

合同编号：FW-CG-20260055

# 2026-2027 年福田区政府物业管理中心 保税区大拱门、一号通道桥及供电 设施维护服务项目包干合同

项目名称：2026-2027 年福田区政府物业管理中心保税区大拱门、一号通道桥及供电设施维护服务项目包干合同

委托单位：深圳市福田区政府物业管理中心

维护单位：深圳市深福保水电市政服务有限公司

时 间：2026 年 5 月

# 2026-2027 年福田区政府物业管理中心保税 区大拱门、一号通道桥及供电设施维护 服务项目包干合同

甲方：深圳市福田区政府物业管理中心

法定代表人：周阳上

联系电话：0755-83871216

地址：深圳市福田区新沙路 2 号国防大厦 6 楼

乙方：深圳市深福保水电市政服务有限公司

统一社会信用代码：91440300279433494Y

法定代表人：丘孟宜

电话：0755-83481194

地址：深圳市福田区福保街道办福田保税区红花路 32 号

开户行：建行福田保税区支行

银行账号：44201540600051012586

根据深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司福田分公司)FTCG2024000082A 项目结果，深圳市深福保水电市政服务有限公司为中标人。按照《中华人民共和国民法典》(第三编 合同)》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市福田区政府物业管理中心(以下简称甲方)和深圳市深福保水电市政服务有限公司(以下简称乙方)协商，就甲方委托乙方承担保税区大拱门、一号通道桥及供电设施维护服务项目，达成以下合同条款：

## 第一条 项目概况

项目名称：2026-2027 年福田区政府物业管理中心保税区大拱门、一号通道桥及供电设施维护服务项目包干合同

项目内容：负责福田保税区大拱门、一号通道桥及供电设施维护。

服务期限：本项目服务期限为 12 个月（自 2026 年 5 月 11 日起至 2027 年 5 月 10 日止）。

本服务项目为长期服务政府采购合同，履行期限最长不得超过三十六个月。合同一年一签。

合同价款：合同总价为 ¥1,670,368.00 元（人民币壹佰陆拾柒万零叁佰陆拾捌元整），含一切税、费（已扣除开关站减少的维护费用 18,000 元）。本合同总价包括乙方为实施本项目所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。本项目开具增值税专用发票。

支付方式：

（1）首期款支付 50%即 835,184.00 元（大写：捌拾叁万伍仟壹佰捌拾肆元整），甲方于本合同签订后且收到乙方提供的等额有效发票等全部支付申请材料之日起 10 个工作日内支付。

（2）尾期款支付 50%即 835,184.00 元（大写：捌拾叁万伍仟壹佰捌拾肆元整），甲方于乙方提交的所有项目有关成果均被验收通过且收到乙方提供的等额有效发票等全部支付申请材料之日起 10 个工作日内支付。

以上甲方支付时间是指甲方申请政府财政部门向乙方支付的时

间，因财政审批等原因未及时付款的甲方不承担违约责任。

## 第二条 服务范围

福田保税区东起皇岗口岸，北邻广深珠高速公路，南沿深圳河，西至红树林自然保护区，面积为 1.35 平方公里。本项目位于福田保税区范围，主要负责保税区大拱门、一号通道桥及供电设施维护服务工作。

维护内容	数量
大拱门局部修复刷氟碳漆	4500 m <sup>2</sup>
大拱门配电房用电、开关等设备维护	1 间
大拱门“含苞待放”造型不锈钢圆球维护	1 个
大拱门造型火炬把手建筑物维护	1 座
大拱门造型建筑物外墙局部修复刷氟碳漆	870 m <sup>2</sup>
大拱门铝合金门窗维护	54 m <sup>2</sup>
一号通道桥维护	14292 m <sup>2</sup>
一号通道桥东出口与皇岗口岸连接路面	8864 m <sup>2</sup>
开关站变电所	1 所
10KV 电缆长度	20KM
路灯（单臂）	431 套
路灯（双臂）	212 套
高杆灯	5 套
其他灯	80 套
路灯控制箱	7 台
路灯电缆	45.06KM
路灯电线	23.14KM
三号门屏风	1 座

## 第三条 维护技术要求

- 1.大拱门维护良好率 98%以上；
- 2.桥梁运行良好率 98%以上；
- 3.路灯完好率不低于 98%；
- 4.设备维修合格率 100%；

- 5.急修及时率 100%;
- 6.小修合格率 100%;
- 7.有效投诉率低于 0.2%。
- 8.有效投诉处理率达 100%
- 9.管理人员专业培训合格率 100%，并持有上岗证书。
- 10.协助供电部门每年对维修范围内的电气设备作一次预防性试验；
- 11.养护范围应安全、完好、整洁；各种指示标志应齐全、清晰。
- 12、配电房设备维护：由乙方承担变压器、电器设备及其高低压开关停送电操作和申请及以上设备的检修、清扫、更换、值守等相关责任。乙方须建立完善日常巡查值班制度，并建立巡查值班记录档案，巡视人员和检修人员都必须持有关部门核发的从事此项工作合格证件，并向甲方提供其证件复印件。严格按照国家电网公司及国务院其他部委颁布的及其他国家法律法规中相关规定的关于电力安全运行、检修、试验、维护等方面的规章制度和规程并认真执行，以确保甲方安全可靠用电，否则一切责任由乙方自行承担。如发现异常设备故障及时向甲方有关部门报告，同时做出得当处理。乙方保证变电站运行期间及时处理突发的、不可预见的故障。因设备本身质量问题，不可抗力或站外原因造成站内设备损坏由甲方负责。若乙方违反国家有关变电站运行的规定而违章操作造成的设备损坏，由乙方负责并承担甲方经济损失。
- 13、开关站及配电房的建筑物维修维护：主要包含建筑物外墙、电缆沟、给排水等维修维护工作。
- 14、巡查及清洗：对养护内容进行日常巡查，对设备的运行情况

及时记录，有关灯杆、灯罩、设备表面一年清洗一次，及时清除灯柱乱张贴；喷漆：对灯杆、箱体及其他影响观感的、设备漆面坏损的进行喷漆，保持漆面整洁统一。

15、设备设施维护检测：按供电部门有关规定定期常规检查电缆、灯具、箱，重大节日（元旦、春节、五一、国庆）常规检查电缆、灯具（不包括箱变）共四次；灯杆、灯具、光源、电子镇流器、控制柜、照明节能设施、高低压配电设施日常维护、高低压电线电缆（含电缆管道）及其他电气设施维护、损坏更换及被盗修复。

16、三号门屏风维修维护工作。

17、对甲方发现或联检单位反映的问题，乙方应当天至现场勘探，3天内完成维修。

18、建立养护档案，并符合以下规定：养护档案包括以下内容：供水供电的主要技术资料，施工竣工资料、养护技术文件，巡检、检测、测试资料、管线等技术文件及相关文件。同时，应建立安全生产档案。

19、维护内容包含但不限于设备设施的日常巡查、保养及小修，包括单笔设备维修投资在6万元以下（不含6万元）的维修，且全年投入维修更换的总额度不超过本项目合同价的15%。

20、如维护过程出现，应急或重大问题或超过合同约定的单笔设备维修投资或超过合同约定全年投入维修更换总额度的，需要另行维护或施工的，由甲方委托乙方实施并与乙方另行签订协议，费用由双方协商确定。

#### **第四条 质量、环境保护、职业健康和安全措施**

严格按照 GB/T19001-2016/ISO9001：2015《质量管理体系一要

求》、GB/T24001-2016/ISO14001：2015《环境管理体系—要求及使用指南》、GB/T28001-2011/OHSAS 18001：2007《职业健康安全管理体系—规范》三个标准建立的体系进行控制。

### **第五条 咨询服务资料归属**

1、所有提交给甲方的服务文件及相关的资料的最后文本，包括为履行技术维护服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等，都属于甲方的财产，乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

2、乙方未经甲方的书面同意，不得将上述资料用于与本维护服务项目之外的任何项目。

3、合同履行完毕，未经甲方的书面同意，乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。若乙方违反约定保留内部数据资料导致相关数据泄露的，应赔偿由此给甲方造成的损失。

### **第六条 甲方的义务**

1、负责与本服务项目有关的第三方的协调，提供开展维护服务工作的外部条件。

2、向乙方提供与本项目服务工作有关的资料。

3、负责组织有关人员，按规定对本项目进行甲方验收。

### **第七条 乙方的义务**

1、应按照 项目编号：FTCG2024000082A 号招标文件、乙方投标文件要求按期完成本项目维护服务工作。

2、乙方应明确各项工作分工，并指派一名负责人：黄振 全面负责组织项目的实施，保证工程进度，确保质量。

3、向甲方提交维护工作有关的资料2套。

4、在履行合同期间，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。合同履行完毕或者终止不视为解除保密义务，乙方仍应承担保密义务。

#### **第八条 甲方的权利**

1、有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

2、有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，甲方有权解除合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

#### **第九条 乙方的权利**

1、乙方在维护服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

2、乙方在维护服务过程中，有权对第三方提出与本维护服务业务有关的问题进行核对或查问。

3、乙方在维护服务过程中，有到工程现场的权利。

#### **第十条 甲方的责任**

1、应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的损失。

2、支持乙方为投入本项目人员办理进入口岸限定区域相关证件。

#### **第十一条 乙方的责任**

1、因甲方或第三方原因造成项目进度延误的，由双方协商决定是否予以延期。因乙方原因导致进度延误的，甲方有权解除合同，要求乙方承担违约责任。

2、乙方应当履行本合同中约定的义务，因乙方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。

3、乙方对甲方或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，乙方应承担责任。

4、乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

5、合同签订时安全生产责任同时生效，乙方为其承担管理范围内的安全生产第一责任人，须做好安全生产日常管理、监督整改等工作。

## **第十二条 乙方维护服务人员要求**

1、参加本项目的维护服务人员必须具有国家和有关部门规定的相应资质。

2、参加本项目的维护服务人员的配置必须与投标文件中的服务承诺书和维护服务组织实施方案一致。

3、必须以直属维护服务人员参与本项目维护服务，不得使用挂靠队伍。

4、乙方应与乙方服务人员签署劳动或劳务合同，乙方服务人员实施本合同约定事项时发生的人身或财产受损、劳资纠纷、或造成的甲方或第三人人身、财产受损情况，相关责任由乙方承担。

5、乙方应建立服务人员的工作规章制度，保证服务人员按要求提供服务。甲方要求乙方更换服务人员的，乙方应在接到甲方通知之日起7日内无条件更换。

## **第十三条 乙方维护服务工具要求**

1、乙方应配备中标项目所需的足够数量的仪器、仪表以及工具

等设备。甲方不需向乙方提供施工工具和仪器、仪表。

2、乙方在提供服务过程中应自备车辆。

#### **第十四条 保密要求**

1、由甲方收集的、开发的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人、企业或公司，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束乙方。

2、乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。

3、乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

4、乙方参加项目的有关人员均需同甲方签订保密协议。

5、乙方违反保密义务的，应积极采取措施防止信息进一步泄露，并赔偿由此给甲方造成的损失。

#### **第十五条 验收**

2027年5月起由甲方组织有关技术人员根据国家和行业有关规范、规程、标准和甲方需求直接验收。验收依据为项目编号：FTCG2024000082A号招标文件、乙方投标文件，国家和行业有关规范、规程和标准。

#### **第十六条 付款方式**

1、首期款支付50%即835,184.00元（大写：捌拾叁万伍仟壹佰捌拾肆元整），甲方于本合同签订后且收到乙方提供的等额有效发票等全部支付申请材料之日起10个工作日内支付。

2、尾期款支付50%即835,184.00元（大写：捌拾叁万伍仟壹佰

捌拾肆元整)，甲方于乙方提交的所有项目有关成果均被验收通过且收到乙方提供的等额有效发票等全部支付申请材料之日起 10 个工作日内支付。

乙方收款账户信息：

收款账户名：深圳市深福保水电市政服务有限公司

开户行：建行福田保税区支行

银行账号：44201540600051012586

因乙方提供的收款信息有误或未按合同约定提供发票以及财政支付审批流程等非甲方主观原因导致付款延迟的，不视为甲方违约，乙方应继续履行合同义务。

若根据本合同约定乙方应当支付违约金和/或承担赔偿责任，则甲方有权从上述付款中直接扣除相应金额。

### **第十七条 争议解决办法**

执行本合同发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成时，双方向甲方所在地人民法院提起诉讼。

### **第十八条 风险责任**

乙方应完全地按照项目编号：FTCG2024000082A 号招标文件的要求和乙方投标文件的承诺完成项目，乙方出于自身财务、技术、人力等原因导致项目失败或实质无法进行的，甲方有权解除本合同并不予支付合同款项，已支付款项乙方应予以退还，乙方应承担合同总价款 30%的违约金责任。

### **第十九条 违约责任**

1、乙方在约定时间内不能完成所有申报材料，扣除乙方当季服务金额，还要赔偿甲方的经济损失。

2、乙方应全面履行合同，甲方不接受合同的部分履行。若合同中部分文件未能如期交付，有关的延误视为整个项目的延误，可视为合同全部未能完成，甲方有权拒付（追回）全部价款并解除合同。

3、除法律规定及双方约定可以解除合同的情形外，乙方无故单方面终止或解除合同，需向甲方支付合同总金额20%的违约金。

4、乙方未按照本合同约定完成合同事项的或者交付的工作成果不符合要求的，甲方有权要求乙方限期完成工作或进行整改，因整改逾期或经两次整改仍不合格的，每延迟一天，乙方应向甲方支付合同总价款千分之五的违约金，但就乙方支付违约金的总额将不超过合同总价款的20%，乙方交纳所述逾期违约金并不免除乙方按合同需履行的义务。逾期超过15天的，甲方有权单方解除合同，不予支付款项，已支付的，有权要求返还。

5、因乙方违约，甲方为主张权利而支出的律师费、诉讼费等均由乙方承担。

## **第二十条 不可抗力**

1、本合同所称不可抗力，是指地震、台风、水灾、火灾、战争以及其它本合同各方不能预见，并且对其发生和后果不能防止或不能避免且不可克服的客观情况。

2、因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，受影响方部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

## **第二十一条 免责条款**

甲方因机构改革、职能变更、政策变动或因上级政府、主管部门的命令，失去合同主体资格或无法继续履行本合同约定的，甲方有权解除本合同，该单方解除行为不视为甲方违约。对于合同终止事宜或合同主体权利义务转移事宜，甲乙双方应积极进行协商处理。合同解除后，乙方应退还甲方已支付但尚未履行或未通过验收部分的款项。

## 第二十二条 其他

1、本合同与项目编号：FTCG2024000082A号招标文件、乙方投标文件如有抵触之处，以本合同条款为准。

2、下列文件均为本合同的组成部分：

(1) 项目编号：FTCG2024000082A号招标文件、答疑及补充通知；

(2) 投标文件；

(3) 本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份，均具有同等法律效力。本合同自双方法人代表签字（盖章）认可之日起生效。

本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。（以下无正文）

甲方：深圳市福田区政府物业管理中心

法定代表人：

乙方：深圳市深福保水电市政服务有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：2026年 月 日