JSZC-320213-ZQHJ-G2026-0033001

2026-2027年梁溪区区管亮化设施管养服务项目

政府采购编号：JSZC-320213-ZQHJ-G2026-0033

合同书

采购人：无锡市梁溪区城市管理局

合 同

发包人（全称）：无锡市梁溪区城市管理局（以下简称“甲方”）

承包人（全称）：无锡照明股份有限公司（以下简称“乙方”）

受甲方委托，乙方承包2026-2027年梁溪区区管亮化设施管养服务项目，根据《中华人民共和国民法典》，为明确双方权利义务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目概况

1、项目名称：2026-2027年梁溪区区管亮化设施管养服务项目

2、服务地点：采购人指定地点

3、质量要求：合格

第二条 服务内容

一、维护范围

（一）区管火树银花养护。涉及点位：南长街（永乐路一朝阳广场）、永乐路（通阳路一向阳路）、崇宁路（中山路一解放东路）、县前街（解放东路一解放南路）、书院弄（中山路一解放北路）、解放北路（中山路一书院弄）（茂业门口）、中山路（解放北路一凤吟路）、道长巷、健康路（解放南路一学前路）（人民路一复兴路）、解放西路（天成巷一中山路）、惠勤路（锡沪西路一兴昌路）、复兴路（解放路西路一中山路）等12条主要道路。

（二）区管楼宇亮化养护。涉及点位：北大街街道、沿河人家、奢季酒店、禾嘉苑、无锡防汛工程管理处、银仁大厦、西河苑、明珠广场、崇宁路总工会、崇宁路检查服务中心、小娄巷横街东区18号楼、残疾评定委员会、惠巷苏家弄牌楼王选陈列馆、东林书院、考试院、健康路阿福楼、健康路中国银行、易建联网大楼、前西溪汉庭酒店、迎溪桥小区24号楼（永安保险）、文渊坊1-4#楼、小你虹桥、钱钟书的猫、新鼎球大厦、国税局、佳福大厦、实验幼儿园创意围墙、文渊坊街、惠巷庭院灯、后西溪景观、前西溪景观牌坊、新生路景观、学前路景观、健康路景观（复兴路一人民路）（学前街一解放南路）、复兴路景观（解放环路一中山路）、街角公园1#健康路与复兴路、街角公园2#健康路与人民路交叉口、街角公园4#健康路与解放环路交叉口、街角公园5#解放路与学前路交叉口、街角公园7#学前路顾毓琇纪念馆、街角公园8#（清风园）解放南路与通扬北路交叉口、街角公园9#解放南路与通扬北路交叉口、申新桥、西新桥、西水东商业街区桥3座桥梁亮化等44处。

（三）区管游园亮化养护。涉及点位：梁溪大桥游园、南长街游园、芦庄南路街边游园、向阳花谷游园、金城桥南匝道游园、碧玺游园、锡钢公园、永乐路小游园、七巧公园、东林古运河小学游园、东宝康园游园、通虹路游园、白玉兰路小游园、界泾桥路游园、永丰路游园、永清游园、金城大桥桥下空间、开源大桥桥下空间、盛新大桥桥下空间、靖海公园、惠勤路游园、实验幼儿园游园、镇巷游园、中洲游园、锡兴游园、妇幼老年大学游园、圆通广场、通江小学游园、残联西侧游园、锦树里游园、基督教堂游园、庆丰园游园、丰涵游园、天河公园、流云广场、红光游园、惠钱路游园、广澄路沿河游园、沿河路游园、江尖大桥桥下空间、锡山大桥桥下空间、山北小学游园、钱皋路游园、隐秀路游园等 44 处游园。

二、维护内容

1、配电设施：测量电压、电流和接地电阻，更换破损、老化、存在安全隐患的配电箱（柜）、负荷开关、空气开关、控制器、断路器等配电设施，检修门锁、更换锈蚀坏损的配电箱；

2、电缆线路：日常线路巡查，更换破损、老化、存在安全隐患的电线、电缆、井框、井盖，处理线路缺陷；

3、灯具：日常巡视检修，更换损坏、老化、存在安全隐患的 LED 轮廓灯、LED 点光源、LED 洗墙灯、投光灯等各类灯具；

4、每年组织不低于 1 次的对所有亮化设施接地电阻等数据测试工作，并建立书面、电子版台账，对测试数据进行分析；

5、每年组织不少于 1 次对所有配电箱（柜）、各转接箱以及各灯灯具的清洁工作，并做到清洁效果良好。

6、养护作业应确保原节能模式正常运行，线路的功率因数不低于 0.85；

7、要建立系统资料、管理档案（含电子文档）；

8、做好亮化设施防盗管理和因各类事故引起的抢修、报修的处理工作；

9、配合做好各类保障、投诉、联系单（函）、媒体曝光、领导交办事宜的处理工作；

10、其他采购方要求实施的工作。

三、维护要求

1、中标供应商必须按照维护区域建立维护项目点，明确项目部负责人。项目部负

责人及其他人员应报采购人备案，不得随意变更。如确需变更的，须报采购人同意。

2、中标供应商应按月编制月度维护作业计划，包含巡查计划，以及灯具清洗、安全专项检查、各类数据检测等专项计划。中标人应于每月25日前上报次月维护计划。

3、中标供应商应建立巡查、巡修、抢修机制，做到查、修分离，提高故障发现、处理效率。巡查必须按计划执行一天一巡，并做好巡查记录，巡查结果应及时上报。

4、中标供应商应按照巡查结果及时处理各类故障，并将修复结果上报区城管局。

5、中标供应商应加强日常检查考核和维护资料的管理，按时上报月度工作台账（原则上每月3日前上报上月维护资料台账）。台账具体内容包括：

（1）月度维护作业计划：指经区城管局批准实施的计划。

（2）月度维护技术文件：指中标供应商实施的拆移、恢复、商请、各类数据检测等指令性工作的技术文件。

（3）月度巡查巡修台账：指中标供应商巡查以及维修结果的台账。

（4）月度安全工作台账：中标供应商自行开展的安全检查、教育、考核等台账。

6、中标供应商对城市亮化设施的巡查、维修作业应不低于下列频次：

（1）亮灯率情况每天晚上巡查一次，每月实施一次灯具安全全面检查，涉及安全隐患的及时维护到位；

（2）每季度实施一次配电箱（柜）及设施设备的巡检，每年组织进行一次全面检修，并对配电箱（柜）进行一次防腐处理；

（3）每年实施一次配电及亮化设施接地网的接地电阻测试，并实施一次电线、电缆等线路的全面检修。

7、中标供应商不得擅自改变亮化设施现状，确需变更的应事先书面报告区城管局批准。

8、禁止中标供应商白天开灯巡修。确因运行故障等特殊情况需在白天送电抢修的，必须事先书面报告区城管局批准，原则上每次连续开灯不超过10分钟。

9、中标供应商应严格执行社会承诺制度，一般故障确保12小时内修复，复杂故障确保24小时内修复，确因无法完成修复的，应提前提出申请并经采购人同意。

10、涉及重大安全运行故障或突发事件，中标供应商应在接报30分钟内赶至现场组织处理。

11、中标供应商应做好安全管理工作。每月至少组织一次安全教育学习、安全检

查、隐患排查，并做好安全管理工作台账。

12、中标供应商应建立应急机制，编制应急预案，组织应急演练。在重大节庆活动，防汛抗台、暴风雪等恶劣天气时，中标供应商应启动应急机制，增加设施巡检频次、加大隐患排查力度，做好应急保障工作。应急保障期内，接到故障抢修通知，应在半小时内赶至现场组织处理，并及时回复处理结果。

13、中标供应商应建立故障报修紧急热线，确保 24 小时畅通。中标供应商应建立统一调度机制，统筹故障抢修工作，并及时反馈修复结果。

四、其他要求

1、中标供应商应为参与本项目的企业员工购买意外伤害险，并在中标后一个月内向采购方提供证明文件，不提供者采购方有权终止与其的合同。

2、维护人员在维护期间因正常维护或采购方派遣的委托维修任务内造成的任何安全事故，均由中标供应商承担责任。

3、配合采购人做好接用电源以及设施拆除（迁移）工作。拆除后的设施按采购人的要求运至指定地点存放。

4、采购人所提供清单中的数量、型号和规格来源于竣工资料、现场实际，如有差异不作调整。维修维护工作中涉及更换灯具、材料、光源、元器件等必须使用原有资料型号，不得擅自更换型号，如确需使用替代材料，须经采购人认可。

5、养护期限内发生偷盗视为养护单位看护不当，由养护单位承担修复的所有费用。偷盗必须在第一时间内向采购单位管理人员反映，同时向辖区内派出所报案，同时进行设施修复。

6、必须文明施工。照明维护作业应在保证安全的条件下，尽量减少对交通、业主和住户的影响，作业区间必须设置明显的安全标志、警示灯等，采取措施、保证安全并减少对交通等的干扰。维护作业必须文明，做到工完、料清、场清。

7、为确保服务质量，供应商应根据本项目作业要求及作业量综合考虑设置日常维护计划、重大节日、活动保障措施，应急处置方案、安全文明管理及质量保障措施、维护技术资料管理方案等。

五、保护技术资料的要求

1、不得向任何单位和个人提供采购人所提供的各种资料。

2、必须按采购方要求对每个维护项目制作项目基础资料。

3、在合同期满后须向采购人交回所有由采购人提供的技术资料。

六、考核要求

1、考核方式

采取随机抽查和定期检查相结合的考核方式进行。

（1）随机抽查考核：由采购人组织，每周至少一次。

（2）定期检查考核：由采购人组织，每月进行一次。

2、考核内容

（1）随机抽查考核：主要检查亮化设施亮灯率情况。

（2）定期检查考核：主要检查设施完好率、运行故障率、修复及时率、交办事项办理及时率、安全生产及文明施工、维护台账资料等。

3、考核评分

具体详见附件 1：《无锡市梁溪区区管城市亮化设施维护管理考核细则》

4、奖惩办法

（1）月度定期检查考核得分在 95 分及以上的不扣当月维护经费；月度定期检查考核得分在 90-94.9 分的，每下降 0.1 分扣除当月维护经费的 0.1%；90 分以下的，按照 90-94.9 分每下降 0.1 分扣除当月维护经费的 0.1%，90 分以下每下降 0.1 分扣除当月维护经费的 0.2%；

（2）在市级及以上部门对区局城市亮化考核中，市级每发现一处问题，在当月考核得分中扣 0.5 分；处理精细化管理“第三方”发现问题不及时或维修不到位的，每一个扣 0.2 分；

（3）在市级及以上部门对区局城市亮化考核中，名次排名第一当月考核得分中加 3 分，第二名加 2 分；排名倒数第二扣 2 分，排名倒数第一扣 3 分，其余排名不加不减分。受到区级表彰当月考核得分中加 3 分，受到市级及以上表彰加 5 分；受到区级通报批评当月考核中扣 3 分，受到市级及以上通报批评扣 5 分。

（4）由于养护维修或处置不到位发生财产损失 100000 元以下或人员受伤事故，在考评中额外按 20000 元/次扣除养护经费；发生 100000 元以上财产损失或人员轻伤及以上事故，按 50000 元/次扣除养护经费；发生人员死亡事故的，按 100000 元扣除养护经费并解除其养护合同。

第三条 项目履行期限

项目期限：项目整体养护期一年（2026年9月25日至2027年9月24日）

第四条 项目费用与付款方式

（一）合同总金额：

小写：2542869.6元，大写：贰佰伍拾肆万贰仟捌佰陆拾玖元陆角。

（二）合同金额组成

（1）区管火树银花养护金额：

小写：747236.87元，大写：柒拾肆万柒仟贰佰叁拾陆元捌角柒分。

（2）区管楼宇亮化养护金额：

小写：1195337.94元，大写：壹佰壹拾玖万伍仟叁佰叁拾柒元玖角肆分。

（3）区管游园亮化养护金额：

小写：600294.79元，大写：陆拾万零贰佰玖拾肆元柒角玖分。

1、本项目总报价应包括完成该项目所需的一切费用，包括但不限于人员费用(工资、福利、培训、社会保险、人身意外伤害险、服装费、高温费、劳保用品费等)、服务所用设备工具购置及维修费用、服务所用材料消耗费用、车辆的费用(保养、维修、油料费、车辆保险费)、突击费用(临时加班加点产生的费用)、管理费用、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险(包括但不限于遇最低工资调整、物价上涨、重大活动、检查、突发情况、税费调整、统计误差等)、责任等各项应有费用并同时包括采购人常规及临时的年度重大活动保障的服务经费。

2、本项目采用固定单价按实结算，细目报价表中各子项的单价，由投标供应商自行进行市场调查后决定报价，但各投标供应商应合理考虑在养护期内市场价格的波动风险，一经报价确认，结算时将不作调整。清单中未列明但在实际养护中产生的清单单价由审计部门按照市场价审定，按实结算。

3、供应商应在整个养护期间对其为本项目工作的人员投保意外伤害险，办理保险的一切费用均由供应商承担，并已包括在报价中。

4、支付方式：甲方按月考核，考核情况作为审计资料一并送审；服务期满半年，甲方支付乙方合同价的30%进度款；合同期满，经履约验收合格且审计后，按审定价一次性付清尾款（提供发票结算费用，提供发票后15日内付清）。

5、审计结算方式：

如果经审计后的审计核减率低于5%（含5%），则审计费用由建设单位承担；如果

经审计后的审计核减率在5%-8%（含8%）之间，则由施工单位承担全部审计费用的50%；如果经审计后的审计核减率超过8%，则由施工单位承担全部审计费用。如果经审计后的审计核减率在 15%（含15%）-20%之间，施工单位将工程审定金额的1%作为让利；如果经审计后的审计核减率大于20%（含20%）的，施工单位将工程审定金额的2%作为让利。

第五条 甲方工作

1、甲方对乙方作业实施监督管理，并有权督促乙方人员严格执行合同规定的各项条款。

2、甲方按照本合同规定的服务范围对乙方的工作进行定期或不定期的检查或抽查。

3、甲方遇到大型活动和事故等需乙方配合的，至少提前12小时告知乙方。

4、甲方有权对乙方派遣人员进行监督、检查、考核和具体指导，有权要求调换不适合的工作人员，甲方要求退回或调换的工作人员，乙方应在接到书面通知之日起 10天内予以调换合格人员。

5、有权监督乙方安全服务质量，发现问题及时告知乙方并限期处理，逾期仍未处理的甲方有权处罚50-100元/次。

6、有权制定相应的管理措施、考核细则等，以保证乙方按照合同及其他双方议定要求进行养护。

7、有权按合同约定及相关处罚条款定期对乙方及乙方的工作人员进行奖罚。

8、如甲方抽查到乙方人员有缺岗现象或车辆设备配备不到位情况的，甲方有权扣除乙方服务费用，每发现一次扣款2000元。

9、按照本合同相关条款内容向乙方如期支付服务费。

10、法规、政策规定的甲方其他权利义务。

第六条 乙方工作

1、乙方应在本合同签订后10天内提供有关保险手续证明文件。

2、乙方应严格按照本合同相关条款的规定和甲方要求提供服务，并接受甲方的监督、检查。

3、乙方必须按合同规定，提供施工作业所需之设备、工具及器材。

4、乙方应加强对其作业人员的安全生产教育培训，严格管理，遵守国家法律法规，安全施工。由乙方负责作业范围内的一切安全防护措施，并承担作业范围内的一切安全责任，甲方不承担任何责任。

5、乙方应按照本合同规定的服务范围配备作业人员，如因乙方安排等原因而导致人员缺额的，乙方必须自行调整补足。

6、乙方须为作业人员购买保险，如果乙方人员在维修过程中发生意外，或因维护不到位、产品质量不过关等造成安全事故，产生人员伤亡或财产损失的，一律由乙方负责赔偿和善后工作，甲方不承担任何责任，并且安全事故如果对甲方造成财产损失或人员伤亡的，乙方必须赔偿甲方并承担法律责任。

7、乙方在作业过程中，必须确保按规定、按时支付员工工资。如因乙方拖欠员工工资而发生上诉、上访等情况，一律与甲方无关。

8、乙方不得将合同的全部或部分项目转包、分包给其他公司或个人，否则甲方有权单方面解除合同。

9、自甲乙双方合同签订之日起，如果乙方未及时响应甲方，或者以各种理由推脱，对甲方工作造成较大影响的，甲方有权单方面解除合同，同时有权在今后的招标活动中将乙方排除在外。

10、如在合同期内，由于乙方原因，导致发生安全事故，导致不良影响的，甲方有权单方面解除合同。

11、乙方在确保安全的前提下应尽量提高工作效率，能使用机械的应尽量使用机械，能多人同时作业的应加强配合，加快进度。如发生明显的人为工作效率低下的情况，计算一次违约。

12、所有车辆及人员离开服务现场必须清洗干净，因未清洗造成服务范围内场地、外围道路污染的清洁费及因污染环境被罚款的所有费用由乙方自行支付。

第七条 违约责任

1、自甲乙双方合同签订之日起，如果乙方未及时响应甲方，甲方有权根据乙方违约对甲方造成的影响对乙方罚款，第一次扣除 1000 至 3000 元；第二次扣除 4000 元至 6000 元并对乙方进行书面警告；第三次扣除 8000 元至 10000 元，同时甲方有权单方面解除合同。

2、因乙方发生状况使合同不能履行，应至少提前30天通知甲方，且甲方有权追究乙方的违约责任。

3、乙方不能达到合同要求的作业服务标准和有关技术规范标准，乙方需赔偿因违约给甲方造成的损失。

4、由于乙方管理不善，引起政府职能部门处罚或安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

5、乙方在作业期间应设立明显警示标志，如有必要，须在该处范围设置安全围栏，如因乙方原因造成任何人员伤亡或财物损失的，责任由乙方承担。乙方应文明施工，由乙方负责施工范围内的一切安全防护措施，承担施工范围内的一切安全责任，并接受甲方及有关部门的监督。

第八条 合同争议解决途径

甲乙双方在履行合同的过程中如发生争议，应协商解决，协商不成的，可按下列第 2 种方式解决。

1.提交无锡市仲裁委员会仲裁。

2.依法向梁溪区人民法院提起诉讼。

第九条 乙方派驻的项目经理及甲方代表

姓名：盛林 职务：项目经理 联系电话：13912396697

甲方代表：_____联系电话：_____

第十条 附则

1.本合同执行期间，如遇不可抗力的自然灾害（台风、洪水、地震等）造成的经济损失双方应相互体谅，共同协商解决。

2.合同备案：

合同一式五份，甲乙双方各执两份，代理机构一份。

3.合同生效：

本合同由供需双方签字、盖章并经见证后生效。

（以下为签字页，无正文）

甲　　方：（公章）

地址：

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

电话：

传真：

开户银行：

账号：

2026 年 9 月 25 日

乙　　方：（公章）

地址：

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

电话：

传真：

开户银行：

账号：

2026 年 9 月 25 日

见证方（盖章）：

日期：2026 年 9 月 25 日

附件1：

无锡市梁溪区区管城市亮化设施维护管理考核细则

序号	考核项目	考核指标	分值	评分细则
1	亮灯率（亮灯率=（1-熄灯数/该片区灯具总数）*100%）	≥97%	20	亮灯率每低1个百分点，扣1分；单次检查不合格每发现一项扣1分；运行故障除外
2	设施完好率（设施完好率=（1-设施坏损数/该处片区设施总数）*100%）	≥90%	25	设施完好率每低1个百分点，扣1分；单个维护项目不合格，每发现一项扣1分；未经批准擅自拆移、变更现有设施，每处扣2分；因维护不当造成设施存在严重安全隐患一经发现每处扣2分，一般安全隐患每处扣1分；配电设施单处设施评分低于95分，每下降1分扣0.1分
3	运行故障率（指接触器或单路开关故障导致的成片、成线缺相灭灯或白天亮灯）	≤1%	10	每超过0.1%扣0.1分；未经批准白天开灯，每次扣1分；白天开灯超时扣1分，每超时10分钟加扣1分
4	故障修复及时率（指当月报修故障及时修复数）	100%	10	每发现一次未按要求及时修复扣1分；当月同一故障持续未修复，且未有书面合理解释，发现一次扣3分
5	交办事项办理及时率	100%	10	认真及时完成管理部门交办事项，交办事项未及时按要求完成的每延迟一天扣1分；违反应急保障工作要求的，发现一次扣2分
6	安全及文明施工	制度齐全、措施落实无事故、无各类投诉	15	职工未接受安全教育或上岗培训，每发现一人次扣2分；安全措施未落实，或未按安全规程要求组织维护工作，每项扣0.5分；对安全检查中存在的问题未按时落实整改，每次扣1分；发生安全事故应1小时之内立即告知管理部门，并在事故发生后2小时内书面上报事故说明，未告知或上报每次扣3分；15天内应形成事故分析报告，未上报每次扣3分；发生一般安全事故未造成人身伤害，经认定为全责或主责的扣2分，同责的扣1分，次责的扣0.5分；涉及人身伤害或造成2万元以上财产损失，后果产生恶劣影响，经认定为全责或主责的本项不得分，同责的扣2分，次责的扣1分；发生责任死亡事故，本项不得分；违反文明施工要求的，每发现一处扣1分；因不文明施工或维护不当产生各类投诉，经查实一次扣2分
7	基础资料、维护台账	真实完整及时	10	各项基础设施资料完整齐全、分类归档、整理成册，每少一项扣2分；各类维护资料报表准确、及时，不准确有一处扣0.5分，未按时上报的扣2分