

建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：常州市钟楼区住房和城乡建设局

承包人（全称）：江苏瀚辰园林科技有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就龙江路东侧、中吴大道南侧绿地工程施工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：龙江路东侧、中吴大道南侧绿地工程施工
2. 工程地点：常州市钟楼区住房和城乡建设局
3. 资金来源：财政
4. 工程内容：图纸及工程量清单内（含编制说明）施工内容。
5. 工程承包范围：图纸及工程量清单内（含编制说明）施工内容

二、合同工期

计划开工日期：2023年11月17日 计划竣工日期：2024年1月5日（具体时间以监理开工指令单为准）

工期总日历天数：60日历天

三、质量标准

工程质量：合格，绿化成活率 100%，管养一年且按常州市城市绿地养护分级管理质量标准一级管护绿地管养。

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）贰佰捌拾玖万伍仟圆整（¥元）2895000.00元；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁万壹仟陆佰伍拾壹元贰角肆分（¥元）31651.24元；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥元）_____；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥元）_____；

（4）暂列金额：

人民币（大写）叁万叁仟元整（¥元）33000。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：胡雪美。

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）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；

(8) 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。专用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标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通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 11 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在常州市钟楼区住房和城乡建设局签订。

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

本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份，代理机构一份。

发包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：江苏瀚辰园林科技有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：汤建东

(签字)

组织机构代码：9132041307022878T

地 址：常州市金坛区西大街 88 号

邮政编码：213000

电 话：0519-86920995

传 真：0519-86920995

电子信箱：/

开户银行：江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市钟楼支行

账 号：01122012010000001158



汤建东

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 常州市钟楼区住房和城乡建设局

承包人(全称): 江苏瀚辰园林科技有限公司

为保证龙江路东侧、中吴大道南侧绿地工程在合理使用期限内正常使用,发包人承包人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管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括图纸范围内的所有工程。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定,结合具体工程约定质量保修期如下:

1. 地基基础和主体结构工程,为设计文件规定的该工程的合理使用年限;
2. 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,为 5 年;
3. 供热与供冷系统,为 2 个采暖期、供冷期;
4. 电气系统、给排水管道、设备安装为 2 年;
5. 装修工程为 2 年
6. 其他约定: 绿化成活率 100%, 管养一年且按常州市城市绿地养护分级管理质量标准一级管护绿地管养;

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目,承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。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,保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故,抢修费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内,承包人需确保工程质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的预留

本工程质量保修金为工程结算价款的 3 %。在工程结算完成后一次性预留。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 1 个月内,将剩余保修金无息返还承包人。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项: 上述未明事项按国家相关规定执行。

本工程质量保修书作为施工合同附件,由施工合同发包人承包人双方共同签署。



第一包 公章
法定代表人(签字):
____年____月____日



承包 公章
法定代表人(签字):
____年____月____日

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、市有关规定，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____

发包人提供国外标准、规范的份数：_____ / _____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：_____ 无 _____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标函及投标函附录；(4) 专用合同条款；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和规范；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单；(9) 其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工时提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：按施工需要；

发包人向承包人提供图纸的内容：完成施工需要的全部图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：竣工资料（含竣工图纸）；

承包人提供的文件的期限为：竣工验收前；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提供相应文件一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其授权代表。

承包人接收文件的地点：现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理或项目经理的授权代表。

监理人接收文件的地点：现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权代表。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按通用条款执行。

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的权利和义务，履行合同约定的各项职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人投标项目负责人每周到岗天数不少于 4 天，每天工作时间不低于 4 小时，并 24 小时保持通讯畅通；同时必须按规定参加工程例会。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由发包人与监理人对承包人投标项目负责人进行指纹考勤，如低于上述规定的天数和工作时间，作违约处理，承包人向发包人支付违约金 5000 元/天；规定参加工程例会必须准时到场，项目负责人不到场处罚 1000 元/次，迟到 200 元/次，有事必须出具书面请假条报监理人认可；以上情况不得连续超过两次，否则视为严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：本工程中标的项目负责人不得擅自更换，否则按 10 万元/人次处罚，且发包人有权解除合同，并报常州市钟楼区建设局备案。如有特殊原因需要更换，需事先征得发包人同意且新派同等或更高资历的项目负责人，并报上级主管部门批准备案。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有证据确认本工程中标的项目负责人无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 1000 元/天违约金；同时承包人应在 3 天内用发包人批准的项目负责人代替上述调离的中标项目负责人。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 7 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有证据确认本工程的施工员、安全员和质量员无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 1000 元/天违约金；同时承包人在 3 天内用发包人批准的施工管理人员代替上述调离的中标管理人员。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：/。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人要求投标书中的施工员、安全员和质量员等项目组人员到位，中途若擅自更换，需承担违约金 5 万元/人(意外事故及突发重病除外)。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人合同中所报主要管理人员（安全员、施工员、质量员等）每日确保到岗，由发包人对主要施工管理人员进行考勤，如达不到上述要求，作违约处理，承包人向发包人支付违约金 1000/天，规定参加工程例会，主要管理人员不到场处罚 200 元/次，迟到 100 元/次，有事必须出具书面请假条报发包人认可。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： / 。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：_____ / _____。

其他关于分包的约定：_____ / _____。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：_____ / _____。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：开工至竣工验收结束前。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：银行保函或经相关部门批准认定的有资质的专业担保公司担保；中标金额的 5%；至工程竣工。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本项目建筑红线范围内的所有工程施工阶段及保修阶段的质量、进度、投资、安全控制；合同和信息管理；施工组织协调等。在工程实施过程中工程规模的调整及各种工程变更均属于本监理范围。

关于监理人的监理权限：按监理合同执行。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：按监理合同执行。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 另行协商；

(2) _____ / _____；

(3) _____ / _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：本工程质量要求为合格；绿化所有苗木均应符合苗木清单中各项规格，成活率 100%。

关于工程奖项的约定：如因承包人自身原因未能达到质量要求，除返工后达到质量要求外，另按相应费用（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的1%承担违约金，并承担由此造成的一切损失。由于承包人原因引起的验收不合格而引起的工期延误以及其他相应经济损失由承包人承担。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：书面申报材料后 24 小时内。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：（1）承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。（2）承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中造成的安全事故由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按发包人要求执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：发包人和承包人应在工程开工后，共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

（2）施工工地围挡：所有房屋建筑工程、市政公用工程、拆迁工地均需沿工地四周连续设置封闭的彩钢板或砌体硬质围挡设置围挡，实行封闭式管理。非临时围挡，需安装雾状喷淋。2.房屋建筑工地、拆迁工地、收储地块工地围挡高度不低于 2.5m，核心区及重要区域不低于 4.0m；市政公用工程围挡高度不低于 2.5m.临时道路挖掘、维修工程可采用标准围栏(钢护栏或注水式全塑施工围挡)连续密扣围挡，高度不低于 1.8m。3.占道施工工程，应按规定在施工路段的两端或路段的交叉路口，设置车辆禁行或限速标志、导行标志、夜间通行警示灯和具有夜间反光功能的警示标志等设施，确保行人和车辆通行安全。4.工地围挡应结合周边环境，采取园林造型、墙面粉刷、悬挂绿植等措施进行美化，在办理施工许可时同时报备。金属钢板围挡推荐采用仿真绿植(草高 2.5cm，密度 11 针，春草嫩绿色)进行美化，在突出绿色背景的基础上，适当增加文字和图案进行美化，字体推荐采用方正大黑简体，80cm*80cm，张贴时统一高度，建议文字顶距地面 2/3 围挡高度。施工时，仿真绿植尺寸必须超出围挡高度 10cm，确保围挡上下沿口覆盖到位，表面平整、无褶皱、无补丁、拼接隐蔽。5.围挡应张贴公益广告。属于公共事业设施建设项目的，应当全部采用公益广告；属于商业设施建设项目的，公益广告展示面积不少于围挡总面积的 30%.公益广告宣传内容应严格按照

《2020年常州市公益广告宣传指南》要求发布，仿真绿植围挡推荐选用文字样式的公益广告，选用图画式样的公益广告，应保证图像清晰，满铺整块围挡，推荐图画比例3：2。有条件进行封闭施工的，须采用围挡封闭，城区商住密集区域围挡高度不低于2.5米。未封闭施工的工地、城区商住密集区域围挡高度低于2.5米的，处罚1000元/次。不具备封闭施工条件的，在行人、车辆往来频繁以及存在安全隐患的区域应当采用定型化的围挡护栏，并在护栏上采用反光标志，确保夜间行人、车辆安全。围挡护栏应经常清洗，破损的应及时更新。未用定型化围挡的，应在3天内按照标准设置围挡整改到位并处罚1000元/次。围挡未按标准设置反光标志、缺损、脏乱的，应在3天内按照标准设置反光标志、修复、保洁整改到位，并处罚500元/次。

(3) 施工现场应严格控制堆放易导致扬尘的建筑材料，确需堆放的，应做好覆盖工作。(4) 渣土挖运的承包管理。承包人必须将渣土挖运发包给具有相应资质，经城管部门核准取得建筑垃圾准运证的承包单位。车辆密闭改装、不超载、轮胎无夹泥，出现不服管理、强行外运现象及时报城管及交警部门；对故意遮挡污损号牌、不按规定安装号牌、未挂牌、未按规定喷涂放大号牌、不按指定时间路线行驶、超载、抛洒滴漏的渣土运输车辆及时查处；道路路面上渣土及时清理。①渣土运输车辆不具备承运资格，车辆未密闭改装处罚500元/次，并要求按工期上报时间内改装整改到位。②对超载、轮胎带泥驶出工地的，处罚500元/次，并要求在4小时内整改到位。③路面渣土未及及时清理的，处罚500元/次，并要求在4小时（需用工程机械8小时）内整改到位。(5) 施工时，现场不能堆放废弃物、土方，承包人必须配合好建设单位和交巡警部门组织好交通工作。(6) 承包人有责任做好施工现场周边地下管线和临近建筑物、构筑物及古树名木的保护工作，如因承包人原因造成损坏的，承包人必须负责修复，若造成恶劣影响的，发包人有权对其进行处罚。(7) 承包人应围绕各工期目标组织足够人员、机械设备，采取积极措施确保本工程最终目标的实现，施工中加强与周边相关施工项目的协调，应服从发包人、监理、现场指挥部统一协调。(8) 承包人对现场文明施工严格按常政发【2012】40号《市政府关于进一步完善常州市城市长效综合管理考核工作的实施意见》、常城管监指【2013】1号《市政府关于进一步完善常州市城市长效综合管理考核工作的实施意见》的通知执行。未按规定时间整改到位，由区考评小组检查造成建设单位扣分的对施工单位处以5000元/次违约金，由市考评小组检查造成建设单位扣分的对施工单位处以5万元/次违约金。(9) 承包人应文明施工，如由于承包人原因在施工过程中造成周围临近车辆、行人等财物损害的，由承包人负责。(10) ①施工单位应建立车辆冲洗和保洁制度，配备保洁人员，在施工周期内专职负责施工现场、出入口门前(至大门两侧各50米)、易扬尘部位的清扫保洁、洒水工作，施工单位应在市政工地主要出入口设置扬尘防治制度，公示扬尘防治措施、责任人等相关信息。②施工单位应提高工地扬尘信息化管理水平，在工地出入口附近安装远程视频监控系统、PM2.5等大气污染指数在线监测系统等设施，并将数据实时传入至“常州市城乡建设局智慧工地管理平台”，根据现场监测的PM2.5等大气污染指数，开启喷淋、雾炮等降尘设施。③施工现场主要道路、加工区、生活办公区应做硬化处理(沥青或混凝土等硬化措施)，个别市政工地施工周期较短或不具备硬化条件的施工便道应采用钢板铺设、碎石铺设的方式来减少车辆行驶时的扬尘问题。场地出入口区域必须硬化。④ 现场裸露的土方和堆放的土方必须采取覆盖、绿化或固化等防尘措施。现场使用的砂、石等建筑

材料露天堆放时，应覆盖并定期洒水。水泥等细粒建筑材料应封闭存放，使用时轻拿轻放。⑤ 覆盖选用的扬尘防治网宜为 6 针及以上标准。⑥ 市政工地应配备小型洒水车、移动式降尘喷头，宜采用风动式喷雾降尘器、高压清洗车等降尘设备。⑦ 应采用渐进式分段施工作业，即开挖一段，铺设一段，修复一段，交付一段，推进一段的流水作业，以此减少土石方裸露面积和裸露时间。⑧ 土方作业时推荐采取分段开挖等作业方式，未开挖部分或非作业区必须覆盖到位，开挖部分在非作业期间也应覆盖到位。⑨ 土方作业必须采取湿法作业，即土方作业时通过喷雾、洒水等降尘抑尘措施保持土方湿润不起尘，同时加大进出道路的洒水降尘工作，做到不泥泞、不起尘。⑩ 4 级风以上天气，不得进行土石方开挖、回填施工作业，基坑开挖应采取边开挖边覆盖或采取挂网喷浆的防尘措施，土石方回填时应及时对土方裸露部位进行覆盖处理。⑪ 灰土拌合宜采用厂拌法。灰土过筛应采取避风措施，减少对周边道路和环境的影响。⑫ 路面清扫不得采用鼓风机吹扫，应采用人工洒水清扫或使用高压清洗车冲刷清扫。⑬ 市政工程作业时缩短开挖时间，做到工完、料尽、场地清。施工场地内应对施工道路定期洒水，保持路面湿润。⑭ 市政工程场内工程车辆、运输车辆应限速行驶。运输易产生扬尘材料时应按规定实施密闭运输，实现无抛洒滴漏；出场车辆装载不超过后挡板、车轮车身不带泥。⑮ 市政工程使用的非道路移动机械使用燃油必须达国 II 及以上标准。

控制噪音污染。① 封闭施工的工地出入口道路没有进行硬化的，处罚 1000 元/次，并要求在 1 天内整改到位。② 土方工程、路面破碎、场地清扫等作业未采取洒水和喷雾等措施的，处罚 500 元/次，并要求采取有效防尘措施（如：苫盖、洒水降尘等）在 1 天内整改到位。③ 施工现场堆放的易造成扬尘建筑材料未覆盖的，处罚 500 元/次，并要求清理，覆盖在 1 天内整改到位。④ 大风天气在现场进行灰土拌和的，处罚 500 元/次，并要求在 2 小时内整改到位。⑤ 噪音污染，未取得环保部门行政许可的前提下在夜间 22:00 至凌晨 6:00 施工的，处罚 1000 元/次，并要求在 3 小时内整改到位（噪音污染环保局现场监测处理并出具具体办理意见）。（11）工地场容场貌：工地现场各类建筑材料要放置整齐，建筑垃圾应集中堆放并保证工完、场清、路净。工地现场应尽量避免搭设材料看护棚，确需搭设的，应整齐不影响市容。施工现场应设置生活垃圾桶，并与工地所在地环卫部门签订垃圾清运协议。① 建筑材料未集中堆放或放置不整齐，未做到工完、场清、路净，处罚 500 元/次，并要求在 3 天内整改到位。② 施工现场搭设建筑材料看护棚影响市容的，处罚 1000 元/次，并要求在 1 天内整改到位。③ 施工现场未设置垃圾桶，未与工地所在地环卫部门签订垃圾清运协议，处罚 1000 元/次，并要求设置垃圾桶，签订清运协议，在 8 小时（5 平方米以上 1-2 天）内整改到位。（12）承包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在发包人要求的时间内不清理干净，则由发包人组织人员进行清理，相关费用由承包人承担。承包人应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到工完场清（含建筑垃圾清运），如收到发包人通知 5 天内仍不拆除，由发包人自行组织人员拆除，相关费用全部由承包人承担。另外，在工程施工过程中，发包人为了进行项目的配套工程施工，需要承包人拆除临时设施、施工场地及施工设备，承包人必须执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：另行协商。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：①进度计划；②主要技术方案；③劳动力安排和设备使用计划；④发包人供应的材料设备的使用计划；⑤发包人对承包人的付款计划；⑥发包人应配合的相关工作及要求；⑦监理人可以根据工程实际情况，书面要求承包人提供进一步的详细说明和其它内容；合同签订后 1 周内向发包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划 1 份，进度计划须按发包人的管理软件要求编制发包人 10 天内予以确认或要求承包人进行修改，经确认后，承包人应于 2 天内提供正式的施工组织设计（施工方案）2 份、进度计划 1 份给发包人，因承包人原因未及时提供合格的施工设计（施工方案）、进度计划、未能做好管理软件的配合工作而造成损失的，由承包人承担。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前7天内提供施工进度总计划和有针对性的施工组织设计。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：自发包人收到承包人报送的施工组织设计后 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：自发包人收到承包人报送的施工组织设计后 7 天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：在工程准备工程完成后，计划开工日期前 7 天提交开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前 7 天。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：根据工程实际进度。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人原因和国家行政相关要求的停工（非承包方的责任），经发包人同意并签证，工期可顺延。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：(1) 合同开工日期以开工报告日

期为准。如果承包人因自身原因未能在合同工期内完成承包范围内的全部工程内容，则按延误合同工期的天数承担(分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费)的 0.02%/天的逾期竣工违约金。工期包括完成本次承包范围内的全部工作内容的时间，正式开工工期以监理发出开工令起计算。工程达到完工条件时，承包人将作为工期累积。双方约定工期顺延的其他情况：(1)在批准的关键线路中工程量增加，对原工期造成实质性影响，且无法在原工期内完成；(2)不可抗力；(3)在批准的关键线路中，因发包方未能及时解决施工障碍而在原工期内无法完成。(2)由于本工程与相关工程配合情况复杂，发包人将根据工程实际进展下达节点工期计划，承包人必须无条件执行。总工期不得延误，总工期每延误一天，处以(分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费)的 0.02% 罚款，在竣工结算时扣除；若关键时间节点延误未造成总工期的延误，则节点处罚在竣工结算时予以返还。(3)承包人不按发包人关于工程施工进度等要求进行施工的，在经过发包人一次书面警告后，仍不能按发包人要求进行施工时，发包人有权终止承包人的施工权，并有权安排其他施工单位接手承包人的施工工程，承包人就按中止施工前的工程量进行结算，并记承包人不良记录。(4)承包人若存在虚报、瞒报、违法挂靠、弄虚作假、进度滞后超投标工期 20%以上的现象，建设单位有权终止合同，并记承包人不良记录。(5)该项目内存在大量管线的交叉，改造期间应确保管线及安全设施的正常运行，做好各项工作，如发生事故,相关费用均由施工单位承担。(6)投标书中应考虑施工期间的交通组织措施、标志、标设及标线的设置，采取的安全措施。交通方案须经交管部门论证认可并保证交通顺畅，投标报价时须考虑该部分费用，发包方不另行承担该部分任务费用，如发生安全事故，承包方须承担责任及所有费用。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：____/____。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：____按通用条款执行____。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) _____按通用条款执行_____；
- (2) _____/_____；
- (3) _____/_____。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：____/____。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：①承包人应按

监理要求提前申报材料采购计划，获得批准后，方可进行采购，材料进场前应接受监理组织的验收和发包人的抽样检测。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定： 由承包人承担 。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1) 由于设计变更部分、额外增加部分以及签证部分造成新增的工程量清单综合单价的结算原则为：①投标书中已有适用于工程的综合单价，按投标书中已有的综合单价结算；②投标书中类似于变更工程的综合单价，按投标书中已有的类似综合单价作相应调整后（如为材料价格调整、则材料价格确定按照暂估价材料价格的确定方式确定）结算；③投标书中未有的类似综合单价，结算原则为：根据发生签证变更当月的信息指导价及清单编制要求套用相关定额后按投标让利幅度（F1）让利：优惠让利幅度（F1）=1-（投标书中总部分项工程量清单费用+总措施项目清单费用【扣除暂定价及现场安全文明施工措施费】）/（控制价总部分项工程量清单费用+总措施项目清单费用【扣除暂定价及现场安全文明施工措施费】）；无信息指导价的综合单价，材料价格双方市场询价，其他按清单编制要求套用相关定额后按投标让利幅度（F1）让利，材料价格按发包人和承包人市场询价计入综合单价。其他规费税金等按照投标书中的相应费率。④因非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费的调整，按下列原则调整：总价措施费仍按投标时费率进行调整；单价措施费发生关联变化时，按投标口径调整。⑤工程竣工决算时，工程数量大小数字不一致或者明显错误时由发包人及审计部门确认后进行调整。(2) 所有涉及工程结算的签证单上必须有发包人、审计部门、监理工程师、承包人四方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间，如有必要，还需附有相应的综合单价分析。(3) 因不可抗力事件导致的费用，发、承包双方应按以下原则分别承担并调整工程价款：①工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；②发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；③承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；④停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，

由发包人承担；⑤工程所需清理、修复费用，由发包人承担（4）法律、法规、规章规定的政策性调整根据政策性文件按实调整。（5）本工程工程量按实调整。（6）现场安全文明施工措施费按规定核定后计取。（7）工程施工过程中所有需要在合同价外另行增加费用的内容均须事先征得发包人的书面同意并提供预算书待发包人、审计部门及监理工程师确认后方可实施，否则一概不予结算。（8）承包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人委托的监理人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件，视为违约，并且发包人将向承包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。（9）承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星工作施工的要求，否则将按相应工作内容造价的 5%（并不少于 5 千元/次）向发包人支付违约金。（10）本工程将严格按照苏建规字【2014】2 号、苏建建管【2014】701 号、建市【2014】118 号文件的相关规定执行。（11）工程变更按照常新城建规【2011】4 号文关于印发《政府投资项目工程变更管理办法（试行）》的通知执行。（12）暂列金额只能按照发包人的指示使用（13）在本工程施工红线区域内,对于发包方要求增加的施工内容，视为本合同施工范围的组成部分,承包方必须施工。对于此部分增加工程的结算，原则上执行本合同的相关条款。如果承包方拒绝施工，可视为对本合同的根本性违反，发包方有权将此部分增加工程另行委托，所发生工程费用从承包方工程款中双倍扣除。对于发包人要求减少的施工内容，承包人必须停止施工，并且不计入结算。如承包人拒绝执行，发包人有权委托其他单位对此施工内容移除，并由承包人承担移除所发生的费用。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：/。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：____/____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：____/____。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：____/____。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第__/__种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第__/__种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：____/____。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额只能按照发包人的指示使用，并对合同价格进行相应调整。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：合同约定的市场风险范围内综合单价不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： / 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 / %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 / %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过± / %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

综合单价包含的风险范围：本合同价款采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价。合同中约定的风险范围：①采用新的验收标准、②市场风险(人工工资的市场价格波动、材料费(常建[2014]279号文件说明范围除外)、机械费的市场价格波动)、③承包人的投标施工方案、④综合单价不随工程量的增减调整、⑤经踏勘后的现场条件、因设计变更而造成承包人损失的风险。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法：据常建[2014]279号文件，工程竣工结算时主要材料在施工期间采购当月的常州市造价信息指导价(除税)中相对应的单项材料加权平均价格如与2021年4月常州市造价信息指导价(除税)相比在±5%(含±5%)范围以内则不予调整，如超出±5%范围的，超出±5%部分的差额予以调整。施工期间必须经监理人、跟踪审计、发包人根据施工进度计划时间确认签字，上述差额调整费用只计税金，不计其他费用。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

3、其他价格方式：_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____ / _____。

预付款支付期限：_____ / _____。

预付款扣回的方式：_____ / _____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____。

预付款担保的形式为：_____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)或其适用的修订版本。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有约束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，每月 18 日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____ / _____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：_____ / _____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____ / _____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

1、合同签订后，十个工作日内支付合同价（不含暂列金额及其规费税金）10%的预付款；；

2、工程完工并经验收合格后支付至核定产值的 70%；不超过合同总价（扣除暂列金额及其规费税金）的 70%。

3、工程竣工验收合格，结算经审定后付至审定总价的 97%；

4、3%保修金在保修期（工程竣工验收后2年）结束后一周内无息返还；

其他要求按财建[2004]369号文“关于印发《建设工程价款结算暂行办法》的通知执行。跟踪审计项目核减额在5%（含）以内的，跟踪审计费用由委托方支付，5%以外的由施工方支付，在施工工程款中等额扣除。如审计核减额超出比例较大（20%以上），对施工企业高估冒算的情况提请建设主管部门进行通报批评，实施不良行为记录，视情节轻重进行处理。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：根据监理人、跟踪审计及发包人审定的工程量申请进度款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：_____。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：_____/_____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：_____/_____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：_____/_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____/_____。

(2) 发包人支付进度款的期限：_____/_____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____/_____。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：_____/_____

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：_____/_____

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

竣工验收：工程达到竣工验收条件时，承包人应向发包人提交竣工验收报告，并同时提供完工图等验收资料原件两份。资料齐全，发包人会同监理、审计、质监等单位组织竣工验收。

(1)工程竣工验收：由承包人向发包人提出竣工验收申请，发包人会同监理、审计、质监等单位组织竣工验收。由承包人在工程竣工验收后一个月内提供竣工报告和竣工资料(含竣工图)原件两份，并在工程竣工验收后3个月内完成竣工结算书及相关资料送监理单位初审，如不能按期完成，则每推迟一周向发包人支付违约金5000元，不满一周按一周计算。

(2)工程竣工验收合格以完工验收单各方签字盖章为准。

(3)合同中如含多个单项工程项目或不同类别，承包人应按不同单项工程项目或类别分别报送竣

发包人审批竣工付款申请单的期限：___/___。

发包人完成竣工付款的期限：___/___。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：___/___

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：___/___。

承包人提交最终结算申请单的期限___/___。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：___/___。

(2) 发包人完成支付的期限：___/___。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：___ 24 个月 ___。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 ___/___ 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：___/___；

(2) ___%的工程款；

(3) 其他方式：___/___。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第___(2)___种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：___/___。

关于质量保证金的补充约定：工程竣工退还履约保函后，发包人扣除 3%作为质保金，待保修期满后结清（无息）（详见工程质量保修书）。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：___ 详见工程质量保修书 ___。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：___ 接到通知 24 小时内 ___

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其它违约责任。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：/。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

(3) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：/。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：/。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：/。

(7) 其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满7天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：1) 承包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件，视为违约，并且发包人将向承包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

(2) 承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星工作施工的要求，否则将按相应工作内容造价的5%（并不少于5千元/次）向发包人支付违约金。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：/。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：/

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：/

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

度大于施工图要求，则在结算时只计施工图要求规格或密度；若种植规格或密度小于施工图要求，承包人必须返工达到施工图要求；若承包人拒绝返工或返工后仍未达到施工图要求，发包人有权安排其他施工单位补种，并对承包人该部分苗木按标底价格的 5 倍进行处罚，在结算中扣除。

(3) 承包人不按发包人关于工程质量、工程施工进度等要求进行施工的，在经过发包人一次书面警告后，仍不能按发包人要求进行施工时，发包人有权终止承包人的施工权，并有权安排其他施工单位接手承包人的施工工程，承包人就按中止施工前的工程量进行结算，并按照诚信考核制度上报建设行政主管部门。

(4) 承包人需按照苗木清单种植，不得以任何理由恶意拒绝种植；施工后期死亡的苗木承包人必须根据要求及时补植。否则，发包人有权对承包人进行处罚，并可以委托第三方施工，同时按标底价的五倍扣除承包人工程款。承包人不能按发包人要求、招标文件规定提供苗木和造成合同工期延期的，发包人将自行采购苗木，并按标底价的五倍扣除承包人工程款。

(5) 承包人应围绕各工期目标组织足够人员、机械设备，采取积极措施确保本工程最终目标的实现，施工中加强与周边相关施工项目的协调，无条件服从发包人、监理、现场指挥部统一协调。多余土方按照发包人要求统一调配。

(6) 承包人必须慎重对待苗木清单中的各项品种及规格要求，所有苗木符合清单各项规格要求，确保 100%成活，并严格按照设计图纸和《城市绿化工程施工及验收规范》等有关现行的规范和规定种植。承包人在施工阶段正常情况下不得以任何理由主动提出苗木品种、规格、株行距及密度等的变更要求。承包人擅自更改的，必须无条件按原设计要求进行返工，如拒绝返工承包人必须赔偿由此造成的经济损失，并按照诚信考核制度上报建设行政主管部门。

(7) 如有特殊情况需要变更的，需经监理及发包人认可，并由发包人委托设计单位出具变更图，根据相关文件规定，完善变更流程后方可实施。

(8) 本工程所有乔木必须进行苗源控制，由承包人在开工前按照投标文件提供 60%以上苗源及供货协议，主要苗木需由发包人、审计单位、监理单位、设计单位、承包人五方共同确定苗源的品种、规格和数量。

(9) 苗木进场时，承包人必须按要求进行自检并通知监理进行验收，不合格的苗木禁止种植，并立即退场，如有不服从监理、发包人现场管理擅自种植不合格苗木的，监理、发包人有权对其进行处罚。

(10) 施工时，承包人不按图纸和清单中苗木规格（胸径、蓬径、杆高、株高等）、数量进行种植，擅自提高种植苗木规格（胸径、蓬径）、数量，则综合单价仍按图纸要求的规格和投标书中的原综合单价计量，超出部分的规格、数量不予计量；擅自减小种植苗木规格（胸径、蓬径、杆高、株高等）、数量，则必须无条件返工，如拒绝返工，发包人将视情况对承包人进行处罚，同时按照诚信考核制度上报建设行政主管部门。

(11) 苗木的修剪必须满足工程设计景观效果要求，承包人不得违反发包人要求擅自修剪。如承包人擅自修剪，导致苗木规格不达标，影响景观效果的，发包人有权要求承包人在规定时间内更换并可以对其进行处罚。

(12) 胸径 15cm 以上苗木支撑都需以四脚形木桩支撑，广场区域树木可以以其他形式支撑，但必须满足设计要求及安全要求。本工程含土壤改良，范围为除草坪以外的部分。泥炭土 2kg/m²，高效复合肥 0.5kg/m²，厚度按 3 cm 计入，要求撒完上述营养土后，土壤表层不见裸土。营养土先运至施工现场，经发包人现场负责人及监理确认后方可施工。

(13) 自然式种植形式的工程现场，承包人须听从发包人的指挥和调度，不得擅自调整。

(14) 承包人施工过程中（含管养期），树木发生损伤达不到设计效果，必须按要求予以更换；在施工及养护期间的死树、死苗及种植后虽然成活但未达到设计效果的苗木，必须按照发包人和监理指令在规定的时间内更换、补种。如承包人在规定的期限内拒绝更换、补种或更换、补种 3 次以上都无法成活的，则发包人和监理有权选择其他单位进行补种，苗木价格按其在标底中的综合单价的 5 倍（含）以上价格在预留工程款中扣除，并按照诚信考核制度上报建设行政主管部门。

(15) 工程验收时所有乔灌木，必须有 2/3 以上分支成活的苗木才视做成活苗木，仅主杆成活的不算成活苗木。

(16) 承包人有责任做好施工现场周边地下管线和临近建筑物、构筑物及古树名木的保护工作，如因承包人原因造成损坏的，承包人必须负责修复，若造成恶劣影响的，发包人有权对其进行处罚。承包人有义务配合好发包人解决各项外部矛盾，配合管线、土建等施工单位的工作。确保工程的顺利实施。

2、绿化工程养护管理

(1)、承包人必须按照《常州新区绿化工程施工承包期养护管理办法》中的规定和要求养护管理，否则，发包人将立即终止承包人对该项工程的养护管理工作，并停止支付剩余工程款同时委托其他单位进场养护管理，其养护费用经中介机构审核后，由承包人承担（从工程尾款中支付，工程款不足支付部分由发包人另行向承包人追索）。

在绿化工程养护期内，如承包人未及时（发现死树或杂草三天内）补种或除草、修剪，则发包人将立即安排其他养护单位补种或养护，苗木价格按其在标底中的综合单价的 5 倍（含）以上价格在工程余款中扣除，同时有权视情况对承包人进行处罚。

在园林工程质保期内，如承包人未及时（发现质量问题三天内）整改，则发包人有权安排其他养护单位进行修复，费用将按实际发生费用的 5 倍（含）以上从余款中扣除。工程款不足支付部分发包人另行向承包人追索。

(2)、交接验收确定的日期前六个月内，原则上不允许承包人补种苗木，如未经发包人同意补种（以书面通知为准），将不予以确认。

(3)、如确是苗木补种季节，在经发包人许可的情况下，方可补种，但仍需从补种结束之日起六个月后予以验收，按补种苗木造价（投标单价×补种数量）的 20%作为养护费，由发包人在工程余款中扣除。

(4)、如遇不可抗力（台风、暴雨、暴雪等自然灾害）发生后 2 天内，承包人必须会同发包人现场确定补救养护措施，否则由此而造成的损失由发包人书面通知承包人，并在工程余款中扣除。

(5)、在合同期内，承包人应注意成品的保护，如非发包人原因造成苗木的损坏、死亡、偷盗

等，损失由承包人承担。

4、其它补充条款

(1) 外部矛盾的解决：除征地拆迁外，其余所有外部矛盾均由承包方自行解决，承包方不得拒绝。协调不力造成工期的延误，承包方应承担违约责任。

(2) 若承包人在施工和绿化养护过程中盗用消防水，所产生的一切责任都由承包人承担。

(3) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

(4) 承包人不按发包人关于工程质量、工程施工进度等要求进行施工的，在经过发包人一次书面警告后，仍不能按发包人要求进行施工时，发包人有权终止承包人的施工权，并有权安排其他施工单位接手承包人的施工工程，承包人就按中止施工前的工程量进行结算，并记承包人不良记录。

(5) 承包人应围绕各工期目标组织足够人员、机械设备，采取积极措施确保本工程最终目标的实现，施工中加强与周边相关施工项目的协调，应服从发包人、监理、现场指挥部统一协调。

(6) 承包人采购材料须满足设计的要求，在采购前应按监理要求申报材料采购计划，获得批准后，方可进行采购，材料进场前应接受监理组织的验收和发包人的抽样检测。

(7) 所有完工后土方必须满足图纸地形的标高要求和植物的种植要求，投标单位应充分考虑施工期间的各种不确定因素。堆坡造型应考虑相关设施的衔接，确保排水部分顺畅。

(8) 本工程现场情况复杂，发包方可能会根据实际情况作出工程量等工作内容的调整，承包方必须配合。

(9) 本工程不得违法转包、分包，如承包人违法转包、分包，一经发现，发包人将立即取消承包人的承包资格，并追究其由此造成的一切后果。

(10) 承包人应确保农民工工资按时支付，承担因农民工工资不到位引发的一切责任。

(11) 承包人在领取工程计量款时应出具税务局开出的相关发票。

5、工程竣工结算文件经发承包双方签字确认的，应当作为工程决算的依据；未经对方同意，另一方不得对已生效的竣工结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。

6、发包人项目管理班子：项目负责人：胡雪美、造价负责人：（联系电话：）、质量负责人：（联系电话：）、安全负责人：（联系电话：）。

7、承包人项目管理班子：项目负责人：、技术负责人：（联系电话：）、造价负责人：（联系电话：）、质量员：（联系电话：）、安全员：吴阳（联系电话：）、施工员：（联系电话：）。

8、承发包双方应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》（DGJ32/J203-2016）、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》（常建〔2018〕113号）、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》（常建〔2018〕132号）等要求，按各自职责，将防治措施落实到位。

附件：

常州市城市绿地养护分级管理办法

第一章 总则

第一条 为了提升城市绿地精细化、常态化、规范化、专业化管理水平，逐步建立城市绿地养护管理正常的经费投入机制，树立城市绿地养护“重点地段优质优价、次要地段低质低价”的差异化经营理念，并规范城市绿地养护质量等级评定程序，特制定本办法。

第二条 城市绿地养护分级管理，依据《江苏省城市园林绿化养护管理技术规范及分级标准》（苏建园〔2015〕383号）、《江苏省城市园林绿化养护管理计价定额》（2017年版）、《常州市市区城市绿化管理办法》（常政发〔2009〕21号）及市园林局出台的有關城市绿地养护管理技术规范和考核办法进行。

第三条 城市各类绿地养护管理质量等级的评定和管理适用本办法。凡在本市范围内，建成后养护期满一年以上的绿地，均可申请参加养护质量等级评定。

第四条 根据养护管理水平的差异，将城市绿地分为四个等级，由高到低分别为：一级管护绿地、二级管护绿地、三级管护绿地、四级管护绿地，各级绿地养护管理质量标准详见附表。

一级管护绿地。一般包括两类。一类是：需要特殊管护的绿地（包括：需要增设专项安保措施的城市专类公园绿地、广场绿地、特色植物景观绿地；高架桥柱、建筑沿口、屋顶等垂直和立体绿地；其它需要特殊养护技术的绿地）。另一类是：城市中具有较大影响且服务功能辐射全市（辖市、区）的各类公园绿地、重要的街旁绿地和广场绿地；城市主干道及景观效果要求很高的道路附属绿地、城市主要出入口绿地等。

二级管护绿地。一般包括：能满足一定区域居民休闲游憩需求的各类公园绿地、城市中具有一定影响的街旁绿地和广场绿地；城市次干道及景观效果要求较高的道路附属绿地、城区主要出入口绿地等。

三级管护绿地。一般包括：城市建成区周边的城市绿地；城市中影响力较小的街旁绿地和广场绿地；城市支路及景观效果要求一般的道路附属绿地等。

四级管护绿地。一般包括：暂不需要采取一级、二级、三级管护标准的公园绿地和道路附属绿地；生态型绿地、郊野绿地、城市外围防护绿地等。

城市景观防护林带、风景林地、居住区和单位附属绿地和其它类型绿地的管护等级，绿化行政主管部门和养护经费管理部门可根据各地实际，参照上述标准，确定管护等级。

第二章 评定

第五条 市园林局负责制定城市绿地养护质量等级分类标准、评定细则和管理办法，负责对全市城市绿地养护质量等级评定进行指导、监督、检查。各辖市、区行政主管部门负责对管辖范围内绿地养护质量的等级进行划分和动态调整，并接受上级部门的指导、监督、检查。市级有关部门负责辖范围内绿地养护质量的等级划分和动态调整，并接受市园林局的指导、监督、检查。

第六条 一级、二级管护绿地，在各管护部门初评的基础上，向市园林局申报，由市园林局组织有关专家进行现场核定。三级、四级管护绿地，在各管护部门初评的基础上，向各辖市、区申报，由属地绿化主管部门组织有关专家进行现场核定，评定结果报市园林局备案。每年年初，市园林局将以文件形式，正式通报全市年度城市绿地养护质量等级评定结果。

第七条 5000平方米及以上的公园绿地、广场绿地，应单独申报、评定。

5000平方米以下的公园绿地、广场绿地，可与周边道路绿地、滨河绿地一并申报、评定。

重点景观道路绿地，应单独申报、评定。

其它类型的绿地可按照区域范围，成片组团申报、评定。

第八条 城市绿地养护质量等级评定工作按照“初评、申报、核定、公告”的程序进行。参加养护质量等级评定的绿地，应按照《常州市绿化植物养护管理技术规范》和《常州市执行省住建厅〈江苏省城市园林绿化养护管理计价定额〉标准的补充规定》，明确养护技术规范和经费投入。

第三章 管理

第九条 市园林局建立绿地养护质量等级动态管理机制，对已核定等级的绿地采取重点抽查、不定期巡查的方式进行监督和复核。经复核达不到《常州市绿化植物养护管理技术规范》和《常州市执行省住建厅〈江苏省城市园林绿化养护管理计价定额〉标准的补充规定》的绿地，将降低管护等级或取消等级。整改后，可在下年度重新申报相应的等级。

第十条 常州市城市绿地等级分类情况由市园林局统一在常州园林局官网（<http://ylj.changzhou.gov.cn/>）公布。

第十一条 本办法自文件印发日起执行。

附表：常州市城市绿地养护分级管理质量标准

2017年10月9日

常州市城市绿地养护分级管理质量标准

管护类别		一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	四级管护绿地
园林植物养护	乔木	<p>生长健壮，树冠完整，树形优美。</p> <p>分枝点合适，无枯枝死杈；主侧枝分布匀称、数量适宜；修剪及时、合理，内膛不乱，通风透光。树木不歪斜（造型树木除外）。叶片大小、颜色正常，无黄叶、焦叶、卷叶。</p> <p>无缺株、死株。无可视的病虫害危害症状，被害株率$\leq 2\%$，地下害虫≤ 2头/m²。</p>	<p>生长正常，树冠完整，树形较优美。</p> <p>分枝点较合适，基本无枯枝死杈；主侧枝分布匀称、数量较适宜；修剪及时、合理，内膛不乱，通风透光；树木基本不歪斜（造型树木除外）。叶片大小、颜色正常，无明显黄叶、焦叶、卷叶。</p> <p>基本无枯死株。基本无可视的病虫害危害症状，被害株率$\leq 5\%$。</p>	<p>生长正常，树冠完整。</p> <p>无明显枯枝死杈；主侧枝分布匀称、数量较适宜；修剪合理；树木无明显歪斜（造型树木除外）。叶片大小、颜色正常，有黄叶、焦叶和卷叶的株数不超过 10%，正常叶片保存率在 85%以上。</p> <p>无明显枯死株。无明显可视的病虫害危害症状，被害株率$\leq 10\%$。</p>	<p>生长正常，树冠完整。</p> <p>无明显枯枝死杈；主侧枝分布匀称、数量较适宜；修剪合理；树木无明显歪斜（造型树木除外）。叶片大小、颜色正常，有黄叶、焦叶和卷叶的株数不超过 10%，正常叶片保存率在 85%以上。</p> <p>无明显枯死株。无明显可视的病虫害危害症状，被害株率$\leq 10\%$。</p>
	行道树	<p>树形完整、树冠舒展，分枝点偏差在正负 10cm 内；保留 3 级及以上分枝，长势良好，无徒长枝、病虫害枝、交叉枝、重叠枝、下垂枝、扭伤枝、萌蘖枝、枯枝以及烂头等。</p> <p>树穴有平整盖板或种植地被植物、覆盖植物树皮碎屑，黄土不裸露，树穴设施完好。</p> <p>补植的行道树品种与原行道树一致，规格适宜，一般为：落叶树种的胸径在 15cm 以下，常绿树种的胸径在 12cm 以下。</p> <p>无可视的病虫害危害症状，被害株率$\leq 2\%$，地下害虫≤ 2头/m²。</p>	<p>树形、树冠舒展，分枝点偏差在正负 20cm 内；保留 2 级及以上分枝，长势良好，无明显徒长枝、病虫害枝、交叉枝、重叠枝、下垂枝、扭伤枝、枯枝和烂头以及萌蘖枝等。</p> <p>补植的行道树品种与原行道树一致，规格适宜，一般为：落叶树种的胸径在 15cm 以下，常绿树种的胸径在 12cm 以下。</p> <p>基本无可视的病虫害危害症状，被害株率$\leq 5\%$。</p>	<p>树形、树冠舒展，分枝点偏差在正负 30cm 内；保留 1 级及以上分枝，长势良好，无明显徒长枝、病虫害枝、交叉枝、重叠枝、下垂枝、扭伤枝、枯枝和烂头以及萌蘖枝等。</p> <p>补植的行道树品种与原行道树一致，规格适宜，一般为：落叶树种的胸径在 15cm 以下，常绿树种的胸径在 12cm 以下。</p> <p>无明显可视的病虫害危害症状，被害株率$\leq 10\%$。</p>	<p>树形、树冠舒展，分枝点偏差在正负 30cm 内；保留 1 级及以上分枝，长势良好，无明显徒长枝、病虫害枝、交叉枝、重叠枝、下垂枝、扭伤枝、枯枝和烂头以及萌蘖枝等。</p> <p>补植的行道树品种与原行道树一致，规格适宜，一般为：落叶树种的胸径在 15cm 以下，常绿树种的胸径在 12cm 以下。</p> <p>无明显可视的病虫害危害症状，被害株率$\leq 10\%$。</p>

管护类别		一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	四级管护绿地
园林植物养护	花灌木	花灌木株形丰满，枝叶茂密，开花适时，花后修剪及时合理。 无可视的病虫害危害症状，被害株率≤2%，地下害虫≤2头/m ² 。	花灌木株形丰满，开花适时，花后修剪及时合理。 基本无可视的病虫害危害症状，被害株率≤5%。	花灌木开花适时，花后能够进行修剪。 病虫害防治较及时，被害株率≤10%。	花灌木开花适时，花后能够进行修剪。 病虫害防治较及时，被害株率≤10%。
	古树名木	古树名木按照国家、省相关要求进行养护，各项养护管理措施到位，植株生长正常，状态良好。			
	绿篱（模纹、色块）等	绿篱、模纹和色块等修剪及时。绿篱线条清晰，同类观赏面规则，整齐一致；模纹和色块线条流畅、主要观赏面圆润饱满，符合设计要求。 枝叶茂密，造型优美。造型树木根据不同的生长特性及时摘心、攀扎。 无可视的病虫害危害症状，被害株率≤2%，地下害虫≤2头/m ² 。	绿篱、模纹和色块等修剪较及时，枝叶茂密，造型优美。 基本无可视的病虫害危害症状，被害株率≤5%。	绿篱、模纹和色块等能定期修剪。 无明显可视的病虫害危害症状，被害面积≤10%。	绿篱、模纹和色块等能定期修剪。 无明显可视的病虫害危害症状，被害面积≤10%。
	水生植物	水生植物密度适宜，花期正常、花色鲜艳美观，无干枯叶、残花等。 无可视的病虫害危害症状，被害株率≤2%。	水生植物密度适宜，花期、花色正常，无明显干枯叶、残花等。 基本无可视的病虫害危害症状，被害株率≤5%。	水生植物能够正常生长、开花。 无明显可视的病虫害危害症状，被害面积≤10%。	水生植物能够正常生长、开花。 无明显可视的病虫害危害症状，被害面积≤10%。

管护类别		一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	四级管护绿地
园林植物养护	攀援植物	根据不同植物的攀缘特点，及时采取相应的技术措施，生长旺盛。 及时清除枯枝，疏删老弱藤蔓；开花的攀缘植物适时开花。 无可视的病虫害危害症状，被害株率≤2%。	根据不同植物的攀缘特点，能及时采取相应的技术措施，生长良好。 及时清除枯枝，疏删老弱藤蔓；开花的攀缘植物能适时开花。 基本无可视的病虫害危害症状，被害株率≤5%。	开花的攀缘植物能适时开花。 无明显可视的病虫害危害症状，被害面积≤10%。	开花的攀缘植物能适时开花。 无明显可视的病虫害危害症状，被害面积≤10%。
	地被花卉	多年生地被植物（含花境）和露地一、二年生花卉生长健壮，株行距适宜，色彩鲜艳，花期整齐，图案清晰。 无缺株、倒伏，残花量不大于10%。 无可视的病虫害危害症状，被害株率≤2%，地下害虫≤2头/m ² 。	多年生地被植物（含花境）和露地一、二年生花卉栽植轮廓较清晰、美观，覆盖率98%以上。 无明显残缺、残花、残叶、杂草等，残花量不大于15%。 基本无可视的病虫害危害症状，被害面积≤5%，地下害虫≤5头/m ² 。	多年生地被植物覆盖率90%以上。生长正常，开花适时。 无明显可视的病虫害危害症状，被害面积≤10%，地下害虫≤10头/m ² 。	多年生地被植物覆盖率90%以上。生长正常，开花适时。 无明显可视的病虫害危害症状，被害面积≤10%，地下害虫≤10头/m ² 。
	竹类	竹林保持适宜密度，通风透光、生长健壮、叶色正常，及时清除老鞭、砍伐后的竹蔸、干枯株等。 无可视的病虫害危害症状，被害株率≤2%，地下害虫≤2头/m ² 。	竹林保持较适宜密度，通风透光良好、生长较健壮，叶色基本正常，能及时清除老鞭、砍伐后的竹蔸、干枯株等。 基本无可视的病虫害危害症状，被害株率≤5%，地下害虫≤5头/m ² 。	竹林生长、叶色基本正常，能定期清除老鞭、砍伐后的竹蔸、干枯株等。 无明显可视的病虫害危害症状，被害株率≤10%，地下害虫≤10头/m ² 。	竹林生长、叶色基本正常，能定期清除老鞭、砍伐后的竹蔸、干枯株等。 无明显可视的病虫害危害症状，被害株率≤10%，地下害虫≤10头/m ² 。

管护类别		一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	四级管护绿地
	草坪	<p>草坪外观整齐，边缘线清晰，生长旺盛，草根不裸露；无可视斑秃；生长季节不枯黄，修剪及时，绿地内杂草率$\leq 2\%$。</p> <p>无可视的病虫危害症状，被害株率$\leq 2\%$，地下害虫≤ 2头/m²。</p>	<p>草坪覆盖率 95%以上，单块斑秃面积不超过 0.2m² 或 10m² 绿地内斑秃面积不超过 3 块；草坪内杂草率$\leq 10\%$。</p> <p>草坪绿色期：冷季型草坪不得少于 260 天，暖季型草坪不得少于 170 天。</p> <p>基本无可视的病虫危害症状，被害面积$\leq 5\%$，地下害虫≤ 5头/m²。</p>	<p>草坪覆盖率 90%以上，单块斑秃面积不超过 0.3m² 或 10m² 绿地内斑秃面积不超过 4 块；草坪内杂草率$\leq 15\%$。</p> <p>草坪绿色期：冷季型草坪不得少于 240 天，暖季型草坪不得少于 160 天。</p> <p>无明显可视的病虫危害症状，被害面积$\leq 10\%$，地下害虫≤ 10头/m²。</p>	<p>草坪覆盖率 90%以上，单块斑秃面积不超过 0.3m² 或 10m² 绿地内斑秃面积不超过 4 块；草坪内杂草率$\leq 15\%$。</p> <p>草坪绿色期：冷季型草坪不得少于 240 天，暖季型草坪不得少于 160 天。</p> <p>无明显可视的病虫危害症状，被害面积$\leq 10\%$，地下害虫≤ 10头/m²。</p>
	古建筑	<p>外观完整；构件、陈设清洁、完好；墙面、屋面、地面无污染、无渗漏；及时维修，无安全隐患。</p> <p>防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。</p>	<p>外观完整；构件、陈设较清洁、较完好；墙面、屋面、地面基本无污染、无渗漏；定期维修，无安全隐患。</p> <p>防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。</p>		

管护类别		一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	四级管护绿地
园林设施维护	仿古建筑	外观完整；构件、陈设清洁、完好；墙面、屋面、地面无污染、无渗漏，管道无堵塞及锈蚀；及时维修，无安全隐患。 防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。	外观完整；构件、陈设较清洁、较完好；墙面、屋面、地面基本无污染、无渗漏，管道无堵塞、基本无锈蚀；定期维修，无安全隐患。 防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。	外观基本完整；构件、陈设较清洁、基本完好；墙面、屋面、地面无明显污染、无明显渗漏，管道无堵塞、无明显锈蚀；常规维修，无安全隐患。 防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。	外观基本完整；构件、陈设较清洁、基本完好；墙面、屋面、地面无明显污染、无明显渗漏，管道无堵塞、无明显锈蚀；常规维修，无安全隐患。 防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。
	现代建筑	外观完整，外貌整洁；设施清洁、完好，设备安全运行；墙面、屋面、地面及时粉刷、清洗；无污染、无渗漏，管道无堵塞及锈蚀；及时维修，无安全隐患。 防火、防雪、防台风暴雨等保护措施落实有效。 防火、防雪、防台风暴雨等保护措施落实有效。	外观完整，外貌较整洁，定期粉刷、清洗；设施清洁、完好，设备安全运行；墙面、屋面、地面及时粉刷、清洗，基本无污染、无渗漏，管道无堵塞、基本无锈蚀；定期维修，无安全隐患。 防火、防雪、防台风暴雨等保护措施落实有效。	外观完整，外貌较干净；设施干净、基本完好，设备安全运行；墙面、屋面、地面定期进行粉刷、清洗，基本无污染、无渗漏，管道无堵塞、无明显锈蚀；常规维修，无安全隐患。 防火、防雪、防台风暴雨等保护措施落实有效。	外观完整，外貌较干净；设施干净、基本完好，设备安全运行；墙面、屋面、地面定期进行粉刷、清洗，基本无污染、无渗漏，管道无堵塞、无明显锈蚀；常规维修，无安全隐患。 防火、防雪、防台风暴雨等保护措施落实有效。

管护类别		一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	四级管护绿地
园林 设施 维护	假山	假山叠石完整、稳固、安全。禁止攀爬的假山有醒目标志和防护设施；假山周围 10m 及石缝内无影响安全和景观的杂草、杂物，种植穴不空缺；假山及孤赏石表面无乱涂乱刻痕迹。	假山叠石完整、稳固、安全。禁止攀爬的假山有醒目标志和防护设施；假山周围 5m 及石缝内无影响安全和景观的杂草、杂物；假山及孤赏石表面基本无乱涂乱刻痕迹。	假山叠石完整、稳固、安全。有禁止攀爬的假山有醒目标志和防护设施；假山周围 5m 及石缝内无影响安全和景观的杂草、杂物；假山及孤赏石表面无明显的乱涂乱刻痕迹。	假山叠石完整、稳固、安全。有禁止攀爬的假山有醒目标志和防护设施；假山周围 5m 及石缝内无影响安全和景观的杂草、杂物；假山及孤赏石表面无明显的乱涂乱刻痕迹。
	花坛	花坛表面整洁、无破损；叠石花坛的叠石无松动。补缝颜色与石材接近，无明显色差。	花坛表面整洁、基本无破损；叠石花坛的叠石基本不松动。补缝颜色与石材基本接近。	花坛表面整洁、无明显破损；叠石花坛的叠石无明显松动。补缝颜色与石材基本接近。	花坛表面整洁、无明显破损；叠石花坛的叠石无明显松动。补缝颜色与石材基本接近。
	雕塑	雕塑结构、基础安全完整。表面清洁无垢，无刻写痕迹。	雕塑结构、基础安全完整。表面基本清洁无垢，无刻写痕迹。	雕塑结构、基础安全完整。表面基本清洁，无明显污垢，无明显刻写痕迹。	雕塑结构、基础安全完整。表面基本清洁，无明显污垢，无明显刻写痕迹。
	喷泉 (水景 设施)	设备按照规定检查维护，损坏部件及时更换，确保安全运行；喷嘴无堵塞，喷涌效果好，景观优良；循环、动力及水位控制设施完好，运行正常。	设备按照规定检查维护，损坏部件及时更换，确保安全运行；喷嘴基本无堵塞，喷涌效果较好，基本保证景观质量；循环、动力及水位控制设施完好，运行正常。		

管护类别		一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	四级管护绿地
园林设施维护	栏杆	完整、清洁、无缺损，无刻划痕迹；竹、木材质无腐朽，金属类材质无锈蚀，无安全隐患。	完整、清洁、无缺损，基本无刻划痕迹；竹、木材质基本无腐朽，金属类材质基本无锈蚀，无安全隐患。	完整、清洁、无缺损，无明显刻划痕迹；竹、木材质无明显腐朽，金属类材质无明显锈蚀，无安全隐患。	完整、清洁、无缺损，无明显刻划痕迹；竹、木材质无明显腐朽，金属类材质无明显锈蚀，无安全隐患。
	桌凳	桌凳表面清洁；竹木类材料无腐朽，其他类材料无锈蚀。无刻划。安全坚固，无松动，无缺损。	桌凳表面清洁；竹木类基本无腐朽，其他类材料基本无锈蚀。无刻划。安全坚固，无松动，基本无缺损。	桌凳表面基本清洁；竹木类无明显腐朽，其他类材料，无明显锈蚀和刻划。安全坚固，无松动，基本无缺损。	桌凳表面基本清洁；竹木类无明显腐朽，其他类材料，无明显锈蚀和刻划。安全坚固，无松动，基本无缺损。
	围墙	外观整洁、完整；墙面、顶面无污染、无渗漏；及时维修，无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。	外观完整；墙面、顶面基本无污染、无渗漏；定期维修，无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。	外观基本完整；墙面、顶面无明显污染、基本无渗漏；常规维修，无安全隐。；防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。	外观基本完整；墙面、顶面无明显污染、基本无渗漏；常规维修，无安全隐。；防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。
	树穴	侧石及盖板坚固无松动，无缺损；盖板平整，无坑洼、沉陷、倾覆、腐朽、锈蚀；池体整洁。	侧石及盖板坚固无松动，无缺损；盖板基本平整，无明显坑洼、沉陷、倾覆、腐朽、锈蚀；池体基本整洁。	侧石及盖板无明显松动，无明显缺损，；盖板基本平整，无明显坑洼、沉陷、倾覆、腐朽、锈蚀；池体基本整洁。	侧石及盖板无明显松动，无明显缺损，；盖板基本平整，无明显坑洼、沉陷、倾覆、腐朽、锈蚀；池体基本整洁。

管护类别		一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	四级管护绿地
园林设施维护	园路	路面平整，无坑洼破损（小于等于维修率），无面层松动、沉陷、倾覆或面层脱落。伸缩缝嵌缝完好。 路面、路沿、台阶清洁，无垃圾及痰迹。 无障碍通道及应急通道整洁畅通。	路面平整，无坑洼破损（小于等于维修率），无面层松动、沉陷、倾覆或面层脱落。伸缩缝嵌缝基本完好； 路面基本清洁，基本无垃圾、无痰迹。 无障碍通道及应急通道畅通，基本整洁。	路面平整，无明显坑洼破损（不超过维修率 5%），无面层松动、沉陷、倾覆或面层脱落；伸嵌缝无明显漏嵌。 路面基本清洁，无明显垃圾和痰迹。 无障碍通道及应急通道畅通，基本整洁。	路面平整，无明显坑洼破损（不超过维修率 5%），无面层松动、沉陷、倾覆或面层脱落；伸嵌缝无明显漏嵌。 路面基本清洁，无明显垃圾和痰迹。 无障碍通道及应急通道畅通，基本整洁。
	桥梁	桥面平整，无坑洼，排水通畅。栏杆无缺损，墩台无混凝土剥落、露筋等。 桥梁限高、限载及相关交通和安全警示标志清晰齐全；雨雪冰冻季节防范措施落实有效。	桥面基本平整，无明显坑洼破损，排水基本通畅。栏杆无缺损，墩台无明显混凝土剥落、露筋等。 桥梁限高、限载及相关交通和安全警示标志清晰齐全；雨雪冰冻季节防范措施落实有效。	桥面基本平整，有少量坑洼破损，排水基本通畅。栏杆无缺损，墩台有少量混凝土剥落、露筋等，但不影响安全和使用。 桥梁限高、限载及相关交通和安全警示标志清晰齐全；雨雪冰冻季节防范措施落实有效。	桥面基本平整，有少量坑洼破损，排水基本通畅。栏杆无缺损，墩台有少量混凝土剥落、露筋等，但不影响安全和使用。 桥梁限高、限载及相关交通和安全警示标志清晰齐全；雨雪冰冻季节防范措施落实有效。

管护类别		一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	四级管护绿地
园林设施维护	停车场	场地平整、无坑洼，环境清洁，排水良好，车位标志清晰； 乔木枝下高满足停车需要，无影响驾驶视线的植物枝叶； 收费明示。	场地较平整、清洁，排水基本通畅，车位标志清晰； 乔木枝下高满足停车需要，无影响驾驶视线的植物枝叶； 收费明示。	场地基本平整、清洁，排水较通畅，有车位标志； 乔木枝下高满足停车需要，无影响驾驶视线的植物枝叶； 收费明示。	场地基本平整、清洁，排水较通畅，有车位标志； 乔木枝下高满足停车需要，无影响驾驶视线的植物枝叶； 收费明示。
	土底水体	水质符合地表水环境质量标准的要求；水面清洁，无漂浮物。 安全警示标志设置规范、齐全。 水体排灌等设施完好，运行正常。 驳岸安全稳固、整齐美观，无缺损。	水质符合地表水环境质量标准的要求；水面清洁，基本无漂浮物。 安全警示标志设置齐全。 水体排灌等设施完好，运行正常。 驳岸安全稳固、整齐美观，无明显缺损。	水质符合地表水环境质量标准的要求；水面清洁，无明显漂浮物。 安全警示标志设置齐全。 水体排灌等设施基本完好，运行基本正常。 驳岸安全稳固，有少量缺损，但不影响安全使用。	水质符合地表水环境质量标准的要求；水面清洁，无明显漂浮物。 安全警示标志设置齐全。 水体排灌等设施基本完好，运行基本正常。 驳岸安全稳固，有少量缺损，但不影响安全使用。
	非土底水体	水质符合地表水环境质量标准的相应要求；水面清洁，无漂浮物。 安全警示标志设置规范、齐全。 池底、池岸安全稳固，各类面层无缺损。	水质符合地表水环境质量标准的相应要求；水面清洁，基本无漂浮物。 安全警示标志设置齐全。 池底、池岸安全稳固，各类面层基本无缺损。	水质符合地表水环境质量标准的相应要求；水面清洁，无明显漂浮物。 安全警示标志设置齐全。 池底、池岸安全稳固，各类面层无明显缺损。	水质符合地表水环境质量标准的相应要求；水面清洁，无明显漂浮物。 安全警示标志设置齐全。 池底、池岸安全稳固，各类面层无明显缺损。
	公共卫生间	室内地面保持清洁，无垃圾、积水。便器无污物外溢、漏水。臭味强度不高于 0 级；保持通风，目测无蚊蝇。	室内地面保持清洁，无垃圾、积水。便器无污物外溢、漏水。臭味强度不高于 1 级；保持通风，目测基本无蚊蝇。 无障碍通道、蹲位及其它各类设施齐全；使用基本正常。		

管护类别		一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	四级管护绿地
		无障碍通道、蹲位、洗手池以及其它各类设施齐全，使用正常。 墙面及隔离板无乱贴乱画痕迹；引导标识醒目。	墙面及隔离板基本无乱贴乱画痕迹；引导标识清晰。		
	垃圾箱	外观清洁、完整，内壁无污垢陈渍，箱内无陈积垃圾；分类设置。	外观清洁、完整，内壁无明显污垢陈渍，箱内无陈积垃圾；分类设置。	外观基本清洁、完整，内壁无明显污垢陈渍，箱内基本无陈积垃圾。	外观基本清洁、完整，内壁无明显污垢陈渍，箱内基本无陈积垃圾。
	供电、照明	输配电运行正常，使用安全。 各类照明设施完好（完好率≥95%）、清洁、安全；亮灯率≥98%。 入地管线标志明显，档案图纸齐全。	输配电运行正常，使用安全。 各类照明设施基本完好（完好率≥90%）、清洁、安全；亮灯率≥96%。 入地管线标志明显，档案图纸完整。	输配电运行正常，使用安全。 各类照明设施基本完好（完好率≥90%）、清洁、安全；亮灯率≥90%。 入地管线标志明显，档案图纸完整。	输配电运行正常，使用安全。 各类照明设施基本完好（完好率≥90%）、清洁、安全；亮灯率≥90%。 入地管线标志明显，档案图纸完整。
	弱电	各类弱电系统设备完好，使用正常。	各类弱电系统设备基本完好，能正常使用。		
	给排水	管道通畅；外露的给排水等设施清洁、完整。井盖、井篦安放平稳，与井框吻合，无倾覆。 防汛、消防等设备完好，使用正常。	管道基本通畅；外露的给排水等设施清洁、完整。井盖、井篦安放基本平稳，与井框吻合，无倾覆。 防汛、消防等设备完好、使用正常。		
	标识	牌示齐全、完整、整洁，文字及图案清晰。	牌示基本齐全，较整洁，文字及图案清晰。	牌示基本齐全，无明显污垢，文字及图案能辨识。	牌示基本齐全，无明显污垢，文字及图案能辨识。
	游乐、健身设施	所有设施明示生产单位及使用要求、操作规程；维护管理人员经培训合格，持证上岗。 设施按照规定检查维护，安全运转；管理档案清晰完整。 环境整洁。			
	广播音响	外壳完整、稳固、清洁。 设备完好。 适时广播，白天音响小于 55 分贝，晚间小于 45 分贝。	外壳较完整、稳固、清洁。 设备基本完好，不影响安全、正常使用。 适时广播，白天音响小于 55 分贝，晚间小于 45 分贝。		
	减灾	各种防灾避险等设施完好，防灾避险通道畅通。 值班、巡视、应急预案等防灾避险措施落实。			
其它管理	整体面貌	绿地（含水面）整洁，无条状、块状污染物，点状污染物每 100m ² ≤2 处；无杂物，无树枝、树叶、	绿地（含水面）较整洁，基本无条状和块状污染	绿地（含水面）基本整洁，无明显杂物，无明	绿地（含水面）基本整洁，无明显杂物，无明显白色污染（树挂），无明显树枝、树

管护类别		一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	四级管护绿地
		草屑等生产垃圾，无擅自搭棚、摆摊设点等现象；植被、地被等基本无人破坏；建筑（构筑）及设施完好，安全使用；水面异味。	物，点状污染物每100m ² ≤4处；基本无杂物，无明显树枝、树叶、草屑等生产垃圾，无擅自搭棚、摆摊设点等现象；建筑（构筑）及设施基本完好，安全使用；水面无异味。	显白色污染（树挂），无明显树枝、树叶、草屑等生产垃圾积存，无擅自搭棚、摆摊设点等现象；建筑（构筑）及设施基本完好，安全使用；水面无明显异味。	叶、草屑等生产垃圾积存，无擅自搭棚、摆摊设点等现象；建筑（构筑）及设施基本完好，安全使用；水面无明显异味。
	人员着装	在岗的养护、保洁、安保等人员统一着装，衣帽整齐，佩戴工号牌，且有所属单位的明显标志。	在岗工作人员能统一着装，衣帽整齐。	——	——
	技术档案	养护管理技术档案健全，记录清晰，并有专人负责。	建立养护管理技术档案，记录清晰。		

