合同编号：CO-DJ-2026-001

苏通片区道路景观设施、公园、雨水泵站设施服务采购项目

服务合同

2026 年 2 月

扫描全能王

苏通片区道路景观设施、公园、雨水泵站设施养护服务采购项目

服　务　合　同

甲方：江苏南通苏锡通科技产业园区规划建设局

乙方 ：南通创欧实业有限公司

丙方：江苏辰星物业管理有限公司

鉴于：

1、甲方为项目投资法人。

2、乙方为代建人，根据甲方授权委托，进行项目的投资管理和建设组织实施工作。

3、丙方为经招标后确定的承包人。

苏通片区道路景观设施、公园、雨水泵站设施养护服务采购项目已由乙方面向社会公开招标。依据《中华人民共和国民法典》、江苏省《物业管理条例》及其它有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方共同达成并订立如下协议：

一、合同文件组成及解释顺序

1.本服务合同；2.中标通知书；3.投标文件及其附件；4.招标文件（含标前答疑及补充通知）；5.南通市苏锡通园区发布的考核办法、通知等；6.相关标准、规范及有关技术文件。

二、服务形式

固定总价合同，实行目标责任制管理考核（考核办法）。

三、服务范围及管理制度

（一）服务内容：

苏通片区道路景观设施维修保养及保洁（包含绿地范围内给排水设施）;乐成公园、江嘉公园、海伦公园、中奥中心、苏四河公园等的维修保养及保洁（见表一）;雨水泵站的看护及保洁;40 个公交站台看护与维修及保洁（具体详见表二）。

表一

序号	项目名称	具体名称	具体位置	面积（㎡）	备注	备注
1	道路景观设施养护及保洁	海宾路	东方大道-江广路	8012	景观园路、廊架、横木、座凳刷油，高杆灯、草坪灯	养护及保洁
		海亚路	东方大道-苏通路	4885	景观园路、廊架、横木、座凳刷油，草坪灯	养护及保洁
		江嘉路	乐成路-海澳路		30 座座凳	养护
		江达路	海澳路-江达路北延	7144.83	景观园路、横木、座凳刷油，草坪灯、嵌壁灯、近水平台、景观桥梁	养护及保洁
		江广路	海澳路-海伦路	2217	景观园路、景观园路、横木刷油，草坪灯、嵌壁灯、近水平台	养护及保洁
		海伦路	东方大道-江安路	3060.29	景观园路、廊架、横木、座凳刷油，草坪灯	养护及保洁
		江成路北延	沿江公路-泰山路	1533.25	景观园路、廊架、围栏	养护及保洁
		产业园一路		121	景观园路、座凳刷油	养护及保洁
		通四河	江成路-景盛路	9380.48	景观园路、横木、座凳刷油，高杆灯、草坪灯、嵌壁灯、近水平台、景观桥梁	养护及保洁
		苏五河	通一河-江景路	13745.44	景观园路、横木、座凳刷油，高杆灯、草坪灯、嵌壁灯、近水平台、景观桥梁	养护及保洁
		苏四河	通一河-海亚路	17753.81	景观园路、横木、座凳刷油、近水平台、景观	养护及保洁

SXTHD 苏锡通控股

扫描全能王

			桥梁	
苏三河	海伦大桥-通一河	1280	景观园路	养护及保洁
通一河	江成路-苏通路	3059.34	景观园路、横木、座凳刷油	养护及保洁
苏通路	海澳路-沿江公路	38872.6	景观园路、廊架、景墙、横木刷油，高杆灯、草坪灯	养护及保洁
江成路	通一河-苏通路	4680.3	景观园路、廊架、横木刷油	养护及保洁
江泰路二标	海维路-海悦路	4215	景观园路	养护及保洁
江泰路一标	海悦路-沿江公路	4291.4	景观园路	养护及保洁
海维路	江康路-江泰路	5672.6	景观园路	养护及保洁
海维路	江康路往东	10028	景观园路	养护及保洁
海维路	江泰路-大明湖路	8000	景观园路	养护及保洁
海悦路	江泰路-苏通路	18830.8	景观园路	养护及保洁
南湖路	海维路-太瑚路	4191.14	景观园路	养护及保洁
江成路	地产周边景观绿化提升工程	208.2	排水沟、截水沟	养护及保洁
苏通路	一期地产周边景观绿化提升工程一标段	97.995	排水沟、截水沟	养护及保洁
苏九河两侧	海悦路-沿江公路	3284.2	景观园路	养护及保洁
苏通路北延	苏通路东沿江公路北至海悦路往北	1180	景观园路	养护及保洁
沿江公路北	苏通路西沿江公路北至苏八	2136.5	高杆灯、草坪灯	养护及保洁

扫描全能王

			河			
2	社区公园	乐成公园		6032.08	廊架、横木、座凳刷油，高杆灯、草坪灯、嵌壁灯	养护及保洁
		江嘉公园		5683.45	廊架、横木、座凳刷油，高杆灯、草坪灯、嵌壁灯	养护及保洁
		海伦公园		4414	廊架、横木、座凳刷油，高杆灯、草坪灯、嵌壁灯	养护及保洁
1+2 景观设施养护及保洁总合计				193980.71		

表三：

序号	项目名称	数量	位置	备注
1	雨水泵站	1 座	海亚路泵站雨水泵站	看护及保洁
2	公交站台	6 座	江达路	看护及保洁
3	公交站台	7 座	海伦路	看护及保洁
4	公交站台	3 座	江广路	看护及保洁
5	公交站台	6 座	江成路	看护及保洁
6	公交站台	2 座	苏通路	看护及保洁
7	公交站台	1 座	海纳路	看护及保洁
8	公交站台	4 座	海维路	看护及保洁
9	公交站台	1 座	江泰路	看护及保洁
10	公交站台	2 座	巢湖路	看护及保洁
11	公交站台	1 座	海悦路	看护及保洁
12	公交站台	3 座	江嘉路	看护及保洁

扫描全能王

13	公交站台	2座	管委会前移江景路	看护及保洁
14	公交站台	2座	老站台，海滨路	看护及保洁
	合计	40座		

（二）作业要求：

1.总体要求：

1.1项目经理、项目副经理（资料员）、安全员、维修人员、保洁员，保安总共38人及以上（投标单位自报），人员须常驻苏通园区物业项目部，履约期间不征得乙方同意不得变更，不得在他处任职，只能服务于本项目。遇有紧急或突发情况，丙方需加派人手，无条件服从南通创欧实业有限公司安排，确保完成相关任务。

1.2丙方须保持现场值班人员、团队的相对稳定。

1.3 丙方人员素养良好，形象气质佳，工作着装须统一制服，日常巡查须统一交通工具，责任意识、服务意识良好。

1.4丙方需配备一名专职台账记录员，记录员要能够熟练地操作计算机，并懂得相关上网知识，需结合现场设施情况有针对性的建立完善的物业服务管理制度及工作台账，至少包括以下内容：值班制度、岗位职责、安全注意事项、考核制度、巡视制度、设备缺陷台账、运行记录、维修记录、巡视检查台账、安全措施、考勤表、日点检记录、周工作报表等。台账格式需经委托单位有关人员确认后实施。

1.5丙方至少需配备有一台巡检抢修汽车、12辆电动车以及常用维修检测工具、水暖工具、电工工具、卫生清洁、安全防护工具、保安装备等（以上设施只能服务于本项目，并常备于项目现场，委托单位定期检查考核）。

1.6丙方在防汛、抗台、抗雪及突发事件时，应当编制市政设施快速处置应急预案，成立抢修小组，确定责任人，建立相应的快速处置流程。切实按照南通市对灾害天气应急抢险预案相关规定组织实施，确保人员、设备、材料“三落实”，严格服从乙方的统一指挥和安排。丙方在防汛、抗台、抗雪及突发事件应急抢险

扫描全能王

工作过程中，未按要求组织人员、设备到场进行抢险或抢险不力造成损失的，丙方承担相应的损失。

1.7 丙方应搞好配合工作，节假日、重大接待期间按要求，配合做好市政设施保洁维护工作，指定道路路面达到“四无”、“六净”标准；设施整洁、完好；并加大每日的巡查力度。

1.8 丙方做好管养期限内的资料、台账管理。基础资料、台账管理应做到以下几点：

（1）合同履约期开始后半年内完成所属标段内市政设施资料的收集整理。

（2）每天做好巡查日志的登记工作，以备南通创欧实业有限公司及相关部门不定期抽查。

（3）重点部位的维修保养及保洁或所属标段发生重大事项的需拍照记录，作为台账整理的一部分。

（4）每月做好市政设施维修保养及保洁数据的核减和核增的台账记录。

（5）每月 20 日向南通创欧实业有限公司报送本月的维修保养及保洁总结和下月的维修保养及保洁计划。

（6）每年 12 月 31 日前向南通创欧实业有限公司报送本年度的维修保养及保洁总结。

（7）市政设施维修保养及保洁应当及时做好巡查、维修记录，对有关市政设施维修保养及保洁的计划、统计、审计、设计文件、竣工档案等信息资料应按相应的管理规定进行整理。

1.9 丙方对来电、来访情况要以书面形式留存，并立即组织处理，并以相应的形式给予答复；不能及时处理的应当列入处理计划，并向南通创欧实业有限公司汇报。

2. 雨水泵站的日常操作和维护管理

2.1 工作主要内容：

丙方负责标段内所有设施及附属设施的看护和卫生清洁。

扫描全能王

泵站实行 24 小时值班。

2.2 日常巡检：

丙方巡检人员每日都要对管辖内设备进行巡视检查，管理人员、值班电话要保持 24 小时通讯畅通；

定期核查用水用电情况；

2.3 纪律约束：

（1）当值人员保持手机等通讯工具畅通；

（2）不得迟到、早退、旷工，穿着统一工作服，佩戴胸牌，精神面貌良好；

（3）控制室内必须由专人操作，非专业人员、闲杂人员严禁入内；

（4）在控制室内不得私自乱接用电器和乱拉电线，不得挪作他用，钥匙妥善保管；

（5）在控制室内不得饮酒、赌博和其它非法活动；

（6）管理人员在管理、操作设备时违反操作规程所造成的事故由丙方负全责；

（7）现场值班电话不得欠费停机，电话费由丙方按月支付，自行承担

（8）值班室及泵房须保持整洁明亮，值班室须统一由丙方配备床铺及寝具，摆放整齐干净整洁

（9）乙方有权对设施进行改造工作，改造期间乙方有权通知丙方暂停改造部分的设施维修保养及保洁，并扣除该部分的合同价款，丙方须配合乙方工作，并对变更设施量继续承担维修保养及保洁责任；

（10）丙方应节约用水用电用气，避免浪费及不合理分配；由丙方浪费造成的损失，经核实后将在考核中酌情扣分，严重者将扣除部分履约保证金；

3.道路景观、公园的日常操作和维护管理

3.1 丙方现场专职管理人员至少 2 人(项目经理和资料员)，公园、道路景观每日巡查不少于 6 次（夜间至少 4 次），丙方应建立巡更系统等必要的管理措施，发现问题及时上报。巡查中发现由于市政设施损坏、遗失或因自然灾害有影响车辆行人交通安全隐患时，应当立即设置警示标志，必要时现场安排专人监视，同

扫描全能王

时报南通创欧实业有限公司，并根据南通创欧实业有限公司的指令进行维修保养及保洁。

3.2 景观设施一旦竣工验收合格即同步移交管养看护，丙方提前介入设施检查和盘点工作，竣工验收到办理正式移交这段时间，丙方负责设施的巡查、看护、保洁，人为损坏和偷盗的要负责恢复原样；由于本次所维修保养及保洁的道路景观及公园有的还在其保修期内，有其特殊性，丙方一旦发现问题，上报南通创欧实业有限公司，由南通创欧实业有限公司及其上级单位界定责任人，若是施工单位的质量问题，则由施工单位负责维修，若是因为自然灾害等不可抗力造成的问题，丙方根据南通创欧实业有限公司的指令进行维修（所有公园绿地设施小修小补维修内容为：大理石地砖、道路砖、侧边砖、米石子园路、景墙、井盖、台阶、花池、树池更换维修；廊架横木、顶棚横木、景观平台横木、景观桥梁、围栏、座凳、钢丝绳、钢筋、凉亭更换维修；景观灯罩、节能灯、灯头、时间控制器、漏保开关、五孔面板开关、电缆等设施灯具更换维修；公交站台玻璃、广告彩画、站台灯更换维修；公园绿地内木质结构设施每年定期进行涂刷油漆；公园绿地内儿童游乐设施，运动设施维修；绿地内滴管、喷灌更换维修。须做好安全文明工作。

3.3 在巡查中发现有私开道口、私自占用、挖掘城市道路景观设施等违章违法行为，应当及时制止，由丙方恢复至原样，同时上报南通创欧实业有限公司，并做好记录存档。

3.4 丙方在巡查时应当统一着装，服装的颜色、款式、标志等由乙方指定，所涉及的费用包含在本次投标报价中。巡查时使用辅助工具的，如使用电瓶车或自行车，费用包含在本次投标报价中。

3.5 丙方施工时也应统一着装并按照要求在维修保养及保洁施工路段设置标志，必要时还应安排专人进行管理和指挥，以确保维修保养及保洁实施路段的施工安全及行车安全。道路施工需要车辆绕行的，施工单位应当在绕行处设置标志；车辆不能绕行的，应当修建临时通道，并做好通道的维修保养及保洁管理工作，保

扫描全能王

证车辆和行人通行，费用应考虑在本次投标报价中。

3.6 丙方在维修保养及保洁施工时应当保护地下管线和其他市政设施的完好。如确需暂时损坏或变更市政设施的，应当经权属单位同意后，上报南通创欧实业有限公司，得到批准方可实施，施工完成后应请权属单位检查验收，同时做好记录备案工作。

3.7 在维修保养及保洁期限内，非施工质量引起的小型维修包含在此次维修保养及保洁中，费用结算时不再予以支付。小型维修指：所有公园绿地设施小修小补维修内容为：大理石地砖、道路砖、侧边砖、米石子园路、景墙、井盖、台阶、花池、树池更换维修；廊架横木、顶棚横木、景观平台横木、景观桥梁、围栏、座凳、钢丝绳、钢筋、凉亭更换维修；景观灯罩、节能灯、灯头、时间控制器、漏保开关、五孔面板开关、电缆等设施灯具更换维修；公交站台玻璃、广告彩画、站台灯更换维修；公园绿地内木质结构设施每年定期进行涂刷油漆；公园绿地内儿童游乐设施，运动设施维修；绿地内滴管、喷灌更换维修。须做好安全文明工作。

3.8 道路景观设施包括园路、景观桥涵及其附属构筑物、雨污水管、景观灯、休息凉亭、石凳、平(侧)石、跟设施有关的电缆、控制开关柜等。公园设施包括景观灯、喷水系统、园路等。

3.9 城市道路维修保养及保洁质量标准应参照《城镇道路养护技术规范》（CJJ 36-2006）标准执行。

3.10 城市道路应根据不同的技术状况进行预防性维修保养及保洁工作，当路面出现裂缝、松散、坑槽、拥包等病害时，应及时发现报告南通创欧实业有限公司，并根据指令进行维修保养及保洁。

3.11 景观桥涵及其附属构筑物，在使用过程中应进行经常性的巡查，如有细小部件的破损、缺失，应及时报告，并进行维修保养及保洁、修理或更换，费用包含在此次维修保养及保洁中。桥栏杆松动、丢失等情况发生后，需第一时间设置护栏，警示路人，并根据南通创欧实业有限公司的指令进行维修；伸缩缝应外观

扫描全能王

整齐、平整顺直、牢固完整、无破损、无漏水、变形稳定。

3.12 雨污水管及其他设施的维修保养及保洁，应进行日常的巡查，发现淤塞应及时进行疏通，有其他重大问题应上报南通创欧实业有限公司。

3.13 园路铺装栈道桥梁维修保养及保洁应做到以下几点：

（1）表面及侧石顶面平整，表面无积水；

（2）表面铺砌块，块间缝宽及相邻砌块间高差应符合规范要求；

（3）金属构件油漆一次，木质构件油漆一次；

（4）桥梁栈道结构安全，构件完好；

（5）油漆无明显剥落；

（6）金属构件无明显锈蚀；

（7）桥路面及配套设施保持清洁，无明显垃圾、杂物、灰尘、蜘蛛网、污迹等；

（8）定期检查，及时维修；

（9）栏杆、扶手等设施每周保洁一次。

3.14 侧石、平石、树池石应经常巡查，发现缺损或被占用，应及时修补和处理，以保证设施完好、道路美观。侧石、平石与道路必须平顺一致。无倾斜、脱缝、破损、麻面、裂缝、板块错台、翘起等现象。

3.15 对指定公园、园路的清扫保洁应做到不遗漏，过脏路面应反复进行，园路上杂草和青苔要清理干净，清扫保洁后达到“四无”、“六净”标准（无白色污染、无烟头纸屑、无瓜果皮核、无垃圾污物；路面净、道牙净、收水口净、便道净、树坑净、墙根净）。作业时段污染物停留时间不超过 5 小时。落叶季节，道路上无焚烧树叶垃圾现象。及时完成雨后推水、雪后除冰、清雪工作，达到雨后路面无积水，雪后路面无积雪，道路畅通。社会车辆造成的污染，如混凝土砂浆遗落在路面上需及时用水清洗，保持路面清洁，其中用水或其他辅助工具的费用包含在此次维修保养及保洁中。

3.16 所有道路、公园的景观灯均在维修保养及保洁范围内，维修保养及保洁内

扫描全能王

容包括基础、灯具、灯泡、电缆及所有的配电设施；丙方除日常维修保养及保洁外，还要负责按照乙方的指令进行开关。

4 公交站台日常维护管理

4.1 公交站台设施完整，运行正常。

4.2 无乱贴乱划和小广告。

4.3 灯具照明正常，定期检查，及时维修。

4.4 玻璃每天保持干净。

4.5 内部宣传画整洁有序。

4.6 重要说明

（1）维修保养及保洁期限内发生设施偷盗，当月合同价款酌情扣减。偷盗必须在第一时间内向南通创欧实业有限公司及相关部门反映，并向辖区内派出所报案。偷盗造成的损失恢复时，报案记录将作为依据性文件之一。

（2）偷盗损失由丙方承担全部恢复费用。

（3）景观设施的 ，费用由丙方来承担，并负责恢复原样。如果发生大的损坏，根据南通创欧实业有限公司指令来维修，费用由园区承担。

（4）丙方进行维修更换作业时，应尊重原设计，尽可能原样恢复。特殊情况下，经采购单位许可，可以使用替代品，但费用、品牌、质量不应低于原设计的材料设备；

（5）现场须有足够的备品备件数量；备品备件使用后要立即补足；

（6）高速公路以西景观横木（南方松）、景观巴劳木每年刷不少于一道桐油防腐，费用已经包含在此次报价中；

（7）管养范围内的铁质材料（包括栏杆扶手、廊架等）局部防腐防锈，属于小修小补范畴，具体工作量由丙方自行现场踏勘，费用包括在此次报价中。如果发生大面积锈蚀，根据南通创欧实业有限公司指令来维修，费用由园区承担；

扫描全能王

（8）添置驱鼠、防虫防蚊、防盗、防火、防涝、防潮设施，保障泵房、控制室及电缆沟内无小动物进入；保障恶劣天气泵房无积水；保障室内温度、湿度适宜。

（9）小型故障日检日清，一般在不影响运行的前提下丙方 24 小时内响应维修指令，故障维修解决周期可放宽数天，规定天数内未维修完成的，罚 500 元/次。

（三）维修保养及保洁检查考核方式

1. 对维修保养及保洁供应商的维修保养及保洁检查评分每月进行一次，以不定期检查为主。

对于道路巡查、安全文明施工方面，南通创欧实业有限公司及相关部门将不定期对现场进行检查，发现考核表内不达标处记录并进行扣分；维修保养及保洁管理方面，南通创欧实业有限公司将根据工程具体安排情况、完成结果进行打分；每月台账资料检查一次。

2. 考核每月进行一次。

根据每月打分结果，以月度作为一个独立的考核周期进行考核，半年付款时根据每月扣款，进行统一结算。每月得分与该半年支付费用挂钩，详细奖惩办法见第五章“考核奖惩办法”。

（四）维修保养及保洁检查考核奖惩办法

维修保养及保洁供应商检查考核的得分与每半年合同价款用的拨付挂钩，具体奖惩措施和考核办法为：

1. 考核得分在 85 分以上（含 85 分），全额拨付该月实际应付合同价款用；

2. 考核分低于 85 分，每低 1 分（不足 1 分的按 1 分计）扣 2000 元。以此类推，直至扣完该标段当月合同价款；

3. 考核分连续两次低于 75 分，终止该标段服务合同并全额扣减所有履约保证金，继续服务至新管护单位落实到位；

4. 低于 75 分为不合格。连续考核两次不合格或全年考核三次不合格的则终止服务合同，费用按实结清，同时作为不良记录存档，三年内不得参加苏锡通园区

扫描全能王

政府采购的招投标，履约保证金不得退回，质量保证金在质保期满无任何问题后退还。

中标单位必须按投标文件所报的人员到位，不能到位的，需更换人员的经过乙方同意后方可更换，更换标准不得低于原招标文件及投标文件的要求。擅自更换项目经理，一次罚款 5 万元，擅自更换主要管理人员，一次罚款 2 万元。

以上奖惩考核办法解释权归南通创欧实业有限公司，在试行过程中如遇新的情况或变化将及时调整。

（五）乙方工作

1. 乙方应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：具备维修工作条件。

(2)将工作所需的水、电、电讯线路接至工作场地的时间、地点和供应要求：工作电源、工作用水由投标单位自行考虑，费用包含在报价中。

2. 乙方委托丙方办理的工作：/

（六）丙方工作

1. 丙方应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1)需由设计资质等级和业务范围允许的丙方完成的设计文件提交时间：/

(2)应提供计划、报表的名称及完成时间：每周四下午 5:00 前提供本周完成工作情况统计报表，每月 20 日提供当月完成工作情况统计报表、当月完成工作量的价款汇总、当月工作量计算报告汇总（均一式四份）交给乙方派驻的工程师。

(3)承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：所有公园绿地设施小修小补维修内容为：大理石地砖、道路砖、侧边砖、米石子园路、景墙、井盖、台阶、花池、树池更换维修；廊架横木、顶棚横木、景观平台横木、景观桥梁、围栏、座凳、钢丝绳、钢筋、凉亭更换维修；景观灯罩、节能灯、灯头、时间控制器、漏保开关、五孔面板开关、电缆等设施灯具更换维修；公交站台玻璃、广告彩画、站台灯更换维修；公园绿地内木质结构设施每年定期进行涂刷油漆；公园绿地内儿童游乐设施，运动设施维修；绿地内滴管、喷灌更换维修，须做好

扫描全能王

安全文明工作。

(4)向乙方提供的办公和生活房屋及设施的要求：/

(5)需丙方办理的有关维修保养及保洁场地交通、环卫环保和施工噪音管理等手续：维修保养及保洁场地交通、环卫、施工噪音管理、安全监督等手续由丙方负责到有关部门办理 。

（七）进度计划

1.丙方提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：丙方在开工后 10 天内提供本工程施工组织设计和工程总进度计划，重要部位的维修保养及保洁方案在开工前 3 天提供；每月的 20 日提供下月进度计划。

2.项目经理确认的时间：收到施工组织设计或方案 10 天内予以审核并确认，项目经理的个人身份证明、联系方式及相关资质证明材料等均应在该时限内提交乙方审核，项目经理的资质证书原件交由乙方代为保管，直至合同到期返还给项目经理本人或其单位。未经乙方书面同意，不得擅自更换工程师。

四、服务期限

依据《政府购买服务管理办法》（财政部令第 102 号）第二十四条规定，合同一年一签，考核通过后可以续签一次。年考核平均分（一年内月考核分数相加/12）85 分以上的，通过一年一续签方式与甲方、乙方签订合同，期限总长不超过两年。

本次合同服务期为两年服务期内的第一年：2026 年 2 月-2027 年 2 月。管护起始日暂定，实际以进场指令单为准。

五、合同价款

金额（大写）：壹佰伍拾玖万伍仟陆佰零捌元玖角柒分(人民币)，¥：1595608.97 元。

本项目考核费用结算以乙方的考核为准。如出现扣分、市级的考核通报或扣分的，按以下标准处理：①区级：区级检查出现一次不合格罚 3000 元/次。②市级：市级检查出现一次不合格，罚 6000 元/次。

扫描全能王

养护服务期内因规划建设、基建移伐等政策性调整发生养护服务面积增加或减少的，都不再调整合同总价金额，丙方需无条件配合乙方做好相关工作，丙方招标报价时自行考虑，如因增减产生的相关费用物由丙方承担。如服务区域边界有重叠部分，最终根据招标人通知为准，供应商需服从招标人要求。

六、付款方式

三方约定的进度款支付的方式和时间：合同签订后每半年支付一次，根据考核结果，乙方将在通报考核结果后一周内决定当季度维修保养及保洁资金实际拨付数报甲方由甲方支付。维修保养及保洁合同到期前 6 个月停止支付维修保养及保洁资金，待验收合格交接完成后支付。

①丙方不得因任何原因影响工程进度和质量，否则丙方将承担违约责任。

②丙方同意按合同规定向乙方承担应承担的各项违约金，可以在工程款中抵扣，但乙方应以工程联系单的形式通知丙方。

③本协议约定之款项支付均应在甲方收到丙方出具的符合甲方要求的正式发票后予以支付。

七、履约保证金

履约保证金为中标价的 10%（质量 6%、安全 4%），即人民币壹拾伍万玖仟伍佰陆拾元玖角 （￥ 15.95609 万元）。

丙方必须在中标通知书发出之日起至合同签订前汇入乙方账户（应当以数字人民币、支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），丙方凭中标通知书与乙方签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

丙方全部履约合同义务，经乙方验收合格无质量、进度等问题的，乙方在验收合格后一次性退还履约保证金；履约保证金符合退还条件而未予退还的，按照每超时一日追加 0.05%支付违约金计算。

发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a.签订合同后，丙方不履行合同义务的，乙方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时乙方亦有权上报财政部门进行处理，甚至是终止合同，丙方还须

承担相应的法律赔偿责任。

b. 丙方在履约过程中发生违约行为，给乙方造成损失的，乙方有权在丙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补乙方经济损失，不足部分丙方另外补齐。

c. 丙方单方面解约的，乙方全额没收其履约保证金。

d. 服务期间，因丙方原因造成一般事故及以上生产安全事故的，全额没收履约保证金内安全部分。（“一般事故”的界定，参考 2007 年 4 月 9 日国务院令第 493 号《生产安全事故报告和调查处理条例》，指造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失的事故。）

八、服务期内管护量

中标后及时做好上轮管理单位及建设方移交量的清点登记工作，并形成书面交接确认单。另，做好招标文件内要求、投标文件内响应承诺的成品木屋、水岸线警示标志及救助装备、垃圾箱等设备设施的增设或更新等工作。

具体详见招标文件第四章采购需求。

服务期内做好上述设备物品正常运行、维护及中小修工作，服务期满后保质保量交付（招标文件规定的部分）。否则将从合同价款内扣除相应款项（按当期造价处发布的指导价和相关定额计取，如无指导价则按市场询价）。

九、补充说明

（1）本项目不得转包和违法分包，否则一经发现，取消丙方的施工资格，已完工作量不予结算。

（2）在本项目合同到期前，丙方在投标书中所安排的项目经理及工作团队不得参与其他工程的投标，工作团队的所有人员不得到其他工程兼职，否则，一经发现，视作违约，按每发现一人次须支付 1 万元作为约定损失赔偿金处理，情节严重的，乙方可终止合同，丙方承担一切责任和损失。

（3）丙方承诺在本工程合同到期前，项目经理等工作团队坚守维修保养及保洁现场，并且每个月的出勤天数不少于 22 天，由乙方派驻的工程师负责对其考勤，若发现项目经理出勤天数少于 22 天，愿按每少出勤 1 天支付贰仟元约定损

扫描全能王

失赔偿金处理；若发现其他维修保养及保洁人员出勤天数少于 22 天，愿按每少出勤 1 人天支付壹仟元约定损失赔偿金处理。

（4）项目经理离开工地必须向乙方现场管理人员请假，当月累计请假天数超过 5 天的，愿按每少出勤 1 天支付贰千元约定损失赔偿金处理。

（5）丙方承诺做到交通组织有序，日常维修保养及保洁需符合安全文明作业要求。

（6）由于丙方原因而引起的额外增加的工作量和附加工作报酬，由乙方从丙方应得的工程款中扣除。

（7）丙方承诺有能力处理施工中可能遇到的实施范围周边的单位、居民对施工的影响问题。

（8）若使用农民工，丙方承诺不拖欠本工程所使用农民工的工资。

（9）丙方承诺在本项目维修保养及保洁过程中，保证做到文明、安全维修保养及保洁工作，并遵守南通市建筑安全生产监督站关于印发《南通市区市政工程施工现场安全检查评分暂行标准》的通知（通建安监[2004]12 号）。如乙方认为丙方未做到文明、安全维修保养及保洁工作，将根据考核办法，进行扣分，扣分达一定程度将会影响养护金的拨付；如被通报批评的，每被通报批评一次，视严重程度最多支付相当于合同价的 2%的约定损失赔偿金，累计被通报批评三次的，乙方报建设局同意后有权终止合同，所有损失由丙方承担。

（10）在养护合同期内，发生投诉、上访或遭新闻媒体曝光的，乙方将追究丙方相应责任。

十、如遇上级主管部门政策变化及其它不可抗力因素，乙方有权提前终止合同。

十一、本合同未尽事宜，三方协商解决。协商不成的，三方约定向签订本合同所在地人民法院提起诉讼。

十二、本合同共 玖 份，经承发包三方签字盖章后生效。

甲方（公章）：　　法定代表人（签章）：

扫描全能王

廉 洁 协 议

甲方：江苏南通苏锡通科技产业园区规划建设局

乙方 ：南通创欧实业有限公司

丙方：江苏辰星物业管理有限公司

为在城市绿化管护工作中保持廉洁自律风气，防止各种不正当行为的发生，根据国家和省、市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定，结合绿化管护管理，特订立本协议如下：

一、甲、乙、丙三方应当自觉遵守国家、省、市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、乙方及其工作人员不得以任何形式向丙方索要和收受回扣等好处费。

三、乙方工作人员应保持与丙方的正常业务交往，不得接受丙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在丙方报销任何应当由个人支付的费用。

四、乙方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、乙方工作人员不得要求或者接受丙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、乙方工作人员不得向丙方介绍家属或者亲友从事与乙方绿化管护管理有关的材料设备供应、项目分包等经济活动。

七、丙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得为获取某些不正当利益向乙方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、丙方不得为谋取利益擅自与乙方工作人员就项目服务、管护费用、材料设备供应、工作量变动、绿化管护考核验收、绿化管护管理质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、丙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请乙方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所娱乐。

十、丙方不得为乙方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、丙方如发现乙方工作人员有违反上述协议者，应向乙方领导或者乙方上

扫描全能王

乙方（公章）：

法定代表人（签章）：

丙方（公章）：

法定代表人（签章）：

签订日 期：　　年　月　日

扫描全能王

级单位举报。乙方不得找任何借口对丙方进行报复。乙方对举报属实和严格遵守廉洁协议的丙方，在同等条件下给予承接后续服务项目的优先邀请投标权。

十二、乙方发现丙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿乙方工作人员，乙方根据具体情节和后果追究丙方绿化管护管理项目合同金额1-5%的违约金。由此给乙方单位造成的损失均由丙方承担，丙方用不正当手段获取的非法所得由乙方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为服务合同的附件，与绿化管护服务合同具有同等法律效力，经协议三方签署后立即生效。

甲方（盖章）：

法定代表人：

乙方（盖章）：

法定代表人：

丙方（盖章）：

法定代表人：

日期：　　年　月　日

扫描全能王

附件一：苏锡通科技产业园（苏通片区）设施养护服务管理专项考核办法

第一章 总 则

第一条 为进一步加强设施养护养护服务管理供应商的管理责任，努力提高设施养护服务管理水平相关要求特制定本办法。

第二条 设施养护服务考核的指导思想是：按照“统一标准、突出重点、量化指标，奖惩分明，体现规范性、合理性，并注重可操作性”的原则对园区内各市政设施养护服务养护供应商进行检查考核，掌握整个园区内设施的使用动态，确保园区始终保持良好的市容环境，从而提高园区的整体形象。

第三条 考核档案将作为今后设施养护服务招投标市场准入的依据。

第二章 相关单位职责

第四条 南通创欧实业有限公司负责园区内设施养护服务管理工作，公司设施养护服务部具体承担设施物业的管护工作。

1、按本办法组织对设施养护供应商、监理进行检查考核，并根据考核结果对供应商进行奖惩。

2、对园区设施养护范围内设施突发病害制定维护施工方案，下发施工任务单，并做好先建设施养护项目缺陷期到期后的验收接管维护工作。

3、安排供应商做好园区内各项重大外事活动的物业保障工作。

4、对设施维护物业申请付款金额进行审核，审核完成后上报公司及上级部门。

第五条 设施养护供应商负责设施养护的现场维护工作。

1、每日安排专门的设施养护巡查人员对所属标段范围内的设施进行全面巡查，发现问题及时上报、记录，对可能造成行人等安全隐患或比较严重的问题及时上报南通创欧实业有限公司。

2、按照设施维护规范要求对设施进行日常维护工作，保证园区内设施处于良好的运行状态。

3、做好各项设施养护台账的整理归档工作，根据业主要求及时汇总提交相关台账。

4、负责园区设施养护雨雪灾害天气、突发性事件处置预案的编制和实施工作。

5、按要求做好园区各项重大外事活动的设施维护保障工作，能够保质保量的完成各项保障突击任务。

扫描全能王

6、对照设施养护清单安排物业保洁专人对相关区域进行日常保洁工作。

第三章　设施养护管理检查内容

第五条　日常巡视检查

养护供应商应成立专门的巡检队伍并统一着装对中标区域内设施进行检查巡视。巡视人员人数及组成应符合招标文件及合同要求。巡视人员每日巡查结束后应对当日巡查结果进行书面整理汇总，并形成台账；对可能造成行人安全隐患或比较严重的问题及时上报南通创欧实业有限公司。巡查台账每周上报南通创欧实业有限公司一份，作为月度考核时打分依据。

第六条　设施养护管理

当承接维护设施园路、广场等路面出现裂缝、松散、坑槽、拥包等病害时，应及时小修保养，以保持路面平整完好。各类病害维修需按照《城市道路养护技术规范》进行维修。

设施景观桥涵及其附属构筑物，在使用过程中应进行经常性的巡查，如有破损，应及时进行养护、修理或更换。桥栏杆松动、丢失等情况发生后，需第一时间设置护栏进行维修；如材料采购需要一定时间的，受托方应及时在现场设施安全隐患提示牌并进行按照规范进行围挡。

广场、公园、绿地等养护区域内雨水井盖、框吻合配套，无缺损破裂，无跳动声响，安放牢固无移位，开启方向正确，与路面高差符合道路质量标准要求；雨水口井箅不得堵塞影响收水，雨水口和连通管应定期疏挖，以保持井内清洁，连通管畅通；井壁平整，防水砂浆抹面无脱落；

广场、公园等设施养护需保洁的应做到：清扫保洁作业做到不遗漏，过脏路面应反复进行，清扫保洁后达到“四无”、“六净”标准（无白色污染、无烟头纸屑、无瓜果皮核、无垃圾污物；路面净、道牙净、收水口净、便道净、树坑净、墙根净）。作业时段污染物停留时间不超过 5 小时。落叶季节，道路上无焚烧树叶垃圾现象，及时完成雨后推水、雪后除冰、清雪工作，达到雨后路面无积水，雪后路面无积雪，园路、广场畅通。

养护供应商需做好养护台账的归档工作。

养护供应商项目经理离开工地必须向业主现场管理人员请假，当月累计请假天数不得超过 8 天。

扫描全能王

养护供应商应加强设施养护管理工作，对巡视发现的破损设施应在业主对社会承诺的期限内进行及时修复。

社会承诺内容及时间为：

1、园路、广场等平稳、安全，无坑槽；桥梁运行安全，排水通畅；

2、窨井框盖丢失当日立即予以修复，坑槽当日予以填平；

3、园路破损（龟裂、下沉等）面积控制在 2 平方米，路面破损修复不超过 3 天，其它路面修复不超过 10 天；

4、桥梁栏杆缺失或松动发现后立即修复或围护；

5、景观灯、草坪灯等设施破坏 3 天内予以修复。

第七条　安全文明施工管理

养护供应商应遵守有关部门制定的安全规程的有关条款加大安全文明施工力度，建立健全的安全文明施工组织网络，制定安全管理相关制度，组织安全培训教育，进行施工前的安全技术交底，对员工进行三级教育、岗前培训，编制安全事故应急救援预案，落实安全生产经费，进行安全生产考核与奖惩、积极办理农民工工伤保险等安全保障措施。树立良好的企业形象，创建优美的施工环境。

日常基本养护施工队伍应统一着装、穿戴整洁。进行养护作业时应在施工区域设置合理的指示、警示、施工安全标志，施工现场原材料、设备应堆放整齐，工程完工后应及时清理建材、垃圾，做到日产日清，不可造成其他道路市政设施的二次污染。

供应商不应允许任何工人在不符合安全规程的条件下施工，并应承担有关国家规定的因不符合要求而产生的所有罚金。施工现场做到安全无事故，如发生一次安全事故，本月安全考核 0 分，并承担所有责任及处理费用。

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，若受托方中标工程中，需要使用农民工时，必须按照《民法典》规定雇佣和使用农民工，及时支付工资，并将工资直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”。如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，业主将暂停受托方 1 年期间参加业主招标项目的投标资格，同时建设行政主管部门将依照有关规定对其作出其它处罚决定。

受托方在合同执行期间由业主用未支付的设施养护款作为农民工工资保障金，如发生拖欠农民工工资，业主有权直接使用此项资金偿付拖欠的农民工工资，但业主不接受受托方单方面决定委托支付的任何款项。在本合同交工验收后 28 天内视受托方对农民工工资支付情况，支付剩余工程款。

第八条　其他

江苏南通苏锡通科技产业园区规划建设局是园区的窗口单位，设施维护的好坏直接影响到园区的形象，养护供应商应牢记“服务社会、服务人民、服务企业”的宗旨，杜绝发生各类有责投诉、遭新闻媒体曝光等事件的发生。应当做好雨雪灾害天气、突击任务等应急处置事件的预案，确保当灾害或任务到来时能有条不紊的开展工作，做到不打无准备之仗，力争成为一支“召之即来，来之即战、战之能胜”的队伍。

第四章　养护检查考核方式

第十一条　对设施养护供应商的维护检查评分每月进行一次，以不定期检查为主。

对于园路、广场等设施巡查、安全文明施工方面，南通创欧实业有限公司将不定期对现场进行检查，发现考核表内不达标处记录并进行扣分；设施养护管理方面，南通创欧实业有限公司将根据工程具体安排情况、完成结果进行打分；每月台账资料检查一次。

第十二条　考核每月进行一次。

根据每月打分结果，以月度作为一个独立的考核周期进行考核，半年付款时根据每月扣款，进行统一结算。每月得分与该半年支付费用挂钩，详细奖惩办法见第五章“考核奖惩办法”。

第五章　养护检查考核奖惩办法

第十三条　养护供应商检查考核的得分与每半年养护费用的拨付挂钩，具体奖惩措施和考核办法为：

1、考核得分在 85 分以上（含 85 分），全额拨付该月实际应付养护费用；

2、考核分低于 85 分，每低 1 分（不足 1 分的按 1 分计）扣 2000 元。以此类推，直至扣完该标段当月养护费；

3、考核分连续两次低于 75 分，终止该标段养护合同并全额扣减所有履约保证金，继续养护至新管护单位落实到位；

4、低于 75 分为不合格。连续考核两次不合格或全年考核三次不合格的则终止服务合同，费用按实结清，同时作为不良记录存档，三年内不得参加集团有限公司及其子公司的招投标，履约保证金不得退回，质量保证金在质保期满无任何问题后退还。

第十四条　中标单位必须按投标文件所报的人员到位，不能到位的，需更换人员的经

扫描全能王

过同意后方可更换，更换标准不得低于原招标文件及投标文件的要求。擅自更换项目经理，一次罚款 5 万元，擅自更换主要管理人员，一次罚款 2 万元。

第十五条　在养护合同约定的正常工作内容以外，协助我司承担帮扶工作等突击任务，或经我司确认方案，主动自费对景观设施缺陷改造完善，主动采取彩旗、灯笼、设施提升等措施，积极营造公园广场节庆活动氛围，具备一定规模且效果良好的，经验收合格，审核造价（超过 10000 以上的）为 3000-5000 元（含）的，当月考核得分直接加 1 分;5000-10000 元(含)的，当月考核得分加 2 分;10000-15000 元（含）的，当月考核得分加 3 分；15000 元以上的，当月考核得分加 4 分。

第十六条　在我司交办的工作任务、设施维护行动中表现突出，及日常管护中有见义勇为等弘扬正气的事迹，在当月综合得分的基础上加 2 分；受到国家、省、市级表扬或媒体报道的，年度月平均考核得分分别加 8 分、5 分、3 分；同一事件以最高加分计，年度月平均考核得分累计加分不得超过 8 分。

第十七条　以上奖惩考核办法解释权归南通创欧实业有限公司，在试行过程中如遇新的情况或变化将及时调整。

设施养护服务供应商月度考核评分表

考核日期：　　委托单位：

序号	项目	考核内容	扣分	得分
1	设施巡查（20分）	1、未按规定统一着装，未配备安保装备发现一人扣1分。		
		2、巡检人员少于合同及招标文件要求，少一人扣1分。		
		3、未及时发现或未记录市政设施破损及占用，发现一次扣2分。		
		4、未及时发现，报告涉及安全隐患破损设施，发现一次扣1分。		
		5、发生被盗事件、未及时处置的，发现一次扣2分。		
2	设施养护日常维护管理（40分）	1、各类设施功能完好、运转正常，完好无损、常年见新，发现一处不符合扣2分。		
		2、未及时修复坑槽涉及行车或行走安全，发现一处扣1分。		
		3、窨井框盖未及时恢复，或井框盖需定制而现场未设置安全护栏，发现一处扣1分。		
		4、桥梁栏杆松动或缺失未及时处理，发现一处扣1分。		
		5、木质及铁艺品每年至少油漆一次，发现一处未处理扣1分。		
		6、排水设施堵塞未及时疏通，发现一处扣1分。		
		7、未能及时完成业主布置的任务，发生一次扣2分。		
		8、景观道路未达到“四无”、“六净”标准，发现一次扣1分。		
		9、垃圾箱内若有陈积垃圾；垃圾桶未达到外观完整、干净、摆放牢固；设施上小广告未及时清理的；发现一次扣1分。		
		10、维修保养及保洁台账资料不完整、及时、准确，发现一次扣1分。		
		11、项目经理及主要管理人员出勤率必须满22天，少一天扣1分。		
		12、项目经理未请假擅自离开工地，发现一次扣1分。		
		13、现场未按上报的进度计划落实到位，业主安排工作未及时完成，有拖拉现象，发现一次扣2分。		
3	设施养护安全、文明施工（20分）	1、设施维护现场未设置安全设施，发现一次扣2分。		
		2、设施维护区域指示、警示、施工安全标志不健全，发现一次扣1分。		
		3、设施维护现场布置不合理；材料、设备堆放不整齐，发现一次扣1分。		
		4、设施维护完工后造成道路市政设施污染，发现一次扣1分。		
		5、设施维护完工后未及时清理建材、垃圾，需日产日清部位未做到位，发现一次扣1分。		
		6、园区范围内偷倒垃圾发现一次扣1分		
		7、安全管理制度缺失，发现一项扣5分。		
		8、设施维护未安全交底、岗前未进行培训，发现一次扣1分。		
		9、安全无事故，如发生一次重伤或死亡安全责任事故，本月安		

		全、文明施工项考核得 0 分。		
		10、农民工工资支付及时，如发生农民工上访事件，一次扣 5 分。		
4	其他（20 分）	1、发生有责投诉，或遭新闻媒体曝光，发生一次扣 5 分。		
		2、对暴雨、雪、冰冻、台风等灾害天气、突击任务、应急处置事件中保障不力，发生一次扣 5 分。		
		3、管护公示牌、宣传栏、警示牌等各类标牌齐全、规范、醒目，公示牌按我处统一设计方案制作。宣传内容需报我处审批，版面及时更新，发现一次未处理扣 3 分。		
		4、在规划建设局检查中，发现问题，经查属实，一次扣 5 分；在市绩效考核中发现一处问题的，一处扣 10 分。		
		5、在服务合同约定的正常工作内容以外，协助我司承担帮扶工作等突击任务，根据奖惩细则加分。		
		6、受到国家、省、市级表扬或媒体报道的，年度月平均考核得分分别加 8 分、5 分、3 分。		
5	总分			
巡查小组签字：		物业单位签字：		

备注：

1、考核得分在 85 分以上（含 85 分），全额拨付该月实际应付的合同价款；

2、考核分低于 85 分，每低 1 分（不足 1 分的按 1 分计）扣 2000 元。以此类推，直至扣完该标段当月服务费；

3、考核分连续两次低于 75 分，终止该标段维修保养及保洁合同并全额扣减所有履约保证金，继续维修保养及保洁至新管护单位落实到位；

4、低于 75 分为不合格。连续考核两次不合格或全年考核三次不合格的则终止服务合同，费用按实结清，同时作为不良记录存档，三年内不得参加南通苏锡通控股集团有限公司及其子公司的招投标，履约保证金不得退回，质量保证金在质保期满无任何问题后退还。

5、年考核平均分（一年内月考核分数相加/12）85 分以上的，通过一年一续签方式与招标人签订合同

扫描全能王

附件二：承诺书

承 诺 书

我方参加你方的苏通片区道路景观设施、公园、雨水泵站设施养护服务采购项目（以下简称“本服务”）投标的申请，现我方向你方慎重承诺：

如果我方经本服务评标委员会评定为第一中标候选人，我方需在 30 天内拥有道路设施养护作业所必须的工具设备，如巡查用两轮电瓶车、至少拥有一台备用巡查汽车（载重 1T 以上）、至少十个对讲机、十根防暴警棍等设备，并在区内有长期的固定办公场所及机械设备停放场所（设备和场地，如自有设备需提供正式购入发票，场地需提供房产证明，如是租赁则提供租赁合同）。如到期不能达到上述承诺，你方即可取消我方第一中标候选人资格，且投标保证金不予退还。

投标申请人（盖公章）：

法定代表人（签字并盖章）：

年 月 日

附件三：

第四章 采购需求

项目属性:服务类项目。

一、采购标的清单

序号	采购标的	对应中小企业划分标准所属行业
1	苏通片区道路景观设施、公园、雨水泵站设施养护服务采购项目	物业管理

二、服务内容

苏通片区道路景观设施维修保养及保洁:乐成公园、江嘉公园、海伦公园、中奥中心、苏四河公园等的维修保养及保洁（见表一）;雨水泵站的看护及保洁;40 个公交站台看护与维修（具体详见表二）。

表一

序号	项目名称	具体名称	具体位置	面积（㎡）	服务内容	备注
1	道路景观设施维修保养及保洁	海宾路	东方大道-江广路	8012	景观园路、廊架、横木、座凳刷油，高杆灯、草坪灯	维修保养及保洁
		海亚路	东方大道-苏通路	4885	景观园路、廊架、横木、座凳刷油，草坪灯	维修保养及保洁
		江嘉路	乐成路-海澳路		30 座座凳	养护
		江达路	海澳路-江达路北延	7114.83	景观园路、横木、座凳刷油，草坪灯、嵌壁灯、近水平台、景观桥梁	维修保养及保洁
		江广路	海澳路-海伦路	2217	景观园路、景观园路、横木刷油，草坪灯、嵌壁灯、近水平台	维修保养及保洁
		海伦路	东方大道-江安路	3060.29	景观园路、廊架、横木、座	维修保养及保

			凳刷油，草坪灯	洁
江成路北延	沿江公路-泰山路	1533.25	景观园路、廊架、围栏	维修保养及保洁
产业园一路		121	景观园路、座凳刷油	维修保养及保洁
通四河	江成路-景盛路	9380.48	景观园路、横木、座凳刷油，高杆灯、草坪灯、嵌壁灯、近水平台、景观桥梁	维修保养及保洁
苏五河	通一河-江景路	13745.44	景观园路、横木、座凳刷油，高杆灯、草坪灯、嵌壁灯、近水平台、景观桥梁	维修保养及保洁
苏四河	通一河-海亚路	17753.81	景观园路、横木、座凳刷油、近水平台、景观桥梁	维修保养及保洁
苏三河	海伦大桥-通一河	1280	景观园路	维修保养及保洁
通一河	江成路-苏通路	3059.34	景观园路、横木、座凳刷油	维修保养及保洁
苏通路	海澳路-沿江公路	38872.6	景观园路、廊架、景墙、横木刷油，高杆灯、草坪灯	维修保养及保洁
江成路	通一河-苏通路	4680.3	景观园路、廊架、横木刷油	维修保养及保洁
江泰路二标	海维路-海悦路	8506.4	景观园路	维修保养及保洁
海维路	江康路-江泰路	5672.6	景观园路	维修保养及保洁

		海维路	江康路往东	10028	景观园路	维修保养及保洁
		海维路	江泰路-大明湖路	8000	景观园路	维修保养及保洁
		海悦路	江泰路-苏通路	18830.8	景观园路	维修保养及保洁
		南湖路	海维路-太湖路	4191.14	景观园路	维修保养及保洁
		江成路	地产周边景观绿化提升工程	208.2	排水沟、截水沟	维修保养及保洁
		苏通路	一期地产周边景观绿化提升工程一标段	97.995	排水沟、截水沟	维修保养及保洁
		苏九河两侧	海悦路-沿江公路	3284.2	景观园路	维修保养及保洁
		苏通路北延	苏通路东沿江公路北至海悦路往北	1180	景观园路	维修保养及保洁
		沿江公路北	苏通路西沿江公路北至苏八河	2136.5	高杆灯、草坪灯	维修保养及保洁
2	社区公园	乐成公园		6032.08	廊架、横木、座凳刷油，高杆灯、草坪灯、嵌壁灯	维修保养及保洁
		江嘉公园		5683.45	廊架、横木、座凳刷油，高杆灯、草坪灯、嵌壁灯	维修保养及保洁
		海伦公园		4414	廊架、横木、座凳刷油，高杆灯、草坪灯、嵌壁灯	维修保养及保洁
1+2 景观设施维修保养及保洁总合计				193980.71		

表二

序号	项目名称	数量	位置	备注

1	雨水泵站	1 座	海亚路泵站雨水泵站	看护及保洁
2	公交站台	6 座	江达路	看护及保洁
3	公交站台	7 座	海伦路	看护及保洁
4	公交站台	3 座	江广路	看护及保洁
5	公交站台	6 座	江成路	看护及保洁
6	公交站台	2 座	苏通路	看护及保洁
7	公交站台	1 座	海纳路	看护及保洁
8	公交站台	4 座	海维路	看护及保洁
9	公交站台	1 座	江泰路	看护及保洁
10	公交站台	2 座	巢湖路	看护及保洁
11	公交站台	1 座	海悦路	看护及保洁
12	公交站台	3 座	江嘉路	看护及保洁
13	公交站台	2 座	管委会前移江嘉路	看护及保洁
14	公交站台	2 座	老站台，海宾路	看护及保洁
	合计	40 座		

汇总表

序号	项目名称	工作量	备注
1	景观设施（以景观园路为主）保洁	193980.71m2	含景观园路、坐凳、自行车架、遮阳构件等保洁。
2	景观设施巡查	193980.71m2	
3	雨水泵房看护	1 座	看护。
4	公交站台	40 座	看护。
5	景观横木刷桐油	3679 ㎡	每年 1 次。

扫描全能王

6	景观巴劳木刷桐油	3425 ㎡	每年1次。
7	因巡查看护不到位导致盗窃或设施人为破损的补偿包干费		含景观园路、坐凳、景观桥梁、遮阳廊架、公交站台、景观横木、灯具等看护，因盗窃或设施人为破损的所发生费用由投标人负责并恢复原状。

三、项目概况

1、道路景观设施、景观设施、公园、雨水泵站设施的养护包括：日常的巡查检查、破损市政道路景观设施的养护及维修（包括景观雨水管道的疏通、检查井的清淤、窨井盖的维护，景观园路、坐凳、廊架、栏杆看护与保洁，雨水泵站设施的看护，雨雪灾害天气突发性事件处置预案的编制及实施，辖区内各项养护台账的整理归档工作等。

2、苏通片区设施养护人员需求一览表

序号	岗位要求	数量	备注
1	项目经理	1	女性55周岁以内，男性60周岁以内，大专及以上学历（学历证明提供学信网上教育部学历证书电子注册备案表扫描件并加盖公章（报告须在有效期内）），责任心强，具备较强组织管理及沟通协调能力。必须为投标企业正式员工，以企业聘用合同、社保部门出具的投标截止前三个月（不含投标那个月）任意一个月的养老保险缴费清单复印件。加强对管理员的领导，协调工作，做好检查考核工作，接受其它工作任务；负责项目所有事项。
2	项目副经理（资料员）	1	女性55周岁以内，男性60周岁以内 ①负责管养项目的内业资料管理工作； ②负责设施管养日报、周报、月报等上报工作； ③负责协助项目经理做好其他方面的工作。
3	保安（含1名保安队长）	12	所有保安均必须持有公安部门核发的保安员证。要求60周岁以内，品貌端正、身体健康、思想品德好，最好为退伍军人。工作认真负责，能吃苦耐劳。统一着装并佩戴上岗证，配备必要装备。24小时轮岗制度；人员至少配备：12人，其中白班6人，夜班6人。至少提供12辆巡查用两轮电瓶车，款式一致（中标后向招标人提供车辆购置发票（购置主体为中标人）或租赁合同）。任务：①巡查景观设施是

扫描全能王

			否处于完好状态；②是否有损坏公用设施和偷盗行为，如有要及时制止和报告，严重者报公安机关；③雨水泵站实行 24 小时值班制度；④巡查过程中发现设施损坏的及时报修；⑥完成其他事项。
4	保洁（含 1 名保洁主管）	20	年龄 65 周岁以内、身体健康、自身喜爱整洁。经过相关培训，懂得一定清洁卫生知识，掌握常见各类污垢清除技能和特殊场所卫生清扫方法。人员至少配备：20 人，服装统一。任务： ①负责景观园路、坐凳、廊架，公交站台保洁，每天清理一次；②负责完成临时性突击任务；③负责景观桥梁栏杆无蛛网、灰尘；④景观灯擦拭，保证无常明灯；⑤保持雨污水管道畅通；⑥景观设施损坏（包括当路面出现裂缝、松散、景观桥梁破损、雨污水管道堵塞等）及时报修；⑦负责设施小广告的清除工作。
5	维修人员	3	男性年龄 60 周岁以内，品貌端正、身体健康、思想品德好，工作认真负责，能吃苦耐劳。人员至少配备：共 3 人，其中电工 1 人（必须持电工证上岗），维修工 2 人。任务：①负责损坏设施的维修保养及保洁工作（包括景观灯、园路、坐凳、廊架、公交站台等）；②负责维修项目的台账整理工作；③金属器具保持光亮，无浮灰，无水迹，无锈斑；④对于易损件要提前报采购，并设置合理库存。
6	安全员	1	负责项目安全工作（必须持有安全员 c 证）。
7	合计	38	

备注：

①养护服务期内因规划建设、基建移伐等政策性调整发生养护服务面积增加或减少的，都不再调整合同总价金额，丙方需无条件配合乙方做好相关工作，丙方招标报价时自行考虑，如因增减产生的相关费用均由丙方承担。

②在签订合同前按招标文件要求提供人员名单及相关证书，如不能提供符合要求的人员，视为无效响应，招标人有权取消其中标资格。人员名单一经招标人确认，不得随意变更，确需变更，须经招标人同意。

四、作业要求

1、总体要求：

1.1 项目经理、项目副经理、安全员、维修人员、保洁员，保安总共 38 人及以

扫描全能王

上（投标单位自报），人员须常驻苏通园区物业项目部；服务期间不征得业主同意不得变更。遇有紧急或突发情况，投标人需加派人手，无条件服从南通创欧实业有限公司安排，确保完成相关任务。

1.2 投标人须保持现场值班人员、团队的相对稳定。

1.3 投标人值班人员的技能水平、个人素养、工作着装、责任意识、服务态度等均要符合乙方要求。

1.4 服务人员素养良好，形象气质佳，工作着装须统一制服，日常巡查须统一交通工具，责任意识、服务意识良好。

1.5 投标人需配备一名专职台账记录员，记录员要能够熟练地操作计算机，并懂得相关上网知识，需结合现场设施情况有针对性的建立完善的维修保养及保洁管理制度及工作台账，至少包括以下内容：值班制度、岗位职责、安全注意事项、考核制度、巡视制度、设备缺陷台账、运行记录、维修记录、巡视检查台账、安全措施、考勤表、日点检记录、周工作报表等。台账格式需经招标人有关人员确认后实施。

1.6 投标人至少需配备有常用维修检测工具、水暖工具、电工工具、卫生清洁、安全防护工具、保安装备等（以上维修保养及保洁设施只能服务于本项目，并常备于维修保养及保洁现场，委托人定期检查考核）。

1.7 中标人在防汛、抗台、抗雪及突发事件时，应当编制市政设施维修保养及保洁快速处置应急预案，成立抢修小组，确定责任人，建立相应的快速处置流程。切实按照南通市对灾害天气应急抢险预案相关规定组织实施，确保人员、设备、材料“三落实”，严格服从乙方的统一指挥和安排。中标人在防汛、抗台、抗雪及突发事件应急抢险工作过程中，未按要求组织人员、设备到场进行抢险或抢险不力造成损失的，中标人承担相应责任。

1.8 中标人应搞好配合工作，节假日、重大接待期间按要求，配合做好市政设施养护工作，指定道路路面达到“四无”、“六净”标准；设施整洁、完好；并加大每日的巡查力度。

1.9 做好管养期限内的资料、台账管理。基础资料、台账管理应做到以下几点：

（1）合同养护期开始后半年内完成所属标段内养护设施资料的收集整理。

（2）每天做好巡查日志的登记工作，以备南通创欧实业有限公司及相关部门不定期抽查。

（3）重点部位的养护或所属标段发生重大事项的需拍照记录，作为台账整理的

扫描全能王

一部分。

（4）每月做好市政设施养护数据的核减和核增的台账记录。

（5）每月 20 日向南通创欧实业有限公司报送本月的养护总结和下月的养护计划。

（6）年底向南通创欧实业有限公司报送本年度的养护总结。

（7）市政设施养护维修应当及时做好巡查、维修记录，对有关市政设施养护的计划、统计、审计、设计文件、竣工档案等信息资料应按相应的管理规定进行整理。

1.10 中标人对来电、来访情况要以书面形式留存，并立即组织处理，并以相应的形式给予答复；不能及时处理的应当列入处理计划，并向南通创欧实业有限公司汇报。

2、雨水泵站的日常操作和维护管理

2.1 养护主要内容：

负责标段内所有设施及附属设施的看护和卫生清洁、小修小补。

泵站实行 24 小时值班。

2.2 日常巡检：

投标人巡检人员每日都要对管辖内设备进行巡视检查，管理人员、值班电话要保持 24 小时通讯畅通；

定期核查用水用电情况；

2.3 纪律约束：

2.3.1 当值人员保持手机等通讯工具畅通；

2.3.2 不得迟到、早退、旷工，穿着统一工作服，佩戴胸牌，精神面貌良好；

2.3.3 控制室内必须由专人操作，非专业人员、闲杂人员严禁入内；

2.3.4 在控制室内不得私自乱接用电器和乱拉电线，不得挪作他用，钥匙妥善保管；

2.3.5 在控制室内不得饮酒、赌博和其它非法活动；

2.3.6 管理人员在管理、操作设备时违反操作规程所造成的事故由投标人负全责；

2.3.7 现场值班电话不得欠费停机，电话费由投标人按月支付，自行承担

2.3.8 值班室及泵房须保持整洁明亮，值班室须统一配备床铺及寝具，摆放整齐干净整洁

2.3.9 乙方有权对设施进行改造工作，改造期间业主有权通知投标人暂停改造部

扫描全能王

分的设施养护，并扣除该部分的合同价款，投标人须配合乙方工作，并对变更设施量继续承担养护责任；

2.3.10 投标人应节约用水用电用气，避免浪费及不合理分配；由投标人浪费造成的损失，经核实后将在考核中酌情扣分，严重者将扣除部分履约保证金；

3、道路景观、公园的日常操作和维护管理

3.1 投标单位现场专职管理人员至少 2 人(项目经理和资料员)，公园、道路景观每日巡查不少于 6 次（夜间至少 4 次），投标人应建立巡更系统等必要的管理措施，发现问题及时上报。巡查中发现由于市政设施损坏、遗失或因自然灾害有影响车辆行人交通安全隐患时，应当立即设置警示标志，必要时现场安排专人监视，同时报南通创欧实业有限公司，并根据南通创欧实业有限公司的指令进行养护。

3.2 景观设施一旦竣工验收合格即同步移交管养看护，投标人提前介入设施检查和盘点工作，竣工验收到办理正式移交这段时间，投标人负责设施的巡查、看护、保洁，人为损坏和偷盗的要负责恢复原样；由于本次所养护的道路景观及公园有的还在其保修期内，有其特殊性，投标人一旦发现问题，上报南通创欧实业有限公司，由南通创欧实业有限公司及其上级单位界定责任人，若是施工单位的质量问题，则由施工单位负责维修，若是因为自然灾害等不可抗力造成的问题，投标人根据南通创欧实业有限公司的指令进行维修。

3.3 在巡查中发现有私开道口、私自占用、挖掘城市道路景观设施等违章违法行为，应当及时制止，恢复至原样，同时上报南通创欧实业有限公司，并做好记录存档。

3.4 投标人在巡查时应当统一着装，服装的颜色、款式、标志等由业主指定，所涉及的费用包含在本次投标报价中。巡查时使用辅助工具的，如使用电瓶车或自行车，费用包含在本次投标报价中。

3.5 中标人施工时也应统一着装并按照要求在养护施工路段设置标志，必要时还应安排专人进行管理和指挥，以确保养护实施路段的施工安全及行车安全。道路施工需要车辆绕行的，施工单位应当在绕行处设置标志；车辆不能绕行的，应当修建临时通道，并做好通道的养护管理工作，保证车辆和行人通行，费用应考虑在本次投标报价中。

3.6 中标人在养护施工时应当保护地下管线和其他市政设施的完好。如确需暂时损坏或变更市政设施的，应当经权属单位同意后，上报南通创欧实业有限公司，得到批准方可实施，施工完成后应请权属单位检查验收，同时做好记录备案工作。

扫描全能王

3.7 在养护期限内，非施工质量引起的小型维修包含在此次养护中，费用结算时不再予以支付。小型维修指：所有公园绿地设施小修小补维修内容为：大理石地砖、道路砖、侧边砖、米石子园路、景墙、井盖、台阶、花池、树池更换维修；廊架横木、顶棚横木、景观平台横木、景观桥梁、围栏、座凳、钢丝绳、钢筋、凉亭更换维修；景观灯罩、节能灯、灯头、时间控制器、漏保开关、五孔面板开关、电缆等设施灯具更换维修；公交站台玻璃、广告彩画、站台灯更换维修；公园绿地内木质结构设施每年定期进行涂刷油漆；公园绿地内儿童游乐设施，运动设施维修；绿地内滴管、喷灌更换维修。须做好安全文明工作。

3.8 道路景观设施包括园路、景观桥涵及其附属构筑物、雨污水管、景观灯、休息凉亭、石凳、平(侧)石、跟设施有关的电缆、控制开关柜等。公园设施包括景观灯、喷水系统、园路等。

3.9 景观道路应根据不同的技术状况进行预防性养护工作，当路面出现裂缝、松散、坑槽、拥包等病害时，应及时发现报告南通创欧实业有限公司，并根据指令进行养护。

3.11 景观桥涵及其附属构筑物，在使用过程中应进行经常性的巡查，如有细小部件的破损、缺失，应及时报告，并进行养护、修理或更换，费用包含在此次养护中。桥栏杆松动、丢失等情况发生后，需第一时间设置护栏，警示路人，并根据南通创欧实业有限公司的指令进行维修；伸缩缝应外观整齐、平整顺直、牢固完整、无破损、无漏水、变形稳定。

3.12 雨污水管及其他设施的养护，应进行日常的巡查，发现淤塞应及时进行疏通，有其他重大问题应上报南通创欧实业有限公司。

3.13 园路铺装栈道桥梁养护维修应做到以下几点：

3.13.1 表面及侧石顶面平整，表面无积水；

3.13.2 表面铺砌块，块间缝宽及相邻砌块间高差应符合规范要求；

3.13.3 金属构件油漆一次，木质构件油漆一次；

3.13.4 桥梁栈道结构安全，构件完好；

3.13.5 油漆无明显剥落；

3.13.6 金属构件无明显锈蚀；

3.13.7 桥路面及配套设施保持清洁，无明显垃圾、杂物、灰尘、蜘蛛网、污迹等；

扫描全能王

3.13.8 定期检查，及时维修；

3.13.9 栏杆、扶手等设施每周保洁一次；

3.14 侧石、平石、树池石应经常巡查，发现缺损或被占用，应及时修补和处理，以保证设施完好、道路美观。侧石、平石与道路必须平顺一致。无倾斜、脱缝、破损、麻面、裂缝、板块错台、翘起等现象。

3.15 对指定公园、园路的清扫保洁应做到不遗漏，过脏路面应反复进行，园路上杂草和青苔要清理干净，清扫保洁后达到“四无”、“六净”标准（无白色污染、无烟头纸屑、无瓜果皮核、无垃圾污物；路面净、道牙净、收水口净、便道净、树坑净、墙根净）。作业时段污染物停留时间不超过 5 小时。落叶季节，道路上无焚烧树叶垃圾现象。及时完成雨后推水、雪后除冰、清雪工作，达到雨后路面无积水，雪后路面无积雪，道路畅通。社会车辆造成的污染，如混凝土砂浆遗落在路面上需及时用水清洗，保持路面清洁，其中用水或其他辅助工具的费用包含在此次养护中。

3.16 所有道路、公园的景观灯均在养护范围内，养护内容包括基础、灯具、灯泡、电缆及所有的配电设施，投标人除日常养护外，还要负责按照业主的指令进行开关。

4、公交站台日常维护管理

4.1 公交站台设施完整，运行正常。

4.2 无乱贴乱划和小广告。

4.3 灯具照明正常，定期检查，及时维修。

4.4 玻璃每天保持干净。

4.5 内部宣传画整洁有序。

5、重要说明

5.1 养护期限内发生设施偷盗，当月合同价款酌情扣减。偷盗必须在第一时间内向我司相关部门反映，并向辖区内派出所报案。偷盗造成的损失恢复时，报案记录将作为依据性文件之一。

5.2 偷盗损失由投标人承担全部恢复费用。

5.3 景观设施的小修小补，费用由投标人来承担，并负责恢复原样。如果发生大的损坏，根据南通创欧实业有限公司指令来维修，费用由园区承担。

5.4 投标人进行维修更换作业时，应尊重原设计，尽可能原样恢复。特殊情况下，经采购单位许可，可以使用替代品，但费用、品牌、质量不应低于原设计的材料设备；

扫描全能王

5.5 现场须有足够的备品备件数量，备品备件使用后要立即补足；

5.6 高速公路以西景观横木（南方松）、景观巴劳木每年刷一道桐油防腐（共刷1次），费用已经包含在此次报价中；

5.7 管养范围内的铁质材料（包括栏杆扶手、廊架等）局部防腐防锈，属于小修小补范畴，具体工作量由投标人自行现场踏勘，费用包括在此次报价中。如果发生大面积锈蚀，根据南通创欧实业有限公司指令来维修，费用由园区承担；

5.8 添置驱鼠、防虫防蚁、防盗、防火、防涝、防潮设施，保障泵房、控制室及电缆沟内无小动物进入；保障恶劣天气泵房无积水；保障室内温度、湿度适宜。

5.9 小型故障日检日清，一般在不影响运行的前提下投标人24小时内响应维修指令，故障维修解决周期可放宽数天，规定天数内未维修完成的，罚500元/次

五、采购需求中必须满足的实质性要求。

4.1 技术部分实质性要求

4.1.1 中标单位必须按岗位及服务要求，配备人员，并保证及时到岗。其中项目经理1人、项目副经理（资料员）1人、安全员1人、维修人员3人、保洁员20人，保安12人，总共38人及以上。投标人在投标时需据实填写并提交实质性要求响应及偏离表，本次招标只接受“超出”或“符合”，不接受“偏离”，“偏离”作无效投标处理。

注：①项目需求中《苏通片区设施养护人员需求一览表》经理1人、项目副经理（资料员）1人、安全员1人、维修人员3人、保洁主管1人，保安队长1人，需提供相对应的重要岗位人员一览表（格式自拟，共8名），要求如下：

《重要岗位人员要求一览表》

序号	岗位要求	数量	要求
1	项目经理	1	①女性55周岁以内，男性60周岁以内，提供人员的身份证正反复印件， ②大专及以上学历，提供学信网上教育部学历证书电子注册备案表扫描件并加盖公章（报告须在有效期内）的清晰扫描件。 ③必须为投标企业正式员工，以企业聘用合同、社保部门出具的投标截止前三个月（不含投标那个月）任意一个月的养老保险缴费清单复印件。
2	项目副经理	1	①女性55周岁以内，男性60周岁以内，提供人员

	（资料员）		的身份证正反复印件；
3	保安队长	1	①必须持有公安部门核发的保安员证；提供有效证书的清晰扫描件。 ②要求 60 周岁以内，提供人员的身份证正反复印件；
4	保洁主管	1	①年龄 65 周岁以内，提供人员的身份证正反复印件；
5	维修人员	3	①男性且年龄 60 周岁以内，提供人员的身份证正反复印件； ②其中电工 1 人（必须持电工证上岗），提供有效证书的清晰扫描件； ③维修工 2 人。
6	安全员	1	①负责项目安全工作（必须持有安全员 c 证，提供有效证书的清晰扫描件；
7	合计	8	

②项目需求中《苏通片区设施养护人员需求一览表》剩余保安 11 人（除保安队长），保洁人员剩余 19 人（除保洁主管）投标时提供承诺函。承诺在中标后 15 天内将配置本项目的人员名单提供给招标人，且提供的人员均符合苏通片区设施养护人员需求一览表》要求。若未要求提供招标人可取消中标资格。

4.1.2 中标单位在组织、安排用工时，应符合国家相关法规，维护用工的正当权益。

4.1.3 中标单须按照本招标文件的要求进行服务工作。

4.1.4 中标单位不得分包给第三方。

4.1.5 承诺书（格式见附件 11）

4.2 商务部分实质性要求

4.2.1 中标单位在合同执行期间，如有下列情形之一的，招标方有权提前解除合同。

（1）发生有损招标方形象或给招标方声誉造成后果的。

（2）安全隐患未能及时发现、补救或上报，造成严重后果的。

4.2.2 中标单位在合同执行期间，如出现重大事故，招标方将追究中标单位和责任人的责任，造成经济损失的，将由中标单位全额赔偿。必要时，将追究法律责任。

4.2.3 投标人应对所投项目的全部内容进行报价，只投其中部分内容者，其标书

将被拒绝。

4.2.4 中标人如遇特殊情况不能继续履约时，应提前一个月以书面形式通知招标人。

4.2.5 中标人至少需配备有一台巡检抢修汽车、12 辆电动车以及常用维修检测工具、水暖工具、电工工具、卫生清洁、安全防护工具、保安装备等（提供承诺函，承诺函中要体现设备明细清单，格式自拟）。

六、质量标准：合格（满足苏锡通科技产业园（苏通片区）市政设施养护管理考核办法）

七、付款方式：合同签订后每半年支付一次，根据考核结果，委托方将在通报考核结果后一周内决定当季度维修保养及保洁资金实际拨付数。维修保养及保洁合同到期前 6 个月停止支付维修保养及保洁资金，待验收合格交接完成后支付。

八、履约保证金

（1）本项目成交后的履约保证金为项目成交价的 10%，成交供应商的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入采购单位账户（应当以支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），成交供应商凭成交通知书与采购单位签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

（2）成交供应商全部履约合同义务，经采购单位验收合格无质量、进度等问题的，招标人在验收合格后一次性退还履约保证金，招标人若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日 0.05%支付违约金；

（3）发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：a.签订合同后，成交供应商不履行合同义务的，采购单位有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，中标供应商还须承担相应的法律赔偿责任。b.成交供应商在履约过程中发生违约行为，给采购单位造成损失的，采购单位有权在成交供应商缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补采购单位经济损失，不足的部分成交供应商另外补齐。

（4）确需收取履约保证金的，按照《关于在政府采购领域开展履约保证保险网上办理试行工作的通知》（通财购[2022]8 号），直接在网上办理履约保证保险替代实质性的履约保证金缴纳，进一步减轻企业现金流压力。集中采购的中标(成交)供应商可在南通市公共资源交易金融服务平台

扫描全能王

(http://ggzyjy.nantong.gov.cn/NTdzbhweb/supermarke/)“履约保证保险”模块在线申请履约保证保险投保。

5XTHD 苏锡通控股

扫描全能王