**南城灯光夜景照明设施养护项目（2025-2027)**

**用户需求书**

**主要商务要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **包1：** | | |
| **标的提供的时间** | 自合同签订之日起3年。 | |
| **标的提供的地点** | 东莞市南城街道。 | |
| **投标有效期** | 从提交投标文件的截止之日起90日历天。 | |
| **采购资金支付** | 1.每月养护费按合同价/36个月计算。2.自合同签订生效，在进入管理后第二个月起每月20日前向中标人支付上月的养护费,如因中标人资料问题或财政分局等政府部门审核进度问题而推迟支付时，双方免责。3.合同总价及每月养护费用支付标准非固定不变价，应经采购人按双方约定现场考核评分后最终确定。4.每月养护费在支付前须经采购人现场考核评分后方可支付。5.每月养护费支付前中标人必须提供给采购人合规的发票，待采购人验证无误后方可付款。6.养护费由政府拨款，如因政策的影响，拨款未能及时到位，中标人不得以此为由而不履行本合同规定的义务，否则采购人有权按规定向中标人进行扣罚。 | |
| **验收要求** | 1.投标人应给出项目日常设备养护的验收方案，包括验收项目、验收标准、验收实施办法等。2.设备养护完成后的验收工作由采购人、中标人、监理依国家有关标准、行业标准、合同及有关附件要求进行。 | |
| **联合体投标** | 否 | |
| **是否收取履约保证金** | 是，收取比例：5%； | 说明：合同签订后，中标人须缴纳合同金额5%作为履约保证金，待养护期满后15个工作日内将履约保证金无息退还给中标人。（1）中标人给采购人造成的损失超过履约担保数额的，还应当由其对超过部分予以赔偿，并依法承担相应的责任。（2）履约保证金采用银行转账方式递交至采购人指定账户，或者以专业担保机构、金融机构出具的担保函的形式缴交。（3）养护期满后且中标人无违约情形发生，中标人可向采购人提交退回履约保证金的申请。采购人收到中标人的退回履约保证金申请材料并经审核无误后，将履约保证金无息退还。 |
| **合同履行为期限** | 自合同签订之日起 3 年。 | |
| **其他** | 一：包干报价：1.本项目采用总价包干的形式进行报价。报价应包工、包料及更换物件、包机械设备、包安全、包巡查、管理费、利润、项目措施费、环境保洁、规费、税金、配合费以及服务期间包含的所有风险、责任等各项应有费用，任何因完成项目需要而额外产生的费用（包括安全保险），均由中标人自行承担。2.报价应以人民币为结算单位。 二：项目管理：1.中标人在实施养护工作过程中所进行的各项工作必须服从采购人现场代表的统一管理。2.中标人必须做好施工的安全保障措施,服从现场交通及城市管理人员的指挥,确保交通畅顺,做好现场安全警示标志,确保过往行人及车辆的安全。3.中标人组织安装人员文明施工并保证安装过程中的人员安全；并严格遵守市政、环卫、绿化、城管、治安、交通、水、电等部门的规定，办理相关的施工许可证件及承担责任和费用。在施工过程中安装人员产生的纠纷由中标人自行负责解决，涉及相关费用由中标人负责。4.中标人必须做到文明施工，施工过程中产生的垃圾、杂物等应即时清理。 三：养护要求：1.中标人负责本项目日常养护设备的维修及调试工作。2.中标人应设置养护维修设备的安装负责人，负责安装协调管理工作。3.养护维修设备安装所需工具、设施、物料由中标人自备、自费运到现场，完工后自费搬走。4.养护设备的调试：按国家相关施工验收规范进行，分阶段进行调试。 四：人员保险：设备养护人员在养护服务期限结束前的保险由中标人负责，中标人负责其派出的现场服务人员人身意外保险。 五：责任保险：投标人承诺在中标后一个月内，购买保额不低于人民币叁佰万元整的《社会公众责任险》，保险期限与合同期一致。 六：项目移交：养护项目的移交时间在养护服务期限结束后3天内进行。 七：质量保证：1.在养护承包期间，如果因中标人不能在规定内完成维修工作造成采购人的损失，将由中标人负责。2.中标人用于养护项目所需的物资必须符合国家及采购人提出的有关质量标准。3.若中标人承担的养护项目在验收时达不到国家及采购人提出的有关质量标准要求时，采购人有权要求重新修复，并按违约处理，所造成采购人的一切损失由中标人承担。 | |

**标的需求清单及技术（参数）要求**

**1.项目概况：**

**（一）概况**

1、养护范围：本项目养护范围主要包括第一国际、南峰中心片区（共15栋楼宇）、中心城区片区（共74栋楼宇）、康华医院（共6栋楼宇和园区绿地）、华坚集团（共4栋楼宇）及都旺酒店等所有灯光夜景照明设施的养护。

2、具体养护范围、内容及数量详见附件《南城灯光夜景照明设施养护项目（2025-2027 )养护清单》。实际养护的各种类型灯具、设备与相应数量在中标后由双方现场清点确认，若实际养护数量与养护清单中的数量不符时，以实际数量为准进行养护，中标价不作调整（但在管养过程中因实际工作需要，需对养护清单进行增减的情况除外）。实际养护数量以交接书数量为准，养护期满后，如出现养护不到位导致清单设备缺失的，由中标人负责恢复或按市场价在养护费中扣减设备费。

**（二）养护规定及要求**

1、中标人在养护期间要确保灯光夜景照明设施完好和照明效果，在规定的亮灯时间内，保证灯光夜景照明设施的正常运行和亮灯率在98%以上。如发现亮灯率不达标的，每次罚款10000元。

2、中标人自觉接受采购人及有关部门的监督管理，每逢法定节日（含元旦、春节、五一、国庆等）及上级部门检查，必须无条件服从采购人和有关部门组织的突击性任务及迎检活动，按时、按标准、按要求完成采购人所分配的工作。如在迎检活动中，由于养护工作不到位造成迎检所在项目不合格，扣减当月养护费的30%，如累计有二次迎检工作因养护不到位造成迎检所在项目不合格的，采购人有权单方面终止合同，并对中标人处以合同总额3%罚款的处理。

3、中标人必须落实安全生产措施，且应按采购人的要求，为上岗工人配置统一的工作服、反光衣和安全帽等，在高空作业同时要佩戴安全带，自行解决安全作业问题。在进行养护作业时必须认真负责，并注意安全操作，如发生任何意外或中标人员工触犯法律、法规造成的一切经济损失和法律责任由中标人负责，概与采购人无关。如发现未按要求做好安全措施的，每次罚款2000元。

4、中标人必须有照明设施维护管理经验，并拥有养护所需的维修专用车、维修工具、对讲机等相应的机械设备及工具。

5、中标人应按养护内容，为实际上岗人数自行到有关部门申办用工手续、购买员工劳动保险手续和办理暂住证等手续并安排好下属人员的住宿，不得住宿简易房、临时搭建房等，如发现有工人入住宿简易房、临时搭建房的情况，每次罚款3000元。

6、人员、设备配置要求：

（1）人员配置要求：拟投入人员不少于50人，其中持有安监或应急管理部门颁发特种作业操作证(高处作业)的不少于20人，持有安监或应急管理部门颁发特种作业操作证(电工作业)的不少于15人（一人同时持有上述两证的作一证计算，且根据实际作业情况至少要有10人必须同时持有上述两证），程序调试技术人员不少于8人。

★（2）设备配置要求：至少配置2辆工具货车和2辆巡查汽车（自有车辆提供行驶证、车辆实物相片；租赁车辆提供租赁合同、车辆相关证件及车辆实物相片）。

7、其它用电设施的用电要求：其它用电设施如广告、节日灯饰及其它非用于灯光夜景照明设施的用电未经采购人同意，中标人不得擅自接驳线路，一经发现，按偷电处理，除扣减当月养护费的30%外，并按规定对中标人予以处理，当月考评档次为差，情节严重者，采购人有权单方面终止合同。若经采购人同意接驳的线路，中标人必须积极配合。

8、喷漆翻新及清洗：配电箱每年喷漆翻新一次及每半年清洗一次。如未按要求和计划完成的，每次罚款5000元。

9、日常维护：含灯具、配电箱、电力电缆（含电缆管道）及其他电气设施维护、损坏更换及被盗修复。灯具、配电箱及其他设施无论何时都不能漏电，否则每次罚款5000元，如因漏电发生事故，一切责任及造成的损失由中标人负责；设施表面要及时清除乱写画、乱张贴，脱漆、颜色褪变等要及时翻新，保持设施的清洁美观，否则每处罚款1000元。

10、设备设施维护检测：按供电部门有关规定，春秋两季定期常规检查配电箱、电缆、灯具各一次，重大节日（元旦、春节、五一、国庆）前两周之内常规检查电缆、灯具共四次。如未按要求和计划完成的，每次罚款5000元。

11、配件的更换要求：配件的更换必须按照各照明项目的竣工图和设计的主要技术数据资料的要求更换灯具及照明设施配件（若竣工图资料和设计的主要技术数据资料不符时，以设计的主要技术数据资料为准），否则每处罚款3000元(注：所有配件的更换必须按照原品牌或同等级品牌进行更换，确实无法匹配的需经采购人同意)；中标人要有相应的灯具、灯泡、电源、电缆等配件的库存，若发现没有的，每次罚款5000元。合同期满后，采购人、中标人、监理三方必须对原养护的灯光夜景照明设施进行全面检查验收，确保移交工作顺利完成。

12、在合同期内，因国家建设需要征用或者采购人因管理需要调整中标人养护范围时，中标人要服从大局相应减少承包范围及经费，因此造成的经济损失，采购人不负赔偿责任。

13、在合同期内，中标人因各种原因造成第三方的损失或经济损失，由中标人独自承担其法律和经济责任，与采购人无关。

14、中标人无故停止工作,采购人有权按损失程度扣减养护费,并对中标人处以合同总额3%的违约金。若无故停工累计达7天，采购人有权单方面终止合同。

15、实行灯光夜景照明设施户籍手册，中标人要做到每个照明设施都要有记录。如未按要求进行户籍资料记录的，罚款5000元。

16、中标人必须每月底将当月的现场维修照片提交采购人，以便采购人进行监督。

17、实施过程中中标人必须根据承包合同中的各项条款，履行各项职责。如发现中标人组织措施不当、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，导致养护质量达不到标准的，除每次罚款20000元外，当月考评档次为差，并责令限期整改。整改后养护质量仍达不到标准的，采购人有权单方面终止合同。

18、由于管理不善造成照明设施漏电而导致人员伤亡的，一切责任及造成损失由中标人负责，概与采购人无关。

19、其它要求：

（1）台风（八级或八级以上）、暴雨等自然灾害后在24小时内或采购人根据实际情况设定的时间内必须完成现场抢修工作，费用另计。

（2）中标人上岗操作专职、专业人员必须持证上岗并具有从事照明设施维护工作经验，上岗前一定要做好工作规程及安全工作的培训。

（3）每逢节假日如元旦、春节、五一、国庆及市(街道)政府要求的特别日子，采购人需在主要路口、路段另安装灯饰，中标人应积极配合。如需交给中标人安装的灯饰，造型方案要报采购人审批和同意，费用另计。

（4）中标人必须按采购人设定的时间亮灯和关灯，需变更亮灯或关灯的时间必须征得采购人的同意，坚决杜绝白天无序亮灯（规定要求和维修需要除外），一经发现，每次视情节轻重予以罚款1000-5000元。

（5）中标人应建立每日巡查制度和设立群众投诉电话，发现问题应及时记录和检修调整，保证故障修复及时率为100%。因各种原因损坏或被盗的设施，必须在24小时内或采购人根据实际情况设定的时间内修复。若因实际情况不能按时修复的，需及时上报采购人，经同意后方可延时修复。如未按要求完成的，每次视情节轻重予以罚款2000-10000元。

（6）养护工作不到位，被市(街道)领导批评或被市民投诉，经核实情况属实的，每次视情节轻重予以罚款2000-10000元；造成恶劣影响的，采购人有权单方面终止合同。

（7）中标人需安装人员智能管理系统，并要与数字城管系统无缝对接且信息共享，功能包括但不限于以下方面：电子工牌、作业人员上下班考勤记录、位置信息及运动轨迹等。

20、检查考核：

采购人和监理对南城灯光夜景照明设施养护质量每月进行不定期检查和定期检查，不定期检查考核标准按“养护规定及要求”执行，定期检查考核标准按《南城灯光夜景照明设施养护月度考核评分表》执行，采购人并保留对《南城灯光夜景照明设施养护月度考核评分表》标准的解释权和修改权。

南城灯光夜景照明设施养护月度考核评分表

考评时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 现场考核 | | 扣分办法 | 应得分 | 检查  扣分 | 实得分 |
| 总分 | 检查方法及评分依据 |
| 南城灯光夜景照明设施养护项目(2025-2027) | 100 | 1. 按采购人设定的时间亮灯和关灯，需变更亮灯和关灯的时间必须征得采购人的同意，坚决杜绝白天无序亮灯。 | 发现未按规定时间亮灯和关灯或擅自变更亮灯和关灯时间的，每次扣1分；发现白天无序亮灯的（规定要求和维修需要除外），每次扣5分。 | 10 |  |  |
| 1. 在规定的亮灯时间内，保证灯光夜景照明设施的正常运行和亮灯率在98%以上。 | 发现亮灯率不达标的，每次扣5分。 | 10 |  |  |
| 1. 落实安全生产措施，按要求为上岗工人配置统一的工作服、反光衣和安全帽等，在高空作业同时要佩戴安全带。 | 发现未按要求做好安全措施的，每次扣2分。 | 8 |  |  |
| 4、配件的更换必须按照各照明项目的竣工图和设计的主要技术数据资料的要求更换灯具及照明设施配件，并要有相应的灯具、灯泡、电源、电缆等配件的库存。 | 发现未按要求更换灯具及照明设施配件的，每处扣1分；发现没有相应的灯具、灯泡、电源、电缆等配件库存的，每次扣1分。 | 8 |  |  |
| 5、建立每日巡查制度和设立群众投诉电话，发现问题应及时记录和检修调整，保证故障修复及时率为100%。因各种原因损坏或被盗的设施，必须在24小时内或采购人根据实际情况设定的时间内修复。 | 发现未按要求每日巡查的，每次扣2分；发现未在规定时间内按要求完成修复的（征得采购人同意延时修复除外），每次扣5分。 | 15 |  |  |
| 6、按招标文件和合同要求，做好配电箱的清洗和翻新工作以及配电箱、电缆、灯具的常规检查工作。 | 未按要求和计划完成的，每次扣2分。 | 6 |  |  |
| 7、照明设施及其他设备要保持完好（包括灯具、支架、配电箱、接线盒等）。 | 发现不完好的（出现脱漆或颜色明显褪变、损坏、工作不正常等），每处扣1分。 | 10 |  |  |
| 8、及时清除照明设施表面的乱写画、乱张贴。 | 发现现场存在乱写画、乱张贴的，每处扣1分。 | 8 |  |  |
| 9、灯具、配电箱及其他设施无论何时都不能漏电。 | 发现有漏电的，每次扣5分。 | 10 |  |  |
| 10、配电箱外要有投诉电话和危险警示标示，并按规定箱门要锁好。 | 发现配电箱无投诉电话和危险警示标示的，每处扣1分；发现配电箱未按规定锁好门的，每处扣1分。 | 8 |  |  |
| 11、实行灯光夜景照明设施户籍手册，要做到每个照明设施都要有记录。 | 未按要求进行户籍资料记录的，扣3分。 | 3 |  |  |
| 12、养护质量群众满意情况。 | 养护工作不到位，被市(街道)领导批评或被市民投诉，经核实情况属实的，每次扣2分。 | 4 |  |  |
| 合计实得分（ ）= 总分（ 100 ）- 合计检查扣分（ ） | | | | | | |

说明：1、定期检查时间为每月25日-30日，按百分制打分，分“好”（100分—90分）、“中”（89分—80分）、“差”（80分以下）三个档次。检查打分属“好”的为优良达标，不扣减当月养护费；属“中”的为合格；属“差”的为不合格。中标人每月管理应达到优良水平（90分以上），检查分数低于90分的，每减少1分，当月养护费下浮1%，属“差”的累计达三次的，采购人有权单方面终止合同，并对中标人处以合同总额3%罚款的处理。

2、出现下列情况任何一项，当月考评档次为差：

（1）未经采购人同意，擅自接驳线路。

（2）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，导致养护质量达不到标准。

**需求清单**

采购包预算金额：18432000.00元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 品目号 | 品目名称 | 采购标的 | 数量（单位） | 技术规格、参数及要求 | 是否允许进口产品 |
| 1-1 | 其他服务 | 南城灯光夜景照明设施养护项目（2025-2027 ) | 1(项) | 详见采购文件 | 否 |

(说明：对于不允许偏离的实质性要求和条件， 以“★”的方式标明。  
打“▲”号条款为重要技术参数，若有部分“▲”条款未响应或不满足，将导致其响应性评审加重扣分，但不作为无效投标条款。)