

标段名称：圆融时代广场活力提升改造项目
市政景观改造工程

(资格后审项目)

施工招标文件

(标段编号：E3205711847000405002001)

招标人：苏州圆融发展集团有限公司

招标时间：2025 年 12 月 02 日

目录

第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	12
1.1 项目概况	12
1.2 资金来源和落实情况	13
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求	13
1.4 投标人资格条件	13
1.5 费用承担	13
1.6 保密	13
1.7 语言文字	13
1.8 计量单位	14
1.9 踏勘现场及投标预备会	14
1.10 分包	14
2. 招标文件	14
2.1 招标文件的组成	14
2.2 招标文件的澄清与修改	15
2.3 招标文件及招标控制价的公布	15
3. 投标文件	15
3.1 投标文件的组成及编制	15
3.2 投标报价	15
3.3 投标有效期	16
3.4 投标保证金	16
3.5 资格审查资料	17
4. 投标	17
4.1 投标文件递交	17
4.2 投标文件的修改与撤回	17
5. 开标	17
5.1 开标时间和地点	17
5.2 开标程序	18
6. 评标	18
6.1 评标委员会	18
6.2 评标原则	18
6.3 评标	18
6.4 无效标条款	19
6.5 投标文件的澄清	20
6.6 中标候选人公示	20
7. 定标	20
7.1 中标人公告	20
7.2 履约担保	21
7.3 签订合同	21

8. 重新招标	21
9. 纪律和监督	22
9.1 对招标人的纪律要求	22
9.2 对投标人的纪律要求	22
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	22
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	22
9.5 监督与投诉	22
10. 需要补充的其他内容	23
10.1 解释权	23
10.2 招标人补充的其他内容	23
第二章 评标办法	24
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 1（评标参考价）	24
（一）数字抽取	24
（二）评标办法	24
第一步：确定评标参考价及评标顺序	24
第二步：投标文件评审	25
第三步：评标结果	26
第三章 合同条款	27
第一部分 合同协议书	31
第二部分 合同条款	35
1、词语定义	35
2、材料供应范围	36
3、材料质量	36
4、材料包装要求	36
5、第三方权利	36
6、唛头	37
7、到货、保管及初步查验	37
8、安装与施工	38
9、保险	39
10、履约担保	40
11、合同价格形式	40
12、变更	41
13、价格调整	43
14、付款方式	44
15、竣工结算	46
16、出厂检验与质量保证	48
17、质量保修期	48
18、质量索赔	50
19、技术服务	50
20、违约责任	51
21、合同终止	54
22、不可抗力	55
23、转让和分包	56

24、争议解决	56
25、适用法律	56
26、双方代表及通知	56
27、合同生效及其它	57
第三部分 技术标准和要求	59
第四部分 图 纸（如有）	72
第五部分 合同相关文件格式	73
第七部分 房屋建筑工程质量保修书	78
第四章 投标文件	93
一、封面	93
二、法定代表人申明	94
三、投标函	95
四、法定代表人身份证明	96
五、授权委托书	97
六、已标价工程量清单	98
七、资格审查资料	99
（一）投标人基本情况表	99
（二）近年完成的类似项目情况表	100
（三）项目经理资料表	101
（四）企业获奖	102
（五）企业各类证书	103
（六）企业财务	104
八、电子保函	105
九、投标保证金承诺书	106
一、其他材料	107
一、投标文件的其他资料	108

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称：苏州圆融发展集团有限公司 地址：苏州工业园区万盛街8号圆融大厦19楼 联系人：杨骏 电话：0512-66966821 电子邮箱：/
2	招标代理机构	名称：江苏协诚工程咨询有限公司 地址：苏州工业园区苏州大道西世纪金融大厦907室 联系人：潘晓、宋羽 电话：0512-68660989 电子邮箱：850268492@qq.com
3	标段名称	圆融时代广场活力提升改造项目市政景观改造工程
4	建设地点	苏州市工业园区圆融时代广场
5	资金来源及出资比例	国有资金：100% 其中：财政资金0%，自筹资金100%； 非国有资金：0%。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	圆融时代广场活力提升改造项目市政景观改造工程
8	计划工期	计划工期见招标公告 计划开工日期：2025年12月25日
9	质量标准	合格
10	评奖要求	/
11	资格审查方式	资格后审
12	投标人资格条件	同招标公告要求。 招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的，以招标公告中表述的为准。

条款号	条款名称	编 列 内 容
13	踏勘现场	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下：
14	投标预备会	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下：
15	分包	招标人 1。 1. 不允许 2. 允许，分包内容为：
16	构成招标文件的其他材料	其他材料：澄清或修改、图纸、控制价、清单等 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
17	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	招标控制价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布。当招标文件和招标控制价文件中多处关于招标控制价金额表述不一致的，或与最高限价公示中的最高限价金额不一致的，以最后一次公示的招标控制价文件中“建设项目招标控制价表”的合计金额为准。
19	投标人提疑	请将疑问于 2025 年 12 月 09 日 15:00 前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
20	招 标 人 对 招 标 文 件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
21	投标文件份数	本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 4 份。
22	施工组织设计编制要求	采用 1。 1、不编制施工组织设计 2、编制施工组织设计，不采用暗标 3、编制施工组织设计，采用暗标，具体要求如下： 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
23	投标报价方式	采用 1 1. 固定综合单价报价 2. 其他：

条款号	条款名称	编 列 内 容
24	投标报价编制的其他要求	/
25	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
26	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
27	投标截止时间	2025 年 12 月 16 日 10:40
28	投标保证金	<p>1、本标段是否需要投标人提交投标保证金、投标保证金的金额、指定账户信息见招标公告。</p> <p>2、投标保证金提交截止时间：同本标段投标截止时间。</p> <p>3、 <input type="checkbox"/> 不执行投标保证金差异化缴纳。 <input checked="" type="checkbox"/> 执行以下投标保证金差异化缴纳措施：</p> <p>当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金。A、B 类投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书。</p> <p>4、投标保证金提交方式：现金、支票、保函（含保险）等；招标人（ <input checked="" type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）银行保函，招标人（ <input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）担保机构的保函，（ <input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）保险机构的保单。</p> <p>4.1 现金方式提交投标保证金的，直接从基本账户转至招标公告中的指定账户；</p> <p>4.2 保函（含保险）方式提交投标保证金的，投标人可以缴纳电子保函（含保险），也可以向招标人缴纳纸质保函（含保险）；</p> <p>4.3 投标人缴纳电子保函（含保险）的，应将电子保函（含保险）上传至投标文件制作软件中的电子保函节点处；</p> <p>4.4 缴纳纸质保函（含保险）、支票的应当在投标保证金提交截止时间前将纸质保函（含保险）等原件提交到招标人（招标代理）处，招标人（招标代理）评标时向评委出具纸质保函（含保险）等保证金收取情况表。</p> <p>招标人（招标代理）地址：苏州工业园区苏州大道西世纪金融大厦 907 室， 联系人：宋羽 联系方式：0512-6866098， 备注：/；</p> <p>5、评标时如出现以下情形之一的投标文件将视为“未按招标文件要求递交投标保证金”：</p> <p>5.1 未按招标文件要求足额缴纳保证金的；</p> <p>5.2 投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>间（现金转账以到账时间为准，支票、纸质保函（含保险）等方式的以招标人收到原件时间为准）；</p> <p>5.3 投标保证金未从基本账户转出的。现金转账的基本账户，以开标时江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）中的基本账户信息为准（投标人自行承担因省主体库中基本账户信息填写错误或未及时更新导致投标失败的责任）；</p> <p>5.4 保函（含保险）有效期短于投标有效期的；保函（含保险）费用未从投标人基本账户汇出的；</p> <p>5.5 执行投标保证金差异化缴纳的项目中，A、B类投标人未提交规定格式的投标保证金承诺书的（包括标段名称、招标人名称错误的）；</p> <p>5.6 电子保函（含保险）未上传至投标文件制作软件中电子保函节点的或无出函机构有效电子签章（签名）的。</p> <p>6、特别提醒：</p> <p>6.1 投标保证金现金转账操作手册见“苏州工业园区公共资源交易中心”网办事指南中的网上投标流程。</p> <p>6.2 电子保函（含保险）的申请、上传和验证等相关事宜见“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区。投标人要确保上传至投标文件制作软件中电子保函节点的保函（含保险）文件带有出函机构的电子签章（签名），且出函机构的电子签章（签名）有效、未被更改，如投标人将出函机构的电子保函（含保险）文件扫描、转化或者更改后再上传至投标文件，则不予认可。</p> <p>6.3 银行保函不一定要由投标人基本账户所在网点的当地行或上级银行机构出具，投标人应慎重选择保函（含保险）出函机构，保证保函（含保险）能切实保障招标人的权益，当投标人出现不予退还投标保证金情形时，保函（含保险）应能做到“见索即付”，否则投标人将被记入不良信用。保函（含保险）样式可参照“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区中的苏州工业园区投标保函示范文本。</p> <p>6.4 开标过程中，开标大厅的“是否按要求提交保证金/保函”栏目仅指交易中心代收的现金转账部分的投标保证金情况，该栏目不作为资格审查不合格、否决投标的唯一依据，是否按招标文件要求提交投标保证金以评委评审结果为准。</p> <p>7、其他：/</p>
29	开标时间和地点及其他要求	<p>1、开标时间同投标截止时间。</p> <p>2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对招标人（或</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>招标代理)、监督人及公证人(如有)等开标人员进行验证,验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密,不需投标人解密,投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站,使用CA证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”,进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅,可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点:苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦(园区市民服务中心)3楼北 公共资源交易中心</p> <p>3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的,则视为该投标人自动放弃该项目的投标,投标文件将被拒收。</p> <p>如由于系统故障导致不能解密投标文件,则开标失败,全部投标文件将不被开启,予以退回,由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>4、投标人对开标有异议的,应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出,招标人在“互动交流”栏目作出答复,请投标人及时关注。开标结束后,投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>5、其他说明事项:</p> <p>(1)、不见面模块数字抽取的说明:苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发,并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过JAVA平台的标准随机函数实现,核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面,投标人可以自行查看。</p> <p>(2)、投标人电脑环境最低要求:IE11浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置,并允许加载网站提示的加载项,如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>(3)、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同,会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>(4)、出现异常情况时,将通过“互动交流”栏目发布相关信息,请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常,请刷新网页,如仍无法解决,请立即联系技术支持,电话0512-58188503</p>
30	项目负责人是否参加开标	<p>采用 1</p> <p>1. 不作要求</p> <p>2. 要求如下:</p>
31	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成: 5 人,其中招标人代表 1 人,专家 4</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		人; 评标专家确定方式采用 1 1. 随机抽取 2. 直接确定
32	履约担保	履约担保的形式, 采用 1 或 2 1. 银行保函 (合同金额的 10%), 优先使用电子履约担保, 详见苏州工业园区公共资源交易中心网站“电子保函专区” 2. 履约保证金 (合同金额的 5%) 履约担保其他要求: 详见合同条款
33	投标诚信行为	1、不诚信行为的管理: 在投标中, 投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建 (2017) 27 号文 (参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规) 相关规定进行处理, 同时, 执行苏州市投标行为考评的相关文件 (苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果, 在政务网上公示, 公布的考评结果, 在评标中使用)。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。 2、失信被执行人: 执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知 (苏信用办 [2018] 23 号), 以“信用中国”公布的信息为准。 (1)、评标阶段 (以评标当日公布信息为准) 发现有被列入失信被执行人的投标人, 评标委员会不推荐为中标候选人。 (2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间, 公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的, 招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人, 也可以重新招标。
34	电子招投标补充的内容	1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件, 生成*. jstf 后缀的文件格式的电子版投标文件, *. jstf 后缀的文件是加密电子投标文件, 用于网上投标; 电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。 投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。 加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交; 2、联合体投标: 如招标公告中允许联合体投标, 联合

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>体投标的投标文件制作上传操作如下：</p> <p>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。</p> <p>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客户服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 客服电话：0512-58188503 电话：0512-66605609 手机：15151408200</p> <p>4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心 服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 电话：0512-66605052 手机：17315885859</p> <p>5、电子营业执照的特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。</p> <p>投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖省主体库链接。</p>
35	异议和投诉	<p>1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：0512-68660989 传真：/</p> <p>通讯地址：苏州工业园区苏州大道西世纪金融大厦907室</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612 66605605</p> <p>传真：66605600</p> <p>通讯地址：苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦（园区市民服务中心）3楼北 公共资源交易中心</p>
36	投标文件编制要求	<p>1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，否则不作为评审依据。</p> <p>(1) 企业基本信息：营业执照、资质证书、安全</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>生产许可证；</p> <p>(2) 项目负责人信息：注册建造师证书或小型项目管理师证、安全 B 证；绿化项目负责人的职称证及学历证；</p> <p>(3) 企业及项目负责人业绩的中标通知书、施工合同协议书、项目负责人变更备案官方证明、工程竣工验收证书及获奖情况；</p> <p>(4) 其他招标人要求必须上传到省主体库中的内容。</p> <p>特别说明：上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请投标人及时更新完善省主体库的信息。</p> <p>2、资格审查资料中以下资料扫描件可以统一上传在“苏州园区投标文件制作软件”中“其他材料”的“其他”分项内：</p> <p>(1)企业承诺书，格式自拟，应包括的内容详见招标公告。</p> <p>(2)投标人认为需要提供的其他证明材料。</p>
37	投标文件响应的要求	<p>投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。</p> <p>评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。</p> <p>特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判定不合格的不利后果。</p>
38	关于类似业绩评审说明	<p>1、业绩必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。</p> <p>a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项为空的在评审时视为直接发包。</p> <p>b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签定盖章页。</p> <p>c 工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。</p> <p>2、招标公告中的资格条件第 5 条“项目负责人（总监）业绩”，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩，否</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>则业绩不予认可。</p> <p>3、竣工验收证书评审标准：</p> <p>竣工验收证书至少应有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。</p> <p>投标人提交的类似业绩为分包工程业绩时，其竣工验收证书至少应有总承包单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。</p> <p>特别提醒：投标人应认真梳理上述资料中的招标人（建设单位）、施工单位、监理单位、设计单位的名称、盖章是否一致，如有单位名称变更的、名称不一致的、盖章与文字描述不一致的，应主动提供情况说明、业主证明等资料，否则由投标人自行承担业绩不被认可的风险。</p> <p>投标人提交的竣工验收证书应能反映出合同范围内应验收的工程已全部竣工验收，如提供的竣工验收证书不能反映出合同范围内的工程已全部验收的，该业绩不予认可。评审时无法判断是否提供了全部工程竣工验收证书的视为全部提供，评审结束后，经查实未提供全部工程竣工验收证书的，该业绩不予认可。（例如：类似业绩的合同范围中明确有8个单体，但竣工验收证书只显示4个单体验收合格，该业绩不予认可）</p> <p>评审时，当竣工验收证书中载明验收日期、签字盖章处的落款日期的，两个时间中任一个满足招标公告要求即可认定为合格。竣工验收证书中没有载明上述两个时间的，类似业绩的中标通知书发出日期、直接发包日期、合同协议书中载明的合同签订日期、开工日期、竣工日期符合招标公告时间段要求的，也认为类似业绩竣工验收时间满足公告要求。</p> <p>4、专业工程招标时的类似业绩：房建施工总包单位将</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>总包工程中的专业工程进行分包的，该分包工程不作为总包单位的专业工程业绩。</p> <p>桩基工程招标时：类似业绩的合同内容中包含桩基和基坑围护工程时，若基坑围护工程按当地要求不进行竣工验收的，须提供情况说明，证明基坑围护已实施、但按当地规定不进行验收，仅提供桩基的竣工验收报告时，该业绩不予认可，且该证明材料须上传至省主体库中，未上传至省主体库该证明材料不予认可。</p> <p>5、项目负责人在中标后（直接发包项目在合同备案或合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>变更至工程所在地有关政府部门备案后，该业绩投标时属于变更后的项目负责人。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目负责人的业绩认定。未竣工项目，项目负责人变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目负责人视为有在建项目。</p> <p>项目负责人发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>6、施工业绩中项目负责人违反规定，在项目承接时（招标项目指中标时，直接发包项目指签订合同时）非本企业注册建造师、或不具备注册建造师资格、或未取得安全生产考核合格证书(B证)、或超越注册建造师执业范围执业的,该业绩不予认可。</p> <p>施工业绩中项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及业绩均不予认可。</p> <p>7、投标文件中提供的类似业绩为联合体业绩的，须同时提供类似业绩的联合体分工协议或其他资料，证明投标人所承担类似业绩的范围，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担业绩不予认可的风险。</p> <p>8、投标人提供的工程总承包项目业绩当作施工业绩投标时，仅认可投标人或项目负责人承担的施工部分业绩。</p> <p>9、特别提醒，上述“不予认可”“不作为评审依据”的业绩，资格审查时该业绩视为“不满足招标文件规定的资格条件”。</p> <p>10、企业应当慎重考虑选派一名项目负责人同时参加多个工程项目投标竞争的数量。企业选派的项目负责人在多个工程项目上均为拟中标人时，放弃本项目的，</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>招标人可以不予退还其投标保证金；多个项目均未放弃的（按规定可以兼项的情形除外），按照不同工程项目中标人公告时间先后，担任本企业最先中标项目的项目负责人，本项目中标人公告时间在后的，招标人取消其中标资格并不予退还其投标保证金。</p> <p>11、绿化项目：关于招标公告中《绿化工程项目负责人实施细则》（苏园规字〔2012〕2号文）中“一、项目负责人条件”评审细则：</p> <p>（1）项目负责人条件满足“（三）可承揽工程造价在1200万元以上的园林绿化工程”的，视为同时满足“（一）可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”和“（二）可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>项目负责人条件满足“（二）可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”的，视为同时满足“（一）可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>（2）“园林绿化相关专业”：指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、林学、林业、风景旅游、环境艺术等专业。</p> <p>（3）职称证标明专业的，按照职称证专业认定（园林绿化中级资格评审委员会认证的职称证默认是园林绿化相关专业）。职称证未标明专业的，按照评审表或学历证上的专业认定。</p> <p>（4）获得职称年限以职称证书颁发之年为准，投标截止时间往前倒推。</p> <p>（5）“业绩要求”，可以不是项目负责人在投标企业工作期间所取得的业绩。</p> <p>（6）“近4年”：从投标截止日期往前倒推4年。</p> <p>（7）“承担”：指作为工程项目负责人承接的项目。</p> <p>（8）“综合性（含景观小品类）园林绿化建设工程”指工程建设内容除园林绿化植物栽植外，还须包括配套建筑、坐凳、小品、花坛、园路（含汀步）、栈道、栏杆、平台、景墙、驳岸、喷泉、假山、景石、雕塑、广场、铺装、园林景观桥梁、景观照明其中的任两项，单纯的绿化项目不认定为综合性工程。</p>
39	动态资质核查	<p>执行《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）规定，开标当日，投标人企业资质（仅指本次招标要求的质量）核查结果为不达标的企业，判定资格审查不合格。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		评标期间查询网站出现故障导致无法查询结果时，评审时视为合格。评审结束后，网站在当日恢复的，招标人可依据当日网站最后的结论申请重新评审。
40	一级建造师电子证书	根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件，及时更新省主体库中的建造师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。
41	招标人补充的其他内容	<p>1、项目负责人为“注册建造师”时，招标公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指：1、同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2、将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；3.同时在其他企业担任了法定代表人。为避免异议投诉对招标进程的阻滞，招标时“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”仅指以上情形不做扩大化解释。</p> <p>2、关于联合体信用分、业绩、投标行为考评的认定：联合体业绩、信用评价结果，按照联合体中最高一方计入；投标行为考评扣分按联合体牵头单位考评扣分计入。</p> <p>3、其他补充的内容：本标段拒绝两年内（从投标截止日期倒算）存在因串通投标、弄虚作假投标以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标。</p>

1. 总则

1.1 项目概况

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已

具备招标条件，现对本标段施工进行招标。

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

现场施工条件：具体见技术标准和要求

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求

本次招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

投标单位应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标单位对上述费用不负任何责任。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

投标文件应使用中文编制，投标文件中必须使用其他文字的，必须附有中文译本。对于未附有中文译本和中文译本不准确的投标文件，由此引起的对投标人不利后果的，招标人概不负责。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

投标文件中所使用的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应采用国家法定计量单位。

1.9 踏勘现场及投标预备会

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见投标人须知前附表。

除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

招标人应向投标人提供工程场地和相关周边环境情况的相关资料，供投标人在编制投标文件时参考，但招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 工程量清单；
- (5) 招标控制价
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；

(9) 修改及澄清材料；

(10) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

2.2.2 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见**投标人须知前附表**。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.3 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

2.2.4 当招标文件内容相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价公布见**投标人须知前附表**，各投标人可以查看和下载。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。

施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价内容

投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械设备、利润、税金

及政策规定的各项应有的全部费用，并充分考虑风险因素。招标文件的合同中明确的由投标单位承担的或考虑的所有工作及内容所发生的各项费用，投标人应综合考虑后一并计入投标报价中。

3.2.2 投标报价方式

见**投标人须知前附表**规定的投标报价方式。

3.2.3 投标报价编制依据

招标文件的相关规定，以及现行有效的建设工程工程量清单计价规范、定额及相关文件等。

3.2.4 投标报价编制要求

(1) 报价时以招标人提供的工程量清单为依据，根据市场行情自主进行投标报价；工程量清单计价成果文件必须按照招标文件所提供的格式填入；

(2) 投标单位的投标报价，应当包括完成提供的工程量清单范围内的所有项目所需的全部费用，如果出现少算、漏算费用或未填单价和合价的工程项目，该部分费用招标人将不予支付并均视为此费用已包括在投标报价中，除本招标文件或合同另有约定外，结算时不得调整；

(3) 招标人的其它要求：投标人须知前附表规定的投标报价编制的其他要求。

3.3 投标有效期

3.3.1 在**投标人须知前附表**规定的投标有效期内，投标人不得撤销或修改其投标文件。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按**投标人须知前附表**规定的金额和方式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合**投标人须知前附表**的规定。

3.4.2 缴纳方式见**投标人须知前附表**。

3.4.3 招标人最迟应当在签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按实际情况提供资料，以证实其各项资格条件满足投标资格要求，具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

4. 投标

4.1 投标文件递交

4.1.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体要求详见**投标人须知前附表**规定的电子招投标补充内容。

4.1.2 投标人应按**投标人须知前附表**规定完成投标文件的递交。未在投标截止时间前完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

4.2.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见**投标人须知前附表**。本项目对项目负责人参加开标会的要求详见**投标人须知前附表**。未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。

5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，当众公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量标准、工期等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见**投标人须知前附表**。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

电子投标文件的加密生成过程是按照《中华人民共和国电子签名法》设计的对投标文件的可靠电子签名，电子签名法第十四条规定“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”电子投标中，按投标文件制作工具指引加密生成电子投标文件的操作是投标单位对整个投标文件进行电子签名和内容确认，与手写签名或盖章具有同等法律效力，即代表投标单位对投标文件的每一页内容均进行了签署盖章，投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不再需要对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效。

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
3. 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
4. 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
5. 投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；
6. 投标项目负责人或总监与资格审查委员会审查确定的人员不一致的；
7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
8. 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
9. 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；
10. 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价（即招标控制价）
11. 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
12. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
13. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
14. 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
15. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
16. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
17. 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

18. 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

19. 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的

20. 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；

21. 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

22. 计价（或报价）方式不满足招标文件要求。

23. 文件关键内容模糊、无法辨认的。

24. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。

25. 未按招标文件要求提交投标保证金的。

26. 其它无效标规定：**：本项目投标报价高于招标控制价×82%的为无效标**

6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐

的中标候选人确定中标人。中标结果在”苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 履约担保

7.2.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件“合同条款”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合**投标人须知前附表**规定的金额、担保形式和招标文件“合同条款”规定的履约担保格式要求。

7.2.2 中标人不能按要求提交履约担保的，取消中标资格，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3 签订合同

7.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，并有权不予退还投标保证金；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 在评标过程中，除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条情形外，评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的，招标人应当重新组织招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 监督与投诉

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

10. 需要补充的其他内容

10.1 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；

10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

第二章 评标办法

☒ 1.2 评标办法 1（评标参考价）

（一）数字抽取

开标时，对应拒收的投标文件进行拒收退回后进行投标文件解密，完成投标文件解密后进行下列数字抽取（招标文件另有约定的除外）。

☒ 抽取 K 值：

K 的抽取范围为 0、1、2、3，随机抽取一个数字为 K 值。

备注：

1. 上述数字抽取除招标文件另有约定外，使用不见面开标大厅的数字抽取模块进行，由招标人代表在开标会上抽取。
2. 投标人对上述数字抽取有异议的，应当及时在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，开标结束后，不得对开标事项提出异议。不因投标文件解密前的拒收有误而重新编序号和抽取数字。

（二）评标办法

第一步：确定评标参考价及评标顺序

1、评标参考价= $A \times (1-K\%)$ 。

K 值以“数字抽取”步骤相关约定为准。

A 为去除按规定应被拒收的投标文件后，剩余的投标文件中的（）；（“高于”、“低于”均包含本数）

低于招标控制价 $\times 82\%$ （四舍五入法保留两位小数）且高于招标控制价 $\times 72\%$ （四舍

五入法保留两位小数)的投标报价的算术平均值。

特别说明：此处评标参考价按上述计算方法得出后不再因其它任何原因而改变。；“高于”、“低于”均包含本数。

2、商务标得分(商务标得分=投标报价得分+信用标得分-投标行为考评扣分值-报价合理性扣分值)计算：

2.1 投标报价得分：等于评标参考价的投标报价得分为 $C=100-D$ 分，高于或低于评标参考价的投标报价，按报价偏离率每高 1%，扣 1.5 分，每低 1%，扣 1 分，中间以插入法计。

投标报价的偏离率以百分号即“%”表示，计算公式：偏离率= $100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标参考价}) / \text{评标参考价}$ 。

2.2 信用标得分

本项目使用信用标，约定如下：某企业信用标得分= $D\% \times \text{企业信用分}$ ； $D=6$ 。信用分以开标当日有效的苏州市住建局公布的建筑业企业信用评价结果中的[苏州市住建局公布的建筑业企业信用评价结果中的市政公用](#)专业信用分为准，计入信用分中[市政公用](#)专业未列明的企业，信用分按 0 分计入。未开展建筑业企业信用评价的专业，信用分均按 0 分。如特级、一级企业参与小型项目(小型项目判定以招标控制价及苏建规字[2017]1 号文为准)投标，其信用评价结果按 0.8 系数折算。

2.3 投标行为考评扣分值：开标当日有效的，苏州市住建局公布的建筑业企业投标行为考评结果中的扣分值。

2.4 报价合理性扣分值：

本项目不使用报价合理性扣分，扣分值均按 0 分计入；

评分计算过程需列明投标报价、A 值、参考价、报价偏离率、偏离率扣分值、投标报价得分、企业信用评价结果、信用标得分、投标行为考评扣分值、报价合理性扣分值，其余计算步骤不单列。其中招标控制价、投标报价、A 值、参考价计算以元为单位，用四舍五入法保留 2 位小数；报价偏离率、偏离率扣分值、投标报价得分、信用标得分用四舍五入法保留 3 位小数；商务标得分用四舍五入法保留 2 位小数。

3、按照商务标得分从高到低进行排序，确定评标的先后顺序。商务标得分相同的投标文件，以投标报价低者排名在先，若报价又相同，则通过抽签的方式确定排名先后。

第二步：投标文件评审

评标委员会按评标先后顺序，取排序前 6 名的投标人的投标文件同时进入(参加排序不足 6 家时则全部进入)以下资格条件、商务标及技术标合格性评审。

1、资格条件合格性评审

评标委员会对投标人递交的资格审查资料，按照招标公告、招标文件要求及国家规定的投标人资格条件，审核判断是否满足本项目资格条件。满足本项目资格条件的为合格，反之不合格。

2、商务标合格性评审

存在以下情形之一的商务标为不合格，反之为合格。

(1) 商务标中存在无效标条款中的情形之一的。

(2) 清标。本工程将采用“苏州工业园区网上开评标系统”进行清标。清标时出现无效标条款中的情形之一的；

3、技术标合格性评审

本项目不设置技术标，不需进行技术标评审。

第三步：评标结果

中标候选人：经评标委员会评审的资格条件、商务标及技术标均合格的投标文件中，评标顺序最靠前的3名投标人被确定为第1-3名中标候选人。

如果在上述进入评审的6家单位中未能评出3个中标候选人，则继续按评标先后顺序，按未评出的中标候选人数量补充进入评审的投标人，并对其进行第二步中投标文件的评审，依次类推。

如果资格审查、商务标、技术标均合格的投标文件数小于3家的，应当由评标委员会作出投标是否具有竞争性的判定，具有竞争性的，评标委员会根据评标办法的规定从资格条件、商务标及技术标均合格的投标人中推荐中标候选人，不具有竞争性的，评标委员会否决全部投标。(评标委员会应在评标报告中书面明确是否具有竞争性及原因)。

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

第三章 合同条款

合同编号： 成本合约-2025-

圆融时代广场活力提升改造 项目市政景观改造工程 合同

目录

第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	12
1.1 项目概况	12
1.2 资金来源和落实情况	13
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求	13
1.4 投标人资格条件	13
1.5 费用承担	13
1.6 保密	13
1.7 语言文字	13
1.8 计量单位	14
1.9 踏勘现场及投标预备会	14
1.10 分包	14
2. 招标文件	14
2.1 招标文件的组成	14
2.2 招标文件的澄清与修改	15
2.3 招标文件及招标控制价的公布	15
3. 投标文件	15
3.1 投标文件的组成及编制	15
3.2 投标报价	15
3.3 投标有效期	16
3.4 投标保证金	16
3.5 资格审查资料	17
4. 投标	17
4.1 投标文件递交	17
4.2 投标文件的修改与撤回	17
5. 开标	17
5.1 开标时间和地点	17
5.2 开标程序	18
6. 评标	18
6.1 评标委员会	18
6.2 评标原则	18
6.3 评标	18
6.4 无效标条款	19
6.5 投标文件的澄清	20
6.6 中标候选人公示	20
7. 定标	20

7.1 中标人公告	20
7.2 履约担保	21
7.3 签订合同	21
8. 重新招标	21
9. 纪律和监督	22
9.1 对招标人的纪律要求	22
9.2 对投标人的纪律要求	22
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	22
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	22
9.5 监督与投诉	22
10. 需要补充的其他内容	23
10.1 解释权	23
10.2 招标人补充的其他内容	23
第二章 评标办法	24
☑ 1.2 评标办法 1（评标参考价）	24
（一）数字抽取	24
（二）评标办法	24
第一步：确定评标参考价及评标顺序	24
第二步：投标文件评审	25
第三步：评标结果	26
第三章 合同条款	27
第一部分 合同协议书	31
第二部分 合同条款	35
1、词语定义	35
2、材料供应范围	36
3、材料质量	36
4、材料包装要求	36
5、第三方权利	36
6、唛头	37
7、到货、保管及初步查验	37
8、安装与施工	38
9、保险	39
10、履约担保	40
11、合同价格形式	40
12、变更	41
13、价格调整	43
14、付款方式	44
15、竣工结算	46
16、出厂检验与质量保证	48
17、质量保修期	48
18、质量索赔	50
19、技术服务	50
20、违约责任	51

21、合同终止	54
22、不可抗力	55
23、转让和分包	56
24、争议解决	56
25、适用法律	56
26、双方代表及通知	56
27、合同生效及其它	57
第三部分 技术标准和要求	59
第四部分 图 纸（如有）	72
第五部分 合同相关文件格式	73
第七部分 房屋建筑工程质量保修书	78
第四章 投标文件	93
一、封面	93
二、法定代表人申明	94
三、投标函	95
四、法定代表人身份证明	96
五、授权委托书	97
六、已标价工程量清单	98
七、资格审查资料	99
（一）投标人基本情况表	99
（二）近年完成的类似项目情况表	100
（三）项目经理资料表	101
（四）企业获奖	102
（五）企业各类证书	103
（六）企业财务	104
八、电子保函	105
九、投标保证金承诺书	106
一、其他材料	107
一、投标文件的其他资料	108

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州圆融发展集团有限公司

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，双方就圆融时代广场活力提升
改造项目市政景观改造工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：圆融时代广场活力提升改造项目市政景观改造工程。
2. 实施地点：苏州工业园区时代广场。
3. 承包范围：时代广场东街东侧花箱、绿植墙及花境采购与实施。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 12 月 25 日(具体以建设单位通知为准)。

计划竣工日期: 2026 年 06 月 22 日。

工期总日历天数：180天。开工日期以发包人发出的开工通知中载明的开工日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家现行验收规范和标准，一次性验收合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

不含税价¥_____元，税率_____% 增值税。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：_____

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 合同条款；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 图纸；
- (6) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺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。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 01 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 苏州工业园区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字和加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 贰 份, 承包人执 贰 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码: _____ 组织机构代码: _____

地 址: _____ 地 址: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: _____ 电 话: _____

传 真: _____ 传 真: _____

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

第二部分 合同条款

1、词语定义

本合同下列词语应解释为：

(1)“合同”系指发承包双方签署的、合同格式中载明的发承包双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

(2)合同文件组成及优先顺序为：(1)补充协议；(2)合同协议书；(3)合同条款；(4)中标通知书（如果有）；(5)投标人澄清函及其相应回函（如果有）；(6)招标补充文件及答疑（如果有）；(8)招标文件；(9)技术标准和要求；(10)图纸；(11)已标价工程量清单或预算书；(12)投标文件；(13)其他合同文件：《建设工程廉政责任书》、《房屋建筑工程质量保修书》、《廉政从业告知书》等；(14)在合同订立及履行过程中双方有关工程的签证、变更，双方往来文件等形成的与合同有关的文件。

(3)优先顺序按照上述约定执行，并进一步约定如下：如果在同一顺序的不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、前后矛盾或不一致之处，优先以最严格之要求为准，若无法判断严格程度的，则以最新签署文件为准。若在无法根据合同法律解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下，除非本合同另有约定，以双方协商为准，如无法协商一致的，以发包人所选定的合同组成部分为准，不受上述排列次序的限制。

(4)“合同总价”系指根据合同约定承包人在正确、完整地履行合同义务后发包人应支付给承包人的价格。

(5)“材料”、“合同材料”指承包人根据合同约定须向发包人提供的一切材料、机械、仪表、备件、工具或其它设施。

(6)“服务”系指根据合同约定承包人承担与改造维修有关的辅助服务，比如运输、保险、调试、提供技术援助、培训、代办和合同中规定承包人应承担的其他义务。

(7)“发包人”、“招标人”、“甲方”系指_____。

(8)“承包人”、“投标人”、“乙方”系指向发包人提供材料并提供服务的公司或组织，本合同即指_____。

(9) “原产地”系指材料或零部件的生产地。

(10) “制造商”系在产地制造，加工或经过实质上组装材料的公司或组织。

(11) “到货地点”系指合同约定的或发包人另行书面指定的货物送达地点。

(12) “所涉工程”为合同约定的工程。

(13) “天”指日历天数。

2、材料供应范围

承包人应按照本合同约定、招标文件及其他文件中的规定向发包人提供。

3、材料质量

3.1 承包人所供应的材料将用于所涉工程，并应符合该工程的目的。

3.2 承包人应保证所供材料质量符合招标文件规定的要求。

3.3 承包人应保证所供材料是全新的、未使用过的、非积压的，是最新或最流行的型号和用一流的工艺生产的，性能良好、符合环保的、原装、原产、合法、正规途径的货物，并完全符合中国及本地法律、法规、规范和行业标准的要求，严禁提供假冒、伪劣或非正规途径之产品。

4、材料包装要求

4.1 除合同另有规定外，承包人提供的全部材料（包括材料零部件）均应保留原包装，并且在原包装之外为保证运输安全还应按标准保护措施进行包装，这类包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸，以确保材料安全无损地运抵到货地点，任何由于包装不善而造成的损失由承包人负责。

4.2 每一个包装箱内应附一份详细装箱单、制造厂家出具的质量检验证书、数量证书和保修保养证书等，并应加盖承包人公章。

5、第三方权利

5.1 承包人应保证其提供的材料，应为承包人具有合法权利的材料，发包人在使用材料或其任何一部分时，不存在侵犯任何第三方权利（包括但不限于所有权、销售权、知识产权、商业秘密及其他合法权利等）的情形。

5.2 承包人保证第三方不就材料向发包人主张其他权利。

5.3 如承包人违反上述保证的,则承包人必须完全补偿发包人因此产生的所有直接或间接损失(包括商誉损失、律师费、调查费等)。同时,承包人有义务使发包人免于受第三方侵权的任何投诉、诉讼、仲裁等,并应采取补救措施让双方能继续按照本合同约定履行,因此而产生的任何费用及所带来的赔偿责任均由承包人承担。

6、唛头

6.1 承包人应在每一包装箱上用不褪色的油漆标以如下标记:

A. 收货人: _____

B. 目的地: _____

C. 合同号: _____

D. 数量: _____

E. 规格: _____

F. 型号: _____

6.2 如果材料单件重量在两吨或两吨以上,承包人应在每件包装箱的两侧用中文和适当的运输标记,标明“重心”和“吊装点”,以便装卸和搬运。根据货物的特点和运输的不同要求,承包人应在包装箱上清楚地标有“小心轻放”、“防潮”、“勿倒置”等字样和其他适当的标志。

7、到货、保管及初步查验

7.1 承包人应在合同约定的到货期内将材料送至合同约定的到货地点并负责卸货,否则,发包人有权拒收货物。材料在到达发包人要求的上述地点交货前的运输、保险、仓储、装卸货、在途风险等事项均由承包人办理,并由承包人自行承担交货验收合格前的一切费用和 risk。

7.2 发包人有权要求承包人延期交货。发包人要求延期交货的,应在合同约定的改造维修工程开工日前 20 天以书面形式通知承包人,承包人应按发包人书面通知的交货日期交货,并不得要求发包人支付任何额外的费用。

7.3 材料运至到货地点后,发包人提供保管场地,由承包人卸货搬运至保管场地并负责保管且承担相应费用。

7.4 材料的所有权自其运至到货地点之时起转移给发包人,但在材料安装验

收合格前，材料的毁损、灭失的风险由承包人承担。

7.5 材料运至到货地点后，发包人可自行或委托第三方对材料的规格、数量等进行初步查验，查验符合合同要求的，发包人可出具到货证明。

7.6 在材料进行初步查验前，承包人应向发包人提供材料的装箱清单、制造商出厂检验证书、制造商质量保证书及其它证明材料符合合同要求的资料。发包人（或其代表）对材料的初步查验及到货证明并不减免承包人对材料所应承担的责任，通过初步查验并不代表材料符合合同约定的要求。初步验收后，材料在后续进一步的查验、测试、检验、安装、制作、施工、分销或最终用户使用过程中，若发现材料存有内在质量、安全、权利保证、环保等问题的，承包人仍应承担全部责任。

7.7 发包人有权（但不是义务）在交货前且已提前通知的情况下，随时进入承包人的生产或仓储场所进行现场监督检查以确定供货材料的质量、规格等。

7.8 发包人有权自行或要求监理单位对承包人供应货物进行定期抽查，防止弄虚作假、以次充好，发包人或监理单位有权按合同要求对物资的质量、规格、性能、数量和重量等进行全面详细严格的现场取样检验。如经发包人或监理单位检验存疑的，有权要求承包人进一步出示采购合同、付款凭证、发票、检验合格证、海关报关单、出库单据、运输单据等资料，承包人应无条件予以配合。如承包人无法按发包人或监理单位要求提供上述资料或提供资料不全的，视为承包人供货质量不符合发包人要求。

检验和测试可以在货物生产厂的所在地、交货地点或物资的最终目的地进行（具体以发包人要求为准）。对部分重要的材料和设备，发包人有权组织工厂检查，确保货物符合质量要求。如在货物生产厂的所在地进行，发包人有权参加在交货之前对材料和设备的检验与测试。承包人应免费提供工作条件，包括但不限于必要的技术资料、检测工具和仪器等。

8、安装与施工

8.1 承包人有义务确保交付的材料质量符合合同约定的标准以及相关国家、地方与行业标准，存在多个标准的，应保证符合最严格标准，对于发包人项目所在地政府部门有准用检查要求的材料，承包人保证材料已经通过当地政府部门的准用检查，并获得了当地颁发的准许使用证明。

8.2 承包人有义务向发包人提供材料的详细资料,包括性能介绍、检验报告、图片资料等。

8.3 承包人如不负责安装的,也有义务提供施工的现场指导、施工验收等技术支持工作,保证在正常的施工条件下,承包人所供应的材料一定能一次通过所有相关部门的验收。

8.4 工程施工、搬运、调试过程中的安全责任由承包人负责。承包人有责任对所雇佣工人及管理人员实行岗位相关的培训与指导,以保证施工质量满足合同要求,并避免发生人员伤亡事件。否则,由此而导致的一切人身或财产损害,责任均由承包人承担,发包人如因此而遭受损失的,有权向承包人进行全部追偿。

8.5 承包人须负责本合同约定施工内容的已完工程成品保护与修复,并负责完工场地的妥善清理与整顿,并承担全部费用。

8.6 承包人须满足发包人、总承包人、监理人、发包人的物业管理方等对于项目的安全文明管理、进出场管理、项目总进度管理、项目商业运营管理的各项要求。

8.7 本工程的深化图纸设计、施工方案等均须获发包人书面认可后方能实施,否则,由此产生的全部费用及责任由承包人承担,承包人还应赔偿因此造成发包人的全部损失。

8.8 承包人应按照相关消防规定,负责和落实施工、维修、更换等过程的消防责任,并保证不存在任何违反消防法规规定的任何情形,如涉及办理相应消防审核、年检等审批事宜的,均由承包人予以负责并承担全部费用。本工程因承包人原因导致的消防问题而引发的一切责任和损失,均由承包人予以承担,如给发包人造成损失的,发包人有权向承包人进行追偿。

8.9 承包人在合同签订后,需要另行寻找专业的花境深化公司对本项目花境进行深化,承包人选择的花境深化公司需告知发包人,深化公司需要深刻理解发包人项目意图并满足发包人设计要求。

9、保险

承包人应按照合同总价金额为合同内容投保为防止发生意外而影响本合同履行的相关保险(包括但不限于建筑工程意外伤害保险等),承包人应自行到保险公司投保,并向发包人提供保险合同复印件(须加盖承包人公章)。

10、履约担保

10.1 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：签约合同价 10% 的银行履约保函或签约合同价 5% 履约保证金，所需费用由承包人承担。

10.2 如采用银行履约保函担保，履约担保结束时间不早于本工程竣工验收合格并取得竣工验收证书和工程移交证书之日止，若履约保函即将到期（离到期不足 14 天）但工程仍未竣工备案，则无论任何情况下，承包人需办理履约保函延期（履约保函延期的相关费用均由承包人予以承担）或向发包人提交有效期限相衔接的履约保函，否则，发包人有权依约行使履约保函的权利，提取担保金；同时，发包人有权不予支付余下工程款，且不视为发包人违约。银行履约保函的正本由发包人保存。

10.3 如采用履约保证金担保，履约保证金由承包人直接向发包人缴纳，或由发包人在第一次开始支付工程款时直接扣除直至足额为止。

10.4 银行履约保函或履约保证金在工程竣工验收合格，取得竣工验收证书和工程移交证书后，经承包人申请、发包人确认后三十个工作日内进行无息返还。

10.5 发包人提供预付款的，承包人必须办理预付款担保。承包人在完成预付款担保前，必须完成履约担保手续。

10.6 双方约定的其他担保事项：承包人须向建设行政管理部门缴纳民工工资担保金。

10.7 承包人未按照约定提供担保，发包人有权不向承包人支付任何费用，由此造成的所有损失由承包人承担。

11、合同价格形式

11.1 本合同为**固定单价**合同，合同价款已包含按合同要求完成合同中约定的全部义务所需的全部费用，主要包括材料价格和安装价格两部分。除前述合同价款外，为完成本合同约定内容，发包人无需再向承包人支付任何其他费用；如有，将由承包人自行承担。

11.2 材料价格应包括且不限于：材料及零部件费用、制造费用、包装费、管理费、运输费、装卸费、仓储保管费、保险费、各种税金及费用、不可预测费等根据招标文件要求将材料送达指定到货地点前承包人所应承担的所有税费及

质量保修期的质保费用和利润。

11.3 安装价格应包括且不限于：保管费、吊装费、安装材料费、人工费、水电费、配合费、保险费、不可预测费等、材料送至到货地点后至竣工验收合格并取得竣工验收证书和工程移交证书所应承担的所有税费、为满足发包人商业运营管理要求而发生的相关管理措施费用、质量保修期的质保费用和利润。

11.4 工程所用材料必须以发包人名义送样检测，包括环保消防等要求，由此所产生的检验检测费用等由承包人承担且承包人已在报价中综合考虑。

11.5 除合同另有约定外，合同价款不再因任何物价变动、政策变动、汇率变动、投标人漏项或价格误报等风险因素而调整。

11.6 本合同执行过程中，如涉及已标价工程量清单中未包含的变更签证工作，其单价由发包人与承包人参照合同约定、合同现有单价、市场价协商确定。

11.7 绿植墙部分需要承包人在中标后进行深化，在实施前需要经发包人书面确认后才能实施，费用按实际深化方案结算，但最终价格不超过绿植墙投标总价。

12、变更

关于变更估价的约定：任何引起合同约定范围内的工程质量、进度、安全文明、权利义务变化的文件，均必须加盖发包人印章后方为有效；工程设计变更图纸必须经过发包人书面确认并加盖设计单位变更专用章，否则不作为结算依据。

工程变更暂定及结算费用的确定方法如下：

承包人报价下浮率按下列公式计算：承包人报价下浮率=（1-中标总价/招标控制总价）×100%，百分率四舍五入取两位小数。

（1）已标价工程量清单中存在与变更工程项目相同项目单价的，由于工程变更和招标工程量偏差等原因导致该清单项目的工程量偏差时，若未超出已标价工程量清单的±15%（含）则按已标价工程量清单的单价执行，若超出已标价工程量清单的±15%时对于超出部分的项目单价应按下述确定：根据合同单价所在区间，分别按照①、②、③三种方法确定。

①已标价工程量清单的单价≤（招标控制价中的单价×承包人报价下浮率）：当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的单价=已标价工程量清单的单价；

当工程量减少 15%以上时，减少部分的工程量的单价=招标控制价中相应的单价×承包人报价下浮率。

②已标价工程量清单的单价>(招标控制价中的单价×承包人报价下浮率)：当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的单价=招标控制价中的单价×承包人报价下浮率；当工程量减少 15%以上时，减少部分的工程量的单价=已标价工程量清单的单价。

③已标价工程量清单的单价=(招标控制价中的单价×承包人报价下浮率)：增减的工程量超出已标价工程量清单工程量的 15%部分的单价=已标价工程量清单的单价。

(2) 已标价工程量清单中存在与变更工程项目类似项目单价的，按照合同中类似项目单价的组价原则进行差异换算后，作为变更工程的价格。

(3) 已标价工程量清单中不存在与变更工程项目类似项目单价时，采用投标截止日执行的计价规范和取费标准、投标截止日前 28 天内政府相关部门发布的材料指导价格计算所得造价，并乘以承包人报价下浮率。

(4) 若有无法套用现行计价规范计算的项目，则由发承包双方参照相同标段或工程项目当地同类项目市场价款协商变更价款。

(5) 对材料品牌和规格发生变更，发包人有权按照同档次材料品牌和规格的当期市场价为参考依据，来确定变更价格。

(6) 调整变更价款时，辅助材料含量、材料损耗率按照签约合同价中相关标准执行，且不得高于江苏省和工程项目所在地现行计价表的规定。

(7) 承包人在 30 天内上报工程量减少的变更，超过 30 天的，由工程师自行计量并确认需要扣减的变更价款，且视同承包人同意该变更价款，发包人有权在结算时按该变更价款执行。

(8) 变更工程价款（包括暂定费用、已标价清单内及已标价清单外根据合同应增加金额项目价款）在竣工结算时最终审核确定。在竣工结算之前，工程师在承包人提出变更工程价款报告后确认的变更工程价款仅作为支付进度款的依据，不作为竣工结算（包含合同提前终止后结算）的依据。承包人对在竣工结算之前工程师确认的变更工程价款有异议的，可以在竣工结算时提出，而不得在竣工结算之前以变更工程价款未确认为由拒绝实施或拖延实施变更工程。

(9) 承包人在竣工结算之前未按照发包人指令实施或未按时实施变更工程的，发包人可以将该变更工程交由其他承包人实施，由此发生的费用由承包人承担，并且承包人应另外向发包人支付相当于该费用的 20% 作为管理费和违约金。发包人有权从应支付给承包人的工程款直接扣除该实施费用及违约金。

(10) 工程竣工验收时，承包人应按照招标品牌范围编报项目材料（设备）实际采购一览表，列明申报品牌型号和最终采购品牌型号，发包人应组织相关单位逐项验收检查，审核确认。

材料（设备）实际采购一览表如经甲方书面审核确认后，应纳入工程结算审计范围。甲方、甲方委托的造价咨询单位或者政府审计机关均有权随时到现场进行品牌符合度抽查，如经抽查乙方供应货物存在品牌符合度不符或其他不符合要求的情况，该部分品牌符合度不符的货物所对应的价款应从双方结算价款中直接予以扣除，乙方对此无异议。

13、价格调整

①人工、钢筋及结构用钢材、商品混凝土价格上涨或下降幅度在 5% 以内(含 5%) 时，其差价由承包人承担或受益，当上涨或下降幅度超出 5% (不含 5%) 时，其超出部分的差价由发包人承担或受益。具体调差办法为：

A) 承包人在已标价工程量清单中载明的价格 < 招标控制价所采用的政府指导价：a) 上涨超出 5% (不含 5%) 时，差价（正值）=（施工期间各月可调价要素政府指导价格的算术平均价 - 招标控制价所采用的政府指导价 $\times 1.05$ ）；b) 下跌超出 5% (不含 5%) 时，差价（负值）=（施工期间各月可调价要素政府指导价格的算术平均价 - 招标控制价所采用的政府指导价 $\times 0.95$ ）。

B) 承包人在已标价工程量清单中载明的价格 > 招标控制价所采用的政府指导价：a) 上涨超出 5% (不含 5%) 时，差价（正值）=（施工期间各月可调价要素政府材料指导价格的算术平均价 - 已标价工程量清单中载明的价格 $\times 1.05$ ）；b) 下跌超出 5% (不含 5%) 时，差价（负值）=（施工期间各月可调价要素政府指导价格的算术平均价 - 已标价工程量清单中载明的价格 $\times 0.95$ ）。

C) 承包人在已标价工程量清单中载明的价格 = 招标控制价所采用的政府指导价：合同履行期间价格涨跌幅以招标控制价所采用的政府指导价格为基础超过 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

人工、材料差价按工程项目所在地造价管理部门发布的建设工程材料指导价计算。

钢筋及结构用钢材调差价之工程量依据相应混凝土工程量确定，钢筋及结构用钢材平均指导价按照相应工序验收前 28 天里发布的有效指导价考虑。

该部分调差需进行变更申报，审批完成后按合同内进度款流程申报工程付款。

②其它差价均不调整。

③调整差价时，仅调整相应规费和税金，其它包括但不限于机械费、措施费、管理费等费用均不调整。

④已定规格、型号、厂家、品牌的材料如经发包人书面同意材料品种发生更换的，则只调整材料价格、规费、税金，其它都不变。

14、付款方式

14.1 发包人直接向承包人付款，按照以下约定支付：

绿化和绿植墙付款方式

按季度考核结算，发包人按季度向承包人支付该季度实际养护经费，考核及支付依据《绿化养护管理百分考核细则》（见附件第八部分），具体如下：

进度款：绿化工程完成实施并经发包人验收通过后，付至实际已完工程价款的 75%，剩余 25%作为养护费。

养护费：

（1）考核分数在 95 分(含)及以上时，实际养护经费=养护费*100%*60%；

（2）考核分数在 90 分-95 分(含 90 分)时，每扣减一分相应扣减养护费用基数的 1%(示例：如养护费用为 100000 元，考核得分为 90 分，所扣经费为 $100000*5*1\%=5000$ 元)，实际养护经费=(养护费*100%*60%)-所扣经费；

（3）考核分数在 85 分~90 分(含 85 分)时，每扣减一分相应扣减养护费用基数的 2%（示例：如养护费用为 100000 元，综合得分为 85 分，所扣经费为 $100000*10*2\%=20000$ 元），实际养护经费=(养护费*100%*60%)-所扣经费；

（4）考核分数在 85 分以下时，扣除所有养护经费；

综上即每季度考核验收后发包人最高支付至当季度养护经费的 60%，验收考核后最高付至绿化和绿植墙费价格的 90%，余款在养护期到期全部考核验收完成后一年内无息支付。

其余部分付款方式

1) 付款程序：承包人在办理每一次付款手续申请时，都必须提交已完工程造价清单、银行的户名和帐号的证明并加盖公章。

2) 预付款：无预付款。

3) 进度款：按月支付，付至实际已完工程价款的 75%。

4) 变更项目进度款：每月付款数额为当月完成的合格工程量经发包人审核后的相应价款（扣除甲供材价）的 50%。

5) 竣工验收款：工程竣工验收合格，且付款文件齐全后付至结算金额的 85%。

6) 结算款：验收合格并完成竣工结算，付款文件齐全后付至结算金额的 97%。

7) 其余款项作为质量保证金。质量保修期届满（若质量保修期重新计算，以最终重新计算的质量保修期届满为准）且承包人完成了发包人指出的所有缺陷并经验收合格后，扣除应由承包人承担的款项后支付质量保证金。质量保证金返还时仅计本金，不计利息。

8) 结算审核完成后，承包人须按结算价款与已付款差额开具发票，即 3% 质量保证金发票也须在结算完成后一次性提供给发包人。每次付款前（包括进度款、结算款、质量保证金等），承包人需书面向发包人提出付款申请，并提供符合国家及发包人税务要求的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝支付工程款且不视为发包人违约，直至承包人提供的发票符合合同约定，承包人仍应按照本合同及招标文件内容履行义务。如承包人提供的增值税专用发票不符合法律法规要求或合同约定，或不能通过税务认证的，或因逾期送达造成发包人无法抵扣的，发包人有权拒收或于发现问题后退回，承包人应及时更换并承担相应责任。发包人支付方式可以是支票、承兑汇票（承兑汇票的贴息由承包方承担）。

9) 若在合同履行期间遇到国家政策调整税率的，按国家最新政策执行，承包人同意积极配合发包人办理相关开票及退票等税务手续，相应减少或增加的税

金由发包人享有或承担。

14.2 发包人应该按合同约定的付款日期及金额付款。发包人的所有款项均以人民币付款。发包人可通过银行汇票或电汇方式或承兑汇票汇入承包人名下帐户的，付款日期均以发包人汇出日期为准。发包人所有付款的前提是承包人提交了书面请款申请书、履约担保及符合税务主管部门规定及合同约定的发票。

14.3 如果发包人对本工程结算工作存在多次审计要求，承包人须予以接受并积极配合履行，且保证不会为此向发包人主张任何额外费用或利息补偿。结算价格以最终的审计结果为准。

15、竣工结算

15.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内，承包人须严肃认真、完整有序地向发包人一次性递交竣工结算报告及完整的结算资料，承包人对竣工结算资料的完备性负责，发包人拒绝承包人未经发包人审核同意擅自对竣工结算资料的追加、增补、修订、替换。因承包人原因未在规定时间内提交竣工结算报告及完整的结算资料，发包人将停止任何申请款项的支付，一切后果承包人自行承担。经发包人催促后 28 天内仍未提交的，由发包人自行编制结算报告，承包人无条件同意。

竣工结算申请单应包括的内容：结算时承包人在提供竣工结算申请单的同时，应一并附上如下资料：（1）工程竣工结算送审书、结算送审金额汇总表（按变更序号汇总），同时提供结算造价文件电子文档；（2）合同及其他与工程结算相关的双方确认的协议、备忘录等；（3）开工、竣工报告；（4）竣工验收鉴定书及隐蔽工程验收资料；（5）质量工期奖罚明细及依据；（6）施工水电费汇总及明细；（7）中标通知书；（8）招标文件及答疑；（9）投标文件；（10）招标图纸、变更图纸（按变更顺序编号整理）、竣工图纸(含电子文件)；（11）工程变更、现场签证资料及发包人的批准手续（其中一份为原件，按变更审批顺序编号整理汇总，断号必须说明原因，特殊项目或隐蔽工程必须有清楚照片。；（12）甲供材的实际供应和接收签证手续；（13）竣工测量资料；（14）施工取费证书；（15）每月提供不少于一小时的影像资料；（16）其他资料，如测绘资

料、专题会议纪要、批示报告等。承包人提供的竣工结算申请单须为一式二份，其中一份为原件。

15.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人在收到承包人递交的竣工结算资料后委托外审造价咨询单位进行审核。

外审造价咨询单位在收到发包人提交的结算报告和竣工结算资料后 180 日内进行审核并出具初步审价结果报告，但因承包人配合不力因素（包括但不限于承包人未能按照外审造价咨询单位或发包人的要求补充完善竣工结算资料、核对已完工程量等）或双方有争议时除外。外审过程中，未经发包人同意不允许承包人修改或补充结算资料。外审造价咨询单位出具的结算审价报告经发包人承包人双方加盖公章确认后作为结算价款的确定和支付依据。承包人应清楚知悉：因发包人系国有企业，应接受政府审计机关的审计监督；因此，如果政府审计机关对本项目实施审计监督，即使双方已签署竣工结算审定书，也应以政府审计机关审定结果为最终结算价款的确定和支付依据，发包人有权根据政府审计机关审定结果对已经签署的竣工结算审定书的结算价再进行调整。发包人委托的外审造价咨询单位无权代理发包人与承包人盖章确认工程结算价款。除政府审计机关对本项目实施审计监督外，在外审造价咨询单位进行外审，发包人与承包人双方加盖公章确认外审结算审价报告前，无论何种原因，均不能视为发包人已与承包人确认结算价款。发包人为避免工程款发生超付，有权在最终审计确定前酌情暂停工程款支付，且无需为暂停支付的工程款向承包人支付任何暂停或迟延付款的违约金或利息。

发包人与承包人对外审结算审价报告有异议且不能达成一致的，按照合同约定争议解决方式处理。

工程结算审核的外审造价咨询单位由发包人选定。如发包人与承包人最终确认的结算造价相对于承包人申请的结算造价核减总额超过“承包人申请的结算造价的 5%”，则超过 5%部分的审计费用中效益收费部分，参照苏价服[2014]383 号文造价咨询收费标准计算，由承包人承担。发包人将从承包人的应付款项中直接扣除应由承包人承担的审计费用，且无论发包人是否已向造价咨询单位支付该费用。

除政府审计机关对本项目实施审计监督外，一旦双方确认了竣工结算审价报告，则视为：双方一致同意该竣工结算审价报告的结算价款，工程涉及到的所有费用已经包括在上述结算金额之中；一旦发包人根据竣工结算审价报告付清了工程结算尾款，则除工程质量保证金按照双方已经签署的《房屋建筑工程质量保修书》执行外，承包人承诺不再向发包人主张任何价款，这些不应再主张的价款包括但不限于本工程可能存在的工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款及其他工程价款等所有款项。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算审价报告经发包人与承包人加盖公章确认后 60 天内支付至结算工程款的 97%，余款作为质量保证金。在发包人和承包人双方未加盖公章确认外审结算审价报告或通过合同约定争议解决等方式确认竣工结算价款或政府审计机关出具本项目审计报告前，均视为不具备支付工程价款条件。

16、出厂检验与质量保证

16.1 承包人应保证制造商按照本合同约定对材料进行检验并出具检验证书。在出厂前，应要求制造商对材料（包括材料零部件）的质量、规格、性能、数量等进行详细而全面的检验，并出具一份证明材料符合合同约定的出厂检验证书，检验的结果和细节应在出厂检验证书中加以说明。出厂检验证书不能作为材料质量、规格、性能、数量的最终检验。

16.2 承包人应保证制造商提供的材料质量符合生产标准及中国有关法律、法规、规范和行业标准的要求，应协调制造商按合同约定的要求对合同材料出具专门的质量保证书，否则，承包人应无条件按发包人要求更换相应材料，并赔偿因此造成发包人的全部损失。

16.3 承包人应保证施工质量满足本合同及招标文件、图纸、已标价工程量清单的要求，并满足各级政府检验部门对于验收检验的要求。货物经发包人和各级政府检验部门验收合格后，不免除承包人对货物的质量缺陷和瑕疵责任。

17、质量保修期

17.1 承包人应保证材料及改造维修工程在正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内应具有满意、安全、合格的性能。在合同约定的质量保修期内，承包

人应对由于设计、生产、运输、安装、工艺或材料等而产生的缺陷、瑕疵及故障负责，并赔偿因此造成发包人的全部损失。

17.2 本工程质量保修期为 2 年，从工程竣工验收合格并取得竣工验收证书和工程移交证书之日计算。对质量保修期内出现的质量问题，承包人收到维修通知后，应在发包人要求的时间内免费维修至符合合同约定标准，并应赔偿因此造成发包人的全部损失。无法维修或经两次维修仍不能修复的，承包人应该承担更换、退货、减少价款、赔偿经济损失等法律责任。

17.3 在承包人对质量保修期内出现的质量问题进行维修时，如需更换零部件(易损件除外)，修补或更换部分的质量保修期从修补或更换部分检验合格之日起重新计算。

17.4 承包人不履行或未完全履行上述维修义务，经过书面催告后仍未履行或未完全履行的，发包人可没收质量保证金作为违约金，并可追究承包人的违约责任，承包人还应赔偿因此造成发包人的全部损失。

17.5 质量保修期内因发包人使用不当或自然灾害而造成的损坏，承包人不承担免费保修责任，但承包人有义务对此进行维修，维修发生的材料零件费、人工费由发包人承担。

17.6 承包人接到保修通知后，无特殊原因未按照合同约定的时间响应处理的，发包人有权对承包人处以 1000 元/次的违约金。就同一项事件，承包人三次接到保修通知后不维修或未维修至符合合同约定标准的，发包人有权对承包人处以 5000~10000 元/项的违约金。

17.7 质量保修期内承包人应定期进行回访，回访周期确定为两个月一次，回访内容包括但不限于：项目现场的查看了解、和现场工程管理及使用人员的沟通、至发包人指定地点进行回访登记等；回访人员必须是该项目维保负责人。

17.8 不按期回访的，发包人有权对承包人处以 2000 元/次的违约金。由于承包人原因(或设备设施本身原因)设备设施类故障频次在质量保修期内的故障每年累计达到 3 次(含本数)以上，发包人有权要求承包人更换设备，同时发包人有权对承包人处以 5000~20000 元/项的违约金。因延迟维修造成的全部损失(包括直接和间接的)由承包人承担。不足部分，发包人有权向承包人追偿。

18、质量索赔

18.1 在质量保修期内，如果材料的数量、质量或规格与合同约定不符，或证实材料是有缺陷或瑕疵的，包括潜在缺陷或使用不符合合同要求的材料等，发包人有权根据当地有关部门或发包人委托的专业单位的检验结果或者证明文件向承包人提出索赔。即使质量保修期届满，如果发包人发现材料与合同要求明显不符，或违反国家法律、法规或规范的强制性要求，发包人仍有权向承包人提出索赔。

18.2 在质量保修期内，如果承包人对缺陷负有责任而发包人提出索赔，承包人应按照发包人选择的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 承包人同意退货并按合同约定的货币将合同价款退还给发包人，并承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回材料所需的其他必要费用。

(2) 根据材料低劣程度、损失程度以及发包人所遭受损失的金额，经过发承包双方商定降低材料的价格。

(3) 用符合合同约定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和 / 或材料来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，承包人应承担一切费用和 risk，并赔偿因此造成发包人的全部损失。同时，更换件部分的质量保修期相应顺延。

18.3 如果在发包人发出索赔通知后 14 天内，承包人未作答复，上述索赔应视为已被承包人接受，发包人可从应付款项或从承包人开具的履约担保中直接扣回索赔金额。

19、技术服务

19.1 承包人应免费向发包人提交所提供材料的技术文件，应包括相应的每一套材料的中文的技术文件，包括但不限于：产品目录、图纸、操作手册、使用说明、维护手册或服务指南。上述文件应包装完好随同材料一并运送至到货地点。

19.2 承包人还应免费提供下列服务：

- (1) 材料现场安装和运行的指导、监督；
- (2) 提供材料组装和维修所需的专用工具和辅助材料；
- (3) 在发包人要求的时间内对所有的材料实施运行监督、维修，该服务并

不能免除承包人在质量保修期内所承担的义务；

(4) 在到货地点就材料的安装、运行、维护工作对发包人人员进行培训，培训结束后，应将相关培训内容整理成书面资料报送给发包人备案；

(5) 招标文件规定的其它技术服务；

(6) 承包人提供的其它服务。

19.3 技术服务的费用含在合同价款中，不单独进行支付。

20、违约责任

20.1 承包人应按照合同约定交货时间将材料运至到货地点并确保改造维修工程按期竣工验收，并根据发包人的需要在规定技术服务的范围内提供服务。如承包人预期交货或逾期竣工或逾期提供服务的，则每拖延一天，承包人应支付发包人合同总价 0.05 % (金额四舍五入至千元) 的违约金，累计超过 10 天的，发包人有权单方解除合同，并赔偿因此造成发包人的全部损失。

20.2 承包人应按照合同约定提供技术指导、质量保修等服务，如承包人未能及时提供服务，并在收到发包人的书面通知后不在指定的时间内完成服务，发包人有权自行安排或另行委托第三方提供服务，上述全部费用由承包人承担，且发包人有权在上述全部费用基础上加扣 20% 的违约金。同时，发包人有权单方解除合同并没收质量保证金、履约保证金（如有）等。

20.3 无论任何原因，承包人均不得发生农民工讨薪及材料商催款闹事等事件，或在工地内外/发包人办公地点/政府部门出现针对本工程发包人的闹事行为（包括但不限于发函、起诉/仲裁等方式）或干扰发包人正常经营或影响发包人声誉的不当行为；如果发生，承包人除向发包人支付合同总价 20% 的违约金，还应赔偿因此造成发包人的全部损失，同时，发包人有权单方解除本合同。

20.4 若承包人改造维修涉及改变工程原主体结构或附属设施的，承包人负责办理相关审批备案手续并确保一次性通过审批备案，否则，发包人有权单方解除合同，承包人应退还发包人全部已付款，并赔偿因此造成发包人的全部损失。

20.5 发包人根据本合同约定及法律法规规定解除本合同的，承包人除应承担合同总价 20% 的违约金外，还应退还全部发包人已付款，并赔偿因此造成发包人的全部损失。

20.6 本合同中“发包人的全部损失”包括但不限于发包人聘请其他施工单

位完成剩余工程增加的成本、发包人选聘后续施工单位期间的工期拖延损失、发包人因此产生的停窝工损失（包括但不限于人工、机械设备、项目管理人员费用、企业管理费等）、第三方索赔、政府主管部门罚款、仲裁/诉讼费、保全费及财产保全保函费用、执行费、律师费、公证费、鉴定费、调档费、差旅费等。

20.7 承包人违约造成发包人损失的，或者按照合同约定承包人应该支付发包人违约金的，或者按照合同约定承包人应该承担费用的，发包人有权随时直接从应支付承包人的工程款、承包人已缴付的履约保证金或银行履约保函等可扣款项中扣除相应金额，承包人对此予以认可。

20.8 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：承包人转包本工程或者违法分包本工程的（包括在工程竣工验收通过后发包人发现该种情形的），应向发包人支付签约合同价 10%的违约金并赔偿发包人的全部损失，并且发包人可以随时单方解除本合同。承包人应承担因自己转包或违法分包所带来的一切不利后果。

20.9 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：承包人采购和使用不合格的材料和工程设备的必须自费更换合格的材料和工程设备，并按照签约合同价 0.1%/次承担违约金并赔偿发包人的全部损失。

20.10 工程质量不符合合同要求的违约责任：承包人工程质量必须达到合同约定工程质量标准，达不到合同约定质量标准的，必须在发包人要求的期限内自费返工至约定质量标准；在发包人要求的期限内未自费返工至达到约定质量标准的，经发包人同意后请有关部门鉴证为可使用工程的采取降级使用，但必须承担质量违约金，质量违约金为签约合同价的 10%并赔偿发包人的全部损失，同时发包人有权单方解除合同；在发包人要求的期限内未自费返工至达到约定质量标准且不能降级使用的工程，发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到约定质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中直接扣除，工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，由承包人支付给发包人，同时发包人有权单方解除合同。工程质量不合格返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，承包人必须承担工期逾期的违约金，工期逾期违约金和工程质量违约金同时适用。

20.10 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误

的违约责任：工期每拖延一天，承包人向发包人支付签约合同价的万分之五并赔偿发包人的全部损失。

20.11 承包人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，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：发包人向承包人收取违约金 1000 元/次。

20.12 承包人违约的其他情况：

①承包人项目经理及其他管理人员必须为本单位职工，并提供社保证明报备监理工程师，若发现为非本单位职工，发包人向承包人收取违约金 5000 元/人并赔偿发包人的全部损失，并要求更换。

②承包人必须配足现场技术管理人员，施工现场质量验收、报验等工作必须由项目部技术管理人员负责，资料填报签名必须全部为项目部技术管理人员，若发现违反本条约定，发包人向承包人收取违约金 1000 元/次并赔偿发包人的全部损失。

③承包人大宗材料采购必须全部由项目部负责，并将所有大宗材料采购的合同提交至监理工程师备案，发包人将不定期对承包人大宗材料采购渠道、费用支付等情况进行检查，若发现违反本条约定，发包人向承包人收取违约金 10 万元/次并赔偿发包人的全部损失。

④承包人项目部必须加强对一线工人的安全、施工技能培训，并做好所有培训的资料整理、归档工作，发包人将不定期对承包人执行培训情况的考核、抽查，若检查发现未进行培训或培训敷衍了事，无法满足工程要求，发包人将向承包人收取违约金 2 万元/次并赔偿发包人的全部损失。

⑤施工现场特殊工种操作人员必须按要求全部执证上岗，项目部应加强对现场特殊工种的管理，发包人将不定期对现场进行检查，若发现违反本条约定，发包人将向承包人收取违约金 1000 元/人·次并赔偿发包人的全部损失。

⑥工程变更及工程量清单未按合同要求及时报批的，发包人将向承包人收取违约金 3000 元/次并赔偿发包人的全部损失，直至承包人按合同要求办理报批手续。

⑦发包人将定期或不定期对承包人施工期间的农民工工资发放进行调查，每调查发现一次承包人及其下属分包人拖欠民工工资以及拖欠分包人、供应商等单

位和人员款项情况，承包人应向发包人支付 2-5 万元/次的违约金并赔偿发包人的全部损失，具体金额由发包人确定。凡承包人承接的工程项目发生因承包人及其下属分包人拖欠农民工工资引发集体上访或冲击、围堵工程现场、发包人办公场所或政府部门等群体性事件的，承包人承担全部责任，启动清欠应急预案，在前述群体性事件发生之日起 3 日内无条件支付所有拖欠农民工的工资，否则，承包人将无条件同意发包人动用履约担保或工程款或自有资金先行垫付拖欠的农民工工资，并向发包人依约承担违约责任和接受建设行政主管部门的相应处罚并赔偿发包人的全部损失。若发包人动用履约担保或超过依约应付比例的工程款或自有资金垫付拖欠的农民工工资的，承包人应在发包人垫付拖欠的农民工工资之日起 3 日内补齐该垫付费，否则，该垫付费视为已向承包人支付的工程款，且发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除该垫付费及垫付之日起至扣除之日按一年期贷款市场报价利率的 4 倍计算的利息损失。若应付的工程款不足以扣除前述发包人垫付费及利息损失的，发包人有权继续向承包人追索不足部分。

20.13 项目经理、安全员不在岗、工作开展不及时不到位的，每发生一次扣减 2000 元，同时该管理人员视为不称职，甲方有权要求乙方更换，更换人员资质不低于原人员要求，并按照以下标准扣减款项：每更换一次项目经理，扣减款项 50000 元，每更换一次其他人员，扣减款项 10000 元。拒不更换人员的，甲方有权终止合同履行，未支付款项不再支付。承包方应服从发包方工作安排，拒不服从的，每次扣减费 3000 元，3 次及以上不服从的，甲方有权终止合同履行。

20.14 因出现本合同约定或者法律规定之情况，发包人提前解除本合同的，承包人应于发包人指定的期限内立即将工程及工程资料移交发包人。承包人违反上述约定的，每拖延一天，承包人向发包人支付人民币伍万元/天的违约金；逾期超过 20 天的，承包人向发包人支付人民币壹拾万元/天的违约金。发包人有权以强制方式移交工程且不视为发包人违约，造成的费用（另加 20%的管理费）及责任均由承包人承担。发包人有权将尚未支付给承包人的剩余工程款作为违约金予以扣除。

21、合同终止

21.1 在发包人对承包人违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，发

包人可在下列情况下向承包人发出书面通知书，提出终止部分或全部合同：

(1) 承包人拖延交货或拖延提供服务，经发包人书面催告后仍不能在催告规定的时间内交货或提供服务的，发包人可终止合同；

(2) 如果承包人未能履行合同约定的其它任何义务，经催告 15 天内仍未及时履行的；

(3) 如果发包人认为承包人在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响发包人人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害发包人的利益，包括投标人之间串通投标（递交投标书之前或之后），人为地使投标丧失竞争性，损害发包人从自由的公开竞争中所能获得的权益。

21.2 如果承包人破产或丧失清偿能力，发包人可在任何时候以书面形式通知承包人终止合同而不给予承包人任何赔偿或补偿。该终止合同将不损害或影响发包人已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

21.3 如果发包人根据合同约定，解除了全部或部分合同，发包人可以根据其认为适当的条件和方法购买与未交材料相类似的材料，承包人应对购买类似材料所超出的那部分费用负责。但是，承包人应继续执行合同中未解除的部分。

21.4 在承包人按约履行合同义务的情况下，发包人拖延支付合同价款超过 60 天，书面催告后，发包人仍不支付，发包人可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。双方未达成延期付款协议的，由发包人向承包人承担违约责任，违约责任应该从承包人书面通知之日按应付未付款部分的同期同类银行贷款利息计算，违约金最高限额为应付未付额的 5%。

22、不可抗力

如有人力不可抗拒的因素所造成的违约，在有关部门出示相关证明材料的情况下，由双方友好协商解决。签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，其延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指发承包双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。受阻一方应在不可抗力事件发生后 24 小时内用电子邮件、电报、传真或

电传通知对方不能履行或不能完全履行的理由，以取得有关主管机关证明以后，允许延期履行，部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任，并应承担不可抗力所造成的损失。

23、转让和分包

承包人应在投标文件中列明其拟分包的部分及分包人。除非发包人书面同意，承包人不得全部转让或部分转让其应履行的合同义务，否则，发包人有权单方解除合同，承包人除应退还全部发包人已付款外，还应按合同总价的 20%向发包人支付违约金，并赔偿因此造成发包人的全部损失。发包人的批准并不解除承包人履行本合同全部条款的任何责任和义务。

24、争议解决

双方约定，在履行合同过程中产生以及因本合同引起的争议时：本合同采用以下解决方式作为合同争议的最终解决方式：向工程所在地人民法院提起诉讼。

25、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

26、双方代表及通知

26.1 双方代表

发包人代表权限范围如下：(1)总体上对工程进度、质量、造价进行控制；在发包人授权范围内行使本合同约定的发包人权利，履行本合同约定的发包人义务；但涉及到有关对本合同约定进行修改的任何法律文件，包括但不限于补充协议、备忘录、会议纪要、来往函件、传真件等，必须加盖发包人公章后方生效。发包人派驻的工程师签字及意见不管内容如何，均应仅被理解为发包人派驻的工程师已收到承包人的书面文件，而并非确认该文件上承包人提出的任何要求。(2)发包人代表无权解除任何一方根据合同约定的任何任务、义务和职责。(3)发包

人代表的任何批准、校核、证明、同意、检查、检验、指示、通知、建议、要求、验收或类似行动（包括未表示批准），不应减免合同约定的承包人的任何职责。

(4)对于本合同而言，经发包人任命的并且监理人和承包人已经收到相应书面通知的发包人代表（代表发包人）应是发包人唯一的合法代理人。(5)发包人应在合同生效后 14 天内将任命的发包人代表的姓名及其他详细资料通知给监理人和承包人。发包人可能会随时更换其代表，但在监理人和承包人收到发包人的相应通知之前，任何对发包人代表的任命或更换应不产生效力。(6)凡涉及工程造价、工期、违约责任减免等内容的任何形式的书面文件，均需经发包人加盖公章确认，否则无效。

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理代表承包人行使本合同约定的权利，履行本合同的约定义务，负责指导施工文件的编制和工程的实施，确定工程项目的承包人组织架构，组织制定项目的各项管理制度，以承包人的名义处理对内与对外的相关事务，签署合同、签署签证、签发文件，调配并管理进入工程的人力、资金、材料、机械设备等生产要素等工作。除非合同中另有约定，项目经理（全权代表承包人）有权处理为履行本合同而产生所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络。项目经理施工期间应全职在现场，如果发包人项目组认为承包人员能力不足，或者不服从管理，承包方需及时更换。

26.2 以本合同为目的或与之相关的任何通知均应以亲自递交、邮递、特快专递或传真发至以下联系地址和/或联系方式，否则不发生效力。如果一方的联系地址和/或联系方式发生变更，则其应毫不延迟地通知另一方这一变更情况。

通知被视为送达的日期应按如下方法决定：

- a、专人递交的通知在专人递交之时视为有效送达；
- b、以挂号信件、快递发出的通知，应在寄出日（以邮戳为准）后第三日视为有效送达，即便送往该地址的邮件被退信或无人签收，亦视为已送达对方；
- c、以图文传真发出的通知，在传送日后第一个工作日视为有效送达。

27、合同生效及其它

27.1 本合同在双方签字和加盖公章后立即生效。

27.2 本合同一式肆份，发包人执贰份，承包人执贰份，具有同等法律效力。

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

第三部分 技术标准和要求

1、养护管理质量标准：一级

项目		一级养护管理质量标准
园林植物	乔木	树冠完整美观，分枝点合适，枝条粗壮，无枯枝死杈；主侧枝分布匀称、数量适宜；内膛不乱，通风透光。行道树树穴有平整盖板或种植地被植物，黄土不裸露，设施完好。
	花灌木	适时开花，株形丰满，枝叶茂密，无缺株，花后修剪及时合理。绿篱、色块等修剪及时整齐一致。
	地被草坪	外观整齐，边缘线清晰，生长旺盛，草根不裸露，生长季节不枯黄，修剪及时，无杂草。
	花坛花带	花卉生长健壮，色彩鲜艳，株行距适宜，花期整齐，图案清晰。无缺株、倒伏，无枯枝残花（残花量不大于10%）。全年观赏期240天（全年六次）。
	病虫害	绿化养护技术措施完善，管理得当，病虫害控制及时，无明显虫害发生。
设施维护		园林建筑、雕塑喷泉、园路广场以及路灯等公园绿地基础设施维护良好，桌椅、垃圾桶、井盖和指示牌等园林设施完整、安全，维护及时。
卫生保洁		绿地及广场整洁，无杂物、无白色污染（树挂），对作业废弃物（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物，一级养护地区随产随清，其它地区日产日清，做到巡视保洁。
绿地保护		绿地完整，无堆物、堆料、搭棚，树干、园林建筑、小品等上面无钉拴刻画等现象。绿地安保全天候24小时。

注：本项目以江苏省城市园林绿化养护管理规范及分级标准养护标准等级的一级养护标准和招标文件要求的养护标准执行，如有冲突，以招标文件要求为准。

2、在一级养护管理标准的基础上，严格按“绿化养护管理要求”实施。确保各绿化品种、类型在全年各阶段中，始终保持季节性季相最佳状态，并在养护期间应做到：

- （1）植物损坏、缺棵、秃块等由管理方负责自行及时补上管理成活。
- （2）凡发生的树木折断、倒伏等情况，由成交方负责及时组织人员抢修处置，不得拖拉延缓抢收时间，由此产生的不良影响和严重后果由成交方承担相应的职责。并做好树木的防汛抗台加固工作和防冻保暖工作。

(3) 病虫害防治期间，宜采用环保农药实施病虫害防治。如在养护管理期间违反使用其它农药，采购单位有权终止合同。

(4) 绿化范围内保持整洁，对修剪下的枝条，刈割断草等杂物，由成交方负责及时打扫现场并清运。

(5) 养护管理期间，对草坪、花灌木、色块等，视生长情况适时施肥，进入冬季必须施一次基肥复壮，树木根部每年必须增施 2 次复合肥。

(6) 植物材料的外观质量要求（详见附件 3：园林绿地移交质量标准）

乔灌木树冠较完整，生长势良好，内膛不乱，通风透光，病虫害危害程度不超过树体的 5%-10%，珍贵树种、孤植树要求树形完好、无病虫害，生长茂盛，植株存活率应达到 100%。

(7) 养护、修剪时不得影响正常商业运营。产生噪声的养护、修剪应利用非商业运营时间进行。修剪垃圾及时清理且符合《苏州市生活垃圾分类管理条例》的要求。

(9) 招标人若有重大活动、应急安排、突击任务或招标人发现养护不符合合约要求的，养护单位应以积极优良的服务态度及时响应并完成招标人的服务指令，要求须在 **30 分钟内响应 6 小时内完成养护服务**，此项服务内容包含在本次**投标报价中**。

(10) 招标人若有重大活动、应急安排、突击任务或招标人发现养护树木不符合合约要求，因情况紧急成交单位未及时更换的，可在招标人指定区域内临时更换树木，运费、人工及涉及的一切费用由成交单位承担，成交单位不得损坏指定区域内的其他绿植，由此造成的损坏及一切费用由成交单位自行承担，要求须在 **30 分钟内响应 24 小时内完成更换**，指定区域内**紧急更换在服务期限内不得超过三次**。

(四) 绿化养护技术要求

1、苗木

(1) 乔木（常绿乔木、落叶乔木、竹林）

1.1 生长旺盛，树冠完整，主侧枝分枝均匀，数量适宜，内膛通风透气。

1.2 叶色正常、无卷叶、黄叶（生长季节），无病虫害。

1.3 枝干健壮，无枯枝、死枝、徒长枝等，无蛀干害虫。

春：①逐步撤除防寒设施和防寒物，进行灌溉与施肥，为树木萌发生长创造适宜的水肥条件；②补植缺株；③对原有和新植树木进行抹芽、除檠；④风害树木顺势扶正，根部培土成馒头型，并立支柱；⑤做好春季病虫害防治工作，三月份即开始进行全面预防喷药；⑥做好雨季防涝的工作准备。

夏：①抓紧浇水抗旱，雨水过多时加强排水防涝；②严防病虫害，特别是叶面病虫害的发生；③进行生长期修剪，宜尽量从轻，主要控制竞争枝、内膛枝、直立枝、徒长枝的发生和长势，以集中营养供骨干枝旺盛生长之需。

秋：①继续做好抗旱排涝后期工作，旱时灌水，涝时及时排积水；②做好秋季植树；③防治病虫害，及时进行药物喷洒；④为施冬肥做好准备。

冬：①进行冬季整形修剪，幼树的修剪以整形为主，对观叶树以控制侧枝生长，促进主枝生长为目的，修去病虫枝、徒长枝、过密枝、枯死枝以及藤蔓寄生植物，保持树形优美；②开环状沟施冬肥，保障来年生长；③做好防寒工作，对新栽不耐寒树种树干基部以上缠绕草绳御寒；④防治病虫害，消灭越冬虫包、虫茧和幼虫；⑤刷白：对生长良好的树干在主干基部以上 1.2~1.5 米处涂石灰液（浆）加盐刷白，做到涂布均匀，上缘平整。

（2）灌木

2.1 枝叶繁茂，分布均匀、无卷叶，黄叶（生长季节），无枯枝、徒长枝等，无病虫害。

2.2 观叶类在观赏时期叶色鲜艳、亮丽。

2.3 观花类花期开花正常，具最佳品质。

2.4 观形类株形符合留养要求。

2.5 冬季和夏季都要修剪，修剪后要确保树形整齐、美观，层次分明，无病虫枝以及内膛枯枝，剪口平滑，不留桩。

2.6 行道树和园林乔木每年至少修剪**两次**，主要修剪内膛枝、徒长枝、病虫枝等，无枯枝危膀，园林乔木要求树型优美，新植行道树要求分枝点高度留养一致，**不影响交通及消防车通行**。生长季节及时剥芽，芽长不超过 10 厘米。保证主干道及行道苗木修剪高度不超过 4m, 保证消防车通行无阻。

2.7 灌木秋冬季修剪要有利于短枝和花芽的形成，遵循“先上后下，先内后外，去弱留强，去老留新”的原则进行修剪，生长季节及时剥芽（含脚芽），芽长不超过 10 厘米。

春：①撤除防寒设施和防寒物；②开展春季施肥工作及深挖松土工作，尤其是早春植物，施以磷钾为主的肥料，促进花芽分化，松土要耐心细致，尽量减少伤害植物根系；③进行春季整形修剪及开花植物疏蕾工作，蔷薇科植物的整形修剪只宜在春季进行；④对春花植物的花后整形修剪，应选在叶芽开始膨大尚未萌发时进行，花后追肥施以氮为主的肥料；⑤中耕除草，抗旱排涝；⑥防治病虫害，提早进行预防喷药，病虫害发生及时采取应对措施；⑦做好例行的整形修剪工作。

夏：①抓紧抗旱排涝工作，结合浇水适当施肥；②紫薇、夏杜、大叶栀子花等夏花植物的花前花后施肥修剪工作，及时剪除残花，节约养分；③高温高湿注意防治病虫害的发生，提早预防，及时喷药；④修剪整形以整齐美观为主。

秋：①继续做好抗旱排涝工作及病虫害防治工作；②整理除杂，做到植物清枝绿叶，园容干净整齐；③清除死树，进行秋季补植工作；④秋花植物花前花后的修剪施肥；⑤做冬季施肥的准备。

冬：①进行冬季整形修剪，修去病虫枝、徒长枝、过密枝、枯死枝及藤蔓寄生物，保持树形优美；②冬翻土地，翻晒使虫卵死亡，施冬肥要深施、施足，以此改良土壤，使来年树木、花草生长迅速；③做好防寒工作，如苏铁的包扎；④防治病虫害，消灭越冬虫包、虫茧和幼虫。

（3）球型类

球形丰满、完整、球面光滑密实，不脱脚，无病虫害，球形应常年保持形态完整，同一要求的球类大小保持一致，日常修剪及时到位，不出现单枝（芽）超出 5 cm 未剪现象。

2、色块

（1）生长旺盛，叶色浓绿茂密、无卷叶、黄叶（生长季节），无病虫害，枝干健壮，无缺株、倒伏，无枯枝、死枝，花朵繁茂，出现残花即清理（清理率 $\leq 2\%$ ），无各类杂草等垃圾杂物。

（2）修剪整枝，边缘线清晰、成形、成片块状。

2.1 地上满铺色块（木本树种修剪高度）

2.2 模纹花坛（修剪高度 50-60cm）

（3）修剪整形说明：

3.1 色块、满铺绿化修剪的外部宽度，不论花坛色块树种，地上色块树种，都不能超过坛面、地面内边边线。单枝木本修剪高度基本保持原形轮廓。

3.2 同等花坛树种，色块的高度、大小必须相等。

3.3 方花坛色块须 5 面上下平直见方，棱角清晰。

3.3 圆花坛、椭圆花坛树种色块中间可略高，边缘略低。

3.4 多色块花坛、绿化带按标准高度定位，突出立体感，色块衔接处无明显留空，面上下平直见方，棱角清晰。

3.5 花坛、地面群植观花树种在开花期的高度除外，在修剪时，必须按规定高度定位，在树种生长期少量高出的枝条须截短与立面一致。

3.6 地面色块、大中型花坛色块，在修剪时，必须按标准高度拉线定位操作，并用人工补修平整，除日常修剪；凡逢重大节日（五一、十一）期间须修剪到位。

3.7 如色块花坛内设有灯具，其修剪高度低于灯具。

3、地被及绿篱（包括大树底部书带草）

（1）生长旺盛须达到枝条茂密、叶色浓绿、修剪成形、完整无缺、无病虫害、无杂草、无枯枝黄叶等杂物。

（2）绿篱修剪面要平整，非设计原因，无高低不平，无枝叶冒出；绿篱侧面与地面保持垂直，不同颜色、品种的色块之间的界限清楚。

（3）绿篱、地被要及时修剪，促其分枝，保持全株枝叶丰满，加速覆盖。

4、花草种植：

（1）所有需要种植的花卉品种和规格需严格按照设计要求采购并经设计监理甲方确认后方可实施种植服务。必须严格按照约定执行，磋商响应单位不得随意改变。如有变动需经甲方同意后方可更改。

（2）花草种植期内，服务单位自行负责景花草的管护与防盗工作，并维护好周围的环境卫生。

（3）在花草种植期内所涉及到的服务人员的人身安全问题、事故责任等产生的一切费用，均由磋商响应单位负责，甲方不承担任何责任。

(4) 用花标准：花卉外观要求：长势良好，花卉清新，株型整齐健壮，无病虫害、药害、倒伏、烂根、折枝、叶损等现象，盆体干净。

(5) 草花换花移栽前必须深翻细耙，除尽土中石块、草屑、残茎、落叶等杂物，并施足基肥，填土 10 cm 高台种植。

(6) 花钵中时令草花需按照一年 4 次进行更换，每次更换品种需设计确认。所有时令草花需在初花期带花全苗种植，不得进行修剪处理，花絮折断的要重新更换。

(7) 生长状态不佳（主干枯死、非季相原因引发的叶片脱落、病虫害或生长季新芽萌发过低等）或景观效果不好（正常花期内未开花或花量低、高度或密度未达设计要求、大范围徒长等）的植物要求及时更换。

5、片栽造型色泽植物

(1) 修剪适时整形，保持整齐美观，修杂乱枝及藤蔓枯枝，做到线直面平或一定的造型形式，及时清理现场，及时掌握虫情，做好预防措施。冬春两季施有机肥，通过翻挖松土结合抗旱，使有机肥料进入土壤。

(2) 修剪时不得影响正常工作。产生噪声的修剪应利用非商业运营时间进行。修剪垃圾及时清理且符合《苏州市生活垃圾分类管理条例》的要求。

6、抹芽

及时抹除不定芽，主干分叉以下萌芽全部抹除，分叉点以上按整形要求合理留芽；及时清除抹芽场地。

7、松土、除草

(1) 定期拔草，杂草密度应保证在 2 棵/ M² 以下。

(2) 树木根部周围的土壤要保持疏松，易板结的土壤在蒸腾旺季须每月松土一次，松土深度以不伤根系生长为限。

(3) 种植在草坪内的树木在树穴周围对草坪切边，乔、灌木下的杂草应及时铲除。

(4) 地被植物在未覆盖前，应及时进行松土、除草，松土除草时要防止损伤根系和地下茎。

(5) 杂草防除：以化学防除为主，人工拔除为辅，达到无草害。草坪杂草应及时连根清除，做到除早、除小、除净，草坪覆盖度不少于 95%，集中空秃不大于 1 平方米。清除方法可采用人工除草、生物除草、机械除草和化学除草，采用化学除草剂必须慎重，不能造成药害。

8、病虫害防治

(1) 3-10 月，成交单位需安排专人每日巡查中心管辖区域绿化，一旦发现病虫害征兆，立刻做好防治准备，并针对不同的病虫害采取不同方法防治。

(2) 加强做好植物病虫害的预测、预报，坚持“以防为主，综合防治”的原则及时防治、控制，发现病虫害苗头，及时用药，用药配比正确，安全操作。发现病虫害应在 2 天内治理完毕，病虫害应控制在以不影响观赏效果的范围之内，其中食叶害虫危害的叶片，每株不超过 5%，刺吸性害虫危害的叶片，每株不超过 10%，无蛀干性害虫的活虫、活卵。所有药品必须符合安全、环保、无污染要求，使用生态农药比例不少于 50%。

(3) 喷药时间宜在清早、傍晚或双休日，为防止产生抗药性，应轮流使用多种药剂。

(4) 草坪修剪后过 1—2 天，应喷洒一次常规抗菌剂（如甲基托布津、代森锌等）防止病害发生，特别是在 6—8 月病害多发季节。

(5) 养护单位成交后，必须全部使用清单指定的农药，不经甲方同意批准，不使用清单以外的农药，尽量使用高效低毒、生态、对环境友好型的农药，不使用国家或本地区禁止使用的农药和广谱性高毒杀虫剂，化学除草剂须经甲方同意后方可使用，成交养护单位不允许使用清单中没有的农药。

养护农药使用清单

药剂品种	防治对象
灭幼脲Ⅲ号	鳞翅目类
杀铃脲	鳞翅目类
Bt 制剂（灭蛾灵、苏力保）	鳞翅目类（利用苏云金杆菌杀虫）
杀虫素	香樟、桃、毛鹃等植物上的螨、网蝥等刺吸类
阿维毒乳油	鳞翅目、鞘翅目、半翅目、及地下害虫

药剂品种	防治对象
虫瘟一号	鳞翅目
花保	蚧类兼治煤污病、叶螨、蚜虫、网蝽
蛾螨灵	鳞翅目、同翅目，对螨类有特效
定虫隆（抑太保）	鳞翅目、鞘翅目
溴（氯）氰菊酯	鳞翅目、同翅目
功夫菊酯	鳞翅目、同翅目、鞘翅目
井冈霉素	鳞翅目、同翅目，叶斑病、立枯病等
甲维盐	鳞翅目
毒死蜱乳油（乐斯本）	地下害虫以及多种咀嚼式和刺吸式口器害虫
绿色威雷	天牛
30%杀铃脲·辛乳油	地下害虫
奥力克	蛴螬、蝼蛄等地下害虫
辛硫磷	蛴螬、蝼蛄等地下害虫
护树宝注干剂（树大夫）	刺吸性害虫（蚧虫类、天牛等）
蛀干害虫毒签	天牛、木蠹蛾、小蠹虫等蛀干类害虫
速蚧克乳剂	各种介壳虫
速扑杀	各种介壳虫
啶虫脒	各种介壳虫、蚜虫、粉虱
吡虫啉	蚜虫、潜叶蛾、潜叶蝇等
8%中保杀螨乳油	对螨类有特效
哒嗪酮	螨类
50%灭菌成水溶性粉剂	白粉病、锈病、叶斑病、腐烂病、根腐病等
12.5%烯唑醇可湿性粉剂（力克）	白粉病、锈病、灰霉病、黑斑病、立枯病等

药剂品种	防治对象
菌)	
20%龙克菌悬浮剂	叶斑病、炭疽病、角斑病等
25%阿西米达悬浮剂	霜霉病、早疫病、炭疽病、叶斑病
15%三唑酮乳油（粉锈宁）	锈病、白粉病等真菌类病害
甲基拖布津	锈病、叶斑病、腐烂病、穿孔病等
代森锌（大生）	斑枯病、叶霉病、炭疽病、霜霉病，对白粉病无效
百菌清	锈病、炭疽病、白粉病、霜霉病
多菌灵	白粉病、炭疽病、疫病、菌核病、灰霉病、叶斑病、立枯病等
蜗克星颗粒剂（蜗灭佳）	蜗牛、螺类
密达	蜗牛
海藻素	黄化病
石硫合剂	
PS15 II 频振式诱虫灯	

9、施肥

（1）施肥应根据不同的树种、树龄、生长势和土壤理化性质而定。树木休眠期施基肥，生长期施追肥，花灌木应在花前、花后进行施肥。

（2）各类绿地应以施有机肥为主，有机肥应腐熟后施用。应用微量元素和根外施肥技术，推广应用复合肥料和长效缓释肥料。

（3）绿地内树木施肥应先挖好施肥环沟，其外径与冠幅相适应。环沟深、宽均为 25—30 公分。

（4）冬季施基肥确保大树有机肥 2kg/棵，小乔木，灌木 500g/棵；夏季追肥保证每年不低于两次对色块、绿篱、草坪追复合肥、尿素。

10、浇水、抗旱、排涝

(1) 植物浇水应根据不同的立地条件、季节差异和生长状况及时进行，并要浇透，浇灌应采用河道水，不得违规使用消防水，如有违反采购人按考核标准考核扣分。

(2) 根据相关要求 7-9 月的高温季节浇水时间应在上午 11:00 之前和下午 3:30 以后，其他季节全天可以。每次应保证 0.5L/ M² 的水量。

(3) 对于名贵树木及新种植树木，视天气干旱情况和植物生长情况对树干和树体进行喷雾。

(4) 对于球类、色块等植物要每周进行冲洗蒙尘，保持植物叶面清洁卫生，色泽光洁。

(5) 植物周围雨后积水应及时排除。

(6) 掌握旱时，及时抗旱，做到不出现树叶萎缩，树枝干枯的现象，一次必须浇透也可结合施肥进行。

(7) 在梅雨或台风季节造成的绿化地面积水，必须采取诸如挖排水沟、抽水机抽水等措施排水，不可出现 24 小时之后仍有积水现象。

11、防冻、防暑

(1) 冬季来临之前要对服务范围内的所有苗木做好防冻工作，木本植物要求涂白，草本或部分小灌木要包扎稻草保暖。

(2) 夏季日照强烈的季节要对喜荫和不耐高温的植物采取遮荫、浇水等措施防止植株因日照过于强烈导致叶片灼伤。

12、补种与换植

(1) 按规格要求挖坑，将杂务全部清除，深度达到要求，上下口径一致，栽前先整枝，剪除挖、运过程中已折断的树枝、树根，常绿树进行剪叶，必须栽正、捶紧、打护桩、缠草绳、浇透水。

(2) 发现枯枝、死枝须 24 小时内处理完毕；如出现乔木死亡，及时报批、倒伐和补植，对枯死的树木应连同根部在一周内挖除，并填平挖穴，再根据采购单位要求及时进行补植。补植树木应选用同品种、同规格苗木，并确保成活。

(3) 因人为破坏或其它因素造成的花灌木、地被、草坪及草花缺损的，应在 3 天内补种完成。

13、绿化防台防汛措施要求主要包括以下几个方面：

1. 灾前防御措施:

立支柱: 在台风来临前夕, 逐株检查和加固支柱, 确保不符合防风要求的支柱及扎绑情况得到及时改正。

绑扎: 使用 8# 铅丝或绳索绑扎树枝, 绑扎点应衬垫橡皮或其他缓冲物, 避免树木摇晃损伤树皮和树枝。

加土: 树穴内的土壤出现低洼和积水现象时, 必须在台风来临之前加土, 使根茎周围的土成馒头状, 利于排水。

2. 台风期间的应对措施:

树木支撑: 对根系浅、抗风能力不佳的树木使用支撑物加固树枝和树干, 减少掉落, 降低安全隐患。

修剪树枝: 在台风季节, 及时修剪树木的枝叶, 特别是主干过高、枝叶过密的苗木, 保持合适的高冠比, 以增强抗风能力。

清理落叶: 及时清理沿路绿地里的枯枝落叶, 预防道路雨水下水口的堵塞。

3. 台风过后的应对措施:

扶正固定: 对于根系损伤较轻的新植树木可以直接进行扶正, 并辅以培土、固定; 对于根系或枝干断裂的树木, 要对受损根、枝进行修剪后, 再进行扶正、培土、固定。

修剪枝条: 对所有断梢、断枝的树木, 包括折断、劈裂的枝条均应及时修剪, 防止病虫害感染, 并在切口处用凡士林、油漆、沥青等作涂封剂加以涂封。

保护根系: 对于因台风导致树木摇晃形成根系松动的树木, 要进行培土加固; 受损严重的树木, 应适当修剪部分枝叶, 以免高温失水而导致死亡。

成交单位通过这些措施, 可以有效减少台风对绿化树木的影响, 保护树木的健康生长, 确保绿化效果不受破坏。

14、保护

(1) 每年的初冬, 均需对行道树进行抗冻处理 (根际培土、主干包扎、涂白), 并在树木休眠期内, 进行扶正。对树木上出现的伤口应清理后用药剂消毒, 涂保护剂或抹灰膏。出现树洞要及时修补, 防止腐朽进一步扩大; 对腐烂部位应按外科方法进行处理。

(2) 台风季节, 做好高大乔木抗风暴的预防工作, 根据树木的实际情况, 采取立支柱、绑扎、加土、扶正、疏枝等措施。一旦风暴来临, 应及时检查, 发现问题, 妥善处理。用于支撑、固定的材料应坚固耐用美观, 并采用软性材料同植物接触。

(3) 球根、宿根类地被植物, 经 2—3 年生长后, 根部拥挤以致影响其正常生长时, 必须按不同品种的生理习性进行分株或更新移植。

(4) 应安排专门地方用于养护工具、机械的安放, 现场操作及工具摆放要按照要求规范统一, 绿地中严禁停放任何车辆。

(5) 绿地中无堆物、堆料、搭棚, 建筑墙面和树干上无钉拴刻画等现象。

(6) 绿地保安全天候 24 小时, 无重大破坏和偷盗案件, 如遇重大事件及时上报, 未及时上报而造成的损失由成交单位承担。

(7) 绿地占用必须持有严格的审批手续, 未经审批, 严禁各种侵占绿地行为发生。经审批同意占用的, 须全过程跟踪, 严格控制施工作业面, 临时占用的要及时恢复。

15、园林小品及各种园林设施

园林小品及各种园林设施完好, 无破损残缺, 并保持清洁。

16、卫生

(1) 清除绿地内(含树上悬挂物)的枯枝落叶和一切杂务垃圾, 包括修剪的绿化带, 树枝及绿化垃圾清运有成交单位承担。

(2) 草坪清洁管理: 养护产生的杂草、草渣、落叶及绿化带内的其它垃圾, 及时清理, 保持环境整洁美观, 确保草坪没有杂物。

(3) 日常保洁人员应统一着装上岗, 穿戴整齐。

(4) 绿地(包括水面)、设施应巡视保洁, 及时清理, 做到无垃圾、石子、砖块、各种杂物、白色污染(树挂), 保洁时间为 7:00~16:00 绿色废弃物(如树枝、树叶、草屑等), 对草坪、树木修剪后产生的废弃物应及时、妥善的进行清理, 重点地区随产随清, 量少时运往甲方指定的地点, 量多时成交方及时安排车辆运走。其它地区日产日清。

(五) 养护管理要求:

(1) 养护管理人员应严格遵守采购单位的规章制度，并服从管理做好本职工作，如有违反采购单位的规章制度，根据有关条例处罚。

(2) 在绿化养护管理期间，应文明作业，爱护公物，如发生损坏本项目服务范围内公共设施等，按损坏程度作相应赔偿。

(3) 考核依据按“绿化养护管理要求”实施。详见附件“绿化养护管理考核表”。

(4) 每次考核结果，由采购单位通知成交方负责人，根据考核相关问题，限期作出整改措施。

(5) 在考核过程中，发现养护管理发生严重问题，导致树木、草坪等绿化生长不好导致死亡的，养护方整改措施不力，造成严重影响服务区域景观的，除作出相应补偿外，采购单位将有权终止合同。所有损失由成交单位负责。

(六) 绿化养护台帐

应建立完整的绿化养护台帐，并由专人负责。绿化资料记录详细，分类清楚，数据详实。月度养护计划及养护作业应按时记录、及时上报，并符合现状和季节特点，针对性强，不弄虚作假。应建立绿化养护数据库，并根据实际情况进行变动。其他按国家及行业的有关技术标准要求，并负责通过相关部门最终验收。

第四部分 图 纸（如有）

要求：

收录与招标图纸版本完全一致的图纸目录，以适合装订至合同的 A4/A3 页幅装订。

第五部分 合同相关文件格式

一、履约保证金保函（格式，中标后开具）

致：_____

鉴于____（承包人全称）（下称“承包人”）与____（发包人全称）（下称“业主”）签订，并保证按合同约定承担该标段工程的实施和完成及其缺陷修复，我行愿意出具保函为承包人担保，担保金额为：

人民币 _____（大写）元（¥：_____元）。

本保函的义务是：我行在接到业主提出的因承包人在履行合同过程中未能履约或违背合同约定的责任和义务而要求索赔的书面通知和付款凭证后的 15 天内；在上述担保金额的限额内向业主支付任何数额的款项，无须业主出具证明或陈述理由。

在向我行提出要求前，我行将不坚持要求业主应首先向承包人索要上述款项。我们还同意，任何对合同条款所作的修改或补充都不能免除我行按本保函所应承担的义务。

本保函在担保工程竣工验收合格并取得业主向承包人颁发的竣工验收证书和工程移交证书之日起失效。

担保银行：____（银行全称）（盖章）

法定代表人或

其授权的代理人：____（职务）

____（姓名）

(签章)

日期： 年 月 日

第六部分 建设工程廉政责任书

发包人：苏州圆融发展集团有限公司

承包人:

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、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、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动;不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

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工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；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，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律、法规处理；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，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方盖章之日起至该工程项目竣工验收合格并集中交付业主时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：_____ (公章) 承包人：_____
(公章)

法定地址：_____ 法定地址：_____

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)

电话：_____ 电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

帐号：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

第七部分 房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称): 苏州圆融发展集团有限公司

承包人(全称): _____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对圆融时代广场活力提升改造项目市政景观改造工程签订工程质量保修书。

1. 工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。 ，

2. 质量保修期

2.1 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

(1) 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

(2) 屋面防水工程、地下室防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；

(3) 装修工程为2年；

(4) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

(5) 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

(6) 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

(7) 其他项目保修期限约定如下：2年

(1) 由于承包人原因造成的维修，出现以下任一情况，发包人有权延长或重新计算保修期：同一事件，经过三次维修，仍未妥善处理；同一事件，承包人三次接到保修通知后不进行维修处理或无响应，或响应时间长于发包人要求达三次；不同事件，累计达到五次承包人无响应或响应时间长于发包人要求的达两次。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。上述第2.1条另有约定的，按

照约定处理。

3. 质量保修责任

3.1 属于保修范围、内容的项目, 承包人应当在接到保修通知后24小时内(或与发包人、物业公司、房屋建筑所有人约定的时间内) 到现场检查情况, 72小时内保修完成。承包人不在约定期限内派人保修的, 发包人可以委托他人修理, 费用从承包人质量保证金中扣除。

3.2 发生紧急抢修事故的, 承包人在接到事故通知后, 应当立即到达事故现场抢修, 否则发包人委托他人维修, 费用从承包人质量保证金中扣除。

3.3 对于涉及结构安全的质量问题, 应当按照《建设工程质量管理条例》的规定, 立即向当地建设行政主管部门报告, 采取安全防范措施, 由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案, 承包人实施保修。

3.4 在国家规定的工程合理使用年限内, 承包人确保地基基础工程和主体结构的质量, 因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身伤害的, 承包人应承担损害赔偿责任。

3.5 质量保修完成后, 由发包人组织验收, 。

4. 保修费用

质量保修期内发生的保修费用均由承包人承担, 除非经证明损害为使用人原因所致。

5. 保证金的返还

发包人从承包人应得的工程结算价款中扣除的工程质量保证金, 作为已完工程质量符合约定标准及承包人按约进行工程保修的担保。该保证金的返还时间为:

6. 结算审计完成, 竣工验收合格并交付使用满二年, 且承包人完成了发包人指出的所有缺陷并经验收合格后, 28天内付清质量保修金。保修金返还时仅计本金, 不计利息。

回访周期确定为两个月一次, 回访内容包括但不限于: 项目现场的查看了解、和现场工程管理及使用人员的沟通、至发包人指定地点进行回访登记等; 回访人员必须是该项目维保负责人。

承包人接到保修通知后, 无特殊原因未按照合同约定的时间响应处理的, 发

包人有权对承包人处以 1000 元/次的违约金。

就同一项事件，承包人三次接到保修通知后不进行维修处理的，发包人有权对承包人处以 5000~20000 元/项的违约金。

不按期回访的，发包人有权对承包人处以 2000 元/次的违约金。

由于承包人原因（或设备设施本身原因）设备设施类故障频次在保修期内的故障每年达 3 次以上，发包人有权要求承包人更换设备，同时发包人有权对承包人处以 5000~50000 元/项的违约金。

因延迟维修造成的损失（包括直接和间接的）由承包人承担。

工程保修期内，若因承包人工程质量原因或维修不及时导致购房业主（以下简称“业主”）提出索赔要求（包括退房），承包人应派人参与业主协调，并承担，由承包人责任而导致的各项索赔。

若承包人拒绝与业主协商及/或拒绝赔偿的，则视为承包人授权发包人与业主协商赔偿金额、支付时间等相关条件，谈判结果经发包人和业主签字后立即生效，发包人负责知会承包人，承包人予以无条件承认。承包人应在发包人通知有关谈判内容及费用的 3 天内向发包人支付，否则发包人加 200% 的违约金从保证金中扣除，并要求承包人补充保证金，承包人补充支付不足部分。

工程需要进行保修时，如发生以下情况，发包人可自行安排进行保修，发生的费用从承包人交纳的保证金中扣除，同时对承包人处以维修费用 100% 的违约金。实际发生的费用，经发包人和第三方共同确认后，直接从保修款中扣除，第三方可以是新的维修单位、监理公司、招标人的商业管理公司、业主中的任何一方。

（a）无法或难以联系到保修责任人的；

（b）保修责任人未能在规定的 3 天内按时取单或未按时进行答复的；

（c）保修项目未能在保修责任人承诺时间内修复或修复质量达不到要求的，或同一部位连续两次没有维修成功或在 21 日内没有维修成功的。

维修人员应按发包人制定的维修程序进行维修，服从本工程物业管理公司的管理，服从业主的监督，统一着装、文明施工、文明用语、爱护各类设施、设备，保持环境卫生，不得与业主发生任何争执。否则，发包人或被发包人指定的物业管理公司可处以 50—1000 元的违约金（违约金从直接从保修款中扣除），并对造成

的实际损坏或污染等问题进行修复，情节严重，发包人或发包人指定的商业管理公司可勒令其停止施工，自行安排维修，费用由承包人承担，。承包人施工人员在施工完毕后，须进行清理，将现场恢复原状。

对于房屋造成的质量问题的责任范围有争议的，双方应积极协商。无法协商的，承包人亦应先予修复；问题可交由政府相关部门认定，认定所需费用和修复费用均由最后的责任方支付。承包人在维修期间要及时关锁门窗，并对维修期间房屋的设施和设备负保全责任，期间出现的损坏由承包人负责。

涉及已经装修入住的维修，承包人除将质量问题维修完毕之外，还必须将由于质量问题或维修导致的其他问题一起处理，处理结果要恢复到没有质量问题和维修影响之前的状况。承包人处理不了的或不愿处理的，发包人有权请其他单位处理，处理费用在得到发包人和第三方的共同确认后（第三方可以是监理公司、商业管理公司、业主、新维修单位中的任何一方），直接从承包人保修款中扣除，不足部分发包人有权要求承包人另外支付。

本工程质量保修书，由合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同盖章，作为施工合同附件，其有效期限至本工程质量保修书项下全部义务履行完毕之日。

发 包 人(公章):

法定代表人(签字或盖章):

年 月 日

承 包 人(公章):

法定代表人(签字或盖章):

年 月 日

第八部分 绿化养护管理百分考核细则

项目	项次	考核内容及管护要求	标准 分值	扣分细则	考核 得分
2	技术 工作 (6 0 分)	2.1 施肥	5	乔灌木、草坪、地被植物按要求施肥及时，每年休眠期（11月—1月）施基肥，生长期（4月—5月、8月—9月）施2—3次追肥，规范操作，施肥后及时覆盖。施肥方法适当，用量合理，不产生肥害。公园绿地大乔木及开花花灌木必须开环形沟进行肥料深施。	5
		2.2	8	绿地及道路内树木无死株、半截子树、断枝及明显枯枝，树木生长期无大片光秃落叶，乔木保存率98%以上，灌木色块草坪基本无空缺。	8
		2.3	7	绿地内乔灌木无缺株，绿篱及满种模纹有空缺应及时补缺，少数树种因季节不能及时补种除外。	7
		2.4	5	树木无倾斜、倒歪现象，高大乔木应采取防倒有效措施，因台风等灾害天气造成树木倒伏时，应及时扶正支撑倒伏树木，并及时完成数字化城管、环境整治、抢险等临时性突击工作。	5
		2.5	5	草坪无空缺，如有空缺应及时重播或重铺，长势良好，无黄化及明显杂草未拔除迹象。	5
		2.6 病虫害防治	2	发现病虫害应主动及时汇报，积极防治。	2

项目	项次	考核内容及管护要求	标准 分值	扣分细则	考核 得分
	2.7	按规定使用农药，科学防治，做到合理配比、选准药品、用量正确，无药害产生。	4	状，扣4分/次，造成严重危害的，扣4分/次，造成一定范围植株死亡的，扣6分/次；区域内有检疫性害虫未及时或发现不报告的扣4分/次；防治不及时诱发社会矛盾及居民投诉的，扣4分/次；使用违禁农药的加扣4分/次；冬季不按规定要求对树木进行涂白的，扣2分。	
	2.8	结合冬季树木涂白，及时清理消灭越冬虫蛹、虫茧及有关病原体。	4		
	2.9	乔木修剪定期、整齐，整枝合理均匀；根据树木习性及时剥芽，修剪符合要求，树木通风透光良好，花灌木根据特性修剪及时、准确。	4	行道树、片林乔木、花灌木不适时修剪，扣2分/次；不按要求乱修剪，扣1分/处；树木未及时剥芽，扣0.5分/处；草坪不及时修剪，扣1分/处；修剪面不平，边角有遗留，扣0.5分/处；模纹色块修剪无落差扣0.5分/处；造型植物修剪不当扣2分/处；松类植物造型云片受损扣2分/处；伤口处理不及时扣2分/处；球类修剪面有缺损扣0.5分/处；下脚修建高度不一致扣0.5分/处，未按要求在规定期限内完成修剪的扣2分。	
	2.10	草坪要适时进行修剪，保持一定高度，生长季节修剪高度5-10cm，休眠期修剪高度不超过5cm，修剪面平整，边角无遗留，草屑及时扫尽运出。	5		
	2.11	模纹色块修剪层次分明，各品种保持20-30cm修剪落差，单品种色块、绿篱修剪高度为40-60cm，生长季每月修剪2次以上。	5		
	2.12	造型植物适时修剪，常绿品种单片修剪为半馒头型，边缘清晰，休眠季节及时疏枝；松类造型植物每年冬季必须全面造型一次，造型工具及材料选择合理，不破坏树体，伤口处理及时、科学，造型叶片无重大失误。	2		
	2.1	列植式球类及柱状小乔	4		

项目		项次	考核内容及管护要求		标准 分值	扣分细则	考核 得分
		3		木修剪圆润饱满，顶部、下脚修剪高度一致；组团式球类修剪错落有致，根据最佳景观效果下脚修剪相对高度在30—80cm左右，生长季每月修剪不少于3次。			
3	常规工作 (20分)	3.1	卫生保洁	每天全天候保洁，及时清理绿地内垃圾、杂物，无卫生死角。树木、草坪修剪后枝叶、垃圾应及时清运不过夜，做到不乱丢乱抛，水生植物冬季清理按规定时限完成。	8	发现有垃圾、杂物，扣1分/处；垃圾杂物拾后乱放扣1分/处；有一处卫生保洁达不到要求，扣1分，水生植物未按要求清理的扣1分/处、当天未及时清运扣1分，有绿地破坏未及时上报修复的扣1分/处。	
		3.2	松土除草	绿地及时松土除杂草，保持土壤疏松，松土深度不伤根系。树穴整修，草坪内树穴与绿篱及时切边，草坪与树木、绿篱、草花应有分隔沟。	8	绿地内杂草不及时清除扣1分/次，树穴、地被土壤板结，长期不疏松，扣1分/处。树穴、绿篱等不及时切边，草坪与树木、绿篱、草花等无明显分隔沟扣1分/处。	
		3.3	浇灌排水	根据实际，对绿化树木及草坪进行适期适量浇水、喷水，连续两周无降雨必须启动抗旱应急预案，确保各类植物无干旱致死情况发生。雨季绿地内无积水，坑坑洼洼必须及时填平，确保雨后积水及时排除，道路景观林带内沟渠畅通无堵塞现象。 注：浇灌应采用河道水，不得违规使用消防水。	4	未及时浇水、喷水，致使树木、草坪生长不良的，扣0.5分/处，致植物枯死的加倍扣分。雨后绿地、草坪有积水，扣0.5分/处。 如发现擅自使用消防水每次扣4分。	
4	组织管理 (5分)	4.1	其它	管护组织制度健全，工作有台帐，记录完整，内容详实并及时上报。	1	管护台账记录不及时，内容不全，每次扣1分。无养护计划，现场管理乱，发现一次扣1分。	
		4.2		着装仪容整洁上岗，严格按安全生产操作流程组织作业，养护管理规	1	管护例会迟到一次扣1分；无故缺席一次扣1	

项目	项次	考核内容及管护要求	标准 分值	扣分细则	考核 得分
		范。		分；无故替开会一次扣	
	4.3	按采购人要求准时参加会议、活动及各类业务培训。	1	1分。养护管理责任人经常变更不明确，扣1分；通讯不畅有一次扣1分；有城管部门、市民来电投诉现场核实情况属实的扣2分/次。当月因管护不当收到整改通知（电话或书面）两次的扣1分，以此类推。	
	4.4	工作时间、养护管理负责人到位，通讯畅通。	1		
	4.5	上级领导及相关部门、社区、居民、反映管护存在问题、重点区域工作时间出现噪音投诉等问题。	1		

注：本考核以江苏省城市园林绿化养护管理规范及分级标准养护标准等级的一级养护标准和招标文件要求的养护标准执行，如有冲突，以招标文件要求为准。

第九部分 园林绿地移交质量标准

一、绿化工程项目移交

1. 绿地环境要求

绿地整洁，无杂物、无白色污染（树挂），无明显的绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等），绿地内水面杂物，无明显堆物、堆料、搭棚、树干上无钉拴刻画等现象。

2. 绿化植物

2.1 植物材料的外观质量要求

2.1.1 乔灌木树冠较完整，生长势良好，内膛不乱，通风透光，病虫害危害程度不超过树体的 5%-10%，珍贵树种、孤植树要求树形完好、无病虫害，生长茂盛，植株存活率应达到 100%。

2.1.2 行道树要求树形完整，树冠舒展，无缺株、死株，病虫害危害程度不超过树体的 5%-10%，如无约定要求，同一路段应保证行道树树种相同，树木高度基本一致，分枝均匀。

2.1.3 花苗、地被及模纹色块株型茁壮，根系基本良好，无伤苗，无倒伏，茎、叶无污染，病虫害危害程度不超过植物体的 5%-10%，如无约定要求，可视裸土面积应不大于 500cm²。

2.1.4 草卷、草块长宽尺寸基本一致，厚度均匀，叶色正常，杂草及病虫害面积不超过 5%，成坪覆盖率不低于 95%，单块裸露面积应不大于 25cm²。

2.1.5 竹林保持适宜的密度，通风透光，生长健壮，叶色正常，无老鞭、竹筴及干枯株等，病虫害危害程度不超过树体的 5%-10%。

2.1.6 水湿生植物单位面积内成活苗数符合 CJJ 82-2012 中表 4.10.7 要求，覆盖面积不得超过水体面积的三分之一，无可视病虫害。

2.2 植物材料的规格要求

2.2.1 植物材料规格允许偏差有约定的应当符合约定要求，无约定规格允许偏差参照行业标准 CJJ 82-2012 中表 4.3.4 要求执行。

2.2.2 如无约定要求，绿化工程上补植的上木类苗木只有在养护期满一年后，方可计入移交工程量。

2.2.3 如植物材料数量、面积、规格不合规定要求的，根据现场实际情况对移交工程量进行核减。

3. 设施项目

3.1 水景工程

3.1.1 水井水泵使用正常，无破损，无漏水，配套的电缆井、检查井洁净无淤积，排水正常，井盖完整。

3.1.2 管道、箱柜材质、规格需符合设计要求，无锈蚀，无破损，使用正常。

3.2 铺装工程

广场、园路铺装所用材料品种、质量、规格及结构层坡度、厚度、标高等需符合设计要求，不得存在空鼓、松动及大量裂纹，面层不得积水。

3.3 园林设施工程

3.3.1 座椅、标牌及垃圾箱数量、材质、规格需符合设计要求，安装牢固，无松动、无破损、缺失，外观洁净；

3.3.2 护栏完整无缺失，材质、规格、形式符合设计要求，外观洁净；

3.3.3 喷灌系统使用正常，无破损、堵塞，范围覆盖符合设计需求。

二、绿化养护项目移交

养护工程养护期到期移交的需保证工程质量符合该养护工程接收时的标准，移交时参照以下标准执行：

1. 绿化植物

1.1 上木类长势良好，内膛不乱，无可视病虫害，数量及规格符合移交项目清单，对于补植后养护期不满一年的苗木，不记入移交工程量；

1.2 花苗、地被及草坪长势良好，无明显的伤苗、残花，如存在裸土区域，根据工程量清单对移交工程量进行核减。

1.3 水湿生植物单位面积内成活苗数符合 CJJ 82-2012 中表 4.10.7 要求，覆盖面积不得超过水体面积的三分之一，无可视病虫害。

2. 设施项目

所有的配套设施数量、规格及材质符合设施类移交项目清单，功能使用正常，无影响工程整体感观质量的破损及刻画现象，对于不满足要求的设施，根据清单对移交工程量进行核减。

第十部分 安全生产协议书

发包人（甲方）：苏州圆融发展集团有限公司

承包人（乙方）：_____

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》及其他有关法律、法规。为了保证双方生产安全，明确各自的安全管理职责和应当采取安全措施，就本工程的安全生产施工事项达成以下协议：

第一条 工程概况

工程名称：圆融时代广场活力提升改造项目市政景观改造工程

工程地点：苏州工业园区时代广场

工程承包范围：见招标文件

乙方资质及安全生产条件：见投标文件

乙方应对承揽本工程所提供的资质、安全生产资格证书、安全生产条件等有关资料真实性负责。

第二条 现场负责人及安全生产管理人员:

乙方指定本工程项目经理为现场负责人；并落实专职安全生产管理人员。

第三条 甲方的责任和权利

1. 甲方有权要求乙方制定施工安全措施，在开始施工前报甲方备查。
2. 甲方有协助乙方搞好安全生产、安全管理以及督促检查的义务。甲方有权检查督促乙方执行有关安全生产方面的工作规定，对乙方不符合安全文明施工的行为进行制止、纠正并发出安全整改通知书，直至清退出场。
3. 甲方委托指派本工程监理人及总监理工程师负责与乙方联系安全生产方面的工作。
4. 乙方在施工中发生的人身、财产事故，甲方有权利负责督促乙方按照国家相关的事故处理的法律法规规定进行调查、处理、统计上报等。
5. 甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工，由此而导致的事故由甲方承担责任。
6. 如工地有两个以上承包人在同一作业区工作，可能危及对方生产安全时，甲方委托总承包人负责组织各方签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产职责和应采取的安全措施，对安全工作进行检查和协调。

第四条 乙方的责任和权利

1.乙方负责人是安全生产的第一责任人，对本工程的安全生产负全责。

2.乙方应当具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不具备安全生产条件的，不得承包本工程。乙方应严格遵守国家有关法律、法规、国家标准、行业标准和安全技术操作规程等，严格遵守地方政府部门等的相关规定，安全文明施工。

3.乙方单位的主要负责人对与本工程相关联的安全生产工作负有下列职责：

- (1) 建立、健全安全生产责任制；
- (2) 建立健全安全生产保证体系及安全组织机构，设立专职安全生产管理人员，建立健全现场安全责任制和消防安全责任制度；
- (3) 组织制定安全生产规章制度和操作规程；
- (4) 组织制定并实施安全生产教育和培训计划；
- (5) 保证安全生产投入的有效实施；
- (6) 督促、检查安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；
- (7) 组织制定并实施生产安全事故应急救援预案；
- (8) 及时、如实报告生产安全事故。

4.乙方单位的安全生产责任制明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容。建立相应的机制，加强对安全生产责任制落实情况的监督考核，保证安全生产责任制的落实。对本工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

5.乙方应当具备安全生产条件所必需的资金投入，由乙方单位的决策机构、主要负责人或者个人经营的投资人予以保证，并对由于安全生产所必需的资金不足导致的后果承担责任。

6.乙方的项目负责人、专职安全生产管理人员和特种作业人员应按照国家有关规定经过相关培训，取得相应资格，并在现有的资质等级许可的范围内承揽工程，持岗位证上岗。

7.乙方单位的安全管理机构以及安全生产管理人员履行下列（包括但不限于）职责：

- (1) 组织或者参与拟订本项目安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案；

(2) 组织或者参与本项目安全生产教育和培训，如实记录安全生产教育和培训情况；

(3) 督促落实本项目重大危险源的安全管理措施；

(4) 组织或者参与本项目应急救援演练；

(5) 检查本项目的安全生产状况，及时排查生产安全事故隐患，提出改进安全生产管理的建议；

(6) 制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为；

(7) 督促落实本项目安全生产整改措施。

8.乙方应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

9.乙方投入现场的全部机械及各类生产工具，必须经检验合格。符合国家的有关标准并遵守操作规程。安全设备的设计、制造、安装、使用、检测、维修、改造和报废，应当符合国家标准或者行业标准。

10.乙方应当在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志。

11.乙方必须依法参加工伤保险，为从业人员缴纳保险费，为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，支付保险费。

12.根据工程特点在施工组织设计（或施工方案）中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案。做好安全教育和安全技术交底工作，保证进场施工人员经过安全教育，特种岗位必须持本岗位有效证书上岗。

13.乙方施工现场的安全控制由乙方负责，并且接受监理人、发包人、代建人对施工现场的安全监督。施工过程中对人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行控制。严格按照安全施工要求进行施工，杜绝强令员工冒险作业和违章作业现象出现。

14.乙方应该平时进行安全检查，对安全隐患及时整改。对甲方单位以及监理签发的安全检查整改要求应及时组织整改并按时回复。

15.乙方有权对甲方的安全管理提出合理化建议。

16.乙方必须按照国家规定为员工配备和发放符合国家规范的合格的安全防护用品（如安全帽、安全带、防护胶等）。乙方必须遵守职业病防治相关的法律法规规定，负责职业危害防治工作，针对可能出现的危害因素制定防治措施，为员工配备合格的职业卫生防护用品。

17.乙方在施工过程中一旦发生安全事故（包括由于乙方原因造成甲方人员、第三方人员伤亡事故），应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时如实上报；生产安全事故发生后，乙方应当采取措施防止事故扩大，保护事故现场。按照国家有关规定进行调查、处理，作好事故的善后处理工作。且一切损失及责任和一切行政、民事、刑事责任概由乙方承担，不得将经济损失和矛盾转移到甲方。

18.乙方在施工中必须加强安全管理，由于管理不到位造成负面影响，乙方将承担全部责任，并承担由此给甲方造成的名誉及经济损失。

19.乙方应做好场容场貌工作包括工地围挡、道路场地、材料堆放、五牌一图等。

20.乙方应保持工地卫生状况（职工宿舍、食堂、办公室、厕所、楼地面等）良好。

21.乙方应做好爱民便民及其它工作。

22.乙方应做好与相关部门及相关承包人的协调与配合。

23.有关法律、法规、文件要求的其它工作。

第五条 施工安全违约金

1.甲方安全检查时，发现乙方有违反安全协议或者安全管理法律法规等规定的行为，甲方有权按照合约中违约责任条款对乙方进行处罚。

2.若施工过程中发生安全事故，乙方除承担相应的经济赔偿责任及其它法律责任外，并因此给甲方增加额外工作的，甲方有权按照合约中违约责任条款对乙方处罚。

第六条 其他

1.本协议签订后，未经双方共同协商同意，任何一方不得私自改动或终止。

2.本协议与施工合同具有同等法律效力，有效期自工程开工至全部工程竣工后经交工验收合格，以及质量保修期满由发包人发给保修终止证书后失效。

3.本协议履行过程中发生争议时，双方应协商解决，如果协商不成，双方可以向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

4.本协议自双方签字盖章后生效。

5.本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

第四章 投标文件

一、封面

_____ (项目名称) _____ 标段施工招标

投 标 文 件

投标人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

时间：_____

二、法定代表人申明

本人_____ (法定代表人)，身份证号码：_____，郑重声明：

1、本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均是真实的，同样我在此所做的声明也是真实有效的。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为，此次投标文件提供的资料如有虚假，本企业愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

2、本企业已认真阅读本项目招标公告、招标文件等相关文件、法律、法规、规章。如有违反上述文件的相关条款，本单位愿接受本项目招标人、建设行政主管部门、其他相关部门依据上述文件作出的处理。

3、本企业具有独立订立合同的能力；未处于被责令停业，投标资格被取消的状态；企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等暂停投标资格并处在暂停期内。

公 章：_____

企业法定代表人签名：_____

时 间：_____

三、投标函

投标函

致：_____ (招标人名称)

在考察现场并充分研究_____ (项目名称)_____ 标段(以下简称“本工程”)施工招标文件的全部内容后，我方兹以：

_____ 元或% (适用费率招标)

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额，并严格按照合同约定，施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

如果我方中标，我方保证按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，并保证在_____ 天(日历日)内竣工。我方确保工程质量达到合格标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

我单位拟派项目负责人(注册建造师)：_____ (姓名)，资质等级：_____ 级，证号：_____。项目负责人(注册建造师)主要业绩及信誉状况_____。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人(盖章)：_____

法人代表或委托代理人(签字或盖章)：_____

日期：_____

四、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____

年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

日期：_____

五、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托
_____（姓名+手机号码）为我方代理人。代理人根据授权，以
我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目
名称）_____标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其
法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

日期：_____

六、已标价工程量清单

七、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

标人基本情况表

(法人营业执照、企业资质等级证书(工程类)、组织机构代码证、施工企业安全生产许可证)

投标人基本情况表

投标人名称					
注册地址				邮政编码	
联系方式	联系人			电话	
	传真			网址	
组织机构					
法定代表人	姓名	技术职称		电话	
技术负责人	姓名	技术职称		电话	
成立时间		员工人数:			
企业资质等级		其中	项目经理		
营业执照号			高级职称人员		
注册资金(万元)			中级职称人员		
开户银行			初级职称人员		
账号			技工		
经营范围					
备注					

(二) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

(业绩中标通知书、业绩合同协议书、工程竣工验收证书)

业绩资料

业绩信息应在网员库中按照招标文件选择对应证件图片							
序号	项目名称	建设单位	开、竣工日期	项目描述	项目经理	合同价	其它说明

(三) 项目经理资料表

项目经理资料表

(建造师证书、项目经理身份证、项目经理职称证书、项目经理学历证书、项目经理个人照片、项目经理安全生产考核合格证、项目经理社保证明)

项目经理资料表						
姓名			年龄		学历	
职称			职务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于	学校	专业			
主要工作经历						
时间		参加过的类似项目		担任职务	工程概况说明	

(四) 企业获奖

企业获奖

(工程获奖证书或颁奖部门的相关文件)

证书名称	查看

(五) 企业各类证书

企业各类证书

(安全、质量、环保等管理体系认证证书、其他)

信用核准书

证书名称	查看
------	----

（六）企业财务

企业财务

(经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表)

近年财务状况应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的电子文件，具体要求见投标须知		
年度	说明	查看

八、电子保函

九、投标保证金承诺书

一、其他材料

一、投标文件的其他资料