

福田街道合同审查表

合同编号：(2021) 深福田合第 792 号

合同名称	福田区中心区 2 号路市政功能完善工程管养 维护服务承包合同			
合同主体	甲方	深圳市福田区福田街道 办事处	乙方	深圳市雅泰煜贸易有限公司
合同金额	人民币壹拾贰万玖仟玖佰陆拾元整（人民币 129960 元）			
街道法律顾问 法律审查意见	一、合同的形式要件审查 经审查，合同的乙方为合法法律主体，且双方就合同的主要条款协商达成一致，符合合同成立的形式要件。 二、合同的实质要件审查 经实质审查，本合同中对于当事人的名称、标的、价款、争议解决的方法均有明确的约定，符合相关法律法规关于合同内容的规定。 三、相关法律意见 对合同文本无异议。 街道法律顾问签名（须手写）：			

福田区中心区 2 号路市政功能完善工程管养 维护服务承包合同

甲方：深圳市福田区福田街道办事处

责任科室：城市建设和管理办公室（城市治理办）

地址：福田区金田南路 2006 号

电话：83801122

乙方：深圳市雅泰煜贸易有限公司

法定代表人：蔡佳芬

地址：深圳市福田区福田街道民田华融大厦民田华融大厦 3005

电话：0755-82706219

为明确合同各方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经合同双方在平等、自愿的基础上共同协商一致，签订本合同。

第一条、项目名称

福田区中心区 2 号路市政功能完善工程管养维护服务。

第二条、承包方式

采用全包干的方式，实行维护任务包干和经费包干，即甲方将维护任务及相应的经费按进度交给乙方，乙方按甲方的管理维护要求和相关标准组织管理维护工作，并接受甲方的检查、指导、监督和考核。

第三条、承包期和合同期

承包期：本维护项目承包期一年，自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止。

第四条、合同价

合同价款：一年总承包费为人民币壹拾贰万玖仟玖佰陆拾元整（人民币 129960 元），每月承包费为壹万零捌佰叁拾元整（人民币 10830 元）。

合同价包含乙方在管养维护中产生的管理、劳务、设备、水电、材料、工具、维修、配件及税金等一切费用。

第五条：养护管理工作范围及质量标准

1、工作范围：福田区中心区 2 号路市政功能完善工程管理涵盖地面道路，平台，消防道路，人行道路、盲首，座椅，围栏、景观灯具，电器等景观小品的卫生保洁，设施维护及域内范围（具体详见中心区 2 号路市政功能完善工程日常养护年度经费

园建部分招标控制价分部分项工程量清单报价表)。

2、具体工作的质量标准按照《深圳市市场政设施养护质量考核实施细则》要求执行。

第六条：养护管理的检查验收办法

根据相关标准和要求，由甲方组织人员对服务质量进行检查、指导、监督、考评和验收，根据综合检查和考评结果予以奖惩。乙方凭甲方代表签署意见的考评验收合格报告和监督检查情况报告等资料结算服务费用。检查考评被扣分、不达标，以及在国家、省、市、区相关部门组织的各类检查中被扣分的，按合同约定扣除相应的承包服务费。

第七条、人员配备要求

乙方须按甲方要求妥善安排人员，配备相关的专业技术人员，安排技术人员、环卫工人负责中心区2号路技术工作、环境卫生工作。

第八条：权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、委托杨俊（电话：15012683349）为项目负责人，代表甲方行使相关权利、履行相关职责，与各方沟通、联络和协调。

2、有权参照《深圳市市场政设施养护质量考核实施细则》及本项目实际，制定、调整关于本维护项目的考核办法和考核标准。

3、对乙方的维护工作进行技术指导、监督，按《深圳市市场政设施养护质量考核实施细则》和甲方相关要求对乙方维护质量进行检查、监督和考核，但甲方不因本协议与乙方工作人员存在劳动关系或劳务关系。

4、负责审核乙方工作报告和检查考评资料并备案存档，对检查考评被扣分，在国家、省、市、区组织的各类检查考评中被扣分，被市民投诉经查证属实，乙方工作不到位及各种原因给甲方造成不良影响的，甲方有权按《深圳市市场政设施养护质量考核实施细则》及合同约定扣除乙方承包费。

5、按合同约定计算承包费用，处理完违约事项，扣除相关违约金后，将承包费用支付给乙方。

6、乙方违反相关规定，发生严重质量问题和重大安全事故的，甲方有权提前终止合同并要求乙方赔偿相应损失；如年度考核不达标，甲方有权按合同约定提前终止承包期，不再续签管养维护承包合同并要求乙方赔偿相应损失。

7、本合同系以财政资金支付，根据相关规定，本合同可能进行公示，甲乙双方均同意甲方对本合同进行公示。

(二) 乙方的权利和义务

1、委托徐锡麟（电话：13360079898）为项目负责人，代表乙方行使相关权利、履行相关职责，与各方沟通、联络和协调。

2、乙方有权对维护工作提出建议，有权根据合同约定领取承包费用。

3、乙方须自觉应接受甲方的指导、监督、检查和考核，听从甲方人员指挥；

4、按本合同第五条维护职责及质量标准，参照《深圳市市场政设施养护质量考核实施细则》和甲方相关要求开展维护工作，严格控制各类违法、违章行为，维护公共秩序和公共设施安全。如有异议，乙方应提出书面申请，并征得甲方的书面同意后方可执行。

5、乙方进行路面清洗作业、维修作业，须报甲方审核备案。发生异常情况本合同要求须报告的事项，须及时报告甲方。

6、乙方要加强巡逻，防止管养范围内设置广告、乱搭建、乱开挖、乱扔垃圾等情况发生。

7、在特殊情况下（台风、暴雨等），乙方除应做好路道保护工作外，还应服从甲方的统一指挥和调动，参加全市的抢险救灾工作。

8、如市政府有重大活动或接待任务情况下，乙方应服从甲方统一指挥和调动。

9、乙方自行解决禁行区车辆通行问题。

10、乙方须按招投标要求和合同约定安排人员，乙方应当与其履行本合同的所有工作人员签订劳动合同，并自行到有关部门申办用工、劳动保险等手续，加强员工管理。如发生违反劳动法规或员工违纪事件，由乙方承担全部责任。

11、乙方需承担安全生产管理责任，做到安全文明作业，严格按照国家及地方关于施工安全规范的规定采取预防事故的措施，并按照国家及地方的相关规定做好安全文明作业措施，不影响交通，无噪音扰民，确保作业及周边安全，维护作业时必须在场地周边设置指示牌、宣传牌、警示牌等标识系统，确保安全。如发生安全事故（含人员伤亡、财产损失等）等，概由乙方负责处理，并承担与之相关的经济责任和法律责任。甲方可同时根据福田区城管局相关要求对乙方进行处罚。

12、承包期满前，乙方需对管养区域进行全面维护，按质量验收标准办理移交手续。

13、乙方应严格遵守国家法律、法规的规定，做好社会治安综合治理和计划生育等工作。不得违反国家法律、法规的规定。

14、本承包合同的养护费用由财政拨款，如因政策的影响，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。

第九条：考核

（一）甲方依据《深圳市市场政设施养护质量考核实施细则》和福田区城管局的相关规定，组织检查、指导、监督、考评和验收。具体考核办法以甲方制定的以

及在执行过程中各方确认做出调整的办法为准。

(二) 乙方根据甲方代表签署意见的考评验收合格报告和监督检查情况报告等结算承包费用。检查考评被扣分, 在国家、省、市、区相关部门组织的各类检查中被扣分的, 按合同约定扣除相应的承包服务费。

(三) 年度综合考核不达标, 自动取消乙方承包资格。

第十条、承包费支付

1、支付办法。每季度(三个月)支付一次承包服务费。每服务满三个月, 乙方向甲方开具等额正式有效发票, 甲方在收到发票的 15 个工作日内, 把扣除违约金(如有)后应支付的承包费用支付到乙方账户。

2、收款名称及账号:

收款人名称: 深圳市雅泰煜贸易有限公司

开户银行: 交通银行深圳华融支行

账号: 443899991010003696746

3、本合同系以财政资金支付, 需相应的行政审批流程, 如因此导致甲方支付迟延的, 可顺延支付期限, 不视为甲方违约。

第十一条、违约责任

(一) 乙方擅自将管理维护项目转包时, 甲方有权解除本合同, 转包合同无效, 乙方应向甲方支付合同总价 20% 的违约金。由此造成的经济损失和法律责任由乙方承担。

(二) 如乙方不及时向甲方报告异常情况及本合同要求须报告的事项, 一切责任由乙方承担; 乙方未向甲方报告须备案而进行的各种作业, 甲方不予认可, 相关责任由乙方承担。

(三) 合同履行中如乙方提出终止合同, 除甲方的全部经济损失由乙方承担外, 乙方需按年度承包费总额 20% 的标准向甲方支付违约金。

(四) 乙方管理维护不到位, 不符合质量标准及甲方要求, 乙方除承担违约责任外, 还需按要求进行整改。在甲方整改通知书要求的整改期限内未能解决问题, 须按当月承包服务费额 0.5%/次向甲方支付违约金, 并且每逾期一天, 还应加处当月承包服务费额 0.5% 的违约金。情节严重时, 甲方有权解除本合同, 由乙方承担一切经济损失和法律责任。

(五) 乙方未做好安全措施, 发生影响交通事件, 噪音扰民事件, 各类安全事故(含人员伤亡等)等, 由乙方负责处理, 并承担全部经济责任和法律责任。

(六) 检查考评被扣分的, 按《深圳市市场政设施养护质量考核实施细则》和福田区城管局关于本项目考核办法扣除承包费; 年度考核不达标时, 自动取消乙方承包资格。

（七）如乙方承包区域受到非法占用、损坏等，乙方须承担经济赔偿等相关责任。

（八）乙方不按合同约定安排人员时，第一次扣除 3000 元承包费，如第一次处罚后仍不按要求或约定配备人员，第二次扣除 5000 元承包费，第三次甲方有权终止合同。

（九）承包期满时，乙方向甲方移交的市政设施需符合相关质量标准，否则乙方需承担相关补救费用，补救费用在承包费中扣除。

（十）因乙方原因造成维护项目被上级行政主管部门通报批评，国家、省、市、区相关部门组织的各类检查评比被扣分，被市民投诉和媒体曝光造成不良影响（经查证属实）的，乙方除积极消除影响外，还需向甲方支付违约金。具体处罚标准为：领导巡查发现问题，每次并扣 500 元；未按规定时限处理，每天次加扣 1000 元；被上级行政主管部门通报批评，被媒体曝光造成恶劣社会影响的，根据问题严重程度每次扣 5000-50000 元，未及时处理，按《黑名单制度》进行管理；

（十一）甲方未按合同约定支付承包费，须按当期承包费 1%/天向乙方支付违约金。

（十二）乙方有以下行为之一时，除按本合同约定承担违约责任外，甲方有权将乙方列入“黑名单”，在完成相关程序确认后，终止或解除合同，或在项目完全结束后进行统一评价确认，不允许再次参与甲方任何工程或服务项目，并以《政府采购履约异常情况反馈表》的形式向福田区政府采购中心反映或向福田区财政局投诉，建议按政府有关规定对乙方进行处理。

1. 维护质量低，达不到合同约定标准的；
2. 没有按招标文件要求配备人员，以及没有由投标文件指定的项目负责人具体组织实施项目的；没有按照合同约定的责任做好配合工作的；
3. 安全文明作业达不到合同约定标准的；
4. 不能按合同要求按时完成管理维护工作的；
5. 存在违反劳动和社会保障法律法规的行为，给甲方带来不良影响的；
6. 对市民的投诉未按时处理引起重复投诉、上访，给甲方带来不良影响的；
7. 没有按照合同履行管理职责，被媒体负面曝光，给甲方带来不良影响的；
8. 在项目管理和服务中存在不当行为被区级以上行政主管部门列入不良行为记录的；
9. 其他没有严格按照合同履行管理和服务责任的行为。

第十二条、不可抗力

在合同有效期内，由于政令、战争、自然灾害等不可抗力的因素，导致设施设备损毁或不能履行本合同时，各方均不承担责任。但各方均应采取必要的措施，并

立即通知对方，不致损失扩大。不可抗力事件发生后，各方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十三条：合同争议

本合同发生争议时，各方应及时协商解决。协商不成时，各方均有权向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

第十四条：合同生效及终止

(一) 合同生效：本合同自各方签字盖章之日起生效。

(二) 合同终止：本合同出现下列情况时终止。

1、期限届满时自行终止。

2、出现合同中列出的终止事由。

3、法律规定的终止事由。

4、乙方未按时、按质履行合同义务，或出现违约行为，经甲方书面通知未在规定时间内完成整改的，甲方有权解除合同。乙方收到甲方书面解除合同通知书之日合同终止。

第十五条：附则

本合同未尽事宜，由各方共同协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十六条：合同附件

(一) 《深圳市市场政设施养护质量考核实施细则》《福田中心区 2 号路市政设施养护检查标准》为本合同有效组成部分，与其他条款共同组成本合同，且具有同等法律效力。

(二) 各方代表的移动电话记录、书面文件、移动通信短信等方式相互传达的通知，传达时间以文件签收日期或短信发送记录时间为准。

第十七条：合同份数

本合同壹式陆份，具同等法律效力。甲方执肆份，乙方贰份。

(以下无正文)

甲方：深圳市福田区福田街道办事处
(盖章)

法定代表人(签名)：

委托代理人(签名)：

签约时间： 年 月 日

签约地点：深圳市福田区

乙方：深圳市雅泰煜贸易有限公司(盖章)

法定代表人(签名)：

委托代理人(签名)：



福田中心区2号路市政设施养护检查标准

附件一.

年月

分类	项目	检查标准要求		检查情况		检查方法及扣分
		内容	分数	扣分情况		
市政设施	车档	无损坏，无移动，无盗窃	10			每发现1次扣5分，扣完为止。
	检查井	无损坏，无移动，无盗窃	10			每发现1次扣5分，扣完为止。
	人行道	无损坏，无移动，	5			每发现1次扣1分，扣完为止。
	消防道	无损坏，无移动，	5			每发现1次扣5分，扣完为止
	平台	无损坏，无移动，无盗窃	10			每发现1处扣2分。扣完为止
	金属格栅	无损坏，无移动，无盗窃	5			每发现1处扣10分。扣完为止
	坐凳	无损坏，无移动，无盗窃	5			每发现1处扣1分。扣完为止
	景观灯具	无损坏，无漏电，无盗窃	20			每发现1处扣10分。扣完为止
	分电箱	无损坏，无漏电，无盗窃	20			每发现1处扣10分。扣完为止
	电器	无损坏，无漏电，无盗窃	20			每发现1处扣10分。扣完为止
	水池盖板	无损坏，无移动，无盗窃	10			每发现1处扣5分。扣完为止
日常管养	地面卫生	及时清扫生活垃圾	10			每发现1处扣20分。扣完为止
	平台卫生	每月用洗洁精清洗3次	10			每发现1处扣20分。扣完为止
	所有设施	台风暴雨过后12小时，应立即进行恢复，	10			检查发现没及时恢复发现一处扣5分。地面的积水没时排除处理扣2分。
备注	由福田街道办组织检查小组包括管养单位负责人每月现场检查1次，各区域进行现场检查评比打分，总分为150分，检查工作不到位实行扣分制，每扣1分为人民币10元，并直接从每月的管养费中扣除。					

制表:

管养责任人签字:

