暂定合同总价30%的违约金，同时乙方应向甲方赔偿直接和间接损失：

（1）乙方未经甲方书面许可进行转包、分包，或允许第三方代为、加入履行本合同的；

（2）乙方采购和使用不合格的材料和工程设备的；

（3）在合理范围内乙方拒绝接受项目调整计划并承担因项目计划改变所产生的相应费用的；

（4）乙方在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按甲方要求进行修复的；

（5）乙方明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（6）乙方未能按照合同约定履行其他义务的。

**九、验收及保修**

1.工程完工后，由乙方通知甲方按国家标准进行验收。，甲方应在15个工作日内进行验收，甲方拒绝验收的，视为乙方全部施工内容已验收合格。工程竣工验收合格当日起，乙方需负责该工程竣工后的维护管理，需负责按相关规定的保修期进行保修。

2.工程隐蔽部位应先由甲方验收合格后再进行覆盖。甲方应在收到乙方通知后3个工作日内进行验收，因甲方逾期验收造成工期延误的，乙方不承担违约责任。验收不合格的，乙方应在甲方规定的时间内完成修复，并由甲方重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。未经甲方验收的，乙方不得自行验收或覆盖。

3.竣工验收合格的，以乙方提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期。竣工验收不合格的，乙方应负责免费修复整改，乙方完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则甲方有权拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，乙方应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

**十、争议的解决方式**

1.甲、乙双方因履行本合同发生争议时，应协商解决。协商不成时，双方共同提请有关部门调解。调解不成时，双方可依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2.违约方应承担守约方支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付的赔偿金、违约金、利息，以及为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

**十一、通知与送达**

1.双方共同确认以下联系人、电话和地址可被用于各方之间书面材料、文件、图纸等送达之联络信息，也可用作于政府部门、人民法院等材料送达之联络信息。若采取邮寄送达的，有且仅能使用邮政快递EMS的方式进行，送达时间及相关信息以邮政快递EMS载明的信息为准。若采取专人送达的，以签收时间为准。

甲方联系人： 杨硕

电话： 19963348886

送达地址： 海南省海口市江东新区江东大道202号江东大厦B座4层

乙方联系人：

电话：

送达地址：

2.任何一方变更本合同所示的项目联系人及联系方式、地址的，应提前2日书面通知对方，否则对方有权依据本合同载明的信息送达相关书面材料且视为有效送达。

**十二、其他**

1.本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章后生效，至合同的义务履行完毕后终止。如由授权代理人签订本合同，需提供法人授权委托书及法定代表人、授权代理人身份证明材料和身份证复印件，以上材料均需加盖法人及法定代表人印章。本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可签订补充协议。补充协议及附件均为本合同不可分割的一部分。

2.本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。均具同等法律效力。

3.本合同附件作为本合同的补充部分，与本合同具有同等法律效力，附件与本合同正文应保持一致性，如附件内容与本合同正文冲突，以合同正文约定为准。

4.乙方承诺具有履行本合同的相关资质和授权，且按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

5.乙方被认定为中标无效的，本合同认定无效。

6.合同履行期间，乙方在本项目外出现失信行为或不良行为记录，且影响本合同履约的，甲方有权解除本合同。

**十三、合同附件**1.廉政协议书

2.保密承诺函

3.江东发展大厦项目维修清单

4.施工方案

5.相关技术标准和要求

6.履约担保格式

# （以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：（印章）  | 乙方：（印章）  |
| 法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章）经办人（签字）： | 法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章） |
| 地址：  | 地址：  |
| 邮政编码：  | 邮政编码：  |
| 电话：  | 电话：  |
| 签订时间： 年 月 日 |

附件1：廉政协议书

**廉政协议书**

**甲方：**海口江东新区城市投资有限公司

**乙方：**

为加强廉政建设,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保障顺畅的商业秩序和公平的商业环境，确保双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，保护双方的合法权益,经双方协定，签订本廉政协议书。

**第一条 甲方与乙方双方责任**

（一）严格遵守国家法律法规以及廉政建设方面的有关规定。

（二）严格遵守《廉政制度》相关规定。

（三）自确定合同主体、签订合同直至合同履行结束全过程，乙方和甲方双方应全面履行合同内容及廉政协议的各项规定，自觉按合同办事。

（四）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，法律认定另有说明规定的商业秘密和合同文件除外。

（五）在业务活动中发现对方有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

**第二条 发包方责任**

甲方单位及工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）严格遵守廉洁从业各项规定，不得以任何形式向承包方索取和收受不正当利益，包括但不限于金钱和实物（如回扣、佣金、股份、股东资格、债券、促销费、赞助费、广告宣传费、劳务费、红包、礼金、含有金额的会员卡、代币卡/券、旅游费用、就业机会、项目机会、各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品、房屋、车辆、减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游、考察、提供房屋装修、借贷款项、借用物品、特殊待遇等财产性或者非财产性利益等）。

（二）不得在乙方单位及承包方所属单位报销任何应由甲方单位或个人支付的费用；

（三）不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动；

（四）除合同特别约定外，不得向乙方推销或指定使用各种材料及设备等。

**第三条 承包方责任**

乙方单位及所属工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）不得向甲方工作人员及第三方赠送礼品、礼金、有价证券、支付凭证等金钱或实物；

（三）不得为甲方单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等；

（三）不得以任何形式、理由为甲方和相关单位报销应由甲方单位或工作人员支付的费用；

（四）不得组织有可能影响甲方工作人员履行公职职责或可能影响产品质量、廉政建设的宴请、旅游等各种高消费娱乐活动。

（五）不得为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

（六）如遇到甲方工作人员向乙方单位或个人索要任何不正当利益时，乙方单位或个人有义务向甲方举报。

**第四条 违约责任**

（一）甲方工作人员有违反本协议书责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定，追究相关法律责任。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员或所属单位人员有违反本协议书责任行为的，甲方有权要求乙方承担施工合同总金额30%的违约金；违约情况严重而被当地纪检、监察、检察机关立案调查的，除追究乙方的上述责任外，甲方有权终止与乙方签订的合作合同；违约金不足以弥补给甲方造成的实际经济损失的，乙方应当赔偿给甲方造成的实际经济损失。

（三）双方约定：本协议书由甲方与乙方双方上级主管部门担任监督单位。违约情况发生下由双方监督单位对本协议书履行情况进行检查，提出在本承诺书规定范围内的裁定意见。

**第五条** 本协议书作为《施工合同》的附件，与施工合同具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖企业公章或合同章后生效。

**第六条** 本协议书的有效期与主合同的有效期一致。

**第七条** 未尽事宜，由双方协商解决。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：（盖章）  | 乙方：（盖章）  |
| 法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章） | 法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章） |
| 签订日期： 年 月 日 |

附件2：保密承诺函

**保密承诺函**

致：海口江东新区城市投资有限公司

 我司受海口江东新区城市投资有限公司（以下简称“委托人”）委托，负责江东发展大厦维修项目工作，我司在此承诺：

1、保密信息是指在履行本合同过程中获得的委托人及利益相关方的一切非公开资料、信息，包括但不限于关于本项目的基础资料及数据，以及本合同内容等，我司对保密信息负有保密义务，我司承诺不以任何方式（包括但不限于复制、仿造等）将保密信息泄露给本合同以外的任何人，不将保密信息用于本项目以外的其他用途。

2、我司承担保密义务直到至本条款中所称的保密信息进入公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，不因本合同终止或履行完毕而终止。

3、我司充分了解并知悉，若违反前述承诺，将会损害委托人利益，给委托人带来严重的经济损失或负面影响，我司承担由此引起的所有责任和经济损失，委托人有权依据本承诺函追究我司责任。同时我司愿意承担因违反前述承诺及约定，导致委托人支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

承诺人名称：

日期： 年 月 日

附件3：江东发展大厦项目维修清单

附件4：施工方案

附件5：相关技术标准和要求

#

附件6：履约担保格式

1.履约担保，适用于银行保函或非银行金融机构保函形式

**履约保函**

**（独立保函）**

**保函编号：**

**查询码：**

甲方名称：

鉴于 （以下简称“甲方”）与 （以下称“乙方”） 于 年 月 日就 （下称“本项目”）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》（下称“基础合同”）。我方愿以乙方为被担保人，就乙方履行基础合同约定之义务，向你方提供无条件、不可撤销、不可转让、见索即付的独立保函（以下简称“本保函”）。

1.本保函最高担保金额：人民币（大写） (¥ )。

2.本保函有效期自开立之日起，至 年 月 日止。

3.在本保函有效期内，因乙方违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的索赔通知书后（无须你方提出任何证明或证据），在7日内无条件支付。你方书面索赔通知书即为我方付款要求之单据。索赔通知书送达地址如下：

收件人：

电话：

地址：

4.你方和乙方约定变更基础合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变。

5.与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

6.因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向本项目所在地人民法院提起诉讼解决。

7.本保函自我方法定代表人 （或其授权代理人） 签字并加盖公章之日起生效。

担保人名称： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

地址： 邮政编码：

电话： 传真：

开立时间： 年 月 日

**2.履约担保格式，仅适用于连带责任保证形式**

**连带责任保证函**

甲方名称：

鉴于 （以下简称“甲方”）与 （以下称“乙方”） 于 年 月 日就 （下称“本项目”）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》（下称“主合同”）。为保障你方合同权益，现特向你方出具本保证函：

1.我方愿以乙方为被担保人，就其履行主合同约定之义务，向你方提供连带责任保证。本函为无条件的、独立的、不可撤销的连带责任保证担保函，一经作出，即时生效。未经你方同意，不得撤销。

2.保证担保的范围：包括但不限于合同主债权、利息、违约金、损害赔偿金以及实现债权的费用（包括但不限于律师服务费、诉讼费用、拍卖费用、公告费用、评估费用）。

3.担保期限：保证人承担保证责任的期间为自被担保人的主债务履行期限届满之日起三年。

4.本函之外，无论主合同被保证债权是否同时设有物（权利）的担保（包括债务人提供的物（权）的担保）、人的保证等典型/非典型担保，你方有权对所有担保自主选择以任一或两个及以上担保组合的方式主张实现其债权，不受担保类别、担保额度或担保顺序等限制，我方对你方届时被担保债权实现的选择方式无异议。

5.担保期限内，如被担保人未按合同约定履行义务而需向你方支付相应款项或承担相应责任时，我方在收到你方以书面形式提出的支付通知书后（无须你方提供任何证明或证据），在7日内无条件支付。你方书面支付通知书即为我方付款所要求之全部单据。支付通知书送达地址如下：

收件人： 电话：

地址：

6.本函出具后，你方与被担保人就主合同范围内之合同签订、变更（包括但不限于：数量、标的物、价款、债务履行期限等），无须再告知、征求我方意见，无论我方是否收到该变更，均视为我方对相关内容的认可，我司承诺仍将继续按本函之内容承担连带保证责任。

7.我方对被担保人在主合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除后等情形下应承担的款项支付责任或（及）赔偿责任等（若有），亦承担连带支付责任。

8.因本保证函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向本项目所在地人民法院提起诉讼解决。

9.我方承诺我方所提供之连带保证是有效的且已履行我方内部全部审批程序，本保证函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。主合同有关连带责任的约定或表述与本函不一致的，以本函为准。

担保人名称： (盖单位章)

法定代表人或其授权代理人： (签字或盖章)

地址： 邮政编码：

电话： 传真：

 年 月 日