

深圳市南山区市政管理所南山区 30 座人行天桥物业管理项目合同

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: 深圳市中民物业管理有限公司
统一社会信用代码:
住 所 / 经 营
法 定 代 表
项目联系人及电

根据深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司南山分公司）NSCG2026000125招标项目的投标结果，由深圳市中民物业管理有限公司为中标方。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）和深圳市中民物业管理有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担深圳市南山区市政管理所南山区30座人行天桥物业管理服务项目，达成以下合同条款：

1 项目概况

1.1 项目名称：深圳市南山区市政管理所南山区30座人行天桥物业管理服务。

1.2 服务地点：深圳市南山区。

1.3 服务范围：春花人行天桥、创业路中心人行天桥、海雅人行天桥、蔚蓝海岸人行天桥、南新路人行天桥、荷兰花卉小镇人行天桥、荔园人行天桥、阳光棕榈园人行天桥、鼎太风华人行天桥、东滨路南山大道人行天桥、东滨路党校人行天桥、南海大道南油站人行天桥、海月人行天桥、后海大道龙城人行天桥、同乐村人行天桥、留仙小学人行天桥、九祥岭人行天桥、西丽医院人行天桥、红花岭人行天桥、深云侨香人行天桥、沙河西-大冲人行天桥、南山区地铁上盖市政体育公园一号人行天桥、南山区地铁上盖市政体育公园二号人行天桥、南山区地铁上盖市政体育公园三号人行天桥、金迪世纪跨侨香路人行天

桥、广东新安职业技术学校旁人行天桥、留仙大道众冠人行天桥（西丽天虹人行天桥）、北京大学（深圳）研究院彩虹人行天桥、兴海大道跨平南铁路人行天桥、穿林双翼桥（环西丽湖绿道人行天桥），以及桥下水平投影外扩10米内区域。乙方须对上述范围内的天桥及相关附属设施负责。

1.4 服务要求：30座人行天桥清洁、消杀、治安协管、设施维护管理等服务。

1.5 服务期限：2026年7月12日至2027年7月11日。本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。如甲方对履约情况不满意，甲方不再续约。

2 合同价款及支付方式

2.1 合同价款

合同总价暂定为：人民币大写玖佰捌拾贰万肆仟元整（小写9824000.00元）。

2.1.1 本项目要求对物管投入（含人员、巡查、保洁、消杀、保洁工具、保洁作业车辆、巡查车辆、相关保险、消防安保器材、直梯井道专业维护保洁、桥梁普通检测、电梯维保、仓库、办公场地、税费、管理费等费用），人行天桥设施零星维修投入实行分项监管，各分项费用构成如下：

序号	分项监管项目	金额 (元)	备注
1	物管费	8645120.00	含人员、巡查、保洁、消杀、保洁工具、保洁作业车辆、巡查车辆、相关保险、消防安保器材、直梯井道专业维护保洁、桥梁普通检测、电梯维保、仓库、办公场地、税费、管理费等费用。
2	设施维修改造投入费	1178880.00	维修改造类：人行天桥设施维修等。。
合计（元）		9824000.00	含税费、管理费、措施费等

2.1.2 本项目电费由甲方负责。

2.1.3 甲方不负责向乙方员工提供食宿。

2.2 支付方式

2.2.1 物管费：甲方每月对乙方上月管理服务进行验收考核，甲方原则上应当自收到发票相关付款资料后10个工作日内将上个月的服务费支付到合同约定的乙方账户。

2.2.2 每月费用=每月基准物管费减去维护考核扣分扣款，具体计算方式为：

2.2.2.1 考核得分 ≥ 95 分时：每月费用=每月基准物管费-处罚金额。

2.2.2.2 考核得分 < 95 分时：每月费用=每月基准物管费 $\times [1 - (95 - \text{测评})]$

得分) ÷ 100] - 处罚金额。

2.2.3 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改造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, 甲方原则上应当自收到发票相关付款资料后10个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

2.2.4 待整个项目完结后, 并经审计机构出具审计结算报告书, 甲方原则上应当自收到发票相关付款资料后10个工作日内, 将资金支付到合同约定的乙方账户。

2.2.5 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、差旅费等一切费用均由乙方承担。

2.2.6 乙方知晓: 本合同价款由政府财政拨款, 如因政策及审批流程影响, 拨款未能及时到位, 乙方不得以此为由而不履行本合同规定的义务或要求甲方支付违约金。

2.3 乙方开户

乙方开户银行

收款账号: 1

3 服务标准及

3.1 治安管理

3.1.1 安排物管员 (早班及中班两个班次) 在 7:00 至 23:00 期间维护天桥秩序及对乱摆卖、乱张贴、损坏天桥设施、随地便溺、乱丢垃圾等不文明行为进行制止, 对拒不服从的人员或团体及时报告甲方或者转送公安机关等相关部门处理, 具体安排如下:

3.1.1.1 春花人行天桥: 1 岗 2 班 (早班 2 班次, 中班 2 班次);

3.1.1.2 创业路中心人行天桥: 1 岗 2 班 (早班 2 班次, 中班 2 班次);

3.1.1.3 东滨路南山大道人行天桥: 1 岗 2 班 (早班 2 班次, 中班 2 班次);

3.1.1.4 地铁上盖市政体育公园一号、二号、三号人行天桥合计: 三个单项共设 1 岗 2 班 (早班 1 班次, 中班 1 班次);

3.1.1.5 彩虹桥及跨南坪桥: 两个单项共设 1 岗 2 班 (早班 1 班次, 中班 1 班次);

3.1.1.6 其他 22 座人行天桥: 每座人行天桥设 1 岗 2 班 (共计 22 岗 44 班) (早班 22 班次, 中班 22 班次);

3.1.2 安排人员 (夜班) 在 23:00 至凌晨 7:00 期间对人行天桥进行夜间

驻守和巡查，具体安排如下：

3.1.2.1 春花人行天桥：设值守 1 岗 1 班（夜班 1 班次）；

3.1.2.2 创业路中心人行天桥：设值守 1 岗 1 班（夜班 1 班次）；

3.1.2.3 其他 28 座人行天桥：28 座人行天桥共设夜间巡查岗 1 岗 6 班；

上述每个岗位不少于配备 1 人，另外甲方可根据实际情况对岗位、班次进行调整，乙方需无条件配合。

3.1.3 桥体红线范围内的设施由乙方负责管理，如发生被盗丢失、人为破坏等看护不力情况，由此造成的损失和费用由乙方承担。

3.1.4 需在人行天桥进行任何活动或者悬挂标语的个人或团体，须先向相关部门进行申请备案，批准后方可进行合法活动。

3.2 清洁卫生

3.2.1 进行 16 小时（7:00 至 23:00）连续保洁，每日至少全面保洁一次，人员密集区应巡回保洁，保证服务范围内保持干净。

3.2.2 垃圾箱每日至少清运两次，没有垃圾则无需清运。

3.2.3 对雨水管道保持疏通，视检查堵塞情况及时清掏。

3.2.4 保持天桥顶棚清洁，按甲方要求对天桥顶棚进行全面冲洗，对电梯的内外部玻璃进行仔细拭擦及护理。

3.2.5 物管员必须对桥梁护栏、玻璃、保护钢板、梯步、地面、功能照明、各种标示牌等进行仔细拭擦、护理、保洁；及时清除桥面积水。

3.2.6 按甲方要求对人行天桥进行全部整体清洗。

3.2.7 清洗桥梁顶棚保洁员需要高处作业证。

3.2.8 每月不少于 2 次专项消杀，并填写《管养维护设施消杀记录表》、《日常消杀统计表》

3.3 设施零星维修管理

3.3.1 确保天桥地面、桥梁局部油漆、标示牌、栏杆、玻璃、扶手、功能性照明（维修材料需采用原厂、同型号、同规格）、天桥顶棚等设施的完好和正常使用。

3.3.2 天桥设施维修，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。

3.3.3 甲方负责维修派单、维修施工监督、完工质量的验收。

3.3.4 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进行派单。

3.3.5 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，填写子项目维修派工单/台账，留存派单原始需求记录；及时安排专业维修队伍，传达维修内容及要求，跟进处理进度，确认维修结果；完善维修派工单/台账，向甲方反馈维修结果并签字盖章。

3.3.6 简单的维修由乙方自行安排作业人员负责维修，专业维修的由乙方委托具备相关资质的施工单位负责维修。

3.3.7 日常小修：指修复小面积破损、更换简单部件等，通常由管养维护服务单位在巡查中发现或接报后，依据业主方派单，在接单后 24 小时内完成。

3.3.8 专项维修：指工程量较大、技术较复杂或需专项设计的维修项目。由服务单位编制维修方案及预算，报业主方审批后实施。

3.3.9 应急抢修：因自然灾害、事故等导致设施严重损坏或存在即时危险的，服务单位应在接报后 30 分钟内赶到现场，采取紧急措施，并立即上报。

3.3.10 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。

3.3.11 维修结算方式：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。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）。

3.3.12 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。乙方第一次未经甲方同意，不履行甲方派单维修项目的，第一次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，且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后，由甲方负责维修，乙方无需承担前述处罚。）

3.3.13 质量标准和保修：（1）工程质量标准：本工程施工质量、安全防护以及所使用的材料、设备必须符合国家、住建部、行业及广东省、深圳市颁

布的相关标准、规范、规程和验收标准的要求。当国家、住建部、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，除非设计另有规定。（2）本项目设施维修的保修期为 1 年。

3.4 电梯管理

3.4.1 所有电梯资料详见附件。须要更换电梯（专指本文件中升降电梯、自动扶梯，以下同）零部件的，必须使用该电梯品牌原厂配件，更换时必须提供原厂合格证并且经甲方的管理人员现场确认，如果因乙方擅自使用其他品牌零部件替换，导致发生质量安全事故的，一切不利后果由乙方承担，并且采购方有权追究其相关法律责任并在当月物业管理服务费直接扣除维修费用的三倍作为处罚。乙方每十五天对电梯进行一次专业的维修保养服务（其中一次安排在技术监督局年检之前），包括对电梯进行检查、清洁、调整、修理和加油等服务，对一切可能对电梯或者行人造成伤害的不文明行为进行劝导，发现故障及时检修。如升降梯发生故障应当及时进行抢修，因电梯发生事故导致有人被困或者受伤，乙方必须立即对受害人进行施救送医院，并及时通知采购方，否则由此发生的一切法律责任与不利后果由乙方承担。

3.4.2 电梯的运行时间为 7：00 至 23：00。（甲方可根据实际情况对电梯的运行时间进行调整）

3.4.3 乙方负责电梯在电梯检验检测机构办理年检，并保证年检合格，领取合格证并做好台帐资料。

3.4.4 在合同有效期内，电梯维护、维修的费用（包含电梯维修零部件费）由乙方承担。因电梯管理新国家标准的实施导致电梯设备需要进行改造或者更换新电梯的，此类费用由甲方承担。电梯经行业权威机构评估后（此评估费用由乙方承担），确认需要更换新电梯，更换新梯费用由甲方承担。如电梯运行年限长设备老化，经甲方委托第三方专业机构出具报告达到电梯整体大修条件的，由甲方负责相关的费用。

3.4.5 升降电梯与自动扶梯的维保须由该电梯品牌的生产单位或者由该电梯的生产单位授权的代理商（在进行维修保养服务前提供证明文件给甲方进行核验）进行维修保养服务。

3.4.6 因乙方工作失误或者过错造成甲方的电梯损坏或者不能正常运行，乙方必须负责修复设备并保证在故障发生后 48 小时以内恢复电梯正常运行（特殊情况，未按时间要求完成的，需书面上报甲方）。如造成甲方损失，除应赔偿甲方损失外还应承担相应违约责任。

3.4.7 电梯发生故障或者异常情况时应立即停止使用并做好相关安全防

护措施。立即通知维保方进行维修和上报。

3.4.8 制订有关电梯的应急救援预案（如：电梯困人、消防、电梯水浸、自动扶梯人身伤害等）。定期开展应急救援演练，确保应急系统运行有效。每月提供消防安全生产检查报告。

3.4.9 每座天桥需配置消防器材。

3.4.10 采取有效措施监控电梯使用情况，积极主动开展文明乘梯宣传活动，及时制止乘客不文明乘梯行为或恶意破坏电梯的行为。

3.5 电梯及设施的质量安全管理

3.5.1 经常性检查：日常必须有电梯专业管理人员检查、维护，并做好日常记录。每月不少于2次电梯检修和保养记录，工作人员每周不少于一次对桥梁的外观及电梯运行进行检查，检查时做好记录，建立“基本状况卡片”，以评定桥梁使用功能，为养护计划提供依据。

检查内容主要包括：

3.5.1.1 构件表面的涂装层要求完好，无损坏、老化变色、开裂、起皮、剥落锈迹。

3.5.1.2 地面铺装平整，无裂缝、局部坑槽、波浪、碎边；混凝土地面没有剥离、渗漏，钢筋没有露筋、锈蚀，缝料没有老化、损坏，桥头无跳车。

3.5.1.3 排水设施良好，桥面泄水管无堵塞和破损。

3.5.1.4 伸缩缝没有堵塞卡死，连接部件无松动、脱落、局部无破损。

3.5.1.5 人行道、缘石、栏杆、扶手、防撞护栏和引道栏杆(柱)无撞坏、断裂、松动、错位、缺件、剥落、锈蚀。

3.5.1.6 察桥梁结构有无异常变形，异常的竖向振动、横向摆动等情况，然后检查各部件的技术状况，查找异常原因。

3.5.1.7 支座无明显缺陷，活动支座灵活，位移量正常。

3.5.1.8 关注基础是否受到冲刷损坏、外露、悬空、下沉，墩台及基础是否受到生物腐蚀。

3.5.1.9 翼墙(侧墙、耳墙)无开裂、倾斜、滑移、沉降、风化剥落和变形。

3.5.1.10 其他显而易见的损坏和病害。

3.5.2 定期检测：每年一次聘请专业检测单位对天桥进行定期常规检测，根据检测数据出具检测报告，并将检查结果上报甲方。主要检测桥梁各部件功能是否完善、构造是否合理耐用，如发现需要大、中修或限制交通的桥梁缺损状况（为发现问题的每座桥设置永久性控制监测点）。

3.5.3 特殊检测：结合日常检查结果并考虑交通影响等外界因素，对可能

存在桥梁桥墩基础下沉，发生位移现象，箱梁底座老化局部开裂，桥梁主要跨径长期出现震动现象，桥梁固定件生锈脱落，伸缩缝开裂漏水等影响桥梁使用安全情况，乙方需上报甲方，由甲方负责组织聘请专业检测单位实施开展桥梁特殊检测，检测费用由甲方承担。

3.5.4 电梯检测：按照质检部门的相关规定对电梯负荷试验、限速器校验的要求进行特殊检测工作，并上报甲方的行业主管部门，检测费用由乙方承担。

以上质量安全管理未完成或不达标，合同期限内累计三次书面通知后，仍不能改正者，将做自动结束承包合同处理并追究有关的法律责任。

4 物业管理分项标准要求

序号	项目	服务标准
1	治安管理	建立 24 小时巡视保卫工作制，做好安全防范和日常巡视工作，及时发现和处理各种安全和事故隐患，迅速有效处置突发事件，确保环境秩序良好。
2	设施养护维修	确保电梯、天桥设施的完好和正常使用，及时完成各项检修，确保检修合格。
3	环境卫生管理	建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐备；所有公共区域保持清洁，无随意堆放杂物和占用，不见废弃物、污渍，及时清扫积水，确保物业容貌整洁。
4	物业档案资料管理	必须保证相关物业服务资料的完整性、完好性，在日常管理活动中，及时补充并完好保存。
5	各项活动配合	协助甲方接待领导视察，外来考察参观、取景、拍摄等活动，并提供相关治安、清洁等配套服务。

5 岗位配备标准及要求

5.1 岗位配备分别为：项目负责人 1 岗 1 班次，项目副经理 1 岗 1 班次，技术负责人 1 岗 1 班次，环境主管 1 岗 1 班次，安全巡查负责人 1 岗 1 班次，巡查主管 3 岗 3 班次，资料员 2 岗共 1 班次，电工 2 岗 1 班次，监控兼安全管理员 3 岗共 3 班次，夜间巡查员 6 岗 1 班次，物管员 26 岗共 2 班次。

5.2 人员相关要求如下：

5.2.1 岗位人员要求经公安部门审核，无不良、违法犯罪记录。

5.2.2 项目经理（项目负责人）：项目负责人作为本项目第一责任人，须统筹项目全盘工作，对管理、执行、质量、安全及进展承担全面责任。应具备较高的管理能力与专业水平，以及优秀的沟通协调能力和强烈的责任心，确保项目各项任务圆满、高效达成。

5.2.3 项目副经理：协助项目负责人统筹项目全部事宜，并对项目的管理、执行、质量、安全及进展承担相应责任。其应具备良好的沟通协调能力及公文写作能力，能熟练使用各类电脑办公软件，责任心强，以确保高效、圆满地配合完成本项目各项工作任务。

5.2.4 技术负责人：技术负责人须统筹本项目技术管理层面所有事宜，对人行天桥的设施设备运行维护、故障诊断、技术保障及安全操作等方面全面负责。具备扎实的专业技术功底与较强的现场处置能力，能够对设施运行中的技

术问题作出及时判断与有效决策，做好技术人员的培训与管理工作，并负责与甲方及相关单位就技术事项进行沟通协调。

5.2.5 环境主管：统筹项目环境卫生管理层面所有事宜，对人行天桥的清洁保洁、消杀作业、垃圾分类及环境质量保障等方面全面负责。具备较强的现场作业组织能力，能够对清洁消杀过程中的作业标准、频次及质量等问题作出及时监督与有效整改，做好一线作业人员的培训与管理工作，并负责与甲方及相关单位就环境卫生事项进行沟通协调。

5.2.6 安全巡查负责人：统筹项目安全管理层面所有事宜，对人行天桥的治安协管、安全巡查、隐患排查、应急处突及秩序维护等方面全面负责。具备扎实的安全管理功底与较强的现场应急处置能力，拥有退伍军人背景者更具纪律性与执行力，能够对天桥运行中的各类安全隐患作出及时排查与有效处置，做好安保巡查人员的培训与管理工作，并负责与甲方及相关单位就安全事项进行沟通协调。

5.2.7 巡查主管：负责统筹项目日常巡查事务，承担巡查人员管理及现场秩序维护工作。对人行天桥的设施运行状态、作业质量、环境卫生及安全隐患实施全面巡查与监督，具备敏锐的问题发现能力及较强的现场应急处置能力。要求：综合素质较高，专业能力扎实，纪律性与执行力强。

5.2.8 资料员：统筹项目资料管理工作，负责人行天桥日常巡查记录、清洁消杀台账、设施维护档案、安全隐患整改记录及各类作业报表的收集、整理、归档与保管。具备较强的文档管理能力与细致严谨的工作作风，熟练使用各类电脑办公软件，确保资料完整、规范、可追溯，并负责与甲方进行资料报送与对接工作。

5.2.9 电梯安全管理人员：电梯管理员须统筹项目电梯运行管理事宜，对人行天桥附属电梯（如有）的安全运行、日常巡检、维护保养监督及突发故障应急处置等方面全面负责，具备较强的电梯安全管理能力与现场处置能力。须持有特种行业上岗证及电工上岗证。

5.3 上述每个岗位不少于配备 1 人，另外甲方可根据实际情况对岗位进行调整。

5.4 甲方可根据实际情况对岗位进行调整。

5.5 乙方不得随意更换项目管理团队人员，若更换，相关资历、能力等不得低于原服务人员，且更换人员在得到甲方同意确认后，跟班至少一周，方可正式交接更换。否则每更换 1 名以上服务人员，扣除当月服务费的 0.5% 作为处罚。在项目执行过程中，因实际需要，甲方有权要求乙方更换或增加同等资格等级的工作人员，乙方须无条件满足。

5.6 乙方应根据本合同所承担的清洁、养护、维修等后勤工作，按实际上岗人数自行到有关部门申办有关用工手续、员工劳动保险手续【包括社保、医保、工伤保险、意外保险、重大疾病保险、猝死保险等相关保险】和办理居住

相关手续,安排好上岗人员住宿和教育管理工作,并定期对员工进行岗位技能、安全生产及服务质量等方面的培训,确保员工具备履行合同职责所需的知识与能力,提升整体服务水平,相关费用包含在合同总价中。

5.7 乙方应督促员工严格遵守国家法律,法规的规定。如乙方员工有任何违法乱纪行为,乙方承担一切经济责任和法律责任。

5.8 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。

5.9 巡查管理员岗位,负责日常巡查、问题上报,属于项目管理团队配置。

5.10 鼓励乙方使用智慧手段(包括但不限于机器人或自动化设备)在保证管养维护要求和品质的基础上实现减员增效,乙方使用的智慧手段替代方案需经甲方同意后实施。

5.11 乙方须无条件执行甲方制定的各项监管和考核办法,甲方根据工作需要可调整该管理办法,乙方须无条件执行。

5.12 乙方在服务间,应当合法合规履行各项标准化安全生产,且须协助甲方做好应急突发事件的处理工作。

5.13 如在项目实施过程中,因相关政策标准发生变化及其他不可预见性因素等,甲方需重新招标的,乙方应无条件配合解除本项目合同,待新的中标单位入场后,乙方应按甲方要求的时限完成交接并退场,不视为甲方违约。

5.14 乙方在项目完成(服务期满)后、不再续签合同时主动离岗,听从甲方安排,积极主动配合甲方和新的服务单位做好工作交接,不得无故推诿。

5.145 乙方签订合同后10个工作日内结合本项目实际情况,购买公共责任险或其它适用于本项目的相关保险。

5.16 乙方在项目服务期间对项目范围内所发生的所有安全事故负全部责任(包括安全责任赔偿),甲方不承担任何责任并有权依法解除合同。

6 车辆配备要求

粤B牌照巡查车辆2辆,巡查车辆车龄不超过5年。

所配车辆与甲方一起开展巡查工作,车辆一切费用由乙方承担。

7 物业管理检查扣除金额明细

7.1 物业管理检查处罚明细表:

分项	服务标准及要求项具体内容	处罚具体子目	处罚金额 (元)	缴纳方式
一、治安管理	1、乙方应安排物管员24小时维护天桥秩序及对乱摆卖、乱张贴、损坏天桥设施、随地便溺、乱丢垃圾等不文明行为进行制止,对拒不服从的人员或团体及时报告城管或者转送公安机关处理。2、	乱摆卖未制止,每出现一次	1000	当月服务费中扣除
		乱张贴未及时制止,每出现一次	200	当月服务费中扣除

	对桥上及桥下红线范围内的设施的一切设施由乙方管理，如发生被盗丢失、人为破坏等看护不力现象由乙方负责修复损坏设施。 3、需在天桥进行任何活动或者悬挂标语的个人或团体，须先向城管相关部门进行申请备案，批准后方可进行合法活动。	损坏天桥设施未制止造成严重影响，每出现一次	3000	当月服务费中扣除
		随地便溺未制止及时清理，每出现一次	500	当月服务费中扣除
		乱丢垃圾未制止，每出现一次	200	当月服务费中扣除
		红线范围内的设施被盗丢失、人为破坏等看护不力现象修复外的处罚	3000	当月服务费中扣除
		在天桥进行任何活动未经审批允许，每出现一次	1000	当月服务费中扣除
		在天桥悬挂标语，每出现一次	1000	当月服务费中扣除
		无论任何原因，乙方员工与市民每发生一次争吵（证实后）	1000	当月服务费中扣除
		无论任何原因，乙方员工与市民每发生打架殴打行为，乙方应立即调换服务人员，并处罚每人，每出现一次	3000	当月服务费中扣除
二、清洁卫生	1、进行 16 小时（7:00 至 23:00）连续保洁，保证服务范围内保持洁净。2、垃圾箱每日至少清运两次。 3、对天桥雨水管道保持疏通，每季度检查一次，视检查堵塞情况	物管人员进行 16 小时连续保洁，物管人员不在岗位，每出现一次	500	当月服务费中扣除
		垃圾未及时处理，每发现一次	500	当月服务费中扣除

	及时清掏。	物管员必须对桥梁护栏、电梯扶手、玻璃、保护钢板、梯步、地面、功能照明、各种标示牌等进行仔细拭擦、护理、保洁,如未及时保洁,每出现一次。	500	当月服务费中扣除
	4、保持天桥顶棚清洁,每年定期或甲方要求对天桥顶棚进行全面冲洗,天桥外部进行拭擦,对电梯的内外部玻璃进行仔细拭擦及护理。	桥面积水未及时清理,每出现一次	300	当月服务费中扣除
	5、物管员必须对桥梁护栏、电梯扶手、玻璃、保护钢板、梯步、地面、功能照明、各种标示牌等进行仔细拭擦、护理、保洁;及时清除桥面积水。6、电梯玻璃保护膜如有破损必须马上更换。	天桥雨水管道堵塞未及时清掏,每堵塞一次	1000	当月服务费中扣除
		每季度需对天桥顶棚外部进行全面清洗,对电梯的内外部玻璃进行仔细拭擦及护理,每发现一次未处理	3000	当月服务费中扣除
		顾客对清洁服务的有效投诉每出现一次	1000	当月服务费中扣除
		未在规定的时间内处理投诉(排除不可抗力)	2000	当月服务费中扣除
		社会评查,提出清洁服务质量严重不合格,每出现一项处罚	3000	当月服务费中扣除
三、电梯管理	1、乙方须安排持有特种设备(电梯)作业证的人员每十五天一次执行专业的维修保养服务(其中一次安排在技术监督局年检之前),对电梯进行检查、清洁、调整、修理和加油服务,对一切	乙方须安排持有特种设备(电梯)作业证的人员每十五天一次执行专业的维修保养服务,并做好保养记录,未维修保养,每出现一次	5000	当月服务费中扣除

	可能对电梯或者行人造成伤害的不文明行为进行劝导，发现故障应及时检修。如发生升降梯故障导致有人被困等紧急情况，乙方应在 30 分钟内到达现场处理尽快将被困人员救出。	发现故障应及时检修。如发生升降梯故障导致有人被困等紧急情况，乙方应在 30 分钟内到达现场处理尽快将被困人员救出。法律责任一切由乙方负责并处罚，每出现一次	5000	当月服务费中扣除
	2、电梯发生故障或者异常情况时应立即停止使用并做好相关安全防护措施。立即通知维保方进行维修和上报甲方。3、电梯为半防水设计，乙方需安排管理人员在雨天关闭手扶电梯，并打开电梯底部的抽水排水系统，如果乙方未按要求雨天打开电梯抽水系统导致电梯故障损坏的，电梯修复费用由乙方承担。	电梯停运及事故未及时上报（电梯运行时间为 7:00 至 23:00）	1000	当月服务费中扣除
	4、乙方负责电梯在当地电梯检验检测机构办理年检工作，并保证年检合格，领取合格证，并做好台账资料。	电梯为半防水设计，乙方需安排管理人员在雨天关闭手扶电梯，并打开电梯底部的抽水排水系统，如果乙方未按要求雨天打开电梯抽水系统导致电梯故障损坏的，电梯修复费用由乙方承担，每出现一次	5000	当月服务费中扣除
	5、在合同有效期内，正常使用下造成更换零备件的费用由乙方承担。 6、如果因乙方工作失误或者差错造成甲方的设备损坏，乙方将负责修复设备，尽快恢复电梯的正常运行并赔偿甲方损失。	乙方负责电梯在当地电梯检验检测机构办理年检工作，并保证年检合格，领取合格证，并做好台账资料。 。未及时处理电梯年检的，每台电梯处罚	10000	当月服务费中扣除
四、天桥设施的维护管理	1、确保天桥地面、桥梁局部油漆、标示牌、栏杆、玻璃、扶手、功能照明、电器线路、天桥顶棚等设施的完好和正常使用。如有损坏，应及时保质保量完成修补。2、	未及时修补天桥路面、标示牌、栏杆、玻璃、扶手、功能照明、电器线路、天桥顶棚等设施，每出现一次每处	500	当月服务费中扣除

	天桥公益电子宣传栏，只能用于公益广告，严禁利用公益宣传栏进行商业宣传。	利用公益电子宣传栏进行商业宣传，每出现一次	5000	当月服务费中扣除
五、电梯及天桥设施的质量安全管理	1、经常性检查：日常必须有电梯专业管理人员检查、维护，并做好日常记录。每月不少于2次电梯检修和保养记录，工作人员每周不少于一次对桥梁的外观及电梯运行进行检查，检查时做好记录，建立“基本状况卡片”。为评定桥梁使用功能，为养护计划提供依据。 主要包括： （1）构件表面的涂装层要求完好，无损坏、老化变色、开裂、起皮、剥落锈迹。 （2）桥面铺装平整，无裂缝、局部坑槽、波浪、碎边；混凝土桥面没有剥离、渗漏，钢筋没有露筋、锈蚀，缝料没有老化、损坏，桥头无跳车。 （3）排水设施良好，桥面泄水管无堵塞和破损。 （4）伸缩缝没有堵塞卡死，连接部件无松动、脱落、局部无破损。 （5）人行道、缘石、栏杆、扶手、防撞护栏和引道栏杆（柱）无撞坏、断裂、松动、错位、缺件、剥落、锈蚀。 （6）观察桥梁结构有无异常变形，异常的竖向振动、横向摆动等情况，然后检查各部件的技术状况，查找异常原因。	未做桥梁的外观及电梯经常性检查，检查时做好病害记录，每出现一次	2000	当月服务费中扣除
		每年一次聘请专业检测单位对天桥进行定期常规检测，并根据检测数据出具检测报告。未及时检测，每出现一次	5000	当月服务费中扣除
		构件表面的涂装层要求完好，无损坏、老化变色、开裂、起皮、剥落锈迹。未及时维修及上报，每出现一次	300	当月服务费中扣除
		桥面铺装平整，无裂缝、局部坑槽、波浪、碎边；混凝土桥面没有剥离、渗漏，钢筋没有露筋、锈蚀，缝料没有老化、损坏，桥头无跳车。未及时维修及上报，每出现一次	2000	当月服务费中扣除
		排水设施良好，桥面泄水管无堵塞和破损。未及时维修及上报，每出现一次	500	当月服务费中扣除
		人行道、缘石、栏杆、扶手、防撞护栏和引道栏杆（柱）无撞坏、断裂、松动、错位、缺件、剥落、锈蚀。	300	当月服务费中扣除

(7) 支座无明显缺陷, 活动支座灵活, 位移量正常。支座的经常检查一般可以每季度一次。 (8) 关注基础是否受到冲刷损坏、外露、悬空、下沉, 墩台及基础是否受到生物腐蚀。 (9) 翼墙 (侧墙、耳墙) 无开裂、倾斜、滑移、沉降、风化剥落和变形。 (10) 其他显而易见的损坏和病害。 2、定期检测: 每年一次聘请专业检测单位对天桥进行定期常规检测, 根据检测数据出具检测报告, 并将检查结果上报甲方。主要检测桥梁各部件功能是否完善、构造是否合理耐用, 如发现需要大、中修或限制交通的桥梁缺损状况 (为发现问题的每座桥设置永久性控制监测点)。 3、特殊检测: 结合日常检查结果并考虑交通影响等外界因素, 对可能存在桥梁桥墩基础下沉, 发生位移现象, 箱梁底座老化局部开裂, 桥梁主要跨径长期出现震动现象, 桥梁固定件生锈脱落, 伸缩缝开裂漏水等影响桥梁使用安全情况, 乙方需上报甲方, 由甲方负责组织聘请专业检测单位实施开展桥梁特殊检测, 检测费用由甲方承担。 4、天桥由于各种原因损坏, 要求在 48 小时内完成修复工作。	剥落、锈蚀。未及时维修及上报, 每出现一次		
	观察桥梁结构有无异常变形, 异常的竖向振动、横向摆动等情况, 然后检查各部件的技术状况, 查找异常原因。造成后果承担法律责任并处罚每出现一次每处	5000	当月服务费中扣除
	支座无明显缺陷, 活动支座灵活, 位移量正常。支座的经常检查一般可以每季度一次。造成后果承担法律责任并处罚每出现一次每处	5000	当月服务费中扣除
	关注基础是否受到冲刷损坏、外露、悬空、下沉, 墩台及基础是否受到生物腐蚀。造成后果承担法律责任并处罚每出现一次每处	5000	当月服务费中扣除
	其他显而易见的损坏和病害, 每出现一次每处	1000	当月服务费中扣除
	未作定期检查	2000	当月服务费中扣除
	天桥由于各种原因损坏, 未按要求在 48 小时内完成修复工作。(特殊情况, 未按时间要求完成的, 需书面上报甲方), 每出现一次	3000	当月服务费中扣除

	5、乙方不实行以上质量安全管理，合同期限内累计三次书面通知后，仍不能整改，将做自动结束合同处理。			
六、岗位配备标准	1、乙方必须为本项目配备按合同约定配备岗位，每个岗位不少于配备1人，另外甲方可根据实际情况对岗位、班次进行调整。	若未按本合同配备岗位，每缺一个岗，一天处罚	500	当月服务费中扣除
七、信息上报及处置	1.因乙方工作过失、未及时发现或上报问题，出现紧急情况未能有效处置或处置不当等情况，每次处罚3000元/次，从当月服务费中扣除。	每次处罚3000元，从当月服务费中扣除。	3000	当月服务费中扣除
	2.因乙方工作过失导致市民有效投诉，每次处罚3000元/次，从当月服务费中扣除。	每次处罚3000元，从当月服务费中扣除。	3000	当月服务费中扣除
	3.因乙方工作过失造成不良舆论影响(含媒体曝光、网络发酵等)的，每次处罚5000元/次，从当月服务费中扣除。	每次处罚5000元/次，从当月服务费中扣除。	5000	当月服务费中扣除
八、通用处罚条款	乙方未按合同约定履行任何义务，本明细表未列明处罚子目的，按附件2扣分标准执行扣分。	未列明的违规行为(按附件2扣分，每1分处罚500元)	500	当月服务费中扣除

7.2 乙方不能完成管理服务任务，甲方有权要求限期解决；逾期未解决的，甲方有权解除合同，给甲方造成损失的，乙方应承担相应赔偿责任。

7.3 因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。

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南山区30座人行天桥物业管理服务采购检查评扣分考核标准执行，具体考核评分依据见附件2《深

圳市南山区市政管理所南山区30座人行天桥物业管理服务检查评扣分考核标准》。

8.2 乙方存在以下行为，甲方可单方解约并追究乙方的违约责任：

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；

8.3 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，对甲方造成损失的，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，费用由乙方承担。

9 安全责任要求

9.1 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；

9.2 因乙方维护检修不到位，合同内容中规定需检修的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；

9.3 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；

9.4 在进行本项目所承担的各项工作时，乙方应要求员工认真负责，并按相关法律法规注意安全操作，如发生任何意外，乙方负责事故处理、赔偿等，并承担一切费用经济责任和法律责任；

9.5 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，由乙方办理；

9.6 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。

9.7 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。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。

9.8 乙方现场安全文明措施费扣款原则：①安全文明措施经甲方代表或监理工程师检查认定不合格的，每次扣除1000元；②被街道、交通等有关部门处罚的，每次扣除3000元；③被新闻媒体曝光经查证属实的，每次扣除5000元。

10 其他权利义务

10.1 甲方：

10.1.1 项目为合同期内实施，甲方可以随时了解掌握项目工作进度及相关内容，以及抽查审核，乙方应当配合。

10.1.2 甲方应协调乙方在提供服务过程中的相关政府部门和单位。

10.1.3 甲方须根据本合同规定的结算方式，及时足额支付费用。

11.1.4 因政府部门行政行为或者出于公共利益考量而对人行天桥进行全面翻新或重大调整，由此产生的费用，由甲方负责。

10.2 乙方：

10.2.1 发生突发事件导致桥梁受损（例如桥梁被车辆碰撞损坏）的，由乙方在甲方要求的时限内完成修复，修复产生的全部费用由乙方自行垫付并自行向第三方索赔。

10.2.2 清洗天桥及日常维护的用水需由乙方自行解决，产生的费用由乙方承担。

10.2.3 乙方为在物业区域内的员工提供统一的工作服装、工作标牌，并要求员工在工作中必须穿制定的工作装并佩戴统一的工作标牌，着装整洁、标牌佩戴端正、清晰。工作服装及装备费用由乙方承担并包含在投标标价内。

10.2.4 法定节假日由乙方按物业服务需求自行安排加班，员工加班费由乙方自行承担。

10.2.5 乙方按照国家、省、市有关安全生产法规制定落实安全生产措施，因安全生产事故造成的一切责任均由乙方承担。

10.2.6 乙方在合同履行期间，接受政府主管部门以及甲方的监管。

10.2.7 乙方在维护合同结束时，需积极配合甲方、下一个合同乙方共同对维护范围内的设施进行交接。

10.2.8 财产责任风险预防：在合同期限内，乙方负责购买桥梁、电梯等公共责任险、重大事故险以及其他必要的保险。

11 履约保证金

11.1 签订合同后，乙方尽快办理中标合同金额的5%作为履约担保，以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交。

11.2 因乙方原因导致本合同被解除的，乙方除承担相关责任外，无权领取合同履约保证金。

12 免责条款

12.1 因不可抗力导致乙方无法履行或者无法完全履行合同的，乙方应当在不可抗力发生3日内书面通知甲方、及时采取补救措施并出具不可抗力发生的相关证明；根据不可抗力的影响、及时采取有效补救措施的作用力大小，免除乙方部分或者全部的责任。相关损失，由乙方与甲方协商补损或分担。

12.2 因乙方迟延履行、履行不合格等不适当履行在前、不可抗力发生在后的，不能免除乙方责任。

13 合同的变更或解除

13.1 合同生效后、双方权利义务终止前，双方经协商一致并签订书面协议才可变更本合同。任何一方提议对合同内容进行修改或补充，必须将需更改或者补充的内容提前十日书面告知另一方，另一方在十日内作出答复；特殊情况下，可不受十日限制，但应根据诚信原则及时沟通。如果双方意见一致，可以对本合同内容以书面形式进行修改或者补充。

13.2 合同生效后、履行期间届满前，甲方有权单方解除或提前终止合同、且不构成违约，已产生的费用按照实际服务工作量据实结算。终止日为乙方收到甲方的书面通知之日。若因甲方单方解约，乙方承诺无条件配合移交并办理相关手续等。

13.3 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。

14 争议的解决方法

双方围绕本合同发生的一切争议，应友好协商解决；协商不成，向甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼。

15 双方共同遵守保密责任和义务

15.1 本项目涉及的保密信息包括但不限于技术性信息、商业性信息、文件、程序、计划、技术、图表、模型、参数、数据、标准、专有技术、业务或业务运作方法以及其他专有信息，对于提供方提供的任何保密信息，未经提供方的书面同意，接受方及其知悉保密信息的人员均不得直接或间接地以任何方式提供或披露给任何“第三方”，包括任何自然人、企业或其分支机构、代理、组织或其他实体。

15.2 接受方的律师、会计师、承包商和顾问为实施本合同提供专业协助而需要了解保密信息时，接受方可向其披露保密信息，但是，其应要求上述人员签订保密协议或按照有关职业道德标准履行保密义务。

15.3 如相关政府部门或监管机构要求接受方披露任何保密信息，接受方可在该政府部门或机构要求的范围内做出披露而无需承担本合同项下的责任。

15.4 本条关于保密责任的相关约定，不因本合同的不成立、效力问题、

履行、终止等而失效。

16 合同生效、终止及其他

16.1 本合同自双方盖章且法定代表人（授权代表）签名后生效。

16.2 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等法律效力。

16.3 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：电梯参数

附件 2：深圳市南山区市政管理所南山区 30 座人行天桥物业管理服务检查评扣分考核标准

附件 3：政府采购履约情况反馈表

签订日期：2016年 7 月 8 日

甲方（盖章）：深圳市南山区市政管理所

乙方（盖章）：深圳市中民物业管理有限公司

法定代表人
或授权代表签名：



法定代表人
或授权代表签名：



附件 1:

电梯参数

电梯类型	数量	品牌型号	接收时间	电梯编号	备注	电梯类型
荷兰花卉小镇人行天桥	2 台	迅达	2019. 4. 1 6	31104403002 018012421/ 31104403002 018012422	直梯	荷兰花卉 小镇人行 天桥
荔园人行天桥	2 台	蒂升	2010. 6. 3 0	31304403002 010001540/ 31304403002 010001541	直梯	荔园人行 天桥
阳光棕榈园人行天桥	2 台	蒂升	2010. 6. 3 0	31304403002 010001543/ 31304403002 010001539	直梯	阳光棕榈 园人行天 桥
鼎太风华人行天桥	2 台	蒂升	2010. 6. 3 0	31304403002 010001542/ 31304403002 010001544	直梯	鼎太风华 人行天桥
春花人行天桥	8 台	通力	2012. 8. 2 3	31504403002 011005332/3 15044030020 11005330/31 50440300201 1005331/315 04403002011 005329/3500 44030020110 05727/35004 40300201100 5728/350044 03002011005 729/3500440 30020110057 30	4 台直梯 4 台 扶梯	春花人行 天桥
海雅人行天桥	4 台	奥的斯、 蒂升、松 达	2016 年 5 月 1 台电 梯; 2022 年 5 月 2 台电梯; 2022 年 6	31104403002 022054183/3 11044030020 20035249/33 10440300202 0033314/331	2 台直梯 2 台 扶梯	海雅人行 天桥

			月 1 台电 梯	04403002016 000892		
中心人行天 桥	13 台	奥的斯	2022 年 2 月 9 台电 梯; 2022 年 6 月 4 台电梯	31104403002 022054179/3 11044030020 22054180/31 10440300202 2054181/311 04403002022 054182/3310 44030020210 51221/33104 40300202105 1222/331044 03002021051 223/3310440 30020210512 24/33104403 00202105122 5/331044030 02021051226 /3310440300 2021051227/ 33104403002 021051228/3 31044030020 21051229	4 台直梯 9 台 扶梯	中心人行 天桥
后海龙城人 行天桥	2 台	奥的斯	2018. 11. 1	31104403002 017008737/3 11044030020 17008736	直梯	后海龙城 人行天桥
环西丽湖绿 道人行天桥 (穿林双翼 桥)	1 台	日立电 梯	2023 年 8 月 23 日	31104403002 023012609	直梯	环西丽湖 绿道人行 天桥(穿林 双翼桥)

附件 2:

深圳市南山区市政管理所南山区 30 座人行天桥物业管理服务检查评扣分考核标准

年 月 日

序号	评分项目	扣分项目	单位	扣分	备注
一	专业队伍与专业化管理(10%)	1、上岗人数不到位,不服从甲方现场管理要求的;承包单位现场负责人未向甲方请假擅自离岗。	有一次不合格扣 2 分,扣完为止。	4	
		2、不遵守上班时间、迟到、早退、擅自离开工作岗位的;不穿工作服、着装不整齐;管理人员工作管理不到位。	有一次不合格扣 1 分,扣完为止。	2	
		3、对他人损坏设施等行为不及时制止;对服务范围内安全隐患,未及时消除或采取有效防范措施。	处	1	
		4、未按要求做好安全生产工作;工作人员不文明作业、对市民不礼貌行为。	次	1	
		5、台风或暴雨后未及对掉落的树枝、损坏或存在安全隐患的设施设备进行处理。	次	2	
二	保洁卫生(20%)	1、护栏、玻璃、保护钢板、梯步、地面、功能照明、各种标示牌等有污渍、散落垃圾;垃圾清运不及时。	有一处(次)不合格扣 0.5 分,扣完为止。	10	
		2、桥体及雨棚无污渍、垃圾、乱张贴等。	有一次(处)不合格扣 0.5 分,扣完为止。	6	
		3、人工冲洗、高压冲洗月次数未达到要求的冲洗次数的、或不按报备安排表进行冲洗的。	有一次不合格扣 1 分,扣完为止。	4	
三	设施维护(16%)	1、设施有破损、缺失等情况要快速响应及时维修。	有一处(次)不合格扣 0.5 分,扣完为止。	8	
		2、施工过程中管养机械、工具随意摆放,未按安全规定要求占道施工。	有一处(次)不合格扣 1 分,扣完为止。	4	

		3、雨水管道堵塞；无设施检查签到表或及时更新。	有一处(次)不合格扣0.5分，扣完为止。	4	
四	电梯 (30%)	1、电梯轿厢、井道等配套设施干净无污渍、散落垃圾。	有一次(处)不合格扣0.5分，扣完为止。	10	
		2、温馨提示规范张贴，无破损。	有一次(处)不合格扣0.5分，扣完为止。	4	
		3、电梯空调(轿厢空调随电梯开启、井道空调因室外天气大于25度时随电梯开启并每月不少于一次清洗保养)、监控(对接好各桥监控情况并做好台帐)、排水等附属设施正常运作。	有一次(处)不合格扣1分，扣完为止。	10	
		4、管理人员持证上岗及做好各台帐；电梯停运及事故及时上报。	有一次(处)不合格扣2分，扣完为止。	6	
五	其它及消杀 (24%)	1、管辖红线内有乱摆卖或未批准申请备案的任何活动或者施工、悬挂标语等；其它部门(园林、景观灯等)的设施存在安全隐患未上报或协调。	有一处(次)不合格扣1分，扣完为止。	4	
		2、工具房(工具排放整洁、无存放危险物品、无外接电等)	有一处(次)不合格扣1分，扣完为止。	4	
		3、对提出的整改要求未能遵守或未规定的时间内完成；不听从调动和指挥，因人为或技术指挥不当；上月检查扣分项目未及时整改，于下月检查中发现；无天桥、连廊、地下通道检测报告。	有一处(次)不合格扣1分，扣完为止。	4	
		4、完善投诉处理及值班制度，认真做好数字城管和投诉受理工作，公开24小时值班电话；不发生负面媒体报道事件，不发生重大负面新闻曝光；做好各项活动和节日保障工作，交办的任务尽快落实解决；视频资料调阅和封道应办理相关手续。	有一次不合格扣2分，扣完为止。	4	
		5、没有按照要求消杀1次灭成虫(蚊、蝇、蟑螂)滞留喷洒药物、或没有报工作群的，消杀人员没有配备相应数量的药品、器械和个人防护用品；鼠药没有投放于毒鼠屋内、撒放在绿地上的，没有堵塞鼠洞、清理鼠迹、深埋死鼠的；实施消杀作业没有遵守安全操	有一次不合格扣0.5分，扣完为止。	8	

		作规定、没有合理用药、施工到位，导致药物污染环境；从事消杀的作业人员没有穿着统一公司标识的工作服装，没有佩带《上岗证》。			
--	--	--	--	--	--

备注：奖惩评定：1. 奖励：好人好事每宗加 1 分；守护群众生命安全的每宗加 2 分；当月被区级及以上单位通报表扬、主流媒体正面报道肯定的，每宗加 3 分；当月被市级及以上单位通报表扬、主流媒体正面报道肯定的，每宗加 5 分。因同一事件受到不同部门表扬加分的，分值可叠加。

附件 3、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使用；

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。

