

衡复区沿线楼宇及绿地景观灯光维护项目 目的合同

合同统一编号： 11N4250731412026403

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市徐汇区灯光广告管理所

地址：上海市徐汇区漕东支路 81 号 402/403 室

邮政编码：

电话：021-54560960

传真：

联系人：机构管理员

乙方：上海乐烨建筑工程有限公司

地址：上海市嘉定区菊园新区平城路 811 号 1 幢 6 层 620 室

邮政编号：

电话：13799210849

传真：

联系人：梁焕楚

开户银行：上海银行股份有限公司嘉定支行

账号：03005491397

为确保徐汇区域内景观灯光设施正常亮灯，落实重大活动、节庆以及台汛期间景观保障工作，结合精细化管理工作要求，甲方委托乙方对衡复区沿线楼宇及绿地景观灯光维护项目（详见附件四）进行巡查维护，经双方协商签订本合同（合同编号： ），并共同遵守下列条款：

一、甲方职责

- 1、做好前期准备工作，负责向乙方提供本项目景观灯光设施的范围、位置、数量和类型，包括必要的图纸资料，参与巡查维护方案审查等。
- 2、明确乙方日常巡检和定期养护的具体频次及要求，结合保障要求安排景观灯光设施拆除和翻新计划（按照当年提升情况实际调整），负责协调与本项目有关的单位、部门和乙方的配合工作。
- 3、甲方自行或委托第三方每月对乙方巡查维护工作进行不定期监管和工作量签证，并根据考核评价体系标准打分。
- 4、在服务期限结束前，按有关规定组织验收。
- 5、指派__同志为本项目的甲方代表。

二、乙方职责

- 1、制定巡查维护方案，配备巡查维护设备和人员，按照甲方要求定期进行日常巡检、养护检查，确保本项目景观灯光设施的运营安全、可靠，且与周边环境协调，保证整体夜景水平。
- 2、在日常巡查中发现景观灯光设施存在安全隐患或破损情况，及时组织力量排除安全隐患或修复，并上报甲方知晓。

- 3、在定期养护中发现景观灯光设施存在失效、破损情况，经甲方确认后予以更换，更换原则采用原有或相近的规格、型号，以保证景观灯光设施的一致性。
- 4、提高应急响应能力，落实重大活动、节庆以及台汛期间景观灯光保障。
- 5、如遇媒体曝光或市民投诉，积极配合甲方快速高效处置反映问题。
- 6、发生景观灯光设施偷盗情况，上报公安部门立案查处后，及时恢复并保证原亮灯率及整体景观水平，如恢复费用偷盗者无法承担，则由乙方自行承担。
- 7、委托____同志为本项目的乙方代表。
- 8、建立巡查日志。
- 9、根据甲方通知每月准时参加工作会议，定期参加安全生产会议。
- 10、认可并接受甲方的工作评价制度。
- 11、乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方可以解除本合同：
 - (1) 连续 2 次或累计 3 次无故缺席甲方安排召开的工作会议的；
 - (2) 连续 2 次或累计 3 次无故缺席甲方安排召开的安全会议的；
 - (3) 连续 10 天无法全额提供符合资质人员或累计 20 天无法全额提供符合资质人员的；
 - (4) 乙方维护巡查维护不到位，发生较大安全责任事故的；
 - (5) 对巡查养护人员待遇违反国家及地方劳动法律法规的。
- 12、切实履行服务承诺内容，服从甲方安排，随时配合绿化造景改建及节庆活动，或配合市政工程翻新灯具、管线、电缆等相关设备。
- 13、当年首付款前，乙方需提交当年安全生产预案及防台防汛应急保障预案。
- 14、乙方有义务将服务期限延长至次年新维保公司确定后，并完成交接工作。

三、日常巡检和定期养护频次及要求

- 1、乙方按照《上海市绿化市容工程养护维修估算指标 第五册 景观照明（SH A2-42(05)-2024》（试行）要求安排日常巡检、维修，景观灯光设施日常巡检、定期养护按照下表内容进行，并落实专人做好巡检、养护日志，每季度汇总后报

甲方留存。

景观灯光巡查维护项目主要内容

项目		主要巡检内容	主要养护内容
灯具部分	灯具	灯具及防护罩有无破损,灯具有无被杂物遮盖,灯具固定有无松动、脱落。	灯具完整性检查。外壳清洗、除尘,对松动、脱落、破损的灯具进行修复或更换。
	支座 (或 支 架)	灯具支座(或支架)有无缺失、破损、锈蚀,支架(或灯杆)有无歪斜、变形。	灯具支座(或支架)完好状况检查。对缺失、破损的支座补缺及更换,对锈蚀支架进行防腐涂装,对歪斜、变形的支架(或灯杆)修复或更换。
	灯具 光电 性能	灯具投射角度有无位移,光源色彩完好有无闪烁、有无瞎灯、有无明显衰竭,	灯具光电性能检查(光色、照度、色温等)。对达不到光电性能的灯具进行更换。
缆线部分	缆线	缆线有无破损、老化、短缺。	缆线绝缘性及连接性检查。对接触不良的接插件及绝缘层破损、老化、短缺的缆线进行更换。
	缆线 护套	缆线护套有无破损、老化、短缺,固定有无坠挂。	缆线护套及固定状况检查。对老化、缺失、锈蚀的护套进行更换,对松动的护套进行固定。
	电缆 桥架	桥架连接(含接地)有无松动、破损、短缺。	桥架连接(含接地)、固定状况检查。对连接松动、破损、短缺的桥架进行

			修复或更换。
配电箱部分	导线及元器件	导线及元器件是否完好、有无锈烂、有无固定松动。	导线及元器件性能及固定状况检查。对触点绝缘、防雷、接触、固定性能差的元器件（或导线）进行修复或更换。
	箱体	箱体外观是否完好、有无锈烂、有无积水、有无固定松动、有无门锁缺失。	箱体固定状况及防护性能检查。对固定和防护性能差的箱体进行修复或更换。

2、在重大活动、节庆以及台汛保障期间，乙方服从甲方安排增加巡查维护频次和力量。

3、乙方在日常巡检和定期养护过程中，对发现的各类问题及时进行整改，整改时间要求在两个工作日内完成，如需延长整改时间须经甲方确认。

四、考核评价标准

1、甲方按照下表内容对乙方进行全面考核评价，更加科学合理指导本项目的实施，切实提高服务效能和质量。

景观灯光巡查维护项目考核评价表

序号	指标分值		考准细则	考评部门	考评方式
1	灯具部分 (26分)	清洗、除尘 (4分)	灯具外罩、投射面、灯具支架、外露线缆无积尘、无积水、无污染。未达标一处扣0.1分，扣完4分为止。	灯光股	专业考核
		灯具及其固定 (12分)	灯具完好、外壳无破损、无裂纹、无风化，防水、防尘性能良好，外壳透光性良好，灯具投射角度正确、无松动，灯具接地良好、接地电阻小于4Ω，抱（夹）箍无松动、无锈蚀。未达标一处扣1分，扣完12分为止。	灯光股	专业考核
		灯具支座（支架）	灯具与支架连接可靠，支架固定可靠、无缺失、无破损，锚固基材无爆裂，灯具支座基础无松动、无变形，灯杆（支架）垂	灯光股	专业考核

		(6分)	直度小于2/1000。未达标一处扣0.5分，扣完6分为止。		
		光电性能 (4分)	灯具光色、照度、色温等性能满足使用要求，符合整体感观要求。未达标一处扣0.1分，扣完4分为止。	灯光股	专业考核
2	缆线 部分 (9 分)	缆线(3分)	缆线绝缘良好，无破损、无老化、无短缺。未达标一处扣0.1分，扣完3分为止。	灯光股	专业考核
		缆线护套 (3分)	缆线护套无破损、老化、短缺，固定无坠挂。未达标一处扣0.1分，扣完3分为止。	灯光股	专业考核
		缆线桥架 (3分)	桥架连接(含接地)无松动、破损、短缺，接地性完好。未达标一处扣0.1分，扣完3分为止。	灯光股	专业考核
3	配电 箱部 分(8 分)	导线及元器件 (4分)	各元器件绝缘、防雷、接触性能良好，导线连接和绝缘性能完好、无老化。未达标一处扣0.1分，扣完4分为止。	灯光股	专业考核
		箱体(4分)	箱体完好无锈蚀、固定无松动，箱门无变形、锁闭可靠，箱体箱门接地良好，箱体防水、防尘性能良好。未达标一处扣0.1分，扣完4分为止。	灯光股	专业考核
4	日常巡检频次(8分)		每周全覆盖一次。未完成日常巡检任务，发现一处扣1分，扣完8分为止	灯光股	专业考核
5	定期养护频次(8分)		每月全覆盖一次。未完成定期养护任务，发现一处扣1分，扣完8分为止。	灯光股	专业考核
6	亮灯率(20分)		95%以上。未达标一处扣2分，扣完20分为止。	灯光股	专业考核
7	整改率(5分)		100%。未达标一处扣0.5分，扣完5分为止。	灯光股	专业考核
8	媒体曝光(5分)		无媒体曝光。区级媒体曝光1次扣1分，市级媒体曝光1次扣3分，国家级媒体曝光1次扣5分。扣完5分为止。	灯光股	专业考核
9	投诉情况(5分)		无重复投诉。重复投诉1次扣1分，扣完5分为止	灯光股	专业考核
10	拆除/翻修情况(6分)		未达标一处扣1分，扣完6分为止。	灯光股	专业考核

序号	项目	考核标准	分值	评分	
1	灯具部分	清洗、除尘	灯具外罩、投射面、灯具支架、外露线缆无积尘、无积水、无污染。	4	
		灯具及其固定	灯具完好、外壳无破损、无裂纹、无风化，防水、防尘性能良好，外壳透光性良好，灯具投射角度正确、无松动，灯具接地良好、接地电阻小于4Ω，抱（夹）箍无松动、无锈蚀。	12	
		灯具支座（支架）	灯具与支架连接可靠，支架固定可靠、无缺失、无破损，锚固基材无爆裂，灯具支座基础无松动、无变形，灯杆（支架）垂直度小于2/1000。	6	
		光电性能	灯具光色、照度、色温等性能满足使用要求，符合整体感观要求。	4	
2	缆线部分	缆线	缆线绝缘良好，无破损、无老化、无短缺。	3	
		缆线护套	缆线护套无破损、老化、短缺，固定无坠挂。	3	
		缆线桥架	桥架连接（含接地）无松动、破损、短缺，接地性完好。	3	
3	配电箱部分	导线及元器件	各元器件绝缘、防雷、接触性能良好，导线连接和绝缘性能完好、无老化。	4	
		箱体	箱体完好无锈蚀、固定无松动，箱门无变形、锁闭可靠，箱体箱门接地良好，箱体防水、防尘性能良好。	4	
4	日常巡检频次	每周全覆盖1次	8		
5	定期养护频次	每月全覆盖1次	8		
6	完好率	95%以上	20		
7	整改率	100%	5		
8	媒体曝光	无媒体曝光	5		
9	投诉情况	无重复投诉	5		
10	拆除情况	根据甲方要求，按需对列入拆除计划的楼宇景观灯光设施进行拆除。	6		
备注	1、甲方按照考核评价表，每季度至少考核1次，确定每次评分； 2、最终评分=累计评分/考核次数。				
考核单位：		考核人员：	考核日期：	评分：	

2、最终评分与服务费挂钩。95 分以上为优良等级，甲方以后在该项目开展招投标或比选巡查维护单位时，乙方予以优先考虑；90-95 分为合格等级，服务费全额支付； 90 分以下为不合格等级，扣除服务费的 20%，甲方以后在该项目开展招投标或比选巡查维护单位时，乙方不予考虑。

五、项目的付款方式

1、本项目服务费为人民币 1157467 元（大写：**壹佰壹拾伍万柒仟肆佰陆拾柒元整**）。

2、本合同签订后先支付 50%预付款，余款在项目验收合格后结合最终考核评价结果进行支付，具体付款进度及金额以区财政年度资金安排为准。。

3、本项目资金单独核算，并配合好财务审计、纪检等部门的检查。

六、服务期限：

七、风险责任

1、在合同履行过程中，乙方应当做好对工作人员的安全教育和安全防护工作，如在巡查维护等过程中致使乙方工作人员伤亡的，由乙方自行承担责任。

2、如因巡查维护设施设备不到位等原因出现安全事故，致使甲方或第三人人身财产损失的，由乙方承担赔偿责任，如甲方进行先行垫付或赔偿的，有权向乙方进行追偿。

3、在合同履行过程中，甲方要求更改的项目，其费用由甲方负责。

4、在合同履行过程中，遇到不可抗力的情况发生，造成的经济损失由双方另行协商。

八、违约金或损失赔偿的计算方法

1、如因乙方违约被甲方解除本合同的，乙方应退还甲方已支付的项目服务费，并向甲方支付本项目服务费 20%的违约金。

2、违反本合同其他约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》有关规定承担责任。

九、其他

1、本合同壹式肆份，甲、乙双方各执贰份，经双方签字盖章后生效。

2、本合同未尽事宜，双方另行协商，协商不成则可通过司法途径解决。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年04月27日

乙方（签章控件）：

法定代表人：顾妍凝（女）

2026年04月28日

合同签订点：网上签约

附件一

廉洁协议书

发包单位：上海市徐汇区灯光管理所（以下简称甲方）

承包单位：（以下简称乙方）

项目名称：衡复区沿线楼宇及绿地景观灯光维护项目

为了在维护服务中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不当行为的发生，根据项目维护承发包和廉政建设的有关规定，订立本协议。

1、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销个人支付的费用。

2、甲方工作人员不得参与乙方的宴请和娱乐活动，不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

3、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与乙方维护有关材料设备供应、维护分包等经济活动。

4、乙方不得为获取不当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品，不得与甲方工作人员就维护项目进行私下商谈或者达成默契。

5、乙方不得以洽谈业务或签订合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游或进入营业性娱乐场所，乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯用具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

6、乙方如发现甲方工作人员为违反上述协议的，应向甲方上级单位举报。举报属实或严格遵守廉洁协议的，甲方在今后该项目开展招投标或比选时，乙方予以优先考虑。

7、甲方发现乙方有违反本协议的情况，甲方将根据具体情节和造成的后果追究乙方维护费用总额 5%~20%的违约金，如给甲方单位造成的损失由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追缴。

8、本协议经双方签字、盖章后生效，并作为合同正本的附件一，壹式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

签约日期：

2026年04月28日

附件二

文明维护协议书

发包单位：上海市徐汇区灯光管理所（以下简称甲方）

承包单位：（以下简称乙方）

为贯彻“谁维护、谁负责”的原则，根据市建管委有关文明维护管理规定，确保文明维护，双方在签订维护养护合同时，签订本协议。

一、维护养护项目

1、项目名称：衡复区沿线楼宇及绿地景观灯光维护项目

2、项目地址：徐汇区

3、服务期限：

二、协议内容：

1、甲乙双方建立文明维护管理机制，包括落实专职文明维护员，制定岗位责任制，开展文明维护检查。

2、乙方负责对巡查维护队伍定期开展文明维护有关规定、标准的培训教育。

3、乙方应加强巡查维护队伍的管理，督促外来务工者办理好三证（身份证、居住证、务工证），持证上岗，并复印统一保管。

4、乙方指派 XXX 同志为专职文明维护员，甲方指派 XXX 同志负责检查乙方执行有关文明维护的各项规定及具体要求，对于发现的问题，乙方必须限期整改。

5、乙方接受甲方的督促、检查和指导，甲方有义务协助乙方做好文明维护管理。

6、本协议各项规定适用甲乙双方，如与相关法规不符者，按法规规定执行。

7、本协议经双方签字、盖章后生效，并作为合同正本的附件二，壹式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）

签约日期：

2026年04月28日

附件三

安全管理协议书

发包单位：上海市徐汇区灯光管理所（以下简称甲方）

承包单位：（以下简称乙方）

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据有关法律、法规和规范性文件的精神，为明确双方的各自职责，确保安全管理，双方在签订维护养护合同时，签订本协议。

一、维护养护项目

1、项目名称：衡复区沿线楼宇及绿地景观灯光维护项目

2、项目地址：徐汇区

3、服务期限：

二、协议内容：

1、乙方巡查维护人员应持证上岗，并办理过劳务合同、岗前培训、安全教育等用工手续。乙方巡查维护人员发生工伤、治安或消防安全等事故，均由乙方承担一切事故责任和经济损失。

2、乙方未经甲方允许，非本项目巡查维护人员不得进驻巡查维护现场上岗作业。

3、乙方对本项目巡查维护人员开展安全生产、治安管理和消防安全等教育培训，根据项目要求，甲乙双方应对相关人员在上岗作业前进行专项安全技术交底。

4、乙方应根据要求，配备相应的安全管理人员，落实巡查维护现场的各项安全管理工作，并接受甲方以及相关职能部门的安全监督检查。

5、甲方应委派项目负责人及管理人员，对乙方巡查维护进行全过程的安全监管。

6、因乙方安全管理混乱无序，本项目期间产生工伤、治安或消防安全等事故，

导致巡查维护人员闹事、上访等事件，影响社会稳定，对甲方形象和正常工作秩序造成扰乱或伤害的，甲方可以扣除乙方维护服务费总额的5%~20%。

7、本协议经双方签字、盖章后生效，并作为合同正本的附件三，壹式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

签约日期：

2026年04月28日

附件四：

序号	楼宇名称	地址	数量	备注
1	计生委	常熟路 280 号	1	
2	高安公寓	高安路 105 号（肇嘉浜路口）	1	
3	淮海大楼	淮海中路 1326 弄	1	
4	瑞华公寓	常熟路 209 弄 1-4 号	1	
5	宛平小区	吴兴路 270 弄 2 号	2	
		吴兴路 270 弄 3 号		
6	武康大楼	淮海中路 1850 号	1	
7	总计		7	
序号	楼宇名称	地址		
1	飞雕国际大厦	肇嘉浜路 1065 号	6	光束灯
2	建汇大厦	衡山路 922 号	6	光束灯
3	上实大厦	漕溪北路 18 号近虹桥路	6	光束灯
4	生命之树	徐家汇公园	1	投影机
5	希望之泉	徐家汇公园	1	

6	烟囱	徐家汇公园	1	光束灯
序号	绿地地址	块数	备注	
1	太平洋百货前绿地	4		
2	徐家汇三角绿地	1		
3	淮海中路上方花园门口	4		
4	吴兴路 21 弄	1		
5	博爱医院门口	3		
6	淮海中路、乌鲁木齐中路、复兴西路口（聂耳广场）	1		
7	富民路长乐路口（田汉广场）	1		
8	7 号线常熟站（2 处）（淮海中路-延庆路）	2		
9	淮海中路东湖路口	1		
10	天平路衡山路口	1		
11	衡山路广元路口	1		
12	衡山路建国西路口	1		
13	衡山路永嘉路	1		
14	淮海中路天平路口	1		
15	衡山路高安路	1		
16	衡山路靠近余庆路	1		
17	漕溪北路、蒲西路	1		

18	漕溪北路、影业街	1	
19	漕溪北路南丹路口	1	
20	三百米绿地	1	
21	凯文绿地	1	
22	总计	30	
序号	道路地址	长度（公里）	
1	衡山路（天平路至淮海中路）	4	
2	天钥桥路天桥	0.1	
3	连廊二期	0.1	
4	总计	4.2	