

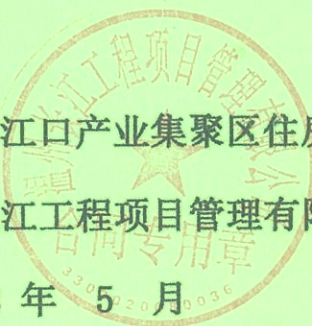
2022 年度瓯江口水利设施物业化管理 第三方服务

项 目 合 同

采 购 人：温州瓯江口产业集聚区住房和城乡建设局

中 标 人：温州长江工程项目管理有限公司

签订时间： 2022 年 5 月



项目承包合同书

编 号: ZJSX-W2022032502

采购人: 温州瓯江口产业集聚区住房和城乡建设局 (以下简称甲方)

中标人: 温州长江工程项目管理有限公司 (以下简称乙方)

甲方将中标范围内 2022 年度瓯江口水利设施物业化管理第三方服务项目承包给乙方,为了明确甲、乙双方的权利和义务,履行各自的职责,高效优质地完成水闸、海塘养护业务,按照《中华人民共和国合同法》的有关规定,经甲乙双方在平等、自愿的基础上共同协商一致,现签订 2022 年度瓯江口水利设施物业化管理第三方服务项目承包合同。

第一条 承包内容

承包内容: 2022 年度瓯江口水利设施物业化管理第三方服务。

主要由以下几部分组成:

(一) 海塘

序号	海塘名称	所在乡镇	断面结构	起点	终点	海塘长度(米)	防潮标准(年)	级别	设计高潮位(米)	设计塘顶高程(米)	设计防浪墙顶高程(米)
1	灵昆北标准堤一期工程	龙湾区 灵昆镇	土石混合	单昆山东侧	航标站	4032	50	3 级	5.22	6.4	7.2
2	龙湾区灵昆北段标准堤(二期)	龙湾区 灵昆镇	桩基框架	航标站	滨海大道	2410	50	2 级	5.22	6.2	7.2
3	温州市灵昆北段标准堤(三期)工程	龙湾区 灵昆镇	土石混合	披牌山	单昆山西侧	1460	50	3 级	5.26	6.0-6.5	6.80-7.0
4	灵昆标准堤塘	龙湾区 灵昆镇	土石混合	滨海大道	北围堤西侧	500	20	4 级	4.87	5.65	6.35
5	温州市灵昆南线标准堤	龙湾区 灵昆镇	土石混合型、轻型框架	披牌山	南围堤西侧	6527	50	3 级	5.22-5.26	6.7-6.8	7-7.1

6	温州浅滩一期工程-南围堤	龙湾区 灵昆镇	土石混合	王相村	东围堤南侧	6276	50	3级	5.07	6.07-7.03	7.07-8.03
7	灵霓海堤-龙湾段	龙湾区 灵昆镇	土石混合	九村村	东围堤北侧	5288	20	3级	4.8-4.9	5.13	5.93
8	灵昆北标准堤四期工程	龙湾区 灵昆镇		九村村	灰库码头西侧						

(二) 水闸

序号	水闸名称	建筑级别	水闸等级	挡潮标准	设计潮位	排涝标准	孔数	净宽	设计排量	设计闸底板顶高程	结构	基础	启闭机平台高程	单台启闭机功率	启闭机型号	闸门	检修闸门
		级		年一遇	米		个	米	m ³ /s	米			米	KW			
1	北堤水闸		中型						183								
2	九村水闸	2	中型	100	5.22	50	3	3×3	114.2	0	胸墙式	钻孔灌注桩	11.5		DS30T螺杆式启闭机	钢筋混凝土闸门	木叠梁
3	双昆水闸								62.2								
4	单昆涵闸								8								
5	北江坦水闸	3	小一型	50	5.22		2	2×3	50	0	箱涵(15米)	钻孔灌注桩	7.6	5.5	2A-15t(有座)螺杆启闭机	ZMF(3000)铸铁工作闸门	CDI-10t
6	盟建水闸	2	小一型	50		50	2	2×2.5	24.15	-1	箱涵(30米)	钻孔灌注桩			LQ-25T螺杆启闭机	砼闸门	叠梁门
7	海思水闸	2	中型	100		20	3	3×6	180	-1	胸墙式				QP2×16t卷扬式	钢闸门	钢叠梁

具体服务内容：

- 1、工程日常巡查及养护；
- 2、工程保洁；
- 3、工程维养资料整编，日常巡查、检查、养护记录台帐、年终检查汇总资料的整编（含主管部门有关资料）；
- 4、信息平台数据维护；
- 5、水闸控运计划编制；
- 6、运行操作、值班值守；
- 7、区内瓯锦河划界按并规定设置界桩。

第二条 乙方应配合做好温州市水利工程标准化管理工作，乙方应无条件协助配合甲方工作。

第三条 承包期限

承包期限：服务期 2 年（24 个月），自 2022 年 5 月 25 日至 2024 年 5 月 25 日止。

第四条 承包经费

（一）承包经费：3020000.00 元（人民币大写：叁佰零贰万元整）。

（二）合同价格：2022 年度瓯江口水利设施物业化管理第三方服务费用报价，并采用固定总价承包。承包总价必须包括所需的信息化管理、运行管理、材料、维修维护、一切人员工资、奖金、各种加班费、夜餐费、各种社会保险、食宿与交通、服装、安全、管理费用、工作场所、税费、利润、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支等各项全部费用并承担一切风险责任。

（三）付款方式：每季度考核未达到 85 分，该季度进度款不予支付。付款方式：每季度先支付该季度进度款金额的 10%作为预付款，当该季度服务结束并考核通过后一次性支付剩余该季度进度款金额 90%。

第五条 承包方式

采用全包干形式，即业务包干、经费包干方式。甲方将养护业务及相应的经

费交给乙方，乙方按物业化管理工作要求与技术标准和甲方的管理要求和标准，组织保洁、维养、物业、观测工作，并接受甲方的指导、监督和检查验收。

第六条 工作要求和质量标准

管理各项具体工作的质量标准和作业规范按照物业化管理工作要求与技术标准、甲方具体要求及《采购文件》中所规定的执行。

第七条 权利和义务

（一）甲方权利与义务

1、甲方对乙方的物业化管理保洁维养观测业务进行全面的技术指导、检查、管理和监督，对检查中发现的质量问题及时向乙方提出书面或口头改进意见。

2、甲方对乙方违反规定的行为进行惩罚。

3、甲方监督检查乙方落实安全防火和安全生产措施。

4、甲方监督检查乙方对员工进行培训的情况，以提高管理保洁维养观测业务的技术水平。

5、甲方应按管理保洁维养观测质量和检查验收结果计算经费，扣除乙方因检查不合格应扣款后，将经费按期支付给乙方。

6、甲方可要求乙方调整不合格员工。

7、甲方应按时支付款项。本合同的承包经费由政府拨款，如因政策影响，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。否则，甲方按规定扣罚。

（二）乙方权利和义务

1、乙方有权根据承包合同按期领取承包经费。

2、乙方履行承诺的义务，并参加由甲方组织的检查和综合考评。

3、乙方应接受甲方的检查监督及指导。

4、按甲方的要求开展工作，如有改变，乙方应提出书面申请，并征得甲方的书面同意。

5、特殊情况下（台风和暴雨等），乙方除应做好保护工作外，还应无条件服

从甲方的统一指挥和调动，参加抢险救灾工作。

6、乙方根据本合同所承担的服务内容，按实际上岗人数自行到有关部门申办用工手续、员工劳动保险手续和办暂住证手续。员工最低工资不得低于（当年温州市最低工资标准）。安排好员工的住宿和教育管理工作，如发生违纪事件，由乙方承担一切经济责任和法律责任。

7、乙方应按甲方要求，为上岗工人购买统一的工作服，持证上岗。

8、乙方负责提供保洁维养观测所需的全部工具、设备和材料。

9、乙方负责作业过程中的事故处理和一切费用。

10、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、法规和温州市的有关规定。

11、在合同期内，因国家建设需要造成的乙方经济损失，甲方不负赔偿责任。

12、乙方应遵守法律、法规和政策的规定，因以上原因使合同性质发生改变，甲方不负赔偿责任。

13、乙方不得以承包管理的工程现状复杂难以管理维护等为由，拒绝或拖延甲方提出要求乙方整改的要求。

第八条 考核制度

中标供应商必须严格按采购文件要求做好各种工作保洁、维养、观测、报表、记录等，采购人每季度对供应商进行1次检查并评分，供应商还需随时配合水利局检查，每季度对供应商考核不包括对供应商突击检查，供应商考核分必须达到85分，如供应商达不到要求，供应商需在15天内进行整改，整改之后必须达到85分；若整改后或任意两季度考核分低85分的，采购人有权终止与中标供应商余下合同并追究中标供应商责任；如因中标供应商原因，导致发生事故，情节严重的采购人追究中标供应商事故责任并赔偿损失。

第九条 合同组成

承包合同由《采购文件》、《投标文件》及考核内容及其评分标准附件为本合同的有效组成部分。

第十条 违约责任

(一) 乙方违反甲方具体要求及《采购文件》规定的行为均属违约行为。甲方根据上述规定条款,视乙方违反规定的情节轻重,做出批评教育、警告、扣罚处理,情节严重者,甲方有权单方终止本合同,由乙方承担一切经济损失和法律责任。因乙方违约造成甲方损失的,甲方从乙方缴纳的履约保证金中扣除。

(二) 乙方因机械、工具或技术、劳动等跟不上管理需要影响甲方工作,在警告 2 次后乙方没进行整改的,甲方有权单方终止本合同。

第十一条 验收移交

(一) 在合同终止前十个工作日内,由乙方书面向甲方提出移交验收申请。

(二) 合同期满,乙方必须将水利工程物业化管理业务及时移交甲方。未经甲方许可,合同期满,乙方超期移交给甲方的,将全额扣除履约保证金。

(三) 合同期满,但经甲方验收不合格需整改,(因整改而超出的服务期,甲方不承担费用)直至整改完成并通过甲方验收后,甲方支付合同剩余款项,无息退还履约保证金。

第十二条 争议的解决

合同未尽事宜,应双方友好协商解决。协商不一致,任何一方均可向当地法院提起诉讼,诉讼按合同履行地原则。

第十三条 合同生效及终止

(一) 合同生效:本合同自甲乙双方法定代表人或代表人签字、盖章之日起生效。

(二) 合同终止:本合同出现以下情况时终止。

- 1、期限届满时并经甲方验收合格后自行终止。
- 2、有以下行为之一的:
 - (1) 违反管理规定,造成重大伤亡或重大损失。
 - (2) 因管理不善造成恶劣影响。
 - (3) 擅自将合同转包给第三者。

(4) 违反劳动法或其他相关法律法规，造成恶劣影响。

(5) 弄虚作假及其他不正当行为。

3、法律规定的终止事由。

第十四条 合同的解释

本合同的解释权在采购人。

第十五条 合同的份数

1、本合同一式 8 份（甲方 4 份，乙方 4 份），具有同等法律效力，自双方签字盖章后生效。

2、如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

下列文件构成本合同的组成部分：

- | | |
|-------------|----------------------|
| (1) 合同主要条款 | (2) 合同的特殊条款 |
| (3) 售后服务条款 | (4) 中标通知书 |
| (5) 投标分项报价表 | (6) 技术规格、商务条款偏离表 |
| (7) 招标内容及要求 | (8) 合同补充条款或说明（如有的话） |
| (9) 履约保证金 | (10) 承诺书（含询标记录和优惠条件） |

（本行以下无正文）

甲方：温州瓯江口产业集聚区住房

和城乡建设局（盖章）

授权代表（签字）：

胡隆

地 址：瓯江口发展大楼

电 话：0577-88078506

开户银行：

账 号：

签订日期： 年 月 日

乙方：温州长江工程项目管理有限公司

（盖章）合同专用章

授权代表（签字）：

叶静

地 址：温州鹿城区发展大厦 902 室

电 话：0577-88660048

开户银行：浙江温州鹿城农村商业银行股份有限公司

账 号：201000106878359

附件：运行维护管理考核要求

根据《浙江省水利工程管理考核办法（试行）》，运行维护委托单位的管理要求，同时水行政主管部门对其的主要考核内容如下：

物业化管理考核内容详见表 1。

表 1 物业化管理按照省级标准化要求考核内容及其评分标准

类别	项目	标准分	考核内容	考核评分标准	自评得分	复评得分
组织管理 (14分)	1、按照标准化要求的人员配备	6	项目部机构健全，岗位设置合理，人员配备到位等	项目部机构设置和人员配备符合标准化要求的，得 2 分，否则扣 0.5 分；如擅自更换一位主要人员的扣 1 分；人员按要求足额到位的得 2 分，否则扣 1 分；不定期抽查、发现一次人员不按配置到岗的扣 0.5 分；主要人员具备岗位技能按照要求并持证上岗的，得 2 分，否则扣减 0.5 分。		
	2、制度修订和执行情况	3	建立、健全并不断完善各项管理规章制度，包括岗位责任制度、日常维护制度、巡查检查和观测制度、安全运行制度、应急处置制度、日常记录和档案管理制度等，各项制度落实，责任制落实，执行效果好。	建立岗位责任制度、日常维护制度、巡查检查和观测制度、安全运行制度、应急处置制度、日常记录和档案管理制度等，得 2 分，平时考核缺一项扣减 0.5 分，扣完为止；各项制度落实，责任制落实，执行效果好，得 1 分，否则不得分。		
	3、工作计划管理	2	计划、方案的编制报送，验收、检查的申请，各类报告报送及时、准确等。	检查观测、维修养护（实物量的工程）等计划编制能按合同的规定，内容完整，并能按发包人批准的，及时、高质量完成的，得 1 分，否则扣减 1 分。检查考核能按合同的规定及时申报、资料完整、准备充分的，得 1 分，否则扣减 1 分。		
	4、按照标准化要求的档案管理	3	档案管理制度健全、有专人管理，档案资料齐全、完好；各类检查、考核、事故处理过程记录清楚，分类清楚，按时归档等。	档案管理制度健全的，有专人管理、资料齐全完好的，分类清楚，按时归档，各类检查、考核、事故处理过程记录、分类以及归档情况的，得 1 分，缺一项扣 0.1 分；能妥善保管发包人开工时移交的物业管理相关的技术档案资料，并及时补充完善，测量基准点、基准线、水准点及其基本资料和数据、图件、照片完整并能及时		

类别	项目	标准分	考核内容	考核评分标准	自评得分	复评得分
				移交的,得2分,平时缺一项扣减0.1分。年度考核还缺资料不得分。		
运用操作 (18分)	1、控制运用	3	按水闸控制运用计划和发包人的指令组织实施;操作运行规范等。	按批准计划和发包人的指令组织实施的,得1分,否则不得分;操作运行规范,没有出现因运行控制不妥造成经济损失的或被投诉的,得2分;否则不得分。		
	2、做好审批划界的管理范围工程检查	7	按规定做好划界的管理范围和保护范围内物业工程的综合性检查,文字记录完整质量好,对检查中发现的问题的处理情况等。	能按本技术标准规定和要求的内容、项目、次数按时开展检查的,得2分,否则按工作量的比例酌情扣减;每次检查均有检查人员签字存档的,记录清晰、完整的得1分,否则不得分;检查的内容齐全、方法正确的,得1分,否则不得分。检查中发现的问题及时处理按规定记录、报告的,得1分,否则不得分。在不定期抽查、检查未发现虚假的,得2分,否则扣减3分;		
	3、工程观测	5	按要求做好物业工程的水位水文、沉降位移、渗压渗流、测斜等各项观测,观测设施保护、观测资料质量情况等。	能按本技术标准规定和要求的内容、项目、次数按时开展观测的,得2分,否则按工作量的比例酌情扣减;观测设施齐全完好的,得1分,每损坏一项的扣减0.5分;观测资料齐全、准确的,得2分;否则扣减1分。在不定期抽查、检查发现虚假的一次,扣减0.5分;		
	4、检查报告	3	按规定做好检查报告,及时提交等。	按本技术标准规定和要求做好各类检查报告的,得2分,每缺一项的扣0.5分。报告能按规定及时上报的,得1分,否则每发现一次扣0.5分。		
维修养护 (58分)	1、维修养护管理	40	按水闸标准化规范信息化要求编制年度和周期维修养护计划,按批准的计划开展日常维修养护管理等。	按照水闸标准化规范化要求编制年度和周期维修养护计划报发包人审批的,得5分,否则不得分;能按批准的计划和本技术标准规定和要求开展维修养护的,得35分。按抽(检)查结果扣减分数。(1)、划界的管理范围内无缺陷无跌落、塌陷无严重冲刷和淤积,得3分,否则发现一项扣减1分;(2)防冲槽、消力坎、闸底板、闸墩、护坦迎水面混凝土无蜂窝麻面、塌陷、洞穴等防冲设施无缺陷无冒水无冲刷破坏;反滤设施、减压井、导渗沟、排水设施等保持畅通,得5分,否则一项扣减		

类别	项目	标准分	考核内容	考核评分标准	自评得分	复评得分
				1 分；(3) 上部混凝土结构表面整洁，无脱壳、剥落、露筋、裂缝、上部屋面漏水等现象，采取保护措施及时修补；伸缩缝填料无流失，得 2 分，否则一项扣减 1 分；(4) 钢闸门表面无明显锈蚀；闸门止水装置密封可靠；闸门行走支承零部件无缺陷；钢门体的承载构件无变形；吊耳板、吊座没有裂纹或严重锈蚀；运转部位的加油设施完好、畅通；寒冷地区的水闸，在冰冻期间应因地制宜地对闸门采取有效的防冰冻措施，得 5 分，否则一项扣减 0.5 分。(5) 各类机电设备运转灵活、制动准确可靠，无腐蚀和异常声响；钢丝绳无断丝、磨损、锈蚀、接头松动、变形；零部件无缺损、裂纹、磨损及螺杆无弯曲变形；油路通畅，油量、油质符合规定要求的得 10 分，否则一项扣减 0.5 分。(6) 对各类电气设备、指示仪表、避雷设施等进行定期检验，并符合规定；各类机电设备整洁，及时发现并排除隐患；各类线路保持畅通，无安全隐患；备用发电机维护良好，能随时投入运行，得 5 分，否则一项扣减 0.5 分。(7) 按照信息化标准做好各项指标的 5 分，否则达不到信息化工作一项扣除 0.5 分		
	2、工程保洁	18	对物业管理范围、保护范围内绿化、交通、供排水、通讯及照明设施，工程标牌、观测、监测设施，管理办公、生活用房整洁保养以及周边环境清洁卫生保洁等。	能按本技术标准规定和要求对物业管理范围、保护范围内的景观绿化、亲水平台、机电设备三漏、门窗、交通（防汛）道路、供排水、通讯及照明设施；工程标牌（包括界桩、界牌、安全警示牌、宣传牌）、观测、监测设施；管理办公用房、工业生产用房、机电设备整洁保养以及周边环境清洁卫生等开展保洁养护工作，达到要求的，得 18 分。每发现一次公园绿化没有按照维护标注实施，设备漏油、漏水、场地卫生不合格的一处扣 0.5 分。		
安全管理 (10)	1、防汛检查	2	按合同和其它有关规定，做好汛期检查，并有文字记录材料	按本技术规定和要求进行汛期综合检查并做好记录的，得 2 分，否则每发现一次扣 0.5 分。		

类别	项目	标准分	考核内容	考核评分标准	自评得分	复评得分
分)	2、违章管理	3	坚持依法管理；确保承包范围内无违章建筑，无危害工程安全活动；做好危险区警示标牌醒目。	按合同授权坚持依法管理，对承包范围内的违章建筑，有危害工程安全活动及时处理；做好危险区警示标牌醒目；对破坏工程活动的及时制止并向发包人报告的，得3分；否则发现一次扣1分。		
	3、防汛安全	2	编制防汛预案，重要险工段有抢险和人材物的转移预案，保管好防汛物资，有专人管理，建档立卡；防汛各类设备完好、运行可靠。	预案完善和落实到位，防汛物资有专人管理、建档立卡，防汛各类设备完好、运行可靠的，得2分。否则每项扣1分。		
	4、安全生产	3	能经常开展隐患排查治理，发现隐患及时报告和整改；安全生产方面无重大责任事故。	能加强安全生产管理工作，做好劳动保护、照明安全、消防等安全防护工作的，定期召开安全会议和进行安全教育、在工作范围内设置必要的标志和信号的，能经常开展隐患排查治理，发现隐患及时报告和整改的得3分；未按规定开展重大隐患排查治理，在设计标准内，工程及设施、设备不能正常运行一次扣0.5分。		