

漯河市政府集中采购 中标通知书

漯公政采通字【2024】031号

河南凯鸿物业管理有限公司：

漯河市公共资源交易中心受漯河市沙澧河建设运行保障中心的委托，对漯河市沙澧河建设运行保障中心幸福渠（市区段）综合维护管理项目D包（漯采公开采购2024-58号）进行采购。经评标委员会评定，采购方确定贵公司为该项目的中标人，中标金额¥1598000.00元，大写：壹佰伍拾玖万捌仟元整。

请在收到本通知书之日起三十日内与采购单位签订政府采购合同，无正当理由拒不签订政府采购合同，将根据《政府采购法》相关规定追究法律责任。

采购单位联系人：张先生

联系电话：0395-2390998



漯河市幸福渠（市区段）综合维护管理项目 D 包 采购合同

甲方：漯河市沙澧河建设运行保障中心

乙方：河南凯鸿物业管理有限公司

为了探索市场化、社会化、规范化管养道路，提高管养水平和管养效率，经过公开招标，确定乙方为幸福渠（市区段）综合维护管理项目 D 包中标单位。经双方协商，签订幸福渠（市区段）综合维护管理项目合同如下：

一、管理项目相关情况

项目名称：漯河市幸福渠（市区段）综合维护管理项目 D 包；

项目范围：漯河市幸福渠（市区段）六支渠至龙江生态城区域（电力设备、监控等）

项目面积：50 万 m²

二、合同期限

合同期限自 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日截至。

三、相关要求

成立专门的灯光照明及监控维修小组并配备专业高空作业车，维修小组专业技术人员不少于 10 人，其中高空作业人员 3 人，专业电力及监控维修人员 7 人。高空作业时必须采取安全措施确保安全。

四、服务内容

（一）景观照明

1、作业时间 7：00-19：00（夏季晴天高温时间 11:00-16:00 除外）。

2、维修幸福渠内的电力线路、灯具设施。定期对景观照明设施进行全面检测，发现线路、灯具老化等现象及时维修更换，对缺少光源区域及时增加照明设施。

3、对新增线路和照明设施进行规划、施工。

4、提升改造老化的照明设备和线路，排除电力主线路、变压器等方面的安全隐患。

5、定期组织电力、监控作业人员进行培训，增强安全意识，提升专业技能。

（二）监控系统、电子屏、广播音响

维保内容包含所有电子设备的线路维护、屏幕设备维护、监控设备维护、广播音响设备及其附属设备维护。维保服务内容如下：

1、所有接口、线路接口焊点的检测，视频头、屏幕、音响的更换等。

2、监控系统前端摄像机的镜头清理、设备除尘、位置调整、设备维修及更换、故障排除等。

3、电子屏幕设备检测、设备除尘、系统维护、设备维护、系统扩容、故障排除等。

4、广播线路故障排除，音响设备维护、更换等。

5、监控室机房环境。

6、线路使用情况及线路敷设路径、走线方式等，所有接口、视频头、屏幕、音响接线柱线路接点是否牢固。

7、软件使用情况、软件升级情况。

8、日常数据备份情况。

五、质量要求

1、电力、监控维修人员必须着装整齐，上岗前做好各项准备工作。

2、根据工作情况，随时听从分配及管理。

3、保证幸福渠夜晚路灯照明率 95%以上，维修率 100%，如发现问题，维修时间不得超过 2 个工作日。

4、重大接待、重要节日，保证幸福渠照明设施正常工作，确保夜间照明景观效果。

5、景观照明开放时间，需根据季节变化及时调整。根据实际接待工作情况进行个别调整，遇到重大接待，要有专人负责。确保照明设施正常工作，确保夜间景观效果。

6、监控系统每年至少进行一次设备的除尘、清理，扫净监控设备显露的尘土，对摄像机、防护罩等部件要卸下彻底吹风除尘，之后用无水酒精棉将各个镜头擦干净，调整清晰度，防止由于机器运转、静电等因素将尘土吸入监控设备机体内，确保机器正常运行。同时检查电子设备机房通风、散热、净尘、供电等设施。

7、根据安防监控系统各部分设备的使用说明，每两个季度检测其各项技术参数及监控系统传输线路质量，处理故障隐患，协助监控主管设定使用级别等各种数据，确保各部份设备各项功能良好，能够正常运行。

8、对容易老化的安防监控部件每个季度一次进行全面检查，一

旦发现老化现象应及时更换、维修。

9、对长时间工作的安防监控设备每两个季度定期维护一次，如监控主机长时间工作会产生较多的热量，一旦其电风扇有故障，会影响排热，以免监控主机工作不正常。

10、对安防监控系统设备的运行情况进行监控，分析运行情况，及时发现并排除故障。

11、根据监控系统经常出现的情况或者有可能出现的地方及时提出日常维护和日常使用建议。

12、在维保期限内，幸福渠内所有设备在正常使用下发生损坏，由乙方负责更换，设备及配件费用等产生的维修更换费用全部由乙方承担。维修后向甲方汇报问题情况及处理结果提交维修报告并由业主方签字并留存备案。

六、结算及付款方式

1、费用计算方法：

本合同金额 532666.66 元/年，月平均 44388.88 元。

2、付款方式

幸福渠综合维护景观照明及监控项目管理费根据维修清单及电力、照明、监控等考核情况给与拨付当月费用。原则上按月拨付，具体根据市财政实际拨付资金情况拨付养护费用。当月考核得分 ≥ 96 ，考核成绩为优秀，甲方对 96 分以上部分按每 0.1 分 300 元的标准对乙方予以奖励；当月考核得分在 80-96 分之间时，视为考核合格，但存在需整改内容，甲方针对存在问题下发整改通知，并按每 0.1 分 300 元的标准进行奖罚；当月考核成绩低于 80 分，视为不合格，甲

方不予支付当月管理费。

七、双方责任和义务

（一）甲方权利和义务

1、制定幸福渠相应的管理制度，包括各种管理检查考核评分办法等，并监督乙方遵守执行。

2、全面监督、指导、检查、验收乙方工作；

3、在检查时如发现有不合格之处，应以“检查情况通报”等形式书面通知乙方；

4、及时为乙方办理结算，按时支付物业管理费用；

5、为乙方提供设备存放场地及办公地点；

6、加强协调，为乙方提供良好的工作环境。

（二）乙方权利和义务

1、认真按合同标准养护管理，遵守甲方的各项规章制度，服从甲方的管理；

2、按甲方要求对设备进行例行线路巡视、安全检查、及时维修、各系统设备故障排除和抢修工作，根据设备需要更换零配件工作以及其它相关的工作，最终确保各系统设备安全、稳定、高效的运行使用；

3、不得擅自改变幸福渠灯光照明、监控、电子屏等现状，如有需要须与甲方协商经甲方同意后方可实施，日常运维、故障抢修工作及各类运维工作流程必须严格按照甲方制定的相关规定执行。

4、对甲方验收不合格之处，乙方应及时进行适当的整改；

5、保证电力维修、监控维保工作人员统一着装，管理人员和专业维护人员佩戴不同工卡以便识别，同时所有人员服装及帽子上应佩

戴幸福渠（市区段）综合维护景观照明及监控项目管理标志；

6、乙方必须建立完善的本地化服务队伍及工具设备，至少包括管理负责人、联络人员、档案管理员、充足的维修技术人员。维修人员应受过专业培训，能独立处理一般的技术故障，以上人员要长驻本市。

7、在维修工作中，做到工完场清，文明作业；

8、每逢重大节日，乙方应根据甲方要求及时维修照明设施等；

9、为保证管理到位，乙方应配备专职管理人员，做好日常记录，有紧急情况随叫随到。

11、因乙方进行维护期间设备损坏应由乙方按规程维修和承担有关费用，如由于乙方维护不利导致的通信中断，乙方应承担因此给甲方和第三方造成的相关损失和责任。

12、乙方应严格按照国家的法律、法规及有关规定做好幸福渠安全工作。因乙方未尽到安全管理职责造成进入幸福渠的游客等人员人身损害或财产损失的，由乙方依据我国相关的法律法规规定承担相应的赔偿等法律责任，甲方不承担任何赔偿等法律责任。

13、乙方工作人员在工作期间发生的伤亡、致残等安全生产事故与甲方无关，由乙方按照我国《劳动法》和《劳动合同法》等相关法律法规的规定，承担履行相应的法律责任和义务，甲方不承担任何赔偿责任和法律义务。

八、违约责任

（一）对于乙方未履行本合同规定的职责，甲方有权要求限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同（连续三个月考核不合格）。

(二) 乙方未按甲方要求限时进行整改的, 甲方有权指定专业人员进行整改, 所产生费用由乙方承担。

(三) 甲乙双方任何一方无正当理由提前终止合同的, 违约方应当赔偿对方两个月养护费作为经济赔偿。

九、其它事项

(一) 委托管理期限为三年, 首次签订一年, 根据幸福渠管理办法达到合格(业主对管理单位每月打分一次、年得分总平均值达到80分为合格) 每年续签一次。

(二) 如遇不可抗拒自然灾害(如强台风、冰雹等)造成重大损失由甲乙双方商议解决补救办法。

(三) 由乙方工作失误造成的一切损失由乙方自负。

(四) 本合同未尽事宜, 经双方协商同意, 签订补充协议作合同附件, 与本合同具有同等效力。

(五) 本合同一式四份, 双方各执两份, 具有同等法律效力。

(六) 养护期间如发生争议, 由双方协商解决, 协商未果的可申请劳动仲裁。

(七) 本合同自签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

法定代表人:



乙方(盖章):

法定代表人:



2025年 7月31日

2025年 7月31日