

2018-2020 年杭州市上城区第一批建筑物景观照明设施养护 服务项目合同

甲方：杭州市上城区城市管理局

乙方：滨和环境建设集团有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规和 2018 年 4 月 9 日 2018-2020 年杭州市上城区第一批建筑物景观照明设施养护服务项目采购结果（项目编号：CTZB-F180226LWZ-HSCCG1），甲乙双方就 2018-2020 年杭州市上城区第一批建筑物景观照明设施养护、防盗等事宜协商一致，订立本合同。

一、合同优先次序

双方对 2018-2020 年杭州市上城区第一批建筑物景观照明设施养护、防盗等事宜的约定如有冲突，以下列次序为准：

- 1、合同书
- 2、中标通知书
- 3、甲方招标文件
- 4、投标文件

二、养护范围

合同养护范围：杭州市上城区建筑物景观照明设施，包括灯具、光源、电器、灯杆、标识牌、照明节能设施、配电箱等送变电设施及相关电线电缆等（具体设施养护范围以乙方投标文件中投标价格组成明细表为准）的日常养护。

三、养护的涵义及内容

（一）养护的涵义：本合同所称的景观照明设施养护指的是设施日常维修、保洁、保养、设施巡查、防盗看护、应急保障（如防汛、抗台、抗雪）等，以保证设施正常运行。

（二）养护的内容：

- 1、日常维修、日常性检查、防盗看护、定期检测、养护运行状况评估。
- 2、照明设施：光源、灯具、电器、灯杆。
- 3、附属设施：电缆（含电缆管道）、控制柜、标识牌等。
- 4、按照甲方规定设定或调整亮灯时间。

四、养护方式

1、乙方在确定的范围内以包工包料的方式实施养护总干包，养护期内除不可抗力的自然环境因素外，其它因人为因素、偷盗等原因导致的景观照明设施缺损，均由投标人负责及时更换或维修，并承担相关费用。

2、除特殊材料及新工艺、新材料需书面报甲方认可外，养护所需一般材料、成品、设备等，均由乙方自行解决，对无法使用的灯具、光源、电器，更换时品

牌的选择应与原使用品牌相同。对无法采购到的光源、电器，应采用如下品牌，并经甲方书面同意（光源、电器品牌：PHILIPS、GE、VS、OSRAM 等；LED 芯片品牌 CREE、LUMILEDS、OSRAM、日亚等）。

五、养护费用及履约保证金：

（一）养护费用

根据乙方的投标报价，两年养护费用为 198.4522 万元。（具体设施量参照招标文件，以甲方实际移交乙方养护的设施量为准。若遇设施量发生变化，则按乙方中标价，以灯盏数为单位计算平均价，调整相应合同养护费用）。

（二）履约保证金

乙方按合同总价金额的 10% 交纳履约保证金作为合同生效的必要条件。为保证新更换设备的质量，本项目履约保证金在合同履行结束满 1 年后退还，若新更换设备在 1 年内非人为原因损坏，甲方将在履约保证金内扣除相关费用。乙方凭履约保证金收据，无息退还剩余保证金。

六、养护期限

本合同养护期限为贰年（其中歌德大酒店养护壹年），本次报价的服务期限为贰年，合同签贰年，从 2018 年 4 月 13 日起至 2020 年 4 月 13 日止。歌德大酒店服务期限从 2018 年 4 月 13 日起至 2019 年 4 月 13 日止。

七、甲方的权利、职责与义务

（一）甲方的权利：

- 1、对合同范围内乙方养护的景观照明设施进行管理。
- 2、及时按合同约定支付景观照明设施的养护费用。
- 3、审定乙方的年度和月度养护计划，检查养护计划执行情况，核实乙方上报的养护工作量报表。
- 4、对乙方日常养护的质量、安全和巡查工作及资料台帐，进行定期或不定期的检查，并对设施完好和运行安全情况进行月度、半年度、年度考核。
- 5、在有必要的情况下，可要求乙方对设施进行特殊养护。
- 6、甲方以及其委派的任何人，均可在任何时间对乙方养护范围内的设施养护状况进行定期或不定期突击检查，乙方应配合不得拒绝。

（二）甲方的职责与义务：

- 1、向乙方提供有关景观照明设施养护的规范性文件、相关的技术规程和考核办法，下发各类报表样式，指导乙方健全业内资料。
- 2、及时审核、下达乙方上报的月度养护计划。
- 3、对乙方养护工作进行检查、督促，对设施完好状况进行跟踪检测；发现乙方未按规范要求进行养护时，应按合同约定进行处理；发现设施处于危急状况时立即限期要求乙方按应急预案采取应急措施。
- 4、对养护工作中采用新工艺、新材料、新方法的适用性、安全性进行审查。

5、负责协调处理因不可抗力的自然因素造成的设施损坏事件。

八、乙方的权利、职责与义务

（一）乙方的权利

1、按照本合同确定的养护设施范围，经甲方确认的实际养护设施量及考核情况取得相应确定的养护经费。

2、编制年度、月度养护计划，经甲方审定后安排日常养护工作。

3、按甲方要求进行合同约定外临时养护的项目，乙方有权获得养护费用。

（二）乙方的职责与义务

1、按照现行的有关规范要求并根据合同的各项规定，精心组织养护，保证设施正常运行。

2、掌握合同范围内设施动态，及时发现、防止和处理设施缺陷，确保景观照明设施完好和安全运行。

3、乙方在实施和完成本合同的养护作业过程中，应该遵守国家、省、市颁布的法律、法令、条例以及有关规定，遵守有关部门的规章细则等，养护操作中涉及的有关审批及协调手续由乙方办理，由于乙方违反上述有关规定而导致各种罚款和责任，则由乙方自行负责。如因乙方违反上述有关规定而造成甲方损失的，乙方应当向甲方赔偿。

4、对合同范围内的所有景观照明设施按有关规定进行巡查，在重大活动期间和节假日应加大巡查频率，必要时采取监护措施。

5、对全部现场作业和施工方法的适应、稳妥和安全性承担全部责任。在养护工作中，力求采用成熟的工艺、材料和方法。

6、根据养护计划编制养护方案，并应在每月月底前报送当月完成的工作量和下月的计划。**采购的灯具品牌报甲方备案。**

7、乙方需按照招标文件要求配备足够数量、资质的养护人员，投入本项目的班组人员需固定，且不能与其他标段的人员重复，且工作人员必须经过专业培训并持证上岗，设专人负责；建立健全的安全体制和安全学习制度，不断提高工作人员的安全意识；工作人员需确保 GPS 精确定位。甲方如有发现不符标准，有权无条件要求乙方撤换工作不能胜任或玩忽职守、工作不负责的人员。

8、配合甲方做好合同范围内设施量及设施现状调查工作，并为甲方的检测和检查等提供协助。

9、制定应急预案，配合做好亮灯的服务及安全保障工作，并报甲方备案。

10、养护期内，乙方有责任发现并及时制止合同范围内的所有设施免遭人为等因素导致的损坏和侵害，并做好赔偿、修复的调查工作。

11、养护期内，除不可抗力的自然环境因素（不含台风、雷击）外，其它因人为因素、偷盗等原因导致的景观照明设施缺损，由乙方负责及时更换或维修，并承担相关费用。

12、定期核对图纸资料。合同期生效起三个月内完成所有设备资料复核调整和标识工作，并及时向甲方提供资料和设备清单，按月度上报资料变更资料。

13、对发现的缺亮、故障和缺陷进行及时修复并做好反馈工作，确保设备完好可靠，保证亮灯率在达到考核指标要求。

14、保持照明设备的清洁，无明显的污垢。及时清除未经许可的任何悬挂物。

15、养护期内，因被养护设施掉落、炫光、漏电等造成的人身或财产等损失，一律由乙方负责赔偿。乙方自身工作人员，应具备相应的操作资质，并配备必要的安全设施设备，作业前应对高空、接电、用电等有安全隐患情况高度重视，严格做好各类保障措施确保安全作业，如有意外发生由乙方负责。

16、如重大活动及节假日期间，投标单位须做好应急保障措施，安排人员24小时值班，准备总维护量5%的备货额度。

17、按甲方要求提供报表，格式参考附表3或按甲方要求。

18、本合同终止时，乙方必须向甲方移交其使用的全部档案资料（含影像照片资料）。

19、如乙方养护期间，清单中的建筑物景观照明设施需实施整体改造、拆除、业主单位不再需要养护等情况，该建筑物的景观照明设施养护自动停止，养护费用按实际养护时间结算。甲方不作其他任何形式的经济赔偿或补偿。

20、清单中的部分建筑物景观照明设施或已故障，乙方必须对清单中的建筑物景观照明设施做全面、彻底的更新和维修。

21、乙方应具有景观照明养护所需杭州市内的固定办公与仓库场所，具备利用手持终端等信息手段现场发现、上报、处置问题的能力。

22、养护期内，乙方应具有相应的机械等设备，至少包括：日常巡查车3辆、登高车3辆，常用电工维修工具8套。车辆需确保GPS精确定位。

23、乙方承担景观照明养护期内产生的各种费用（材料、运输、装卸、堆放、场地租用费及有关规费，风险费用等）。

24、乙方应当在中标通知书发出后三天内安排人员、设备等进场，且在进场后的一个月内全面完成修复养护工作，所有设施亮灯率为100%。

25、乙方应当积极配合甲方要求的关于本合同约定养护范围外其他楼宇的应急照明设施维修。

26、乙方对更换的设备需要提供至少1年的免费质保期。

27、乙方应在与最近的养护工地直线距离8公里范围内设置一线管理机具停放场所，并向甲方提供该服务网点产权证明或租赁合同备案。若乙方提供虚假证明或租赁合同，甲方有权立即终止本合同并全额扣除履约保证金，由此产生的法律责任和经济损失由乙方承担。

28、乙方应做好相关维护保养台账，并每周汇总后形成《建筑物景观照明设施养护周报》（格式见合同条款附表3），合同履行结束后，所有材料均需移交给

甲方。

九、养护质量标准和要求

1、养护质量标准：

根据《城市道路照明设计标准》(CJJ45-2015)、《城市夜景照明设计规范》(JGJ/T163-2008)、《城市照明设施养护维修服务标准》(DB3301/T 0165-2015)及国家有关强制性标准的规定执行。

2、养护考核依据：

按照《杭州市城市照明管理办法》(杭州市人民政府令〔2017〕305号)、《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市市区景观亮化运行管理工作方案的通知》(杭政办函〔2016〕132号)、《城市照明设施养护维修服务标准》(DB3301/T 0165-2015)、《建筑电气照明装置施工与验收规范》(GB50617—2010)、《建筑施工高处作业安全技术规范》(JGJ 80-2016)、《杭州市城市照明设施养护考核评分标准》、附表1、附表2等相关规定要求。

3、档案资料保管：

乙方应建立养护档案，健全日常养护作业记录，认真做好台帐的整理和归档工作；应每年将养护档案资料移交甲方一份(具体格式参照《建筑物景观照明设施养护周报》，并附上施工前、施工后等影像照片资料)。

十、突发事件处理及防汛、抗台、抗雪

乙方应成立突发事件应急处理领导小组和应急抢险突击队，认真做好防汛、抗台、抗雪及突发事件应急抢险工作，确保人员、设备、材料“三落实”，并做好数据、图片和台帐的记录、存档，及时反映情况，严格服从甲方的统一指挥和安排。

若发生非养护原因引起的意外事故或人为破坏造成的设施损坏，乙方应立即采取相关措施或临时应急措施，并通知甲方和相关部门。

十一、“三来件”处置

乙方应建立24小时值班制度，及时处理“三来件”事项，保证办结率和回复率达到100%，满意率98%以上。

十二、考核及支付

1、由甲方按中标总额，按每半年平均数的80%支付，日常考核等相关扣款在半年的款项中扣除。合同期满后剩余20%的养护经费根据考核结果进行拨付，余款一次结清。

2、合同期满后考核得分92分(含92分)以上，核拨余下的20%考核经费；考核得分92分(不含92分)以下，扣除相应考核经费(92分 - 考核成绩) * 养护经费/92分，20%的养护经费扣完为止。(具体支付需要根据市、区财政专款拨付时间而定)。

3、遇特殊情况停运部分照明设备，根据停运数量及日期扣除(参照综合维

修单价)停运部分维护费,但养护单位不得减少巡检次数和质量,待恢复正常运行后再按照照明设施实际运行时间支付养护费。

4、如养护期间,清单中的建筑物景观照明设施需实施整体改造、拆除、业主单位不再需要养护等情况,该建筑物的景观照明设施养护自动停止,养护费用按实际养护时间(按月结算,不足1月按1月计)结算。甲方不支付其他补偿费用。

十三、违约责任

管理考核采取日常巡查管理和检查考核相结合。甲方负责日常巡查监管和考核,相关考核检查发现的问题,按照下列标准计算违约金:

- 1、省级检查每查处1件计5000元;国家级检查每查处1件计10000元。
- 2、市级检查每查处1件计2000元。
- 3、区级检查中第1次抄告问题,计500元;第2次抄告的,每个问题计2000元;3次及以上抄告,每个问题计5000元。
- 4、上级有关部门发出整改通知书且不整改或整改不力的,一次计3000元。
- 5、如乙方未按照甲方整改及时效要求进行整改,累计2次的视为当月考核不合格,违约费用为当月维护费用的10%。
- 6、被新闻媒体曝光经核查属实的,每次计3000元。
- 7、接到群众来电、来信、来访投诉并经查实的,每次计1000元。
- 8、乙方未制定应急预案的每少一项计5000元;应急处置人员、设备未按要求落实到位的每次视情况计2000-10000元。
- 9、防汛防台、抗雪防冻、突发事件应急处理及重大活动保障处置不力的,每1件计5000元。
- 10、制度未建立、作业不规范、施工不文明、监督不到位,每1件计2000元。
- 11、未按要求购买从业人员保险及第三方责任险、特殊工种作业人员证照不齐全,每次视情况计10000元。
- 12、发生有责事故,养护单位除承担相关法律责任和经济赔偿外,每次视情轻重再计算10000-50000元。
- 13、现场养护人员未按投标承诺到位的,每发现1人次计2000元。
- 14、每周一向甲方汇报亮灯情况,逾期不报,每次计1000元人民币的违约费用。
- 15、亮灯保障日未使用GPS精确定位管理或未将巡查图片发至工作联系群,巡查人员未将问题实时上报,巡查流于形式的,视为当天未巡查,每次计5000元人民币的违约费用。
- 16、建立健全景观照明的资料台帐,确保图纸资料的完整性、正确性。每年度的图纸资料核对、标识工作必须完成,未完成的不予进行费用决算。

17、如乙方养护承包周期内累计超过2个月度考核不合格，甲方有权解除本养护承包合同，履约保证金不予归还。

18、所有适用文件中条款有冲突的，甲方有权选择一适用或者同时适用。

19、除上述违约责任及本合同条款中其余违约责任外，如有违约，违约方应当按照《中华人民共和国合同法》规定向对方赔偿损失。

十四、警告退出办法

1、警告。在养护作业合同期间，有下列情景之一的给予一次警告，警告每次扣10000元：

(1) 合同标段数字城管问题及时整改率未达到100%的。

(2) 市、区领导检查发现抄告问题未限期整改到位的。

(3) 管理混乱，发生综合养护人员集体上访的。

(4) 不遵守交通法规，未按照规程操作发生有责交通事故的。

(5) 遇有重大活动或突发事件时，未按要求落实作业机具和人员，保障不力而造成不良影响的。

(6) 月考核得分92分（不含92分）以下的。

(7) 巡查弄虚作假的。

2、退出。在养护作业合同期间，符合以下之一的甲方有权提前终止养护合同并全额扣除履约保证金：

(1) 组织管理机构、人员素质、养护人数与投标承诺不符，无法完成养护任务的。

(2) 同一合同标段在合同期内累计被警告2次的。

(3) 重大违反国家有关法律法规的行为，或发生重大质量安全责任事故，或被媒体曝光造成严重影响的。

(4) 遇灾害性天气，未听从甲方统一指挥，未按甲方要求进行应急管理造成严重损失的。

(5) 上级有关部门发出整改通知书且不整改或整改不力的，合同期内累计达到二次的。

(6) 养护人员工资低于杭州市劳动保障部门有关规定，未落实职工劳保福利待遇，职工未缴纳社会保险费（养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险）与住房公积金，职工休息休假权利没有保障，未足额支付加班费。

(7) 乙方向他人转包或分包养护项目的，并且由此产生的法律责任和经济损失由乙方承担。

(8) 乙方在养护服务过程中达不到甲方的要求和标准（如中标后对清单中的故障建筑物景观照明设施做全面、彻底的更新和维修）。

十五、下列内容不包括在本合同养护经费内

1、不可抗力或非乙方人为因素造成设施损坏需抢修或维修，经甲方核实同

意发生的抢修费用。

2、经上级审批立项的专项工程费用。

3、配合甲方完成本合同约定养护内容以外的工作所发生的费用。

十六、安全、文明施工

1、为确保安全、文明施工，应该本着“安全第一，预防为主”的原则，建立安全管理组织体系；严格贯彻国家、省、市和劳动保护、安全生产部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、法规、条例、规定等执行。

2、合同期间，由于乙方安全措施不力、养护工作不到位、违反安全操作规程而导致责任事故或伤害，所发生的费用均由乙方自负，甲方保留追究责任的权利。

3、乙方应与甲方签定安全生产责任书，明确在养护期间所发生的任何安全事故一律由乙方负责，甲方不承担任何责任。甲方将定期对安全生产进行检查，万一出现安全事故，甲方有义务帮助乙方协调解决。

十七、除另有约定外，合同履行期内甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同若有未尽事宜，需经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同有同等法律效力。

十八、本合同如遇不可抗拒的原因无法继续履行时，即自然终止，双方自行承担各自损失。

十九、本合同如发生纠纷，甲、乙双方应当及时协商解决，如协商不成，按《中华人民共和国政府采购法》的规定处理，并有权向甲方住所地人民法院提起诉讼。

二十、所有招标文件（招标编号：CTZB-F180226LWZ-HSCCG1）、投标文件及评标过程中形成的文字资料、询标纪要均作为本合同的组成部分，具有同等效力，如有不一致的以有利于甲方的为准。

二十一、乙方应当按照本合同约定完成养护任务，不得向他人转包或分包。一经发现，甲方有权立即终止本合同并全额扣除履约保证金，由此产生的法律责任和经济损失由乙方承担。

二十二、其它有关事项：

招标文件、投标文件等为合同的组成部分。

本合同一式玖份，双方各执肆份，采购代理机构执壹份。本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字盖章，并由乙方向甲方缴纳履约保证金后生效。

甲方（公章）：杭州市上城区城市管理局
法定代表人或受委托人 
(签字)

地址：杭州市上城区紫花支路8号

邮编：310008

电话：0571-87096337

传真：0571-87027170

开户银行：杭州工商银行解放路支行

帐号：1202020709920170005

签署日期：2018年5月15日

鉴证方(采购代理机构)：(公章)

鉴证日期：2018年5月15日

乙方（盖章）：

法定代表人或受委托人

(签字)

地址：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

签署日期：2018年5月15日



附表 1 杭州市建筑物景观照明设施养护考核评分标准（台帐检查）

台帐考核内容和标准	分值	评分标准	扣分	得分
建立健全照明设施基础资料台帐、维护所需机械设备和人员台帐；	10	缺项每项扣 0.5 分，资料不准确，每项扣 1 分		
建立健全照明设施日常巡查台帐；	20	缺项每项扣 0.5 分，资料不准确，每项扣 1 分		
建立健全照明设施日常检修台帐；	20	缺项每项扣 0.5 分，资料不准确，每项扣 1 分		
建立健全照明设施维护周报、月报制度，在每月 25 日前上报月报表、月度总结和下月工作计划，并建立相应工作台帐；	10	每少 1 张扣 1 分，不准确，每项扣 2 分		
建立各类突发事件的处置预案，落实台风等自然灾害来临前的防护措施和灾后修复工作，并建立相应工作台帐；	10	处置预案、损失修复记录缺项，每少 1 项扣 1 分		
积极做好大型活动、领导检查的保障工作，并建立相应工作台帐；	15	大型保障无小结扣 5 分，其他各类亮灯保障通知的日期，当天的无巡查记录，每项扣 0.5 分		
建立健全照明设施“三来件”的处理台帐；	5	三来件问题处理记录以及汇总表，少一张扣 1 分		
台帐资料记录清晰，分类归档合理完整；	10	文件管理无序，扣 0.5 分；无分类，扣 2 分；分类不合理，扣 1 分		
合 计	100			

检查人员：

年 月 日

附表2 杭州市建筑物景观照明设施养护考核评分标准（日常检查）

考核内容	现场考核内容和标准	分值	评分标准	扣分	得分
亮灯情况	灯具运行安全、稳定、正常；月度问题整改率达100%，及时整改率达98%，长效管理覆盖率达100%	10	每下降1%扣1分		
	景观照明设施完好率达到98%、亮灯率达到98%，重点保障期间，亮灯率达100%。	10	每下降1%扣1分		
灯具设备	各部件应无松动、破损、污染、脱落。	20	0.5分/处		
	固定支架无锈蚀、移位、污染、脱落，引线绝缘可靠、保护软管良好，接地保护线牢固可靠。				
	灯具设施无破碎、裂纹，出光部位无污染、内部无积水、污物，无缺亮、断亮现象，灯具的投射方向与角度正确。				
	灯杆、灯具无乱吊、乱挂等现象				
	更换设备亮度、稳定性等符合要求				
附属设备	箱（柜）体门连轴完好，开关正常，配电箱、控制柜不渗水、无锈蚀，防尘防水设施完好可靠，仪表、信号灯齐全完好，工作正常。	10	0.5分/处		
	各级保护电器整定值符合设计值、给定值，照明控制程序安全可靠并符合设计要求。				
	箱内开关等设备的动作灵活可靠，接地系统安全可靠				
	线路不凌乱、不外露、绑扎牢固				
亮灯控制	按上级规定时间开关控制	5	1分/件次		
	不发生媒体曝光和群众有责投诉现象	10	2分/件次		
设备检修	落实专人定期巡查、巡检，巡查到位，不流于形式，将真实问题及时上报，并使用GPS定位管理方式	10	酌情扣分		
	景观照明设施整改问题期限为4天	10	0.5分/件次，重复养护3分/件次。		
	养护质保要求，不能出现重复养护				
安全作业	维修作业人员须着工作服	10	2分/件次		
	停车占道维修，设置警示标志				
	线路碰接规范，符合安全施工要求				
	维修完毕整理现场、无漏电、断电现象				
日常报表	建立健全照明设施维护周报、月报制度，周一上报周报，25日前上报月报表、月度总结和下月工作计划	5	上报不及时，扣0.5分，缺少一次扣1分，上报数据错误1次扣2分。		
合 计		100			

检查人员：

年 月 日

注：1、扣分原因主要是发生作业考核标准不允许出现的问题或违反作业考核标准的要求进行作业的现象。

2、扣分标准原则上按上表执行，总分扣完为止，月度单项扣分扣完，月度考核不及格，日常检查得分低于92分（不含），月度考核不及格。

3、台帐检查一般每年检查一次，检查成绩按20%比例，与现场检查年度检查成绩计算年度考核成绩。

建筑物景观照明设施养护周报

[illegible]