

京门铁路主题公园

管理服务合同

甲方：北京市海淀区人民政府八里庄街道办事处

乙方：北京连营建筑工程有限公司

合同签订日期：2025 年 1 月 26 日



服 务 合 同

合同编号：

甲方：北京市海淀区人民政府八里庄街道办事处

乙方：北京连营建筑工程有限公司

签订合同地点：八里庄街道办事处

甲方同意乙方作为京门铁路主题公园管理服务项目的服务商。甲、乙双方共同协商订立本合同，双方应严格遵守并履行合同约定：

1. 合同文件组成

下列文件均为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力：

1.1 本合同条款

1.2 招标文件澄清及招标文件

1.3 投标文件澄清及投标文件

1.4 中标通知书

1.5 形成协议的其他有关文件

上述文件互为补充和解释，如有不清或相互矛盾之处，以所列顺序在前的为准，但甲、乙双方有特别约定的除外。

2. 合同术语定义

除非另有特别的解释或说明，在本合同中及与合同相关的，甲、乙双方另行签署的其他文件（包括但不限于本合同的附件）中，下述词语均按照如下定义进行解释：

2.1 “甲方”系指 北京市海淀区人民政府八里庄街道办事处；

2.2 “乙方”系指根据合同规定提供服务的具有法人资格的实体；即中标人；

2.3 “合同”系指甲、乙双方签署的，合同格式中载明的甲、乙双方所达成的约定，包括构成合同的所有附件、附录和构成合同的所有文件；

2.4 “服务”系指乙方根据合同规定须向甲方提供服务。

2.5 “服务商”系指乙方为甲方的指定服务商。

2.6 “合同”系指甲、乙双方签署的、合同格式中载明的甲、乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。

2.7 “合同价”系指根据合同约定，乙方在完全履行合同义务后甲方应付给乙方的价格。

3. 合同服务范围

3.1 本合同的服务范围是指乙方按照招标文件第四部分《技术要求》向甲方提供服务。

3.2 甲方暂不在本合同中确定京门铁路主题公园管理服务项目服务业务的具体数量和规模，以项目招投标文件为准。

4. 服务权限

4.1 乙方作为甲方指定的项目服务商，必须根据甲方要求，承担向甲方提供承诺的服务范围内的相关工作。

4.2 在任何情况下，甲方不得向第三方转让甲方在本合同中授予乙方的权限，不得超越授权范围；未经甲方书面确认许可，乙方不得将此资格及委托权限自行向任何第三方转让，不得超越甲方授权范围行

使委托权限。否则甲方有权取消乙方的项目服务商资格及委托权限。

5. 服务承诺及服务收费标准的确定

5.1 在本合同履行中，甲方有权随时对乙方提供的服务承诺及服务收费价格进行核查，如发现乙方违反了根据甲方招标文件第四部分《技术需求》及乙方投标文件第八部分《技术方案》中的服务承诺及其服务收费标准、或不能提供与其承诺相符的服务时，甲方将报请北京市政府采购办公室依据相关法律法规规定对乙方进行处理。情况严重的甲方有权取消乙方的项目服务商资格。

5.2 在本合同有效期内，乙方降低服务收费标准时，必须及时书面告知甲方进行的收费调整，送交或发送传真至甲方，确认收费更改，经甲方书面同意后方可调整。在本合同有效期内，乙方不得提高服务收费标准，甲方不得增加超出招标文件第四部分《技术需求》范围的要求。

6. 特别承诺

乙方应保证无任何第三方就乙方向甲方提供的服务主张任何权利。如果任何第三方就乙方向甲方提供的服务主张任何权利，乙方须与第三方交涉并承担已经发生及/或可能发生的一切法律责任和费用，并赔偿因此给甲方造成的一切损失，以及甲方为反驳第三方的主张、向乙方主张权利所支付的各项费用，包括但不限于调查费、律师费、仲裁费、诉讼费等。

7. 支付方式

7.1 甲方和乙方因本合同发生的一切费用均以人民币结算及支付。

7.2 具体支付方式如下:

1. 合同款暂定总计: 1291540 元 (大写) 壹佰贰拾玖万壹仟伍佰肆拾 (其中, 能源费, 日常维护物料费及节日租摆费列为暂估金为 210540 元); 合同最终价款以甲方上级指定审计公司审计后金额为准, 乙方在签订本合同前已经知悉本合同最终价款须经审计, 乙方自愿接受并认可本合同期限届满、甲方验收合格后甲方上级指定审计公司对本合同价款的审计并作出的审定金额及审计结论。合同价款无论是暂定价或审计公司审定价均已包括乙方完成本合同约定管理服务内容所需的全部费用。

2. 服务合同生效后, 甲方需向乙方支付合同暂定总款 50%: 计: 645770 元 (大写) 陆拾肆万伍仟柒佰柒拾元;

3. 服务期满 6 个月后, 甲方需向乙方支付至合同暂定总款的 85%: 计计 452039 元 (大写) 肆拾伍万贰仟零叁拾玖; (应当除去甲方之前已经支付的费用);

4. 合同期满 (即 2026 年 1 月 31 日)、乙方已经全面履行了本合同且经甲方验收合格并完成审计后 (暂列金估部分按照实际发生进行结算审计, 超出暂估金额列金按照暂估列金金额结算), 按审定价支付余款 (应当除去甲方之前已经支付的费用); 甲方付款前, 乙方应当向甲方提供合法有效发票, 如不能提供, 甲方有权拒绝付款并不承担任何违约责任。服务费用款项直接划拨入乙方指定的银行帐号:

户 名: 北京连营建筑工程有限公司

开户银行: 中国民生银行股份有限公司北京天通苑支行

银行账号：677107988

8. 服务范围

根据招标文件第四部分 《技术需求》。

9. 服务延期

9.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供 1 年 服务；即 2025 年 2 月 1 日至 2026 年 1 月 31 日。

9.2 在履行合同过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、延误时间通知甲方。甲方在收到乙方通知后，可以酌情延长服务时间。

9.3 如果乙方非因不可抗力而拖延向甲方提供服务，甲方有权采取加收违约金或解除本合同等措施。

9.4 合同期届满后，在不改变合同其它条款的情况下，甲方可视服务情况与成交供应商续签合同，但须在双方协商一致后另行签订合同，续签次数不得超过两次，总服务期限不得超过三年（续签合同金额必须在预算批复金额内，且合同金额增加部分不能超过原合同采购金额的百分之十）

10. 税费

10.1 根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方负担。

10.2 根据国家现行税法规定的相关规定，对乙方所征收的与本合同有关的一切税费均由乙方负担。

10.3 在中国境外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

11. 计量单位

除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

12. 违约责任

12.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方书面同意延长的期限内提供服务，甲方可以向乙方收取违约金，违约金的计算标准为：乙方每迟延服务一天，按提供服务的服务费的 0.5% 向甲方支付违约金。但累计违约金的最高限额为提供服务的服务费的 5%。

如果乙方应付违约金达到最高限额后仍不能提供服务，甲方有权解除或终止本合同，并不承担任何违约责任。

12.2 违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的损失，补足违约金不足部分。支付违约金后，除非甲方行使解除权或终止权，乙方仍应按照本合同的约定履行其义务。

12.3 如果乙方未能履行本合同规定的其他义务：乙方在甲方发出违约通知后 7 天内，或在甲方书面同意延长的时间内未能及时纠正其违约行为，甲方有权解除或终止本合同，并不承担任何违约责任。

12.4 因为乙方延迟提供服务，甲方行使解除权或终止权的，自甲方向乙方发出解除或终止本合同的书面通知到达乙方时，本合同即告解除或终止。

13. 破产解除合同

13.1 如果乙方破产、解散、清算、停业、濒临破产或因其他原因无力履行本合同时，甲方可在任何时候以书面通知乙方解除本合同。自甲方向乙方发出解除本合同的书面通知到达乙方时，本合同即告解除。

13.2 本合同解除或终止后，根据合同履行情况，甲方可以要求乙方恢复原状、采取补救措施，并有权要求赔偿损失。

14. 不可抗力

14.1 本合同所称不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其他双方书面同意属于不可抗力的事故。

因为不可抗力导致本合同部分或全部不能履行的，可以部分或全部解除本合同，或者根据不可抗力的影响，甲乙双方协商确定适当延长履行期限，或采取其他补救措施。

14.2 受不可抗力的影响而不能履行的一方应在不可抗力发生后第一时间以书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后十个工作日内，将有关部门出具的证明文件送达给另一方。根据不可抗力的影响，甲乙双方可以解除或部分解除本合同，或者就本合同的延期履行达成补充合同。

14.3 因为不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，可以部分或全部免除履约方的责任，但法律另有规定的除外。同时，一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

15. 合同解除后的自救措施

甲方依据法律法规和本合同的相关规定解除或部分解除本合同后，有权选择其他有能力的服务商重新作为合同乙方，另行签订服务合同，提供同类或类似服务。

16. 争议的解决

16.1 甲方与乙方之间凡因本合同引起的或与本合同有关的一切争议，双方应协商解决；协商不成的，由北京市海淀区人民法院诉讼解决。

17. 合同修改

对本合同的任何变更，均须由甲方与乙方签署书面的合同修改书后方可生效。

18. 通知

18.1 本合同任何一方给另一方的通知、回复、确认等，都应以书面的形式通过专人送递、传真或特快专递方式送达，双方的收件地址和收件人以本合同附件一所载明的相关信息为准。如果持特快专递送达通知、回复、确认等，收件日期即为送达日期。

18.2 如果一方的收件地址、收件人等通讯信息发生变更，应在变更发生后三个工作日内书面通知对方。通讯信息发生变更的一方不履行及/或不及时履行通知义务的，自行承担由此引发的一切法律后果。

19. 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律。

20. 生效及其它

20.1 本合同经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

20.2 本合同一式陆份，以中文书写，甲、乙、招标代理机构各执贰份，具有同等法律效力。本合同附件与本合同具有同等法律效力。

20.3 如需修改或补充本合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充合同，该合同将作为本合同的一个组成部分。

20.4 乙方应无条件同意甲方在北京政府采购网站上公布乙方联系方式、服务收费标准及服务承诺情况。

20.5 乙方必须接受甲方及北京政府采购监督部门不定期的监督检查。

21. 合同有效期

本合同有效期自 2025 年 2 月 1 日 至 2026 年 1 月 31 日 止。

(此页无正文)

甲方：北京市海淀区人民政府
八里庄街道办事处



(盖章)

乙方：北京连营建筑工程有限公司



(盖章)

甲方法人代表

或授权代表签字：

乙方法人代表

或授权代表签字：

签订时间：2025 年 1 月 26 日

签订时间：2025 年 1 月 26 日

有限公司