

前海景观照明设施维护项目合同

甲方：深圳市南山区市政管理所
住所：
法定代表人：
项目联系人及电话：

乙方：深圳市特光照明有限公司
统一社会信用代码：91440300102226027
住所/经营地：

法定代表人：
项目联系人及电话：

根据NSDL2026000113号招标项目的中标结果，由深圳市特光照明有限公司中标。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市南山区市政管理所（以下简称甲方）和深圳市特光照明有限公司（以下简称乙方）双方协商一致，就甲方委托乙方承担前海景观照明设施维护服务项目，签订本合同：

1 项目概况

1.1 项目名称：前海景观照明设施维护服务。

1.2 服务时间：2026年8月1日至2027年7月31日止。本项目服务期限为1年，该项目为长期服务项目，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。合同期满前，甲方应当根据本办法及各行业专业考核制度开展履约

情况评价工作，对乙方合同期内质量、价格、服务等内容进行评价，总体评价结论不为“优”的，不再续签合同。

1.3 管理主体单位发生变更，合同自乙方收到甲方的书面通知之日起的次月首日解除，乙方需无条件配合现场移交，并办理相关手续，甲方不承担任何违约责任，已产生的合同费用按照实际服务结算。

1.4 如项目设施量发生重大变化，甲方有权下一个年度的合同不再续约。

2 合同价款

2.1 合同总价暂定为：人民币大写：贰佰捌拾叁万叁仟陆佰陆拾元整（小写：¥2833660.00元）。包括但不限于人员工资、加班费、劳动保护费、防暑降温、技术津贴、工具费、材料费、养老保险、医疗保险、失业保险、公共财产及公共责任险、意外伤害保险、住房公积金、通胀风险、利润、管理费、税金、管理范围内因偷盗、抢劫等案件所产生的人身伤亡及财产损失赔偿金、招标文件中约定的中标单位乙方支付的费用等一切费用，招标文件中约定的由采购单位甲方支付的费用除外。

2.2 分项目监管要求：

本项目要求对巡查投入（人员、巡查设备、车辆等）、设施维修投入，各分项费用构成如下：

序号	分项监管项目	金额（元）	备注
1	巡查投入费	1180500.00	巡查投入费包含人员、巡查设备、车辆、仓库、办公场地、相关保险、税费、管理费等与项目巡查相关的费用。
2	设施维修改造投入费	1653160.00	维修改造类：包含在管景观照明设施设备的

			维修、翻新、更换；新纳入楼宇控制设备的增加；片区范围内的景观照明小型项目改造提升。
3	合计	2833660.00	

3 服务范围

3.1 政府投资建设景观照明，负责设施巡查管理维护维修服务清单，共计 19 栋楼宇：

3.1.1 前海宝能大厦-前海人寿（T1）、酒店（T3），共计 2 栋楼宇景观照明；

3.1.2 前海华润大厦：华润 T2、华润 T4、华润 T5，共计 3 栋楼宇景观照明；

3.1.3 卓越置业集团有限公司：卓越 T1、卓越 T3，共计 2 栋楼宇景观照明；

3.1.4 前海建设投资控股集团有限公司：前海大厦（A 座 T1）、前海大厦（B 座 T2），共计 2 栋楼宇景观照明；

3.1.5 前海鸿荣源中心（冠泽）：冠泽 A 座（2A）、冠泽 B 座（2B），共计 2 栋楼宇景观照明；

3.1.6 前海金融中心（景兴）：前海金融中心 T1、前海金融中心 T2、国金汇 T3，共计 3 栋楼宇景观照明；

3.1.7 前海企业公馆：1 栋楼宇景观照明；

3.1.8 前海深港青年梦工场：人才公寓、青年创业学院，共计 2 栋楼宇景观照明；

3.1.9 前海展厅：1 栋楼宇景观照明；

3.1.10 红星美凯龙：1 栋楼宇景观照明；

3.2 业主自建景观照明，负责设施巡查服务，并协调及督促业主进行维修服务清单，共计 14 栋楼宇：

3.2.1 卓越置业集团有限公司：卓越 T2、卓越 T4、卓越 T7、卓越 T8，共计 4 栋楼宇景观照明；

3.2.2 前海鸿荣源中心（冠泽）：公寓（1 号楼）、公寓（2 号楼）、冠泽酒店，共计 3 栋楼宇景观照明；

3.2.3 国际会议中心：1 栋楼宇景观照明；

3.2.4 弘毅大厦：1 栋楼宇景观照明；

3.2.5 华海金融创新中心（民生）：A 塔、B 塔、C 塔，共计 3 栋楼宇景观照明；

3.2.6 前海嘉里中心：1 号楼（T1）、2 号楼（T2），共计 2 栋楼宇景观照明；

3.3 其他内容

3.3.1 配套项：前海石公园、桂湾河音响、监控系统巡查维护服务。

3.3.2 负责配合甲方对景观照明电表检查及抄表服务。

3.3.3 按甲方要求完成建（构）筑物立面视频动画或宣传标语等内容上传和运行。（备注：不包含灯光秀内容的设计制作。）

3.3.4 特殊天气来临前对 33 栋楼宇景观照明统一进行安全隐患排查服务（如台风暴雨、酷热高温、海啸等极端气候地质灾害来临前）；

3.3.5 特殊天气、重大活动工作、紧急情况应急服务（含紧急情况处置、灾后受损情况统计、灾后紧急抢修等服务）；

3.3.6 对前湾片区、桂湾片区、妈湾片区新建投入使用的景观照明负责巡查服务。

3.3.7 甲方交办其它有关灯光的工作。

4 技术要求

总体技术要求：乙方按照国家现行的标准、规范和规程进行维修，根据甲方提出的技术要求，对维修质量负责。乙方在维修中所更换的设施须按所在位置原设施的技术指标恢复原状；乙方在服务期间要确保景观照明设施完好率及亮灯率，亮灯率不得低于 95%，设施完好率不得低于 95%（景观照明设施完

好率及亮灯率业主自建部分 14 栋楼宇景观照明除外）。本项目为现状移交，乙方需自行勘察现场，接管后不得以接管前损坏为由拒绝或拖延维修。

4.1 景观照明巡查技术要求

4.1.1 亮灯巡查要求：乙方需认真巡查维护范围内景观照明设施亮灯效果。每天白天、晚上各巡查一次，每次巡查有详细记录并拍照留底。如涉及业主自建的楼宇未亮灯的，乙方需积极与业主自建方物业管理单位联系，尽早处理。

4.1.2 熟悉所有巡查项目具体位置，制订巡查计划、巡查线路、巡查记录表报甲方备案后执行。

4.1.3 由市政所开户支付电费的景观灯电表箱每月检查 1 次。包括用电性质核对、电表箱配电安全检查、现场读数与电费通知单读数核对。发现乱拉乱接现象及时报甲方。

4.1.4 各物业公司（或企业）供电，由市政所支付电费的景观灯电表箱每月检查 1 次、每月抄录电表读数 1 次。包括用电性质核对、电表箱配电安全检查、电表读数抄录并上报甲方及各物业公司（或企业）工程部。发现乱拉乱接现象和读数错误及时报甲方及各物业公司（或企业）。抄表服务要求在每月的 15 日开始至 30 日前完成。（甲方可根据实际情况进行调整）。

4.1.5 设施检查要求：乙方需定期完成景观照明设施配电箱、灯具、管线等设备的检查、维护、翻新及清洁工作。维护范围内的所有设备，每周至少检查一次，节假日前需详细检查，对检查情况及时记录。检查内容包括但不限于配电箱的牢固、锈损、标识、内部线路、漏电保护、接地保护，灯具的亮灯、牢固、锈损、照射角度，管线的牢固、破裂、积水，控制终端，驱动电源等情况，并按甲方要求，保证每个电箱安装有防漏电开关。及时整改检查发现的问题，修复或更换不亮灯具，消除松动、破损、漏电等安全隐患，定期清洁维护范围内景观照明设施，清除设施上附着的污物、灰尘、乱涂写、乱张贴等，及时翻新设施脱漆、颜色褪变等问题，保持设施的清洁美观，确保景观照明设施正常运行。

4.1.6 应急抢修要求：乙方需建立故障紧急抢修制度，建设应急队伍，巡检发现故障或隐患等问题应及时记录和抢修。线路、配电故障应在 1 小时内赶

赴现场，原则上要求 24 小时内修复；线路、设备损坏较为复杂故障或设施被盗、道路挖掘等引起的故障，在具备修复条件后 3 天内修复。

4.1.7 周末、法定节假日、重大活动等需要亮灯期间，乙方需安排人员提前到位并值班值守，确保景观灯正常运作。

4.1.8 景观照明设施设备被人为损坏或被盗的，由乙方负责恢复原状并承担相关一切费用。

4.2 景观照明维修管理要求

4.2.1 维护材料要求：维修中电源、灯具、控制箱、电缆等设施及配件的更换需按照原工程的竣工图和设计的主要技术资料的要求更换原厂生产的相应设施及配件（若竣工图资料和设计的主要技术资料不符时，以设计的主要技术资料为准），或者使用不低于原设备的技术标准、符合国家有关技术标准、符合国家绿色照明产品的设施及配件。所有维护材料的更换需和原设施品牌一致，若因各种原因确实需要更换其他品牌材料，需书面报请甲方同意后方可更换。擅自更换维护材料品牌的，将按照 3000 元/次进行处罚。乙方要有相应的常用的灯具、设备、电线电缆等配件的库存。维修作业更换的所有维护材料需详细记录品牌、规格、数量等信息。

4.2.2 景观照明维修：统一采用派单、接单处理和结算流程，快速响应现场工程修缮需求，真实记录项目工程实际的维修工程量，保证各项工程维修工作符合甲方要求并顺利完成验收结算。

4.2.3 甲方负责维修派单、维修施工监督、完工质量的验收、完成每 3 个月的款项支付。

4.2.4 乙方：在合同履约期内，根据相关的管理标准主动开展巡查，及时发现并上报甲方报备确认。

4.2.5 乙方快速响应派单报修需求，确认维修位置、维修内容、完工时间和验收标准，及时安排专业人员进行维修，并向甲方反馈维修结果签字盖章，留存派单原始需求记录。

4.2.6 维修受理工作要求：项目日常性维修，在正常情况下应当在 48 小时内完成，对普通迎检工作或存在安全隐患的必须在 12 小时内完成，对重要

迎检工作或安全有严重影响的必须在 4 小时内完成；对于因缺少材料、配件不能及时完成的维修，需与甲方协商，在甲方认可时间内完成。乙方需要提供物资仓库，物资仓库需储备各项工程维修所需配件、工具及其他必要物料。为保障项目工程类物资供应需求，需每月对仓库物资进行盘点，针对日常维修需求量较大、库存不足的物资应当及时补充。

作业要求：作业前做好现场保护，避免二次破坏及污染环境；作业全程需做好安全文明措施，确保施工过程安全有序；作业后做到人走场清；保留维修前/中/后工作照片，统计相关物料使用情况。

4.2.7 结算方式：按照实际完成工作量核实计量，结算金额以甲方委托的审计机构审定金额为准。如经审计机构审定后出现费用超付的，乙方应在接到甲方通知后 20 个工作日内无条件退回相关费用，否则甲方有权通过法律途径予以追回。因追讨发生的诉讼费、律师费、差旅费等一系列费用均由乙方承担，给予乙方履约评价差评并上报行业相关主管部门拉入“黑名单”。

相关价格的结算依据：按项目实施当月《深圳建设工程价格信息》信息价计算出基准价（若当月《深圳建设工程价格信息》无相应材料设备、人工价格标准的，可参考最接近实施时间的《深圳建设工程价格信息》，如《深圳建设工程价格信息》上未刊登的材料、人工价格，则通过市场询价（审计机构询价）或相关案例确定）。

4.2.8 乙方不履行甲方派单维修项目的，甲方可自行委托第三方维修。乙方第一次不履行甲方派单维修项目的，给予书面警告并处罚 5000 元；第二次不履行甲方派单维修项目的，给予黄牌并处罚 10000 元；第三次不履行甲方派单维修项目的，给予红牌并处罚 15000 元，甲方有权无条件解除合同。（根据实际情况乙方确不能履行甲方派单维修项目的，需书面报经甲方同意，由甲方负责维修，乙方无需承担前述处罚）

4.2.9 结算方式：按照实际完成工作量核实计量，结算金额以甲方委托的审计机构审定金额为准。

4.3 安全生产台账要求

安全生产台账资料，主要涵盖项目情况、安全机构设置、安全标准化建设、双重预防机制、应急管理、安全投入等。建议将安全生产台账整理工作要求纳入项目合同条款内对相关方进行约束。

4.3.1 项目基本情况

4.3.1.1 有相关生产经营资质证书，如工商营业执照、法人代码证、安全生产许可证、建筑资质证书等，且在有效期内；

4.3.1.2 项目合同和安全责任协议齐全，及时更新项目人员情况，包括但不限于岗位资质证书、特种作业证（需定期复审）、社保缴纳等；

4.3.1.3 项目购买保险，如团体险、安全责任险等。

4.3.2 安全生产机构和管理制度

4.3.2.1 设置安全生产管理部门或配备专职安全生产管理人员，安全管理人员具有安全员C证证书或以上；

4.3.2.2 建立安全责任制，签订安全协议、安全生产目标责任书（承诺书）、岗位安全责任书、全员安全责任书等；

4.3.2.3 加强安全生产标准化建设，组织制定并实施本单位安全生产规章制度和操作规程，如安全生产管理规定、电工操作规范、特种设备操作规范、高处作业操作规范等。

4.3.3 安全教育培训

4.3.3.1 按照规定对从业人员、被派遣劳动者、实习生进行安全生产教育和培训，如岗前培训、班前培训等；

4.3.3.2 培训记录内容齐全，培训内容与培训照片相符，且有参培人员签名。

4.3.4 风险预防与管控

4.3.4.1 建立安全风险分级管控和事故隐患排查治理双重预机制；

4.3.4.2 开展安全风险危害辨识和评估，确定风险等级，并按照安全风险分类分级方法采取相应管控措施；

4.3.4.3 建立重大事故隐患排查治理报告制度，制定重大危险源应急处置预案（方案），对重大危险源进行登记建档，对重大危险源进行定期检测、评估、监控；

4.3.4.4 开展项目前需告知相关人员风险情况和应急处置措施。

4.3.5 安全检查和隐患整治

4.3.5.1 根据安全检查计划和合约要求，对设施设备进行经常性检查和检测；按照谁检查谁负责的原则，检查及处理情况如实详细记录在案，并签字确认；

4.3.5.2 检查发现的问题及自查过程中发现的问题，需限期治理，并将治理情况详细记录，落实隐患闭环管理。

4.3.6 应急管理

4.3.6.1 结合本单位（本项目）的安全生产实际情况及危险性分析情况，制定本单位（或本项目）的生产安全事故应急救援预案和现场处置方案；

4.3.6.2 预案编制符合法律、法规、规章和标准的规定，明确应急组织和人员的职责，明确具体的事故预防措施和应急程序，并与应急能力相适应；预案要素齐全完整，预案附件信息准确；

4.3.6.3 建立应急救援队伍人员，配备相应的应急物资；

4.3.6.4 开展应急预案和队伍组建培训、应急演练等活动，其中要求每年至少组织一次综合性应急预案演练或者专项应急预案演练，每年至少一次现场处置方案演练；

4.3.6.5 如实记录应急演练情况，并进行演练效果评估；填写应急预案演练登记表并留存相关资料备案；

4.3.6.6 落实节假日及极端天气的应急值班制度，记录值班情况。

4.3.7 安全投入与物质保障

4.3.7.1 保障生产安全所必需的资金投入，制定年度安全生产投入计划、资金预算表等，详细记录安全生产经费使用情况；

4.3.7.2 为从业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品。

4.3.8 安全专项活动

4.3.8.1 按照国家、省、市、局、所有关要求开展安全生产专项活动，如“安全生产月”、“安全生产大检查”等。

4.3.9 安全文明施工要求：乙方需按安全章程规范作业，班前交底，作业人员须培训并持证上岗，配备各类合格的安全器材，做好个人防护，作业现场安排安全员专人监护，并做好围栏、警示牌等安全防护工作。乙方需落实安全生产措施，且应按甲方的要求，上岗工人统一配备工作证件（上报备案），为上岗工人配置统一的维护工作服（印“景观照明设施维护 XX 标段”字样）、反光背心、反光袖套、头盔、电工鞋、工具袋、高空作业绳、安全扣等，解决安全作业问题。在进行维护作业时认真负责，并注意安全操作。

4.3.10 设施安全检查要求：乙方需定期检测维护范围内的设施用电安全，开展防漏电检测，及时发现安全隐患，立即整改上报，确保设施安全正常运行，对安全检查情况和隐患整治情况及时记录，每月上报一次。因检查不到位造成漏电或火灾，由乙方独自承担法律和经济赔偿责任，并对乙方扣除违约金。扣除违约金标准如下：

4.3.10.1 施工现场未设安全员：1000 元/次。

4.3.10.2 高处作业、电工作业、高压入网作业无特种作业证：3000 元/次。

4.3.10.3 高处作业未按规范要求佩戴安全帽、反光衣，未正确使用安全绳：1000 元/次。

4.3.10.4 搭梯作业无防滑措施、无防护人员：500 元/次。

4.3.10.5 占道作业时反光锥等防护装置设置不符合规范要求：1000 元/次。

4.3.10.6 高空作业车不支腿作业、车辆行驶过程中车斗载人：1000 元/次。

4.3.10.7 带电作业违反操作规程：1000 元/次。

4.3.10.8 高压入网作业未合理使用绝缘鞋、绝缘手套、高压绝缘棒、高压验电器、接地设备等防护工具：3000 元/次。

4.3.10.9 占道作业违反《深圳市占道作业交通管理设施设置指引》两条或以上：1000 元/次。

4.3.10.10 吊装作业不支腿起吊、超负荷起吊等各类违规吊装行为：2000 元/次。

4.3.10.11 吊装作业无人指挥：2000 元/次。

4.3.10.12 每次施工前未开展岗前安全培训和安全技术交底：1000 元/次。

4.3.10.13 违反《城市照明行业安全文明作业十条规范》相关规定，每违反一条：1000 元/次。

4.3.10.14 造成人员伤亡的安全责任事故：轻伤 2 万元/人；重伤 10 万元/人；死亡 20 万元/人；并全部责任由乙方负责，以及处理全部事宜，与甲方无关。

4.3.10.15 违反安全生产台帐相关 23 条要求，按以下标准扣除违约金：未完成 5 条以下的，进行警示约谈；未完成 5 条以上 10 条以下的扣除违约金 500 元；未完成 10 条以上的扣除违约金 1000 元；

4.3.10.16 不服从甲方工作安排或现场指挥的：1000 元/次。

4.3.11 设施安全检查要求：乙方需定期检测维护范围内的设施用电安全，开展防漏电检测，及时发现安全隐患，立即整改上报，确保设施安全正常运行，对安全检查情况和隐患整治情况及时记录，每月上报一次。因检查不到位造成漏电或火灾，由乙方独自承担法律和经济赔偿责任，并对乙方扣除违约金。

4.4 其他要求

4.4.1 乙方具备应急预案管理体系认证证书，有利于规范户外运维、高空作业、设备检修、消防、交通等场景应急处置工作，完善 7×24 小时应急响应、抢险抢修、事故善后全流程管理制度，定期开展应急演练优化处置流程，高效应对漏电、设备停机、火情、人员受伤等突发险情，降低安全事故与经济损失，保障设施长期安全稳定运行。

4.4.2 乙方具备安全风险管理认证证书，可系统开展电气、高空、机械、外勤作业风险辨识与分级管控，常态化排查整改安全隐患，建立风险预警与处置流程，有效防范漏电、设备故障、人员受伤等安全事故，保障设施运维服务安全有序开展。

5 安全责任要求

5.1 乙方负责按国家有关安全条例的规定对各种作业采取有效的安全保障措施，确保人员、器械、设施的安全，落实安全生产措施，与甲方签订《安全生产责任书》。发生任何意外，乙方负责事故处理及一切费用，概与甲方无关。任何因乙方引起的纠纷或损毁事故概由乙方负责解决及承担相关民事或法律责任，发生漏电及其他事故导致的一切责任及损失均由乙方负责；

5.2 因乙方维护检修不到位，合同内容中规定需检修的灯光发生灯光设施故障造成他人财产损失或人身伤害、死亡的，由乙方承担全部民事和法律责任；

5.3 因乙方巡查不及时、不到位，造成他人财产损失或人身伤害、死亡的，由乙方承担相应的民事和法律责任；

5.4 乙方应严格遵守国家法律、法规，乙方员工在维护工作中如有违法乱纪的行为，对他人或甲方造成损失的，乙方应承担一切经济责任和法律责任；

5.5 因维护工作需要，如需办理交警、绿化、供电、交委、燃气等有关部门的手续，由甲方协助乙方办理；

5.6 乙方在维护合同结束时，需积极配合甲方、下一合同年度乙方共同对维护范围内的景观灯设施进行交接；

5.7 乙方需做好安全防护措施，如出现重大安全事故，甲方有权解除合同，所有损失由乙方承担。

5.8 甲方无义务向乙方提供及时的天气信息。乙方在施工前及施工过程中需主动获取气象部门发布的天气、预警等信息，及时避险和排除隐患。甲方可向乙方善意提供天气信息，如与气象部门提供的公共服务有误差时，乙方应以气象部门信息为准，在台风、暴雨等恶劣天气时应有应急预案和应急抢修队伍，避免发生意外和其他安全生产事故发生。

6 人员和车辆要求

6.1 人员要求：乙方需健全本维护项目实施的组织机构：项目负责人 1 名、安全管理人员 1 名、机房控制室管理员 1 名、资料员 1 名、巡检人员 4 名。（注明：1、项目负责人：具备中级工程师职称（照明、机电或电气相关专业）或以上资格；2、机房控制室管理员：具备机电或电气相关专业中级或以上职称；3、安全管理员：具有安全员 C 证证书或以上；4、资料员：全日制本科以上；5、巡检人员：具备机电或电气相关作业证，其中 2 名巡检人员必须有高空（处）作业（特种作业操作）证。）

6.2 乙方需为项目实施团队人员购买社保、医保、工伤保险、意外保险、高空作业保险、重大疾病保险、猝死保险等相关保险，相关费用包含在合同总价中。

6.3 甲方将建立考勤制度，不定期核查项目团队人员和社保证明。人员、人数需与备案相符。如人员、人数不符或未购买社保的，甲方有权要求乙方立即整改，补齐人员、补缴相关社保等费用，并处 2000 元/人/次的罚款。

6.4 在合同期间内，乙方必须组建应急队伍和车辆无条件配合甲方工作。

6.5 车辆要求：提供粤 B 牌照巡查车辆 1 辆，巡查车辆车龄不超过 3 年，车辆一切费用由乙方负责。

7 付款方式

7.1 巡查管理费：甲方每月对乙方上月景观照明设施维修服务进行验收考核，每个月支付一次。甲方收到乙方发票和相关付款资料之后 10 个工作日内以银行转账方式向乙方支付上个月的服务费。

7.1.1 每月费用=每月基准巡查管理费减去维护考核扣分扣款，具体计算方式为：

7.1.1.1 考核得分 $\geq$ 95 分时：

每月费用=每月基准巡查管理费-处罚金额。

7.1.1.2 考核得分 $<$ 95 分时：

每月费用=每月基准巡查管理费×[1-（95-测评得分）÷100]-处罚金额。

7.2 设施维修款支付：经甲方委托的审计机构对乙方上报的维修工程量造价结算审核完成后，乙方按审计机构出具报告审定金额的 80%向甲方提供有效发票和相关结算资料申请支付，甲方收到乙方发票和相关付款资料之后 10 个工作日内以银行转账方式向乙方支付对应维修款。

7.2.1 设施维修尾款支付：设施维修尾款支付：待整个项目完结后，编制汇总合同期内全部的维修结算资料报送审计机构进行质量复核，按照最终审定价扣减前期已累计支付设施维修总金额后支付尾款。如经审计机构审定后出现费用超付的，乙方应在接到甲方通知后 15 个工作日内无条件退回相关费用，否则甲方有权通过法律途径予以追回。因追讨发生的诉讼费、律师费、差旅费等一系列费用均由乙方承担，给予乙方履约评价差评并上报行业相关主管部门拉入“黑名单”。

7.2.2 设施维修改造投入费总金额 1653160 元为设施维修改造费上限金额，超出部分不再进行支付。

7.3 因维护费由政府拨款，如因政策的影响，拨款未能及时到位，乙方不得以此作为不履行合同的理由或追究甲方任何违约责任，否则甲方将按规定扣罚。

7.4 乙方收款账户信息

乙方户名：

账 号：

开户银行：

8 质量考核验收标准及违约金

8.1 质量考核验收标准：按照深圳市南山区市政管理所制定的景观照明设施维护监管考核标准执行，具体考核评分见下表：

景观照明设施维护综合考核表	
考核标段：	考核时间：20 年 月

考核得分：			维护单位：		
考核成员：			考核组长：		
考核项目	考核内容		扣分标准	扣分	备注
设施状况 (20分)	供配电	电箱未加锁	0.5分/处		
		电箱箱体无标识	0.1分/处		
		箱体有破损	0.2分/处		
		箱体有超过 1/4 锈蚀	0.2分/处		
		箱体固定不牢	0.2分/处		
		箱体离地距离不足 200mm	0.2分/处		
		电箱内部线路不规范	0.5分/处		
		无漏电保护开关	0.5分/处		
		箱内固配件脱落	0.2分/处		
		分回路开关无标识	0.1分/处		
		箱门无跨接，接地不规范	0.5分/处		
		箱内孔洞未封堵	0.2分/处		
		箱内无线路图	0.2分/处		
		箱内无设施检查签到表	0.5分/处		
		箱内设施检查签到表未及时更新	1分/处		
		控制终端在箱外且未加锁	0.5分/处		
	光源	灯具有脱落悬空	1分/处		
		灯具有锈蚀、破损	0.5分/处		
		固定件松脱	0.3分/处		
		固定件生锈	0.2分/处		
	管线	线管脱落悬空	0.5分/		

亮灯效果 (20分)			处		
		管线破裂、线缆外露	0.3分/处		
		线盒无排水孔，有积水	0.1分/处		
		线盒盖不完整、破损	0.1分/处		
	其他	有未经批准的外接电	1分/处		
		应设未设警示标识	0.2分/处		
		存在其他安全隐患	0.2分/处		
	扣分小计：				
	亮灯情况	个别灯具照射角度不佳	0.1分/处		
		个别灯具色温不协调	0.2分/处		
个别灯具不亮		0.2分/处			
个别灯具频闪		0.2分/处			
一条或多条回路灯具照射角度不佳		0.3分/处			
一条或多条回路灯具色温不协调		0.5分/处			
一条或多条回路灯具不亮		0.5分/处			
一条或多条回路灯具频闪		0.5分/处			
未在规定时间内开关灯		0.5分/处			
整处设施不亮灯		1分/处			
不该亮灯时间亮灯		1分/处			
扣分小计：					

安全生产 (30分)	安全设施检查	每月需对标段内所有设施进行安全检查（包括配电箱接地电阻及漏电流检测，灯具及驱动电源漏电检测等），填写安全检查表，并拍照留存，按检查完成率（检查完成率=完成单体数/标段内总单体数）情况扣分： (1)维护单位每月提供安全检查表完成率 100%的扣 0 分 (2)维护单位每月提供安全检查表完成率 80%-99%的扣 3 分 (3)维护单位每月提供安全检查表完成率 60%-79%的扣 6 分 (4)维护单位每月提供安全检查表完成率 60%以下的扣 10 分	10 分 (最高扣分)		
	安全隐患整治	每月需排查设施安全，及时整改隐患，填写安全隐患整治记录表，并拍照留存，按以下情况扣分： (1)无安全隐患整治表扣 5 分 (2)无隐患处理、填写内容不明不实、无照片留存的扣 1 分	5 分 (最高扣分)		
	安全文明施工	作业现场无安全桩、围栏、警示牌等安全工具	1 分/次		
		占道作业未按规定封道、未做好安全防护工作	2 分/次		
		作业前无安全例会或班前交底	1 分/次		
		作业现场无安全员，或安全员未佩戴袖标等标识	1 分/次		
		安全员未对作业现场进行有效监督	1 分/次		
		安全员、施工人员未携证上岗或证件过期	1 分/次		
		安全员、施工人员未穿着工作服、反光衣，未戴安全帽，高空未佩带专用工具袋	1 分/次		
		作业时未按安全章程进行操作（三遥在自动状态时作业，盲目送电等）	1 分/次		
		高空作业未按规定佩戴安全带或下吊绳索不符合要求	2 分/次		
安全生产 (30分)	安全生产台账	考核安全生产台账，纸质资料单独文件盒保存，需标明项目名称并加盖公司章，各类培训需拍照留底，参加人签字及日期，不齐的按项扣			
	企业基本	营业执照	0.1 分/项		
		资质证书	0.1 分/项		

	资料	安全许可证	0.1 分/项		
		公司章程	0.1 分/项		
		安全生产责任书（承诺书）	0.1 分/项		
		办公场地悬挂公司及项目名称	0.1 分/项		
		办公场地悬挂维护范围	0.1 分/项		
		办公场地悬挂相关制度	0.1 分/项		
	安全生产制度	电工作业制度	0.1 分/项		
		高处作业制度	0.1 分/项		
		占道作业制度	0.1 分/项		
		特种车辆安全管理制度	0.1 分/项		
		安全防护用品配置制度	0.1 分/项		
		本单位风险评估和危险源控制措施	0.1 分/项		
		安全生产奖惩制	0.1 分/项		
	员工岗位职责	项目经理岗位职责	0.1 分/项		
		安全员岗位职责	0.1 分/项		
		电工岗位职责	0.1 分/项		
		高处作业工人职责	0.1 分/项		
		资料员岗位职责	0.1 分/项		
	安全教育培训	入职前安全培训记录	0.1 分/项		
		专业技术培训记录	0.1 分/项		
		安全生产专题会议	0.1 分/项		
		安全警示教育	0.1 分/项		
		应急逃生演练	0.1 分/项		

		消防演练	0.1分/项		
	应急队伍建设	应急队伍名单、联系方式、工种、住址等	0.1分/项		
		台风暴雨等应急预案	0.1分/项		
		突发事件应急演练方案	0.1分/项		
		节假日值班制度	0.1分/项		
		安全防护用品	1分/次		
	扣分小计:				
服务质量 (30分)	亮灯巡查	定期巡查标段内所有设施亮灯效果,每周至少巡查3次,节假日亮灯每天必查,每周/每个节假日对亮灯情况及时记录一次,每月上报一次,按以下完成情况扣分:维护单位每月提供(1)4张+节假日张数以上巡查表,且每张表格完整记录的扣0分(2)3张+节假日张数巡查表,且每张表格完整记录的扣2分(3)2张+节假日张数巡查表,且每张表格完整记录的扣4分(4)少于2张+节假日张数巡查表的扣6分,(5)其他情况包括表格记录不完整,按照情况的扣1至5分	10分 (最高扣分)		
	设施检查	定期检查标段内所有设施状况,每月至少检查一次,对检查情况及时记录,每月上报一次,按检查完成率(检查完成率=完成单体数/标段内总单体数)扣分:维护单位每月提供检查表(1)完成率100%的扣0分(2)完成率80%-99%的扣3分(3)完成率60%-79%的扣6分(4)完成率60%以下的扣10分	10分 (最高扣分)		
	计划执行	每月第1个工作日上午未提交本月工作计划(含作业时间、地点、内容)	1分/次		
		临时改变工作计划的需及时告知项目管理人员,导致管理单位或监理	0.5分/次		

		单位现场抽查无作业内容的			
紧急 抢修		超 1 小时未赶赴现场	0.5 分/ 次		
		超 2 小时处理安全隐患	1 分/次		
投诉 处理		媒体曝光, 函件、市民、业主等有 效投诉	0.5 分/ 次		
		未在规定时间内处理完毕	1 分/次		
		处理完毕, 未及时回复, 未填报《景 观照明设施投诉案件处理表》	0.5 分/ 次		
维护 档案		未在 4 月、10 月提交《景观照明设 施量总表、信息量统计表》的当月 扣分	0.5 分/ 张		
		景观照明设施量抽查统计不准确或 不符合要求	0.5 分/ 次		
配合 度		配合管理部门高水平完成迎检任 务, 迎检时出现灭灯或灯具闪烁	1 分/处		
		到期未完成管理单位要求整改的任 务《景观照明设施维护派单表》	1 分/次		
		未按时按质按量完成管理单位安排 的工作(安全检查、填报报表等)	1 分/次		
		未提前协调物业上楼或协调物业不 顺利	0.5 分/ 次		
		未按规定在巡查时提供车辆	0.5 分/ 次		
扣分小计:					
扣分总计:					

8.2 乙方存在以下行为, 甲方将上报主管部门并按相关规定处理:

8.2.1 乙方发生严重安全事故或意外, 采取消极态度进行事故的处理, 隐瞒上报重大事故;

8.2.2 乙方在接管后 1 个月内非因甲方原因不能正常运作的;

8.2.3 乙方在养护期间, 无故停止工作累计 7 天或以上;

8.2.4 考核得分连续 2 个月不能达到 75 分的或累计 3 次不能达到 75 分的。

8.2.5 受上级领导批评、市民投诉、媒体曝光等, 经调查认定情况属实并造成恶劣影响的;

8.2.6 有服务要求内所述的其他情况。

8.3 任何由乙方引起的纠纷或损毁事故概由乙方负责解决及承担相关民事或法律责任，发生的漏电、高坠事故一切责任及造成的损失由乙方负责。

8.4 乙方违反合同及采购文件约定的有关义务，给甲方造成损失的，应给予甲方全部赔偿；如造成重大损失或重大安全事故的，甲方有权终止合同。

8.5 因乙方原因造成甲方交付管理的财产、设施等损坏或丢失，乙方应赔偿损失。

8.6 乙方在签订合同后或承包过程中无论因何种原因放弃承包权时，由甲方报相关部门依照有关法律规定给予处罚。

8.7 乙方不能达到招标文件和合同规定的维修保养、抢修工程的质量要求的，或不能履行协议规定的义务，甲方除对乙方发出整改通知书外，也可要求乙方承担因采取措施所增加的费用，并赔偿因上述违约行为给甲方造成的损失。乙方组织措施不当、计划不落实、管理不严、实施方案中所列人员、机械设备（工具）与现场实际不符，导致维护质量达不到标准的，如甲方认为有解除合同的必要，甲方有权单方面解除维护合同。如甲方不解除合同，可另行安排第三方代替乙方维护或抢修工作，产生的费用由乙方负责。

9 甲方的权利和义务

9.1 甲方对乙方的工作进行全面的技术指导、监督，采用日常检查（明检、暗检及其它方式）、综合检查的办法，对乙方巡查维护质量进行检查和验收，发现问题及时向乙方提出书面或口头改进意见。

9.2 甲方对乙方违反招标文件、乙方投标文件，国家和行业有关规范、规程和标准的行为进行处理。

9.3 甲方监督检查乙方落实安全生产措施。

9.4 甲方按检查验收结果计算合同价款费，扣除乙方应扣款后，将服务费支付给乙方。

9.5 有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

9.6 有权阐述对具体问题的意见和建议。

9.7 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，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

10 乙方的权利和义务

10.1 乙方根据工作量以及相应的标准，配备相应的人员、设备进行巡查、检修工作。

10.2 如遇强台风、特大暴雨（与深圳市电视台发出中小學生暂停上课的通知同步），乙方可以不安排人员上路，并将情况通报给甲方。强台风、特大暴雨过后，乙方应立即组织人员做好巡查、检修工作。

10.3 乙方根据本合同所承担的任务，安排好员工的教育管理工作，如员工发生违法违纪事件，由乙方承担一切法律责任。

10.4 乙方保障员工安全，负责巡查、检修、维修等过程中发生的事故处理和费用，承担因此发生的一切责任。

10.5 乙方应接受甲方的检查监督及指导，必要时按甲方要求提交书面报告。

10.6 乙方应按照招标文件、乙方投标文件及本合同要求按期完成本项目服务工作。

10.7 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

10.8 乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

10.9 乙方在服务期间应承担安全生产管理职责，按照国家、省、市有关

安全生产法规制定落实安全生产措施，如发生安全生产事故，一切责任由乙方承担责任。

10.10 乙方应当落实安全生产教育培训制度，加强对本单位人员的安全生产教育和培训，如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施，保证从业人员熟悉并严格执行有关的安全施工规章制度和安全生产操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，具备必要的安全防范知识。未经安全教育和培训合格的人员，不得上岗作业。特种作业人员应当经国家规定的有关部门组织专门培训，经考核合格，取得上岗证书后，方可上岗作业。

11 违约责任

11.1 乙方违反合同规定的行为属违约行为。甲方根据上述规定，视乙方违反规定的情节轻重，做出批评教育、警告、扣除违约金的处理，情节严重的，甲方有权解除合同，由此造成的损失由乙方承担。

11.2 乙方因机械、工具或技术、劳力等跟不上巡查、检修需要造成服务质量不合格的，第一个月甲方要求乙方限期整改；第二个月仍不合格的，甲方有权解除合同由此造成的损失由乙方承担，乙方向甲方支付合同总额20%的违约金。

11.3 乙方擅自将项目非法分包或转包给任何第三方的，甲方有权即刻解除合同，转包合同无效，并向甲方支付合同总额20%的违约金或赔偿相应损失。

11.4 未经甲方同意，乙方不得擅自更换与甲方工作联系的技术人员。否则，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总额20%的违约金。

12 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。协商不成的，可以向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

13 合同生效、终止及其他

13.1 本合同自双方盖章且法定代表人（授权代表）签名后生效。

13.2 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等法律效力。

13.3 未尽事宜，应按国家、省市、区有关法律、法规，由甲方与乙方另行签订书面补充协议。

附件1：深圳市南山区城市管理和综合执法局政府采购项目合同续签管理办法

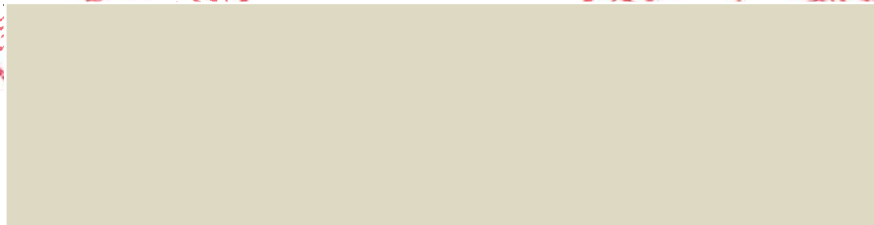
附件2：政府采购履约评价表

签订日期：2016年7月29日

甲方（盖章）：深圳市南山区市政管
理所

乙方（盖章）：深圳市特光照明有限
公司

法定代表人
或授权代表签名：



附件 1：深圳市南山区城市管理和综合执法局 政府采购项目合同续签管理办法

深圳市南山区城市管理和综合执法局

深圳市南山区城市管理和综合执法局 政府采购项目合同续签管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步加强政府采购合同管理，提高政府服务工作效率，促进政府工作提质提速，根据《深圳经济特区政府采购条例》《南山区采购人政府采购工作责任制管理办法》等法律、法规、规章和规范性文件，制定本办法。

第二条 长期货物政府采购合同履行期限最长不得超过二十四个月，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；特殊情况需要延长的，经局党组同意，区财政局批准可以适当延长，但是延长期限最长不得超过六个月。

第三条 本办法生效前正在履行的合同依照合同约定继续履行，期满后如需续签的，按本办法规定办理；本办法生效后的政府采购活动应将本办法规定纳入招标文件及合同约定。

第四条 本办法所称招标人，包括局本级、下属事业单位及前海蛇口自贸片区综合行政执法局。

第二章 评价标准

第五条 在合同期内，中标人累计被红牌警示一次或黄

牌警示三次以上（含三次）的，经实施单位发起并经相关程序报区财政局备案通过后，招标人可以立即终止合同或不予续签。

第六条 可以给予红牌警示的情形：

- （一）中标人违反劳动法或其他法律法规及规章的；
- （二）因中标人管理不善，造成较大安全生产事故、重大安全事故以及特别重大安全事故的并负主要责任的；
- （三）中标人存在重大违规被相关部门通报或被列入不诚信等负面清单的；
- （四）经市、区主要领导批示存在不良情况的。
- （五）因中标人负面行为造成重大、特大舆情，影响恶劣的。
- （六）经巡察、审计发现问题，中标人拒不配合整改、整改逾期或整改不到位的。

第七条 可以给予黄牌警示的情形：

- （一）经检查、验收不合格的，除不可抗力因素外，整改期后经招标人再次检查仍不合格的；
- （二）在合同履行期间，中标人出现恶意罢工、群体性上访和聚众闹事等情形的；
- （三）中标人员工多次出现违法乱纪行为的；
- （四）中标人因巡查不及时、不到位等原因造成各行业规定的一般安全生产事故的并负主要责任的；
- （五）中标人派出的服务人员或提供的仪器设备不符合招标文件或合同要求，中标人拒不整改、整改逾期或整改不

到位的;

(六) 招标人有权要求限期解决合同约定的服务问题, 中标人逾期未解决且不能做出合理说明的;

(七) 发生事故后, 中标人不能及时组织开展应急救援工作的;

(八) 因中标人负面行为产生舆情, 造成不利影响的。

第三章 其他适用情形及决策程序

第八条 合同履行期间, 因情势变更、不可抗力或其他合同约定的情形等原因导致合同无法继续履行或无续签必要的, 招标人有权单方终止合同或决定不再续签合同。

在本办法规定的基础上, 具体规定以招标文件及合同约定为准。

第九条 本办法为南山区城管和综合执法局系统政府采购项目合同续签基础性指导文件。在本办法的基础上, 各部门可视实际需要增加适用本行业的考核制度。

第十条 本办法与各行业专业考核制度不一致的, 原则上按照从严处理原则选用具体适用条款。具体项目有特殊需求的, 以合同约定为准。

第十一条 合同期满前, 招标人应当根据本办法及各行业专业考核制度开展履约情况评价工作, 对中标人合同期内质量、价格、服务等内容进行评价, 总体评价结论不为“优”的, 不再续签合同。

附件 2：政府采购履约评价表

政府采购履约情况反馈表

甲方名称：

联系人及电话：

采购项目名称			项目编号		
中标供应商名称			供应商 联系人及电话		
中标金额			合同履约时间	自 至	
履约 情况 评价	总体评价	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
	分项 评价	质量方面	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		价格方面	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		服务方面	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		时间方面	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		环境保护	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
	其他	评价内容为： 评价等级为： ☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
具体情况说明					
甲方意见 (公章)	日期： 年 月 日				

说明：1.本表为甲方向政府采购主管部门指定的机构反映政府采购项目履约情况时所用；
2.履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。