

# 2026 年海淀区景观照明运行维护项目 (二包) 合同

项目名称：2026 年海淀区景观照明运行维护项目

甲 方：北京市海淀区城市管理委员会

乙 方：北京同心景观建筑工程有限公司

日 期：2026 年 6 月

# 第一部分 协 议 书

甲方：北京市海淀区城市管理委员会

乙方：北京同心景观建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就“2026年海淀区景观照明运行维护项目（二包）”事项协商一致订立本合同。

## 1. 工程概况

1.1 项目名称：2026年海淀区景观照明运行维护项目（二包）

1.2 维护地点：中科院数学所、西钓鱼台嘉园、海淀区档案馆、稻香园小区等共计 139 处景观照明设施

1.3 维护内容：管理范围内所有景观照明设施的移交、日常巡查、安全隐患排查、维护保养、工程维修、电费代缴及协调产权单位等

1.4 资金来源：财政拨款

## 2. 维护范围

维护范围：具体见台账。

## 3、合同维护期

2026 年 6 月 12 日至 2027 年 6 月 11 日

## 4、维修工程质保期

质保期：工程维修质保期为自验收合格之日起1 年，

维护中新更换的设备及灯具质保期为自验收合格之日起2 年。

## 5、合同价款

本项目合同总额为：2057615.47 元，

人民币(大写)：贰佰零伍万柒仟陆佰壹拾伍元四角七分。

其中：

巡查费用：1086561.27 元

维护保养费用：649342.00 元

维修工程费用：321712.20 元

中标人应将本项目景观照明设施电费缴费主体变更至自身名下，负责代为缴纳相关电费。电费按季度据实结算、实报实销，代缴起始日期自中标当月起算，费用金额以审计结果为准。

## 6、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 本合同条款
- (3) 中标通知书
- (4) 投标函及投标报价明细表
- (5) 项目经理简历表、项目经理部人员构成情况表
- (6) 技术文件(施工组织设计)另附
- (7) 附件 1：景观照明设施明细表
- (8) 附件 2：海淀区景观照明巡查维修考核管理办法
- (9) 附件 3：海淀区 2026 年景观照明运行维护安全责任书
- (10) 附件 4：工程项目廉政责任书

合同组成及履行依据：标准、规范及有关技术文件、本项目投标文件。

双方有关维护工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

7、乙方向甲方承诺按照合同约定的维护期内承担维护工程的责任。

8、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

## 9、合同生效

9.1 合同订立时间：2026 年 6 月 12 日

9.2 合同订立地点：北京市海淀区城市管理委员会

9.3 本合同双方约定：签字盖章后生效

此后无正文，签章页

甲方：(公章)

法定代表人：(签字或盖章)



地址：北京市海淀区西四环北路11号

电 话：

开户银行：

帐 号：

乙方：(公章)

法定代表人：(签字或盖章)



地址：北京市房山区城关街道

顾八路1区1号-A802

电 话：010-88457223

开户银行：招商银行股份有限公司北京首体科

技金融支行

技金融支行

帐 号：110944223610401

## 第二部分 合同条款

### 一、服务的目标，内容和要求

#### 1. 服务目标

1.1 景观照明设施应能按海淀区城市管理委的要求随时投入规定的运行状态；

1.2 按照《北京市“十四五”时期城市照明发展规划》标准，保证管理范围内景观照明明亮灯率、设施完好率；

1.3 确保海淀区景观照明设施的安全稳定运行；

1.4 海淀区景观照明设施要有专人巡视，检查照明效果、系统运行、设施状况并做记录，保证海淀区景观照明设施正常运行和日常的安全性。

#### 2. 服务内容及要求

乙方受甲方委托就2026年海淀区景观照明运行维护项目（二包）项目进行以下服务：本标段的服务内容为主要负责：管理范围内所有景观照明设施的移交、日常巡查、安全隐患排查、维护保养、工程维修、电费代缴及协调产权单位等景观照明维护工作（具体见台账）。

景观照明维护工作以巡查维护为主，工程维修为辅，共划分为巡查、维护保养、工程维修三个部分：

2.1 巡查工作的主要职责是指：至少每周两次对管理范围内景观照明设施情况进行日常巡查，至少每月一次对景观照明设施灯具状态、防雷与接地系统、配供电与控制系统、线路敷设情况进行技术检查，甲方要求的情况下以及每季度进行一次整体安全隐患排查，在大风暴雨等极端天气后及时进行应急安全巡查、在重大节假日及重大活动前对景观照明设施的运行安全情况进行检查、按甲方要求对处于施工质保期内的景观照明设施进行效果及安全巡查，对景观照明设施运行状态的记录、设施监管，进而保证设施的基本运行状态和设施的安全。其工作内容如下：

(1) 记录景观灯的开启和关闭情况；

(2) 记录景观灯断亮，未亮情况；

(3) 检查记录景观灯的牢固情况，景观灯的照明效果，景观灯的破损、老化程度等；

(4) 检查记录照明配电系统的完好情况，电路是否安全，各类开关是否完好，是否锈蚀、损坏等，检查与远程控制系统接触是否完好；

(5) 检查记录景观照明设施管线的完好情况，是否锈蚀、接口老化、接头虚接、管线破损等情况；

(6) 按要求完成景观照明运行情况的巡查报告、设施运行情况的评价报告；

(7) 对处于施工质保期内的景观照明设施进行效果及安全巡查，将巡查过程中发现的安全及效果问题及时通知甲方。

#### 2.1.1 巡查工作服务要求

(1) 负责景观照明设施运行情况的记录，在每次开启景观照明的期间进行全面巡查，并按月提交巡查报告，遇突发情况或恶劣天气增加巡查次数并随时报告。

(2) 保证设施运行状态正常和安全；每半年应对所有设施的情况进行一次全面检查，每季度应提交一次日常检查工作报告，并提出下一步的维修计划报告；遇突发恶劣天气时，应进行应急巡查，按应急要求开展设施的检查工作。

(3) 按甲方要求对处于施工质保期内的景观照明设施进行效果及安全巡查，对于发现的问题及时通知甲方。

(4) 动态更新景观照明设施台账，包括建筑灯具设施数量、功率、产权单位负责人及联系方式、配电系统数量、型号等及设备状态评估等内容，至少每月提交一次，年底对整体情况进行汇总更新。

(5) 动态更新景观照明设施安全隐患台账，对管理范围内景观照明灯具设施、供电系统及周边环境状态的安全等级进行评估并编制安全隐患台账。至少每月提交一次，年底对整体情况进行汇总更新。

(6) 年底对每处亮灯效果提出评估报告，统计全年亮灯情况，编写检修数量的报告等。

(注明：巡查单位提交的所有报告均需提供文字和照片两部分，文字要对每栋楼或每座桥体的情况进行报告，并配以图片证明。)

#### 2.2 维护保养工作

维护保养工作的主要职责是指：在完成巡查工作的基础上，及时处置发现的景观照明设施各类安全隐患及故障。对各类灯具状态、防雷与接地系统、配供电与控制系统、线路敷设及设施周边情况进行技术维护保养，具体标准参照《《城市景观照明技术规范》DB11/388.1~8-2015)相关标准执行，确保整体达到《北京市“十四五”时期城市照明发展规划》中要求的景观照明亮灯率、设施完好率并保证设施安全。除此之外，为保证设施安全有序运行，应完成如下工作：

(1) 检查每栋建筑用电情况，核对用电数据，对需缴纳电费建筑进行一次用电费用核查，完成电费缴纳工作，确保景观照明设施正常运行；

(2) 做好与景观照明建筑物管理方的沟通协调工作，及时了解建筑物管理方对建筑

物外立面改造、防水、装修等计划，配合建筑物管理方完成景观照明设施的拆除、保管及恢复工作，确保政府设施不受破坏；

(3)通过第三方渠道，如接诉即办平台、大城管系统及其他渠道得到的景观照明相关事项及突发事件，乙方应及时处理，针对安全应急处置工作和抢险工作，乙方应在两小时内响应；

(4)景观照明设施的清洗工作按纳入维护保养范围，至少每半年一次；

(5)对处于施工质保期内的景观照明设施发现的问题，若质保方处于无法及时响应且情况紧急时，乙方须按照甲方要求及时处理各类安全隐患及照明效果问题；

(6)上述维护保养工作均应保留相应工作记录作为结算审计依据。

### 2.3 工程维修工作

景观照明运行维护工作以巡查及维护工作为重点，以确保达到《北京市“十四五”时期城市照明发展规划》中要求的景观照明亮灯率及设施完好率。在通过人员常规维护保养方式无法保证景观照明亮灯率及设施完好率的情况下，可按照北京市相关规范及标准，通过租借高空作业设备、搭建吊篮、搭设脚手架及换件修理等工程维修方式确保亮灯率、完好率及设施安全。具体要求如下：

(1)乙方在巡查中发现的各类安全隐患及设施故障应当及时进行维修；

(2)甲方在检查中发现的设施安全隐患及其他影响景观照明亮灯率及完好率的情况，乙方须按照甲方要求及时进行维修；

(3)对处于施工质保期内的景观照明设施发现的问题，若质保方处于无法及时响应的情况下，乙方须按照甲方要求对处于施工质保期内的景观照明设施进行维修；

(4)上述三种情况，均应在维修后填写《海淀区夜景照明设施(维修)记录》报至甲方作为结算审计的依据。涉及工程量较大时间较长的，应根据维修安排，认真制定维修工作方案，合理编制工程量清单，详细准确计算工程概算，并严格按照批准的维修方案组织实施；

(5)本维护工程使用的材料均由乙方进行采购，质量及检验资料须达到国家现行验收规范及设计要求，更换损坏灯具或配件应与原件相同品牌或品质高于原件，且灯具功率及光效不应低于原产品，并提供出厂证明、购货凭证等便于核查，严禁在维护中使用假冒伪劣品或擅自使用替代产品。甲方有权要求对灯具进行第三方检测，检测机构需甲方认可，检测费用由乙方承担。对工程维修部分，自维护期到期之日起：乙方对工程整体承担一年的质量保证，灯具部分承担两年的质量保证；

(6)维修须严格按照《北京市夜景照明技术规范》及建筑、电气、消防相关的国家规

范及标准执行，必须严格安全作业，相关技术人员应持证上岗，安装操作需规范；

(7) 维修后效果应与原设计效果一致；未经主管单位同意，不得擅自改变原设计照明效果；

(8) 工程维修的费用最终由甲方委托的审计单位进行结算审计，审定金额作为最终结算金额。乙方申报的结算金额须经甲方确认并同意，原则上不得超过甲方同意的预算金额。审计完成时，如果审减额超过申报额的 10%，审计费用由乙方支付，审减小于 10%，审计费用由甲方支付。

### 3. 运行维护管理要求

3.1 维护人员、设备要求：固定人员 5 名以上(项目经理 1 名、持证电工 2 名、高空作业人员 1 名、安全员 1 名)。维护期内，维护人员不得随意更换，如需更换，需经甲方同意后方可更换。运行维护单位须购买安全生产责任险。

3.2 运行维护专用车辆 1 辆以上。

3.3 运行维护资料建档要求：维护单位按工作子项建档，具体包括：1、年度、月度维护作业计划及实施情况总结；2、维护技术文件；3、维护管理台账；4、巡查记录；5、维护记录；6、安全检查记录；7、安全隐患台账；8、电费缴纳资料；9、年度节能情况资料。各类记录及台账完整、清晰、正确，装订成册并实行电子化以纸质版及 PDF 格式移交至甲方。

3.4 乙方承诺根据服务要求中所确定的工作进度与时间节点完成各项工作并出具相应报告；如违反承诺，乙方按本合同第七条的相关约定承担违约责任。

## 二、甲乙双方责任

### 1. 甲方责任

1.1 甲方应对乙方的服务结果，乙方所提供的巡查报告及时进行确认；甲方应及时对乙方的维护工程组织进行验收，并组织审计工作。

1.2 甲方配合乙方在服务工作开展过程中与各有关部门的组织与协调。

1.3 甲方应按本合同约定及时支付项目报酬。

1.4 甲方应按照《海淀区景观照明巡查维护考核管理办法》对乙方管理范围内的景观照明的亮灯率、设施完好率、交办事项办理及时率、日常巡查巡修结果、安全文明施工等考核指标进行日常考核。

### 2. 乙方责任

2.1 维护期内乙方须做好安全防护措施，保证本人及他人安全。维护期和质保期内发生人身伤亡和财产损失等安全事故的，由乙方承担责任并立即取消维护资格，如甲方

为此承担责任，甲方有权向乙方追偿包括赔偿费用、诉讼费用、律师费用等全部费用。

2.2 应根据甲方对本项目的目标要求开展工作，完成合同规定的服务内容。

2.3 乙方应按时完成技术服务工作，保证服务工作质量，提交相关报告。

2.4 乙方应对服务过程中所出现的问题和情况及时与甲方沟通，确保满足甲方的要求。

2.5 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提供的台账、图纸等技术资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

2.6 乙方应做好景观照明设施所在建筑产权或管理单位的协调工作，保证巡查维修工作的正常开展。内容期内因与景观照明建筑业主或物业管理公司等相关单位的衔接、协调工作及所产生的相关费用由维护单位负责。

2.7 乙方有义务定期检查所有景观照明设施的灯具、支架、管线、开关箱等设备的安全状况，对存在安全隐患的地方立即处理。

2.8 乙方必须每月更新城市景观照明运行维护台账，并在每月 25 日前上报。

2.9 乙方须建立抢修应急预案制度，并及时更新安全隐患台账。

2.10 乙方禁止在白天开灯维修，遇特殊情况需要在白天开灯检修的，必须报甲方，经批准同意后方可实施。

2.11 运维过程中所发生的偷盗情况必须由乙方及时报案，并保存报案材料。

2.12 无论发生何种原因的损坏，均由乙方先行维修，保证亮灯率及完好率。

2.13 乙方同意甲方按照《海淀区景观照明巡查维护考核管理办法》对乙方在维保期内的工作情况进行考核，并认可《海淀区景观照明巡查维护考核管理办法》附件：海淀区景观照明设施日常考核明细表中的相关考核结果及罚则。

### 三、资料的保密

乙方同意对所有从甲方收到的资料保守机密，并且除了向其内部因工作需了解信息的雇员外不得向任何第三方透露这些信息、数据及相关资料。

### 四、报酬支付方式

1. 签订且年度工作方案通过甲方审核通过后，甲方向乙方支付合同总额的 30%，617280 元整。

2. 进度款：2026年第一季度按合同金额向乙方支付运维费用进度款50%，1028807元整。

3. 运维合同到期且完成结算审计后，按照审定结果支付至审定金额的100%，

4. 乙方按合同签订金额的3%，在签订合同时支付首付款前以见索即付独立无条件银行保函或支票方式向甲方缴纳履约凭证。2026年全年运行维护工作完成后，由甲方委托审计单位对乙方年度运行维护情况进行审计。由甲方对乙方全年工作情况按照《海淀区景观照明巡查维修考核管理办法》进行考核，双方同意以甲方委托审计单位的审计结果作为结算依据，并根据结算审计金额和考核结果，计算应向乙方支付的运维费用总和。

5. 以运行维护期结束时间起算，质保期内，未出现第三方(建筑产权人、物业管理人、居民等)因运行维护过程中发生的遗留问题提出索赔或质量问题的；甲方将不向银行提出履约保函支付声明。若发生索赔和质量问题的，按索赔额在保证金内扣除，剩余部分返还乙方；超出索赔额的，甲方有权向乙方继续追索，并赔偿第三方，乙方应当在接到甲方通知之日起3日内补足支付。

6. 服务期满经甲方验收合格且乙方向甲方缴纳维修质保凭证后，甲方向乙方支付至应支付维护费总和的100%，本项目最终支付总金额不得超过合同金额。

7. 若运行维护期到期甲方更换新的运行维护单位，则应在乙方完成所有遗留的运行维护工作及与新任运维单位完成移交工作后，支付运维费用。

8. 若运行维护期到期，甲方暂未确定新的运行维护单位，乙方仍应按照本协议约定标准和服务内容、管理责任等要求继续对管理范围内景观照明设施进行管护，确保不发生任何安全隐患问题，发生的费用由乙方自行承担，甲方不另行支付。

## 五、质量保证及售后服务

1. 乙方应按合同及北京市相关技术规范要求的设备性能、技术要求、质量标准向甲方提供未经使用的全新产品。

2. 乙方提供的产品在质量保证期内因其本身的质量问题发生故障，乙方应负责免费更换。甲方认定达不到技术要求者，根据实际情况，按以下办法处理：

更换：由乙方承担所发生的全部费用。

3. 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后在2小时内到达问题现场，并于24小时内将问题解决，恢复正常照明。

4. 在质量保证期内，乙方应对本项目出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

5. 产品因质量及安全问题造成甲方损失的乙方需承担相应赔偿责任。

6. 乙方承担的维修工程，质量保证期为维保期满后1年，灯具质量保证期为自运维期结束后2年，因人为因素出现的故障不在免费质量保证范围内。

7. 如发生维护标准、维护产品或质保方式的争议，最终乙方应当按照甲方的意见

履行。

## 六、灯具质量及检测

本维护工程使用灯具设施的质量及检验资料须达到国家现行验收规范及设计要求，更换损坏灯具或配件应与原件相同品牌或品质高于原件，且灯具功率及光效不应低于原产品，并提供出厂证明、购货凭证等便于核查，严禁在维护中使用假冒伪劣品或擅自使用替代产品。甲方有权要求对灯具进行第三方检测，检测机构需甲方认可，检测费用由乙方承担。若检测结果说明乙方所使用的灯具未满足上述标准及要求，乙方必须重新更换符合相关标准及要求的灯具，更换所产生的费用由乙方全部承担，且应按照《海淀区景观照明巡查维护考核管理办法》相关罚则进行处罚。

## 七、违约金或者损失赔偿额的计算

1. 违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》合同篇中有关条款的规定承担违约责任。

2. 针对维护单位的考核，由甲方进行不定期抽查和检查，按照《海淀区景观照明巡查维护考核管理办法》确定考核等次，并按照罚则的条款进行处罚；

3. 乙方无法按照责任规定完成工作，或逾期完成工作超过 30 日的，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失，且甲方有权解除合同并收回已支付的所有款项。

4. 乙方在维修工程中，未按甲方认定的方案组织实施，甲方有权要求乙方停工整改，乙方未按甲方要求整改的，甲方有权解除合同；乙方所进行的维修工程，未能经过甲方组织的验收的，应进行整改并达到验收标准；整改工作所发生的费用由乙方自行承担，不纳入结算审计；乙方无法达到验收要求的，甲方不承担该维修工程费用，并有权解除合同。

5. 由于乙方重大责任事故，造成景观照明设施重大损失、发生人员伤亡、造成有关方面重大财产损失的，乙方应承担全部安全及赔偿责任，并按照政府安全管理规定处罚和追究责任，同时甲方有权解除合同。发生人员伤亡等重大安全事故的，五年内不得参与海淀区景观照明建设与管理。

6. 本项目禁止转分包，如因此导致的包括但不限于劳动、劳务、侵权等责任均由乙方自行承担，如甲方为此承担责任可向乙方追偿。

## 八、解决合同纠纷的方式

在履行本合同的过程中发生争议，双方当事人和解或调解不成，双方同意由海淀区人民法院管辖。

## 九、其它

1. 甲方要求乙方在夜景设施维修工程施工期间需派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题。
2. 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行支付费用。
3. 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。
4. 本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等效力。
5. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件 1:景观照明设施明细表

序号	位置	建筑名称
1	北四环	中科院数学所
2	北四环	新科祥园小区 2 号楼
3	北四环	新科祥园小区 3 号楼
4	北四环	中科院物理研究所 1 号楼
5	北四环	中科院物理研究所 2 号楼
6	北四环	海淀路 6 号楼
7	北四环	海淀路 7 号楼
8	北四环	海淀路 8 号楼
9	北四环	海淀路 9 号楼
10	北四环	海淀路 10 号楼
11	北四环	建翔园 1 号楼
12	北四环	建翔园 2 号楼
13	北四环	建翔园 3 号楼
14	北四环	建翔园 4 号楼
15	北四环	建翔园 5 号楼
16	北四环	塔院干休所 4 号楼
17	北四环	塔院干休所 5 号楼
18	北四环	塔院干休所 6 号楼
19	北四环	塔院干休所 7 号楼
20	北四环	志新村 33 号楼
21	北四环	北京科技大学 1 号楼
22	北四环	北京科技大学 2 号楼
23	北四环	北京科技大学 3 号楼
24	北四环	北航 803 号楼
25	北四环	北航 804 号楼
26	北四环	北航 805 号楼
27	北四环	北大医学部 5 号楼
28	北四环	北大医学部学生公寓 A 座
29	北四环	北大医学部学生公寓 B 座

序 号	位 置	建筑名称
30	北四环	北极寺老干局中 12 号楼
31	北四环	北极寺老干局东 2 号楼
32	北四环	北极寺老干局东 3 号楼
33	北四环	北极寺老干局 7 号楼
34	北四环	北极寺老干局 8 号楼
35	北四环	北极寺老干局 15 号楼
36	北四环	北极寺老干局 16 号楼
37	北四环	北极寺老干局 20 号楼
38	北四环	芙蓉里 9 号楼
39	北四环	芙蓉里 10 号楼
40	昆玉河沿岸	康桥水郡小区 6 十号院 1 号楼
41	昆玉河沿岸	康桥水郡小区 6 十号院 2 号楼
42	昆玉河沿岸	车道沟十号院北区 6 号楼
43	昆玉河沿岸	车道沟十号院北区 7 号楼
44	昆玉河沿岸	北方医院
45	昆玉河沿岸	北京气象局
46	昆玉河沿岸	车道沟南里小区 9 号楼
47	昆玉河沿岸	车道沟南里小区 12 号楼
48	昆玉河沿岸	车道沟南里小区 13 号楼
49	昆玉河沿岸	车道沟南里小区 15 号楼
50	昆玉河沿岸	车道沟南里小区 19 号楼
51	昆玉河沿岸	车道沟南里小区 20 号楼
52	昆玉河沿岸	车道沟南里小区 21 号楼
53	昆玉河沿岸	车道沟南里小区 23 号楼
54	昆玉河沿岸	北京气象研究中心
55	昆玉河沿岸	玲珑小区 7 号楼
56	昆玉河沿岸	玲珑小区 9 号楼
57	昆玉河沿岸	玲珑小区 10 号楼
58	昆玉河沿岸	八里庄北里小区 6 号楼
59	昆玉河沿岸	八里庄北里小区 12 号楼

序 号	位 置	建筑名称
60	昆玉河沿岸	西钓鱼台嘉园
61	昆玉河沿岸	翠微西里小区 9 号楼
62	昆玉河沿岸	翠微西里小区 10 号楼
63	昆玉河沿岸	翠微西里小区 11 号楼
64	昆玉河沿岸	翠微西里小区 12 号楼
65	昆玉河沿岸	翠微西里小区 13 号楼
66	昆玉河沿岸	翠微西里小区 14 号楼
67	昆玉河沿岸	万寿路甲十五号院 1 号楼
68	昆玉河沿岸	万寿路甲十五号院 2 号楼
69	昆玉河沿岸	万寿路甲十五号院 5 号楼
70	万泉河路	金洲大厦
71	万泉河路	小南庄 11 号楼
72	万泉河路	小南庄 10 号楼
73	万泉河路	小南庄 9 号楼
74	万泉河路	小南庄 4 号楼
75	万泉河路	小南庄 1 号楼
76	万泉河路	万泉河路-环保教育中心
77	万泉河路	小南庄 40 号楼
78	万泉河路	小南庄 42 号楼
79	万泉河路	西海国际 A 塔
80	万泉河路	西海国际 B 塔
81	万泉河路	西海国际 C 塔
82	万泉河路	西海国际群楼
83	万泉河路	紫金庄园 6 号楼
84	万泉河路	紫金大厦
85	万泉河路	海淀区档案馆
86	万泉河路	稻香园西里 6 号楼
87	万泉河路	稻香园西里 5 号楼
88	万泉河路	稻香园西里 2 号楼
89	万泉河路	稻香园西里 1 号楼

序 号	位 置	建筑名称
90	万泉河路	海润大厦
91	万泉河路	稻香园小区 20 号楼
92	万泉河路	稻香园小区 13 号楼
93	万泉河路	稻香园小区 12 号楼
94	万泉河路	稻香园小区 11 号楼
95	万泉河路	稻香园小区 10 号楼
96	万泉河路	稻香园小区 9 号楼
97	万泉河路	稻香园小区 8 号楼
98	万泉河路	稻香园小区 7 号楼
99	万泉河路	稻香园小区 6 号楼
100	万泉河路	开源芯片研究院
101	万泉河路	未来科技大厦
102	万泉河路	芙蓉里 6 号楼
103	万泉河路	芙蓉里 7 号楼
104	万泉河路	芙蓉里 8 号楼
105	万泉河路	稻香园西里 7 号楼
106	万泉河路	稻香园 21 号楼
107	万泉河路	稻香园 22 号楼
108	万泉河路	稻香园 23 号楼
109	万泉河路	展示中心西区-会议中心
110	万泉河路	芙蓉里 5 号楼
111	万泉河路	万泉庄路 1 号院 2 栋
112	万泉河路	万泉庄路 1 号院 3 栋
113	万泉河路	万泉庄路 1 号院 4 栋
114	万泉河路	苏州街路 77 号院 1 号楼
115	万泉河路	苏州街路 77 号院 3 号楼
116	万泉河路	万泉河路 62 号院 1 栋
117	万泉河路	万泉河路 62 号院 2 栋
118	远大路	厂洼小区 10 号楼
119	远大路	厂洼小区 11 号楼

序 号	位 置	建筑名称
120	远大路	海淀公安分局
121	远大路	国家行政学院主楼
122	远大路	国家行政学院文体中心
123	远大路	国家行政学院报告厅
124	远大路	国家行政学院应急楼
125	远大路	国家行政学院港澳中心
126	远大路	鲁园上河村小区三区 1 号楼
127	远大路	鲁园上河村小区一区 A1 号楼
128	远大路	鲁园上河村小区一区 A2 号楼
129	远大路	远大园三区 1#楼
130	远大路	宝蓝世纪大厦
131	远大路	远大园 22 号院 8 号楼
132	远大路	远大园 22 号院 11 号楼
133	远大路	远大园 22 号院 12 号楼
134	远大路	远大园一区 1 号楼
135	远大路	海淀四季青医院
136	远大路	晨月园 1 号楼
137	远大路	晨月园 8 号楼
138	远大路	晨月园 7 号楼
139	循环经济产业园	大工村

## 附件 2

# 北京市海淀区城市管理委员会 海淀区景观照明巡查维修考核管理办法

一、为加强海淀区景观照明设施运行维护管理，保证景观照明效果，依据《城市照明管理规定》、《北京市夜景照明管理办法》、《城市景观照明技术规范》等有关规定，结合实际，制定海淀区景观照明巡查维修考核管理办法。景观照明建设相关工程完成后，施工单位在质保期内须参照本管理办法执行相关巡查维修责任。

二、考核工作坚持公开公正、规范严谨的原则。

三、考核依据

《城市照明管理规定》

《北京市市容环境卫生条例》（2020 年修正版）

《北京市夜景照明管理办法》（京政办发〔2008〕27 号）

《城市景观照明技术规范》DB11/388.1~8-2015

《室外照明干扰光限制规范》GB/T35626-2017

《绿色照明检测及评价标准》GB/T51268-2017

《北京市“十四五”时期城市照明发展规划》

四、景观照明主要指标

管理单位对海淀区范围内景观照明的亮灯率；设施完好率；交办事项办理及时率；日常巡查、维护保养、工程维修情况；安全文明施工等方面进行全年考核。

海淀区范围内景观照明设施亮灯率及完好率参照《北京市“十四五”时期城市照明发展规划》相关标准执行。

1. 景观照明亮灯率：99%

以某单体建筑的亮灯率为例，单个体是以一个亮灯点数作为单位按比例计算，该建筑的亮灯率即为该建筑上正常亮灯数与该建筑总亮灯点数的比率；条状灯以长度为单位按比例计算，该建筑亮灯率为该建筑上正常亮灯长度数与该建筑条状灯总长度的比率。

2. 设施完好率：95%对景观照明设施的缺失、拆移、私拉乱接等现象进行考核。

3. 交办事项办理及时率：100%

对交办事项的办理质量、办理结果、办理时间进行考核。考核时限为一般故障 12 小时内修复，复杂故障如线路等 48 小时内修复；安全应急响应时限为 2 小时内到达现场，12 小时内处理完毕。

#### 4. 安全

主要对维护期间景观照明设施安全检查、安全隐患排查治理情况、施工安全措施等情况进行考核。

#### 5. 巡查、维护保养、工程维修完成率

有巡查、维护保养、工程维修机制，主要对巡查、维护保养及维修质量，资料真实性进行考核。

#### 6. 远程监控系统可靠性

远程监控系统运行维护单位必须保证管理范围内的景观照明设施切实可控，对系统可靠性进行考核。

#### 7. 资料提交情况

对月度、季度、年度设施台账、安全隐患台账、巡查维护及维修记录、月度工作总结等资料提交及时性、真实性、完整性进行考核。

### 五、景观照明设施运行维护工作内容及要求

景观照明维护工作以巡查维护为主，工程维修为辅，共划分为巡查、维护保养、工程维修三个部分：

#### 1. 巡查工作的主要职责

至少每周两次对管理范围内景观照明设施情况进行日常巡查，至少每月一次对景观照明设施灯具状态、防雷与接地系统、配供电与控制系统、线路敷设情况进行技术检查，甲方要求的情况下以及每季度进行一次整体安全隐患排查，在大风暴雨等极端天气后及时进行应急安全巡查、在重大节假日及重大活动前对景观照明设施的运行安全情况进行检查、按甲方要求对处于施工质保期内的景观照明设施进行效果及安全巡查，对景观照明设施运行状态的记录、设施监管，进而保证设施的基本运行状态和设施的安全。其工作内容如下：

(1) 记录景观灯的开启和关闭情况；

(2) 记录景观灯断亮，未亮情况；

(3) 检查记录景观灯的牢固情况，景观灯的照明效果，景观灯的破损、老化程度等；

(4) 检查记录照明配电系统的完好情况，电路是否安全，各类开关是否完好，是否锈蚀、损坏等，检查与远程控制系统接触是否完好；

(5) 检查记录景观照明设施管线的完好情况，是否锈蚀、接口老化、接头虚接、管线破损等情况；

(7) 按要求完成景观照明运行情况的巡查报告、设施运行情况的评价报告；

(8) 对处于施工质保期内的景观照明设施进行效果及安全巡查，将巡查过程中发现的安全及效果问题及时通知甲方。

#### 1.1 巡查工作服务要求

(1) 负责景观照明设施运行情况的记录，在每次开启景观照明的期间进行全面巡查，并按月提交巡查报告，遇突发情况或恶劣天气增加巡查次数并随时报告。

(2) 保证设施运行状态正常和安全；每半年应对所有设施的情况进行一次全面检查，每季度应提交一次日常检查工作报告，并提出下一步的维修计划报告；遇突发恶劣天气时，应进行应急巡查，按应急要求开展设施的检查工作。

(3) 按甲方要求对处于施工质保期内的景观照明设施进行效果及安全巡查，对于发现的问题及时通知甲方。

(4) 动态更新景观照明设施台账，包括建筑灯具设施数量、功率、产权单位负责人及联系方式、配电系统数量、型号等及设备状态评估等内容，至少每月提交一次，年底对整体情况进行汇总更新。

(5) 动态更新景观照明设施安全隐患台账，对管理范围内景观照明灯具设施、供电系统及周边环境状态的安全等级进行评估并编制安全隐患台账。至少每月提交一次，年底对整体情况进行汇总更新。

(6) 年底对每处亮灯效果提出评估报告，统计全年亮灯情况，编写检修数量的报告等。

(注明：巡查单位提交的所有报告均需提供文字和照片两部分，文字要对每栋楼或每座桥体的情况进行报告，并配以图片证明。)

#### 1.2、巡查工作的检查细则

巡查内容	检查细则
灯具	各部件是否松动、破损、污染、脱落
	固定支架是否锈蚀、移位、变形
	引线、绝缘可靠、保护软管是否良好，接地保护线牢固可靠
	公共空间的灯具内外是否保持清洁、无灰尘，灯具设施整体及出光部位是否洁净、无污染、污物、无积水
	检查灯具的投射方向和保证角度是否正确
防雷与接地系统	检查金属外壳、接地装置的接地连接有无松动、脱落；接地线有无损伤、断裂及腐蚀
	检查明敷的避雷和接地装置，其表面涂漆有无脱落
	检查接地体周边是否有腐蚀性物质
	接地电阻是否符合规定值
供配电与控制系统	各级保护电器整定值是否符合设计给定值
	仪表、信号灯是否齐全完好、工作正常
	供电电源互投是否安全可靠，符合技术要求
	照明控制程序是否安全可靠并符合技术要求
	配电箱、开关箱的防水防尘设施是否完好可靠
	配电箱、开关箱等箱内开关、断路器、接触器的动作是否灵活可靠
线路敷设	室外地面以上的电缆保护钢管(型钢)是否无锈蚀、移位，固定是否牢固可靠
	引向室内电缆穿管的封堵是否密封、完好
	电缆支架有无锈蚀，是否牢固可靠
	塑料护套电缆有无损伤和动物啃咬痕迹
	可挠金属软管的连接、密封及覆盖层有无破损、松动、密封性是否

	良好
远程监控系统	控制系统是否完整有效，随时保证灯具的正常开启和关闭；仪表、信号灯是否齐全完好、工作正常
	控制线路与配电线路连接是否安全，管线连接处有无破损，锈蚀，控制箱是否干净整洁，无锈蚀、无破损等

## 2. 维护保养工作

### 维护保养工作的主要职责

在完成巡查工作的基础上，及时处置发现的景观照明设施各类安全隐患及故障。对各类灯具状态、防雷与接地系统、配供电与控制系统、线路敷设及设施周边情况进行技术维护保养，具体标准参照《《城市景观照明技术规范》DB11/388.1~8-2015》相关标准执行，确保整体达到《北京市“十四五”时期城市照明发展规划》中要求的景观照明亮灯率、设施完好率并保证设施安全。除此之外，为保证设施安全有序运行，应完成如下工作：

- (1) 检查每栋建筑用电情况，核对用电数据，对需缴纳电费建筑进行一次用电费用核查，完成电费缴纳工作，确保景观照明设施正常运行；
- (2) 做好与景观照明建筑物管理方的沟通协调工作，及时了解建筑物管理方对建筑物外立面改造、防水、装修等计划，配合建筑物管理方完成景观照明设施的拆除、保管及恢复工作，确保政府设施不受破坏；
- (3) 通过第三方渠道，如接诉即办平台、大城管系统及其他渠道得到的景观照明相关事项及突发事件，乙方应及时处理，针对安全应急处置工作和抢险工作，乙方应在两小时内响应；
- (4) 景观照明设施的清洗工作按纳入维护保养范围，至少每半年一次；
- (5) 对处于施工质保期内的景观照明设施发现的问题，若质保方处于无法及时响应且情况紧急时，乙方须按照甲方要求及时处理各类安全隐患及照明效果问题；
- (6) 上述维护保养工作均应保留相应工作记录作为结算审计依据。

## 3、维修工作要求

景观照明运行维护工作以巡查及维护工作为重点，以确保达到《北京市“十四五”时期城市照明发展规划》中要求的景观照明亮灯率及设施完好率。在通过人员常规维护保养方式无法保证景观照明亮灯率及设施完好率的情况下，可北京市相关规范及标准，通过租借高空作业设备、搭建吊篮、搭设脚手架及换件修理等工程维修方式确

保亮灯率、完好率及设施安全。具体要求如下：

(1) 乙方在巡查中发现的各类安全隐患及设施故障应当及时进行维修；

(2) 甲方在检查中发现的设施安全隐患及其他影响景观照明亮灯率及完好率的情况，乙方须按照甲方要求及时进行维修；

(3) 对处于施工质保期内的景观照明设施发现的问题，若质保方处于无法及时响应的情况下，乙方须按照甲方要求对处于施工质保期内的景观照明设施进行维修；

上述三种情况，均应在维修后填写《海淀区夜景照明设施(维修)记录》报至甲方作为结算审计的依据。涉及工程量较大时间较长的，应根据维修安排，认真制定维修工作方案，合理编制工程量清单，详细准确计算工程概算，并严格按照批准的维修方案组织实施；

(4) 本维护工程使用的材料均由乙方进行采购，质量及检验资料须达到国家现行验收规范及设计要求，更换损坏灯具或配件应与原件相同品牌或品质高于原件，且灯具功率及光效不应低于原产品，并提供出厂证明、购货凭证等便于核查，严禁在维护中使用假冒伪劣品或擅自使用替代产品。甲方有权要求对灯具进行第三方检测，检测机构需甲方认可，检测费用由乙方承担。对工程维修部分，自维护期到期之日起：乙方对工程整体承担一年的质量保证，灯具部分承担两年的质量保证；

(5) 维修须严格按照《北京市夜景照明技术规范》及建筑、电气、消防相关的国家规范及标准执行，必须严格安全作业，相关技术人员应持证上岗，安装操作需规范；

(6) 维修后效果应与原设计效果一致；未经主管单位同意，不得擅自改变原设计照明效果；

(7) 工程维修的费用最终由甲方委托的审计单位进行结算审计，审定金额作为最终结算金额。乙方申报的结算金额须经甲方确认并同意，原则上不得超过甲方同意的预算金额。审计完成时，如果审减额超过申报额的10%，审计费用由乙方支付，审减小于10%，审计费用由甲方支付。

## 六、安全应急工作要求

1. 安全应急工作坚持统一指挥，各负其责；增强应急意识，坚持预防为主；做到快速反应，先期处置；

2. 要制订《景观照明安全应急抢险工作预案》，预案中要体现出制度落实、人员落实、器材落实；

3. 管理单位要认真落实《景观照明安全应急抢险工作预案》，加强能力建设，开展应急处置演练，保证在突发的重大险情和事故，能够有条不紊地开展应急抢险救援工作。

## 七、运行维护工作的考核

1. 考核工作由主管单位负责具体组织实施，采取日常考核与年度总评结合方式进行，日常考核采取现场检查、报告验收等方式进行；

现场检查包括景观效果检查和设施维护检查；每月检查次数 1-2 次；报告验收是对维护单位提交各类报告准确性进行核查；

2. 总评考核采取百分考核制，总评分为年度考核结果。

3. 考核结果评价

考核结果：得分 85(含)分以上的为优秀，75 分(含)—85 分的为良好，60 分(含)-75 分为合格，60(不含)分以下为不合格；

维护期间发生人员伤亡事故的，认定考核结果为不合格。

4. 考核结果的应用

考核结果为优秀、良好与合格的，有资格继续参与景观照明维护工作；考核优秀的，运行维护费应付金额为审定金额的 100%减去全年罚款总额；考核为良好的，运行维护费应付金额为审定金额的 95%减去全年罚款总额；考核合格的，运行维护费应付金额为审定金额的 90%减去全年罚款总额；考核为不合格的，运行维护费应付金额为审定金额的 80%减去全年罚款总额，并不再继续委托其承担运行维护工作。

八、远程监控系统的工作要求及考核结果评价

1. 认真履行控制工作职责，准确开启和关闭景观照明设施；保证远程监控系统运行稳定，网络和通讯畅通，系统平台安全可靠；

2. 保证外部控制设备的完好、无锈蚀、无丢失、与相关设备连接安全牢固；

3. 按时提交远程监控工作日志和巡查维修工作报告；

4. 维修工程符合有关技术规范；

5. 远程监控系统的考核得分 85(含)分以上的为优秀，75 分(含)—85 分的为良好，60 分(含)-75 分为合格，60(不含)分以下为不合格。考核结果为优秀、良好与合格的，有资格继续参与景观照明维护工作；考核优秀的，运行维护费应付金额为审定金额的 100%减去全年罚款总额；考核为良好的，运行维护费应付金额为审定金额的 95%减去全年罚款总额；考核合格的，运行维护费应付金额为审定金额的 90%减去全年罚款总额；考核为不合格的，运行维护费应付金额为审定金额的 80%减去全年罚款总额，并不再继续委托其承担运行维护工作。

九、景观照明运行维护及远程监控系统运行维护工作考核、扣分及罚款标准详见附件：海淀区景观照明设施日常考核明细表

十、景观照明建设工程施工单位保修期内工作要求

1. 景观照明建设工程施工单位在质保期内应定期进行巡查，及时解决可能出现的安全隐患及灯具断亮及整体未亮灯相关问题，维修过程中严格执行《DB11/T388.1-2015 城市景观照明技术规范》的有关要求；

2. 严格控制维修工期，一般不得超过 5 日历天，经主管单位确认后可适当延期；

3. 维修后效果应与原设计效果一致；未经主管单位同意，不得改变原设计照明效果；

4. 严格安全作业，相关技术人员应持证上岗，安装操作需规范；

5. 维修工作需使用质量合格，符合技术规范的全新产品，并在工程实施前提交灯具样品，经确认后方可使用；

#### 十一、景观照明建设工程质保金管理办法

质量保证金由施工单位以无条件银行履约保函或支票形式提交给管理单位，在质保期内，若发生第三方(建筑产权人、物业管理人、居民等)因建设工程遗留问题提出索赔或要求处理质量问题的，施工单位应及时处理出现的索赔或质量问题；若在质保期内由于景观照明建筑物产权单位需对建筑物进行防水或外立面装修施工等情况，施工单位应免费配合建筑物产权单位对灯具进行拆除并在建筑物施工完毕后进行恢复；施工单位应定期对责任范围内景观照明设施进行巡查，针对可能出现的安全隐患及灯具断亮、整体未亮灯情况及时修复处理，确保消除安全隐患，保证整体景观效果；施工单位在质保期到期后应及时与管理单位指定的运维单位完成设施移交工作，及时处理运维单位发现的各类质量问题；若因施工单位未及时履行巡查维保责任产生各类问题，将依据以下标准进行处理：

##### 1. 建设工程遗留问题

质保期内出现第三方(建筑产权人、物业管理人、居民等)因建设工程遗留问题提出索赔或要求处理质量问题的，施工单位应及时处理出现的索赔或质量问题，若施工单位不予处理、没有明确答复或延误时间过长(5 日内尚未启动相关赔付或入场修复准备工作，15 日内未完成赔付或修复工作且未及时向管理单位反馈信息的)，管理单位可委托第三方进行处理，处理过程中产生的费用从质保金中扣除，且一次性扣除 1 万元作为处罚。

##### 2. 建筑物进行防水或外立面装修施工

质保期内景观照明建筑物产权单位需对建筑物进行防水或外立面装修施工等情况，施工单位未配合建筑物产权单位对灯具设施进行拆除恢复的，管理单位可委托第三方进行处理，处理过程中产生的费用从质保金中扣除，且一次性扣除 1 万元作为处罚。

##### 3. 亮灯期间景观照明设施出现断亮

若由管理单位发现一处断亮一次扣除 3000 元质保金作为处罚、且施工单位在收到

管理单位通知后应在三日内完成修复工作，若施工单位不予处理、没有明确答复或延误时间过长(3日未完成修复且未向管理单位说明原因的)，管理单位可委托第三方进行处理，修理过程中产生的费用从质保金中扣除，且再次一次性扣除5000元作为处罚。

#### 4. 亮灯期间整体建筑未开启景观照明设施

若由管理单位发现一栋建筑整体未亮的一次扣除5000元质保金，且施工单位在收到管理单位通知后应在三日内查明原因完成修复工作，若施工单位不予处理、没有明确答复或延误时间过长(3日未查明原因、未完成修复工作、未向管理单位说明原因的)，管理单位可委托第三方进行处理，修理过程中产生的费用从质保金中扣除，且再次一次性扣除1万元作为处罚。

#### 5. 景观照明设施出现安全隐患

若由管理单位发现一处安全隐患一次扣除10000元质保金，且施工单位在收到管理单位通知后应在24小时内完成安全隐患处理工作，若施工单位不予处理、没有明确答复或延误时间过长(24小时未进行处理、未向管理单位说明原因的)，管理单位可委托第三方进行处理，消除安全隐患过程中产生的费用从质保金中扣除，且再次一次性扣除2万元作为处罚。

#### 6. 景观照明设施发生安全事故

若由管理单位发现由于施工单位未及时履行景观照明设施巡查维保责任，造成实际发生设施漏电、着火、高空坠物等安全事故的，管理单位将根据事态严重性扣除2万元至10万元质量保证金作为处罚；接到安全事故通知后，施工单位应在3小时内到达现场，及时完成安全事故发生后的处置工作，若处置不当造成事故影响扩大的，将根据事态严重性再次扣除2万元至10万元质量保证金作为处罚；若施工单位不予处理，没有明确答复或延误时间过长(3小时内未到达现场)，管理单位可委托第三方进行处理，安全事故过程中产生的费用从质保金中扣除，且再次一次性扣除2万元至10万元作为处罚。

#### 7. 质保期到期

施工单位在质保期到期后应及时与管理单位指定的运维单位完成设施移交工作，及时处理管理单位指定的运维单位发现的各类质量问题，若施工单位不予处理，管理单位可要求指定的运维单位进行处理，处理过程中产生的费用从质保金中扣除。

在质保期内未发生上述问题，施工单位及时履行巡查维保责任，未发生上述各类问题，在质保期到期后管理单位将全额退还质保金；若在质保期内发生各类问题，管理单位将在扣除处理费用及罚款后，剩余金额退还施工单位。

上述情况处理问题所发生的费用超过质量保证金总额的，管理单位有权向施工单位继

续追索，施工单位应当在接到管理单位通知之日起3日内补足支付。若施工单位不予支付的，管理单位可采取法律手段进行追索。

若施工单位在质保期内发生各类问题较多，管理单位有理由认为后期仍会发生各类问题的，在质保金总额已低于30%后，可要求施工单位补齐质保金至100%。若施工单位不予支付的，管理单位可采取法律手段进行追索。

十二、本考核管理办法自2013年2月起实行，2014年11月修订，2020年9月修订，2021年1月再次修订。

附件：海淀区景观照明设施日常考核明细表

附件:

## 海淀区景观照明设施日常考核明细表

序号	考核类别	考评标准	考核对象	问题	扣分标准	处罚标准
1	亮灯率	每处景观照亮灯率都必须达到99%	运行维护单位	每发现一处建筑亮灯率低于99%	扣1分	
2			运行维护单位	同一栋建筑第二次检查仍低于99%	扣2分	
3			运行维护单位	同一栋建筑累计检查三次以上亮灯率仍低于99%	扣10分	罚款5000元
4			远程监控系统运维单位	整栋未亮，经确认是由于远程监控单位未提前发现远程控制设施存在问题，且未提前报告的。	每次每处扣3分	
5			运行维护单位	整栋未亮，经确认是由于运维管理单位未提前发现强电设施存在掉闸、断电等问题，且未提前报告的	每次每处扣3分	
6			运行维护单位及远程监控系统运维单位	整栋未亮，若远程监控单位及运维单位，无法提供可靠资料证明未正常开启原因的。	每次每处双方各扣2分	
7	设施完好率	设施完好率不得低于95%	运行维护单位	由于运维单位沟通协调不到位，未及时发现并配合建筑物管理单位进行施工改造、防水等工程，未对灯具设施进行拆除等保护措施，造成灯具被破坏或未及时恢复的。	扣5分	
8			运行维护单位	发生设施人为损坏或被盗，24小时内未报告的（由主管单位发现设施故障等情况，经确认属设施丢失的，认定为未报告）	扣3分	
9			运行维护单位	其他原因造成的设施损坏缺失	扣1分	
10			运行维护单位	擅自拆移变更现有设施	扣3分	
11			运行维护单位	乱接乱拉其他用电设施	扣3分	

12	交 办 交 办 事 项 办 理 及 准 确 率 不 得 低 于 100%	运行维护单位	未能按照管理单位提出的运维规程合理安排工作的	扣5分	
13		运行维护单位	运行维护单位未按照管理单位要求及标准及时维修或更换景观照明设施，且未做出合理说明的	扣5分	
14		运行维护单位	未按时参加主管单位工作例会的	每次扣1分	
15		运行维护单位	未按时限要求提交各类报告次数达到5次	扣10分	
16		运行维护单位	未按照《城市景观照明工程技术规范》进行运维的，由管理单位发现问题的。	每个问题扣1分	
17		运行维护单位	对处于施工质保期内的景观照明设施发现的问题，若质保方处于无法及时响应且情况紧急时，乙方须按照甲方要求及时处理各类安全隐患及照明效果问题，未按要求及时处置的	扣5分	
18		安 全 应 急	运行维护单位	无应急处置预案，应急体系责任人落实不清的(预案中负责人与实际负责人不一致的)	扣3分
19	运行维护单位		应急人员、物资准备不充分的	扣2分	
20	运行维护单位		未在2小时内到达现场处理应急情况，应急工作现场维护不到位，应急处置工作不熟练，未达到应急处置要求的	扣5分	
21	运行维护单位及远程监控系统运维单位		未能及时主动发现安全隐患，由产权单位、居民或第三方平台报告的	每次扣1分	考核对象需负责全部赔偿责任
22	运行维护单位及远程监控系统运维单位		未及时发现安全隐患，设施发生漏电、火灾、歪斜、下垂、坠落等造成一般安全事故的(无人员和重大财产损失)	扣5分	考核对象需负责全部赔偿责任

23			运行维护单位及远程监控系统运维单位	未及时发现安全隐患，设施发生漏电、火灾、歪斜、下垂、坠落等安全事故造成重大财产损失的	扣10分	考核对象需负责全部赔偿责任并取消运维资格
24			运行维护单位及远程监控系统运维单位	未及时发现安全隐患，造成人员伤亡的	扣40分	考核对象需负责全部赔偿责任并取消运维资格。
25			运行维护单位	高空作业及维修过程中未配备安全员、相关人员未持证上岗、未配齐安全防护装备、作业区域未做好封闭围护的	每次扣5分	
26			运行维护单位	未进行安全应急演练的	扣2分	
27			运行维护单位	应按要求进行每周、每月、极端天气及重大活动节假日巡查并保留记录影像资料进行提交，未及时提交的	扣1分	
28	巡查	应按要求定期对管理范围内景观照明设施巡查，确保做到巡查范围全覆盖。	运行维护单位	应按要求进行每周、每月、极端天气及重大活动节假日巡查并保留巡查记录和影像资料进行提交，巡查记录和影像资料与现场情况不符的	扣3分	
29			运行维护单位及远程监控系统运维单位	未按要求完成每月景观照明运行情况的巡查报告、设施运行情况的评价报告并按时提交的	扣1分	
30			运行维护单位	对处于施工质保期内的景观照明设施进行效果及安全巡查，将巡查过程中发现的安全及效果问题及时通知甲方，未及时通知的	扣2分	
31			运行维护单位	景观照明设施未按时关闭，运维单位未及时通知远程方及考核单位，且由考核单位发现的。	每处每次扣2分	

32	维护 保养	在完成巡查的基础上,及时处置发现的景观照明设施安全隐患。按照《城市景观照明技术规范》相关标准进行维护保养	运行维护单位及远程监控系统运维单位	发现未提前说明原因,且未按要求开启和关闭照明设施的(巡查和维修工作须开启照明设施的应提前通知主管单位,未通知的扣相应分数)	每次扣2分	
33			运行维护单位及远程监控系统运维单位	现场维护不到位,在检查中发现破损、锈蚀、倾倒、垂落、电箱门损坏、积存杂物等情况	每次每处扣2分	
34			运行维护单位	维护期内,无故更换项目负责人的	扣3分	
35			运行维护单位	应每半年进行一次清洗灯具,设施未按要求(计划)及时清洗完毕的	扣2分	
36			运行维护单位	未及时缴纳电费,造成设施无法正常运行的	每次每处扣3分	
37	工程 维修	通过人员常规维护无法证明景观照明设施完好率的情况下,可按照北京市相关规范及标准,通过租借高空作业设备、搭建吊篮、搭设脚手架及换件修理等工程维修方式确保亮灯率、完好率及设施安全	运行维护单位	工程维修所用灯具、材料各项技术指标(功率、光效、可靠性、设计效果、品质等)低于原灯具材料的	每发现一类不符合标准扣5分	考核对象必须将不符合标准的灯具全部更换
38			运行维护单位及远程监控系统运维单位	工程维修施工质量不符合考核标准的	扣2分	
39			运行维护单位	工程维修工期无故延误的	扣2分	
40			运行维护单位	工程维修安全管理不到位,文明施工措施不到位的	扣2分	
41			运行维护单位	报审维修资料与实际不符	每处扣3分	
42			运行维护单位	工程维修审定结算资金与报审资金相差10%以上的	扣10分	
43			运行维护单位	工程维修质保期内发生质量问题的(灯具损坏超过20%,管线电缆腐烂锈蚀超过20%,配电箱锈蚀、烧毁的,灯具、管线松动超过20%的;发生设施坠落事故的)	扣10分	
44			运行维护单位	工程维修不遵守文明施工要求,维护工程中受到来自所在地居民或物业等部门投诉的;在检查中发现施工现场物资混乱、未及时清理垃圾等	每次扣5分	

45	远程监控系统 远程监控系统 远程监控系统 远程监控系统 远程监控系统	远程监控系统运行单位必须保证管理范围内的景观照明设施切实可控	远程监控系统运维单位	由于远程监控系统原因，造成整条道路照明设施未正常开启和关闭的	每次每条道路扣10分	
46			远程监控系统运维单位	各类系统失控(白天亮灯、非亮灯时间亮灯、未按时开灯、未按时关灯)	每次每处扣2分	
47			远程监控系统运维单位	上述2项，远程监控单位未发现设施存在问题，未报告的	加倍处罚	
48			远程监控系统运维单位	软件平台维护不及时，维护工作日志不全面	扣3分	
49			远程监控系统运维单位	同一栋建筑连续3次由于远程控制系统失控造成未亮，经维修后仍无法保证控制可靠性的，远程监控单位在接到通知后必须在5个工作日内更换控制器及相关设施。未在规定时限内更换的	每次扣5分	罚款5000元
50	资料提交	各单位必须按时提交各类资料，并保证资料的真实性、完整性、可靠性	运行维护单位及远程监控系统运维单位	台账、总结、评估报告等资料不真实	每次扣5分	
51				台账、总结、评估报告等资料不完整、缺项的	每次扣3分	
52				年度结算审计工作，审减率高于10%	每次扣10分	

## 安全责任书

(甲方)： 北京市海淀区城市管理委员会

(乙方)： 北京同心景观建筑工程有限公司

运行维护范围：\_\_\_\_\_（详见台帐）

为加强景观照明运行维护现场的文明施工和安全生产，提高运维管理水平，严格规范施工现场文明安全工地的基本标准，根据国家建筑工程安全生产法律法规的规定，特订立本安全责任书。

### 第一条 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于施工现场文明施工和安全生产的有关法律、法规，相关政策；

(二)应严格遵守国家环境保护的法律法规和本市的有关规定，采取有效措施控制和治理施工现场的各种废水、固体废物以及噪声对环境污染；

(三)建立健全安全生产管理制度和自我约束机制，并进行有效落实。全面落实管理单位负责制、运维单位负责制、项目经理负责制；

(四)景观照明设施的稳定性、安全性及施工必须达到规定程度的要求；

(五)坚持安全检查及安全员工日检制度，对存在隐患立即纠正，定时间、定专人、定措施，严查整改。

(六)发现对方在安全生产活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 甲方的责任

(一)配合乙方做好文明安全运维管理工作；

(二)必须根据施工现场周围环境，提前做好受影响居民的协调工作；

(三)查阅各类安全检查记录、隐患通知、整改措施、以及违章登记、罚款记录等。

(四)乙方在施工中发生的事故，甲方有责任负责调查、统计上报。乙方在施工中如发生国务院《特别重大事故调查程序暂行规定》所规定的特大事故，甲方有权督促乙方立即通知当地政府和公安部门，要求派人保护现场；并有权要求乙方提供事故调查书面结论及处理意见。

(五)甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工。

### 第三条 乙方的责任

乙方作为工程项目的承包单位，对工程施工过程中发生的人身伤害、设备损坏事故承担安全责任。乙方应切实履行以下安全责任：

(一)在运行维护过程中必须贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针，加强景观照明设施的管理工作、认真遵守、落实国家和本市有关安全生产的法律、法规及各级政府有关文件的规定。

(二)景观照明设施进行重点部位维修应做好各项安全警示设施，危险处、通道处及行人过路处必须采取有效地防护措施，夜间应设锥桶及红色标志灯。

(三)施工现场临时用电必须按照《施工现场临时用电安全技术规范》JG46-88的要求,编制临时用电施工组织设计,建立健全相关的管理文件和档案资料;

(四)建立健全文明施工管理组织机构,明确责任,乙方应确定一名主管领导负责整体安全工作;

(五)对景观照明设施要建立巡查制度和应急制度,对于有可能发生的高空坠物、漏电及消防安全隐患要定期进行分析,及时化解矛盾;

(六)制定防范措施,加强对安全隐患高发地段的管理,防止各类安全事故的发生;

(七)配备应急装备及消防器材,各类装备器材齐全有效。成立安全应急队伍,明确现场责任人。

(八)乙方所提供的承包工程要求的相关资质证明材料应真实、合法、有效。

(九)乙方必须贯彻执行国家有关安全生产的法律法规,必须制定相应的安全管理规定;严格执行生产规程和甲方关于工作制度及其他安全生产规定、制度。

(十)现场施工应遵守国家 and 地方关于劳动安全,劳务用工法律法规及规章制度,保证其用工的合法性。乙方必须按国家有关规定,为施工人员进行人身保险,配备合格的劳动防护用品、安全用具。

(十一)施工期间,乙方应设有专职安监人员,(少于30人者设兼职)。乙方指派作为安全工作联系人。

(十二)乙方一切施工活动,必须编制安全施工措施,施工前对全体施工人员进行全面的安全技术交底,并在整个施工过程正确、完整地执行,无措施或未交底严禁布置施工。

(十三)乙方用于本工程项目的施工机械、工器具及安全防护用具的数量和质量必须满足施工需要,并经有资质检验单位检验符合安全管理规定,乙方对因使用工器具不当所造成的人员伤害及设备损坏责任。

(十四)开工前,乙方应组织全体施工人员进行安全教育,并将参加安全教育人员名单(包括临时填补或调换人员)与考试成绩报给甲方(或委托的监理单位)备案。特种作业人员必须有有关部门核发的合格有效的上岗资格证书。

(十五)开工前,乙方应组织人员对施工区域、作业环境等进行检查,确认符合安全要求,一经开工,就表示乙方已确认施工现场、作业环境、设施设备、工器具符合安全要求并处于安全状态。

(十六)乙方应在施工范围装设临时围栏或警告标志,不得超指定的施工范围进行施工,禁止无关人员进入施工现场。未经甲方(或委托的监理单位)同意,乙方不得擅自使用与施工无关的甲方(或委托的监理单位)设施设备。不得擅自拆除、变更甲方(或委托的监理单位)防护设施及标示。

(十七)乙方必须接受甲方的监督、检查,对甲方提出的安全整改意见必须及时整改。

(十八)乙方应执行国务院《企业职工伤亡事故报告和处理规定》。对人员在施工中发生的人身伤亡事故,必须立即用电话、电传等向事故所在地的政府安全管理部门、公安部门、工会报告,按规定组织调查处理,并由乙方统计上报;并派人保护现场。

(十九)乙方应将事故调查组的事故调查报告及乙方事故处理意见提交甲方备案。

(二十)发生以下情况停工整顿，因停工造成的责任由乙方承担：

- (1)人身伤亡事故；
- (2)发生施工机械、设备严重损坏事故；
- (3)发生火灾事故；
- (4)发生违章作业、冒险作业不听劝告的；
- (5)施工现场脏、乱、差，不能满足安全和文明施工要求的

#### 第四条违约责任

(一)甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿；

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(三)由于乙方未履行责任造成或第三方的人身伤害、设备损坏等财产损失，由乙方承担相应责任，并赔偿对方或第三方因此造成的全部损坏。

(四)合同履行中，发现乙方提供的有关资质材料无效，甲方单位)有权解除合同，并由乙方承担由此造成的一切损失。

(五)发现乙方现场作业人员有违章行为的，按照甲方有关安全生产奖惩规定对其处罚。

(六)乙方未设置安监人员；未能正确、全面执行安全技术措施、施工组织设计；施工人员未掌握本工程项目特点及施工安全措施；用于本工程项目的施工机械、工器具及安全防护用品不满足施工需要，甲方有权要求乙方立即停工整改，由此引发的后果及损失由乙方承担。

(七)乙方人员安全工作规程抽考不合格，乙方应承担违约责任；特种人员无证上岗乙方应承担违约责任。

第五条本责任书作为景观照明设施运行维护合同的附件，与景观照明设施运行维护合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程保修结束日止。

第七条本责任书一式捌份，由甲方执肆份，乙方执肆份。

甲方单位：(盖章)



北京市海淀区城市管理委员会

乙方单位：(盖章)



北京同心景观建筑工程有限公司

法定代表人：(签字或盖章)

李凡

法定代表人：(签字或盖章)

白水

地址：北京市海淀区西四环北路 11 号

地址：北京市房山区城关街道顾八路 1 区 1 号-A802

2026年 6月 12日

2026年 6月 12日

## 工程项目廉政责任书

项目名称：2026年海淀区景观照明运行维护项目（二包）

维护地点：北京市海淀区

(甲方)：北京市海淀区城市管理委员会

(乙方)：北京同心景观建筑工程有限公司

为加强景观照明运行维护工作过程中的廉政建设，规范工程项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

### 第一条 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该运行维护工程项目的工作人员，在工程实施的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合

同有关的设备、材料工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由要求乙方和有关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同约定以外的材料、设备等。

### 第三条乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行运行维护工程的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### 第四条违约责任

(一)甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条本责任书一式八份，由甲乙双方各执三份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：(盖章)

北京市海淀区城市管理委员会



法定代表人(签字或盖章):

李飞

地址：北京市海淀区西四环北路 11 号

电话：

2026年6月12日

乙方单位：(盖章)

北京同心景观建筑工程有限公司



法定代表人(签字或盖章):

白水

地址：北京市房山区城关街道顾八路 1 区 1 号-A802

电话：010-88457223

2026年6月12日