

附件1

海南开放大学

采购需求文件

项目名称：海南开放大学白龙校区校园中心绿地改造项目

项目单位：海南开放大学

编制时间：2026年9月

工程类项目采购需求表

项目名称	海南开放大学白龙校区校园中心绿地改造项目				
采购单位	海南开放大学		采购品目	工程类	
预算金额	199,809.56元		资金来源	财政性资金	
项目概况	1.实施背景：为深入贯彻落实《海南省高校校园文化建设三年行动方案(2025—2027年)》文件精神，进一步提升校园环境育人功能，结合实际合理规划校园绿地建设。 2.施工地点：海口市美兰区白龙南路18号。 3.工程内容：包括现状拆除、新建混凝土道路、新建生态停车位、入口雕塑、现状雨水口改造和新建雨水口、回填种植土及乔灌木栽植等。				
质量要求	1.质量标准：按照国家相关行业质量标准执行。 2.验收程序：按照国家相关行业验收规范、程序执行。 3.保修、售后服务要求：按照国家相关行业质量标准及保修要求执行，工程保修期2年，绿化养护期与招标清单保持一致。				
技术要求	详见施工设计图纸、项目预算审核书、工程量清单。				
商务要求	1.承包方式：施工总承包。 2.付款方式：按签订合同的约定为准。 3.违约责任：违约责任以签订合同的约定为准。 4.项目业绩：无。				
管理要求	1.项目管理及项目人员安排要求：严格按照施工管理要求进行管理，配备相应的专业技术人员进行施工，按照《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家制订的施工及验收规范标准进行质量控制管理。				
是否接受 联合体投标	本项目不接受联合体投标。				
集中踏勘 现场要求	☒ 不组织 ☐ 组织，踏勘现场时间为____年____月____日____时____分到_____(地点)联系人：_____，联系电话：_____。				
综合评分表					
序号	评分项				权重
一	价格部分				分值46分
	投标报价				采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×价格权值。
二	技术部分				分值54分
	序号	评分因素	权重	评分方式	评分准则
	1	项目总体理解及实施方案	8	专家打分	投标人根据项目实际情况提供整体方案，根据投标人提供的方案进行评比赋分。 方案应包含但不限于：①施工部署、

				②详细步骤（包括运输、现场管理、种植土铺设等）、③施工方案、④施工重点与难点等内容。 1. 整体方案涵盖上述4项内容，且满足或优于采购需求的得8分。 2. 以上4项内容，每小项2分，每缺1项扣2分；每有一处内容有缺陷扣0.5分，以上4项内容因缺陷每项最多扣1分。（缺陷是指：表述不完整性，与采购需求毫无关联；内容不适用本项目特性；缺乏可操作性；内容缺少关键节点；套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；涉及的规范及标准错误；不利于本项目目标的实现；现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）； 3. 不提供得0分。
2	种植专项方案	8	专家打分	投标人根据项目实际情况提供种植专项方案，根据投标人提供的方案进行评比赋分。方案应包含但不限于：①项目概况与需求分析（工程背景、目标）、②适配海口气候的种植方案（种植、换土、排水、防风抗台风措施）、③资源配置与团队能力、④施工流程（现场管理、运输方案）等内容。 1. 涵盖上述4项内容，且满足或优于采购需求的得8分。 2. 以上4项内容，每小项2分，每缺1项扣2分；每有一处内容有缺陷扣0.5分，以上4项内容因缺陷每项最多扣1分。（缺陷是指：表述不完整性，与采购需求毫无关联；内容不适用本项目特性；缺乏可操作性；内容缺少关键节点；套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；涉及的规范及标准错误；不利于本项目目标的实现；现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）； 3. 不提供得0分。
3	安全文明施工、环境保护管理体系与措施方案	10	专家打分	投标人根据项目实际情况提供安全文明施工、环境保护管理体系与措施方案，根据投标人提供的方案进行评比赋分。方案应包含但不限于：①安全文明施工组织机构及保证体系、②安全文明施工管理制度及措施、③施工环境保护管理目标（适配校园管控标准）、④施工环境保护管理制度及措施（适配校园管控标准）、⑤施工环境保护组织机构及保证体系等内容。 1、安全文明施工、环境保护管理体系

				与措施方案涵盖上述5项内容，且满足或优于采购需求的得10分。 2、以上5项内容，每小项2分，每缺1项扣2分；每有一处内容有缺陷扣0.5分，以上5项内容因缺陷每项最多扣1分。（缺陷是指：表述不完整性，与采购需求毫无关联；内容不适用本项目特性；缺乏可操作性；内容缺少关键节点；套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；涉及的规范及标准错误；不利于本项目目标的实现；现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）； 3、不提供得0分。
4	工程进度计划与措施方案	8	专家打分	投标人根据项目实际情况提供工程进度计划与措施方案，根据投标人提供的方案进行评比赋分。方案应包含但不限于：①进度计划编制依据、②工程进度计划、③进度监控与控制、④进度控制及保障措施等内容（包含地下管线保护、成品保护条件下的工期约束）。 1. 工程进度计划与措施方案涵盖上述4项内容，且满足或优于采购需求的得8分。 2. 以上4项内容，每小项2分，每缺1项扣2分；每有一处内容有缺陷扣0.5分，以上4项内容因缺陷每项最多扣1分。（缺陷是指：表述不完整性，与采购需求毫无关联；内容不适用本项目特性；缺乏可操作性；内容缺少关键节点；套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；涉及的规范及标准错误；不利于本项目目标的实现；现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）； 3. 不提供得0分。
5	质量安全管理体与措施方案	12	专家打分	投标人根据项目实际情况提供质量安全管理体与措施方案，根据投标人提供的方案进行评比赋分。方案应包含但不限于：①施工质量安全管理方针及目标、②质量安全管理组织机构及质量安全生产责任、③质量安全生产及检查措施、④质量安全操作规程、⑤施工质量安全管理制度、⑥质量安全教育培训等内容。 1. 质量安全管理体与措施方案涵盖上述6项内容，且满足或优于采购需求的得12分。 2. 以上6项内容，每小项2分，每缺1项扣2分；每有一处内容有缺陷扣0.5分，以上6项内容因缺陷每项最多扣1

				分。（缺陷是指：表述不完整性，与采购需求毫无关联；内容不适用本项目特性；缺乏可操作性；内容缺少关键节点；套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；涉及的规范及标准错误；不利于本项目目标的实现；现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）； 3. 不提供得0分。
6	台风暴雨应急及后期质保养护方案	8	专家打分	投标人根据项目实际情况提供应急保障方案，根据投标人提供的方案进行评比赋分。方案应包含但不限于： ①应急组织机构及职责；②针对海口台风、暴雨制定完整应急抢险、倒伏处置方案；③应急资源保障；④质保期养护计划、病虫害防治、水肥管理、补植更换机制等内容。 1. 应急保障方案涵盖上述4项内容，且满足或优于采购需求的得8分。 2. 以上4项内容，每小项2分，每缺1项扣2分；每有一处内容有缺陷扣0.5分，以上4项内容因缺陷每项最多扣1分。（缺陷是指：表述不完整性，与采购需求毫无关联；内容不适用本项目特性；缺乏可操作性；内容缺少关键节点；套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；涉及的规范及标准错误；不利于本项目目标的实现；现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）； 3. 不提供得0分。

建设工程施工合同

工程名称：海南开放大学白龙校区校园中心绿地改造项目

发 包 人：海南开放大学

承 包 人：

签订日期： 年 月 日

海南开放大学白龙校区校园中心绿地改造项目施工合同

甲方(发包人)：海南开放大学

地址：海口市海甸二西路 20 号

联系人或经办人：

电话：

乙方（承包人）：

地址：

联系人或经办人：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：海南开放大学白龙校区校园中心绿地改造项目

1.2 工程地点：海口市美兰区白龙南路 18 号（海南开放大学白龙校区）。

1.3 工程内容：（详见施工图纸及工程量清单）。

1.4 工程质量标准：合格。

1.5 工程验收标准：执行《建筑工程施工质量验收统一标准》《建筑装饰装修工程质量验收规范》及国家、海南省、海口市行业现行相关质量标准、验收规范，同时满足绿化种植相关规范标准，符合设计图纸及采购需求方案要求。

1.6 工程适用的法律标准和规范：国家现行法律、行政法规、部门规章、标准规程；工程所在地地方性法规、条例、规章、标准、规范文件；发包人制订的相关制度及管理规定。

1.7 承包人项目关键岗位人员配备情况

(1) 项目安全生产管理人员：_____联系电话：_____

(2) 项目现场负责人：_____联系电话：_____

第二条 合同工期

工期总日历天数：40 日历天。（具体开工日期以甲方通知或开工令为准）

第三条 合同价格及付款

3.1 签约合同价为人民币 XXX（大写：XXX）。本合同价格采用以下第（2）种方式确定。

(1) 采用单价合同（本项目不选用）；

(2) 采用总价合同，合同价格包括的风险范围：完成本项目工程施工图纸、工程量清单及采购需求方案约定全部施工工作，以及履行本合同相关不易

表述的配套工作内容；除合同约定可调整情形外，不因政策、定额、工期、人材机价格、费率、工程量计算等变化而调整。 风险范围以外包含的内容：非承包人原因引起的超出本合同约定范围之外的工程变更、工程签证等。 风险范围以外合同价格调整方法：按本条 3.4 款。 风险范围以外合同价格调整程序：由承包人提出并按发包人校内采购相关制度审批流程执行。

3.2 以上签约合同价为完成本项目施工图、工程量清单及采购需求方案全部工作内容的所有费用，包括但不限于人工费、材料费、苗木购置费、机械费、措施费、管理费、利润、税金、规费、工程保险、安全文明施工、临时设施、检测试验、场地清理、苗木养护前期投入、技术服务、调试、验收、合同约定风险等一切费用，并确保质量、安全、工期、绿化栽植等各项目标全部达成。

3.3 合同下浮率_____%（除已下浮的报价及合同中注明不下浮的以外，其余项目应执行下浮率）。

3.4 风险范围以外合同价格调整方法：按现行国家相关法律法规、标准规范、海南省相关定额及文件规定计量计价；材料、苗木价格按施工期间《海南工程造价信息》项目所在地价格执行，造价信息缺项的参照市场公允价格；计价结果执行合同下浮率。因价格波动引起的价差调整不参与取费。

3.5 发包人有权根据现场实际情况对部分工程内容予以取消或增加，发生取消或增加的，对应工程费用据实增减。

3.6 施工合同签订时尚未确定或者不可预见的材料、设备采购，施工中工程变更、价款调整、索赔、现场签证等费用，按发包人管理要求，经甲方审批后执行；报送审核按照本条 3.4 款执行。

3.7 付款按照发包人相关制度审批流程，采用以下方式：

第一笔：**【合同签订且承包人进场开工，发包人向承包人支付签约合同价的 30%预付款】**。

第二笔：**【工程竣工验收合格后，发包人向承包人支付至合同价的 85%】**。

第三笔：**【经有审核权的审计机构（或有审核权的造价咨询机构）竣工结算审核完成后，发包人向承包人支付至结算价的 97%】**。

第四笔：**结算审定总价的 3% 作为质量保证金。其中：土建、安装工程缺陷保修期 2 年；绿化专项养护期 1 年。绿化养护期满无绿化死亡、损毁问题；土建安装工程缺陷责任期满，工程无质量缺陷、承包人完成全部保修义务后无息一次性付清。**

特别说明：绿化养护期 1 年，自工程竣工验收合格之日起计算；土建安

装工程保修期 2 年，自工程竣工验收合格之日起计算。 承包人须在甲方支付每一笔款项前开具等额有效发票，否则发包人有权延期支付，不承担逾期付款责任。 承包人必须按期完成施工并通过竣工验收，因承包人原因逾期验收的，承包人须按合同总价款每日万分之五向甲方支付违约金。

3.8 每次付款前，承包人须向发包人提交书面付款申请、完整付款资料，提供与收款金额等额的有效增值税专用发票，并按甲方要求提供劳务支付承诺函等材料。否则发包人有权迟延或拒绝付款，不承担违约责任。因财政审批流程原因造成付款逾期的，不视为发包人违约。

3.9 进度款审核及支付期限：本项目无监理单位时，由发包人规划和保障处开展过程审核；收到承包人完整计价资料 7 个工作日内完成审核；发包人收到计价资料后 14 个工作日内完成内部审批，该审批时限不含上级主管部门、政府审计部门审核时间，双方均应当遵守相关审批流程。 进度款在甲方内部审核完成，且收到承包人有效增值税专用发票后 10 个工作日内完成支付。

3.10 工程进度款、变更价款审批仅作为过程计价，最终工程价款以竣工结算审核结果为准。未及时审批的各类价款并入竣工结算统一处理；承包人应当保证变更、签证等计价资料真实、完整、及时，严格执行发包人报审管理制度。

第四条 材料与设备

4.1 承包人应按本合同、采购需求方案、工程量清单、设计图纸及现行标准采购全部材料、苗木、设备。主要建筑材料、景观苗木，发包人认为需要报审的其他材料设备，承包人须提前报送样品、苗木规格参数报甲方审批，进场材料苗木以审批样品为准；承包人采购全部产品、苗木必须全新合格，苗木满足海南本地栽植成活标准，材料设备具备质检合格证明。

4.2 需要报审的材料、苗木、设备，未经甲方审批确认不得采购进场；达不到图纸、采购需求标准不得使用。承包人自行承担因材料苗木不达标造成的返工、工期延误、费用增加，同时赔偿甲方全部损失。甲方审批不免除承包人对材料苗木设备的全部质量责任。

4.3 承包人按照规范开展材料、苗木、设备进场检验、见证取样、试验检测，全部费用包含在合同价款内，由承包人承担。

4.4 苗木进场必须符合设计规格、冠幅、胸径要求，无病虫害，满足海口地区抗台风、抗暴雨栽植要求。

第五条 竣工结算

5.1 承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人提交竣工结算申请单及完整全套结算资料，包括变更签证、现场记录、苗木栽植验收记录等全部支撑证明材料。

5.2 本项目无监理单位，发包人收到结算资料后三个月内完成初步审核；三个月审核时间不含双方核对时间、上级主管单位、政府审计部门审核时间；因承包人提交资料缺失、错漏造成延误，审核时间相应顺延。发包人对结算申请有异议，有权要求承包人修正、补充资料；承包人收到通知 28 天内不修正补充且无书面异议，视为认可发包人审核意见。

5.3 发包人可聘请第三方造价咨询机构开展结算核对，承包人应当配合；一方无正当理由拒不配合核对，经甲方书面催告后仍不配合，视为放弃权利，认可对方审核成果。

5.4 竣工结算以发包人委托的具备相应资质第三方造价咨询机构出具审核报告作为结算依据；如按管理要求需要上级或政府审计，甲乙双方均应当接受并全力配合审计工作。

第六条 发包人权利义务

6.1 发包人指派现场代表，负责项目内外协调，监督检查工程质量、进度、安全文明施工、苗木栽植养护，下达工作指令，向承包人提供施工图纸、采购需求文件等基础资料。

6.2 发包人有权要求承包人撤换不胜任现场管理人员；审核进场材料、苗木、设备；禁止不合格材料苗木投入施工；对违约行为提出整改、处罚。

6.3 发包人组织隐蔽工程验收、分项分部工程预检，组织项目竣工验收。

6.4 发包人按照合同约定支付工程款项。

6.5 其他约定：_____ / _____

第七条 承包人权利义务

7.1 承包人严格按照国家现行规范、审查合格施工图纸、工程量清单、采购需求方案、本合同及甲方管理要求组织施工；确保土建、道路、停车位、雨水改造、雕塑、种植土回填、乔灌木栽植全部工作按期保质完成，顺利通过竣工验收。对不合格工程无条件返工，自行承担全部损失。接受发包人全过程监督管理。

7.2 承包人承担本项目全部安全生产主体责任，建立安全生产、文明施工、环境保护、台风暴雨应急处置组织机构与管理制度，编制专项应急预案；签订附件 2《建设工程安全生产协议》；承担安全、环保违规带来全部处罚、损失。

项目地处校园内，施工全过程严格遵守校园管控要求，降低对校园教学、师生通行影响。

7.3 配齐项目管理机构：配齐项目负责人、安全管理人员。

7.4 承包人 7 日内向甲方报送完整施工组织设计，同时提交：种植专项方案、安全文明环保方案、进度保障方案、质量安全管理方案、台风暴雨应急处置及绿化养护专项方案，满足本采购需求方案技术评审相关内容要求。

7.5 严格执行海南省建设工程文明施工标准，落实降噪、降尘、垃圾清运，保护校园现有建构筑物、管线、绿化，成品保护责任由承包人承担，相关费用包含在合同价。

7.6 工程竣工验收合格后 20 日内，按照城建档案及学校档案管理要求，提交完整竣工图纸、竣工资料、绿化栽植台账、电子档案，套数按甲方要求执行，承担档案整理移交全部费用。

7.7 绿化养护期 1 年内，做好苗木水肥管理、病虫害防治、台风倒伏抢险，保障绿地景观效果达到设计要求。

7.8 其他约定：_____ / _____。

第八条 承包方对质量负责条件和期限

8.1 土建、道路、雨水、雕塑等工程缺陷责任期：自竣工验收合格之日起 2 年；绿化养护期：自竣工验收合格之日起 1 年。 8.2 质量保证金为竣工结算价款 3%，结算时一次性扣留。绿化养护期满，苗木存活达标，2 年缺陷责任期满无质量问题无息返还。

8.3 工程土建、安装保修责任执行附件 1《工程质量保修书》。

8.4 报修响应：紧急险情（漏水、坍塌等）承包人接到通知 2 小时内到场处置；一般性质量问题、苗木枯死问题，24 小时给出处置方案，7 日内到场实施维修补植。

8.5 养护期内非甲方人为破坏或不可抗力导致苗木死亡、枯萎，承包人必须无偿补植同规格品种苗木；土建部分出现开裂、渗漏、沉降等质量缺陷，承包人无偿维修更换，承担全部运输、人工材料费用。拒不维修补植，甲方可委托第三方实施，发生费用直接从质保金扣除，不足部分向承包人追偿。

8.6 材料、苗木质量不符合合同、图纸要求，承包人接到通知 5 日内无偿更换修补，相应顺延质保 / 养护期。因质量问题产生第三方鉴定，鉴定费用全部由承包人承担。承包人保证不发生知识产权侵权，否则承担全部法律、经济赔偿。承包人逾期不完成维修补植，按 1000 元/日支付违约金。

第九条 违约责任

9.1 发包人违约 (1) 因发包人原因逾期支付工程款, 延期付款部分按同期银行贷款利率计付利息; (2) 因发包人原因造成停工, 承担给承包人增加的合理费用; (3) 发包人取消合同内工作不得未经承包人同意交由第三方实施, 否则赔偿承包人实际损失; (4) 其他违约双方协商处理。

9.2 承包人违约

(1) 转包、违法分包, 甲方有权单方解除合同, 承包人赔偿全部损失。

(2) 使用不合格材料、苗木、设备, 承包人立即更换, 按不合格物资价值支付违约金, 承担工期延误损失。

(3) 工程质量达不到合格标准, 承包人返工修复直至合格, 承担全部费用, 向甲方支付签约合同价 3% 违约金; 违约金不免除修复责任。

(4) 承包人原因造成工期延误: 甲方可发出整改警告; 阶段性滞后可每次处以 0.5 万- 2 万元违约金; 总工期逾期, 按签约合同价万分之五 / 日计取逾期竣工违约金; 支付违约金不免除完成工程、缺陷修复义务。

(5) 缺陷责任期、绿化养护期, 承包人拒绝、拖延维修补植, 甲方可委托第三方处置, 费用从质保金扣除, 不足部分继续追偿。

(6) 工程量变更、签证价格审核过程, 承包人不得以此停工、怠工, 否则承担全部工期违约损失。

(7) 违约金甲方可直接从应付工程款中抵扣; 逾期拒不整改超过 30 日, 甲方有权单方解除合同, 承包人承担全部损失。

9.3 违约方承担违约责任后, 除合同解除或不可抗力情形外, 仍应继续履行合同。

第十条 其它条款

10.1 不可抗力: 不可抗力的定义、通知、职责及由此造成的损失承担责任按照法律法规规定标准等执行。

10.2 分包: 按相关规定及本合同约定允许分包的专业工程, 分包单位资质须满足专业分包要求, 所有分包工程在分包前, 承包人须报发包人审核批准。发包人向承包人支付分包工程款, 但如承包人未及时向分包人支付工程款, 造成分包工程延误或引起分包人投诉, 一经核实, 发包人有权从工程款中扣除相应分包款项并直接支付给分包人, 承包人须无条件为此提供委托付款证明, 并承担由此产生的一切后果。

10.3 保险: 承包人应以发、承包双方名义投保建筑工程一切险及安装工

程一切险（含第三者责任险），承包人在工程开工一个月后仍未投保，发包人有权代其投保并从工程款中扣除投保费。

承包人应为其施工现场的全部人员（含分包人员）办理意外伤害保险；承包人应为其实际作业人员办理五项社会保险，投保费用按实际作业人员单位实缴费用（不含个人缴纳费用）且不超过定额计算标准上限进行结算，承包人须提供相应社保缴费证明、劳动合同、工资表及现场作业时间等材料经发包人审核后才予以据实结算。

以上需由发包人承担的保险费用均包含在签约合同价中，承包人须为本工程投保以上险种，以上险种所包含的风险及承包人按本合同规定应承担的义务、工作和责任，并不会因是否投有保险而受影响或减低。无论是否获得保险机构的赔偿，凡在施工中发生的一切安全责任事故、社会保障纠纷，均由承包人支付损失赔偿费、抚恤费等一切费用，并承担其法律责任。发包人不再承担其任何责任和费用。

10.4 资金监管：承包人应当根据相关法律法规及劳动合同，及时向建筑工人支付工资。如发生非发包人原因拖欠工人工资引起的工人罢工、上访讨薪等事件，一经发现，将立即扣罚承包人 1 万元/次，同时发包人有权直接从工程款中代承包人支付建筑工人工资，以上费用均从工程款中直接扣除。如因建筑工人罢工、上访等情况造成对发包人的不利影响、导致发包人损失或工期延误的所有影响，均视为承包人违约，承包人须承担违约责任。

本工程合同价款须专款专用并接受发包人的监管。如有需要，发包人将指定银行设立用于资金监管的银行专项账户，承包人须无条件配合。

第十一条 争议解决办法

11.1 各方在履行合同过程中发生争议，应当首先协商解决，协商不成的，任何一方均有权通过以下第（1）种方式解决。

（1）向项目所在地人民法院提起诉讼；

（2）其他方式： /

11.2 发生争议后，除争议的事项外，双方都应继续履行合同其他义务，保持合同的连续性。

第十二条 补充协议及合同份数

12.1 未尽事宜，双方参照现行有关法规规定或另行签补充协议，补充协议为合同组成部分。

12.2 本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，自双方

法定代表人或授权委托人签字并加公章之日生效。

(以下无正文)

附件：

1. 工程质量保修书
2. 建设工程安全生产协议
3. 工程建设项目廉政责任书

(本页无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人：

签约代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

签约代表或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

工程质量保修书

发包人（全称）：海南开放大学

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《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》，经协商一致就海南开放大学白龙校区校园中心绿地改造项目签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质保期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担承包人承包范围内全部工程的质量保修责任。

二、质量保修期

1、根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：
地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；绿化工程须包 1 年的养护；其他项目保修期限约定如下：有国家规定的，按国家规定执行，无规定的保修期为 2 年。

2、质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。双方约定本工程土建安装免费质保期为 2 年，绿化养护期 1 年。

三、缺陷责任期

本工程土建、道路、雨水、雕塑等工程缺陷责任期为 2 年，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。缺陷责任期终止后，发包人应无息退还剩余的质量保证金。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。如有特殊原因确无法按期完成，承包人需提出具体原因，发包人认可后方可延期。发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。2、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和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。3、保修质量须符合国家或行业现行的相关强制性标准、施工验收规范、设计文件及本合同对工程质量的要求。4、质保期进出校区的所

有维修人员，应遵守发包人校区管理的各项规定。 5、保修维修施工完，应恢复其原样，清理施工垃圾并完成现场保洁工作。承包人在质保期维修施工中给学校财产造成损失的，由承包人全部承担。 6、承包人提供的维修方案需经发包人认可后方可施工，发包人仅对维修方案负监督责任，因维修方案的不正确产生的责任由承包人承担。承包人在维修过程中应做好现场保护及标识，维修期间及完工后应及时清运施工垃圾，并经发包人验收检查，方能撤场。当维修现场的保护措施、标识发包人不认可时，发包人有权要求承包人立即整改，承包人拒不执行的，发包人有权从承包人质保金中扣出现场保护和标识费用。 7、维修联系人：承包人应在工程移交时确定质量保修联系人，其联系电话应保持 24 小时畅通，发包人以电话通知承包人联系人（以甲方的电话报事记录为准）。如在质保期内联系人及联系电话有更改，承包人应提前通知发包人，否则，无法联系时，视为承包人已经收到发包人的通知，承包人不得对此持有异议。 8、质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

1、承包人在规定时间内按照约定的要求处理完成因质量缺陷造成的维修工作，其费用自行承担；质保期到期，质量保证金无息退还。 2、发生下列情形的，发包人有权安排其它施工单位进行处理，所发生的费用不经承包人认可，在质保金内予以扣除；所余质保金不足以赔偿该质量缺陷项目造成的损失，发包人将有继续追诉的权利，直至足额达到维修费用。 2.1 承包人拒绝履行保修责任的。 2.2 承包人未按维修时限完成维修项目并达到验收标准的，且无发包人签字认可的延期原因的。 2.3 如对同一维修事项，承包人经过两次维修仍未能达到要求的。 2.4 承包人的维修方案不满足发包人要求，经多次（三次或三次以上）修改仍不能满足要求的。 2.5 承包人未按合同要求提供有效联系方式，造成发包人无法正常通知承包人履行保修责任的。

六、违约责任处理

1、未按约定的处理时间完成维修任务、或延期原因未经发包人签字认可的，每延期一天，承包人向发包人支付违约金人民币 200 元。 2、在约定时间内，承包人未达到验收标准的，应当按照另行约定的时间完成维修。若在另行约定的时间内验收仍达不到标准，则视为承包人恶意拖延维修时间，每延期一天，承包人向发包人支付违约金人民币 1000 元。 3、同一维修事项，发包人连续通知承包人两次进行维修，承包人仍不作为时，则视为承包人无条件放弃质保金，但并不代表承包人不履行质保责任。质保金不足以赔偿该质量缺陷

项目造成的损失，发包人将有继续追诉的权利，直至足额达到维修费用。 4、当发生其他损失时，由承包人、发包人、损失方共同核实，当承包人未经发包人书面同意不到现场时，可由发包人与损失方共同核实，其责任鉴定可采用拍照、摄像、取样、记录（发包人委托的施工单位签字资料均视为有效）。为此所发生的一切费用（按实际发生费用）不经承包人认可，在质保金内予以扣除，所余质保金不足以赔偿该质量缺陷项目造成的损失，发包人将有继续追诉的权利，直至足额达到维修费用。

六、其他

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

（以下为盖章签署部分，无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：

签约代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

签约代表或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

附件 2:

在建工程安全生产协议

甲方（发包人）（全称）：海南开放大学

乙方（承包人）（全称）：_____

鉴于：承包人将承建由发包人投资建设的海南开放大学白龙校区校园中心绿地改造项目工程项目（以下简称：“本工程”），承包人同意按照《海南开放大学白龙校区校园中心绿地改造项目施工合同》（以下简称《总承包合同》）的合同文件的要求履行其责任和义务，保证以诚信、敬业和积极的态度完成本工程相关工作，并依照中华人民共和国相关法律、法规和规章等文件的规定，经双方友好协商，达成本协议如下：

一、本协议适用法律

本协议适用中华人民共和国法律、行政法规及本地区省市地方法规以及中华人民共和国及本地区省市建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的行政规章和规范性文件。本协议是作为《总承包合同》的说明和相互补充。

二、安全生产

（一）发包人权利：

1、对于承包人违反国家及省、市有关安全生产的法律、法规、标准、规范的行为，或者承包人未严格落实本协议约定责任，发包人有权对承包人处罚、要求限期整改、停工，若对发包人带来重大经济损失及恶劣社会影响，发包人有权单方终止《总承包合同》，并要求承包人赔偿由此导致的发包人所有损失。

2、对于承包人的安全生产及其管理情况，发包人具有知情权、检查权。

3、发包人有权参加项目安全生产例会。

（二）承包人责任：

承包人作为本工程承包单位，对本工程的安全生产、消防保卫、环境保护、卫生防疫（包含但不限于）等工作统一管理，全面负责，合同履行期间必须服从发包人安全管理工作。

1、承包人应具备合法的承包建筑工程资质证书，同时必须具备有效的安全生产许可证。

2、承包人如根据《总承包合同》约定依法将建设工程分包给其他单位的，分包施工单位必须具备相应资质和安全生产许可证，必须与分包单位签订《分

包合同》和《安全生产协议书》，明确各自的安全生产方面的责任、权利、义务。若承包人未执行此要求，承包人承担由此引起的全部安全管理责任和经济损失。

3、承包人的企业法人及负责本工程的项目经理、安全生产负责人必须通过建设行政主管部门安全考核并持证上岗。

4、承包人的本工程项目经理、副经理、总工程师、安全生产负责人不得兼任其它工程项目职务。

5、承包人安全机构设置：

(1) 承包人应当成立由项目经理领导的安全生产管理机构，全面领导本工程安全、消防、保卫、环保、卫生、防疫等工作。

(2) 承包人项目部必须按国家及省市相关规定足额配备专职安全生产管理人员。

(3) 在整个工程施工期间，安全负责人或注册安全工程师应尽职尽责，落实安全责任。

6、承包人必须合法用工

(1) 承包人所有工人在进场作业前必须严格进行“三级安全”教育，考核合格后方准许上岗。

(2) 承包人应对作业人员根据规范要求进行安全生产和岗前技术教育培训及考核，并留存记录。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业。

(3) 承包人特种作业人员，必须按照国家有关规定经安全培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

(4) 承包人及分包单位必须与所属劳务人员签订符合规定的劳务合同，并给用工人员办理人身意外伤害保险。

7、承包人必须依法组织施工：

(1) 承包人严禁违法分包或转包本工程。对于因承包人违法分包或转包本工程而导致生产安全事故的由承包人承担全部损失和责任。

(2) 承包人不得违章指挥、违章作业。对于因承包人违章指挥、违章作业而导致生产安全事故的由承包人承担全部损失和责任。

(3) 承包人负责编制本工程的施工组织设计或专项方案及安全保障技术措施，必须经发包人审批通过后，承包人按批准的施工组织设计（施工方案）组织施工，并对由于安全技术措施不完善造成的生产安全事故负全责。发包人

的此类审批不解除或减轻承包人受合同制约的任何责任。

(4) 按照国家规定，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程必须编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位注册安全工程师、技术负责人审核、总监理工程师审批签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督；需要组织专家组对施工方案进行论证审查的危险性较大工程，必须按规定进行专家论证。

(5) 建设工程施工前，承包人应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员做出详细安全技术交底，书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害，并签字确认。

(6) 承包人应根据有关法律法规要求，制定安全生产应急预案，并组织人员定期进行演练。

8、承包人施工现场要严格执行施工管理规定各项规范性文件：

(1) 承包人租赁使用的塔吊等大型机械设备发生生产安全事故，有违法违规行为的，由承包人承担全部责任和损失。

(2) 承包人须对本工程塔吊、外用电梯、卷扬机、电动吊篮等起重设备全面管理，严禁违章指挥、违章作业，若由此发生事故，承包人承担全部损失和责任。

(3) 承包人须确保塔吊、外用电梯、提升机、电动吊篮、整体提升脚手架等机械设备的各项安全防护装置、限位装置安全、灵敏有效。

(4) 作业人员任意拆改施工安全防护设施，造成生产安全事故的，由拆改防护设施人员的单位负主要责任，承包人负施工现场安全管理责任。

(5) 施工现场由于特殊原因需要进行交叉作业的，必须采取相应的安全防护措施。由于交叉作业造成的生产安全事故，承包人负施工现场安全管理责任。

(6) 施工区、办公区、民工宿舍区必须严格按施工现场临时用电安全技术规范进行电气配置及使用。

9、对承包人施工现场管理具体要求：

(1) 安全防护设施：

①按规范要求设置与维护“四口、五临边”的安全防护设施，并保持安全状态。严禁任意拆改安全防护设施。

②承包人应当根据工种类别及作业环境不同，为进入施工现场人员配备：安全带、安全绳、安全帽、绝缘鞋、绝缘手套、防护口罩和防护衣等安全生产

用品，并严格管理，确保正确使用。

③承包人须对所有用于提升的挂钩、挂绳、钢丝绳等进行定期检测、检查和标定；所有此类设施的安装、使用和拆除必须严格依照政府的有关法规、规章和条例等的要求。

（2）消防安全：

①承包人在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，并严格贯彻实施。

②加强对施工现场、仓库的物资、设备、易燃、易爆等危险品及重点要害部位的管理，制定完善的安全管理措施，制定技术预防措施，施工过程中选用的装修及其它材料应符合国家的防火规范，并应同时提交检验合格证。

③按规范规定，在施工现场、办公区、生活区配置消火栓、足够数量的灭火器、警戒标志等消防器材，保证施工现场消防设施齐备、完好。

④设置消防通道、并在出入口设置明显指示标志。严禁在消防通道堆放施工设备、材料及各种物品，保持消防通道畅通。

⑤结构工程内不准作为仓库使用，严禁在结构工程内存放易燃、可燃、易爆物品。

⑥对涉及明火施工的工作要严格履行施工现场的动火批准手续，执行用火证等的管理制度，严禁违章动火。

⑦承包人要加强对生活区的防火措施，生活区的设置必须符合消防管理规范。

10、发生事故应及时报告与处理

三、承包人应于本协议书签订之日起十日内，将施工资质（复印件）、安全生产许可证（复印件），施工现场责任人、管理人员、专职安全生产管理人员、工程技术人员、特殊工种人员及工人基本情况以书面形式提供给发包人，并将上述人员资格证书（复印件）报发包人备案。

四、承包人应于本协议书签订之日起十日内，向发包人提交工程施工组织表和依照相关法律、法规、规定编制的施工现场安全、消防、防汛、治安、卫生、传染病预防等管理制度、防护方案及应急预案。遇“两会”、节假日，承包人应向发包人提供节假日值班安排。

五、双方确认，本工程的安全生产事宜，本协议及《总承包合同》有约定的，以本约定及《总承包合同》为准；未作约定的，以《安全生产法》及其他

有关安全生产的法律、法规、标准、规范的相关内容为准。

六、承包人违反协议条款及发包人安全规章制度，将处以 100---20000 元违约罚款；因承包人管理不善造成发包人被上级部门处理的，将处以 200---30000 元违约罚款。

七、本协议份数及生效日期：

本协议一式 陆 份，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（以下为盖章签署部分，无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：李进

签约代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

签约代表或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

附件 3:

工程建设项目廉政责任书

甲方（发包人）（全称）：海南开放大学

乙方（承包人）（全称）：_____

为加强工程建设廉政建设，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规想象的发生，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和健身、娱乐等活动。

2.5 不准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、相关单位及其工作人员索要、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 不准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，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，依据有关法律法规给予处理；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 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工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施工合同有效期。

（以下为盖章签署部分，无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：李进

签约代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

签约代表或授权代表（签字）：

日期： 年 月

