

合 同

项目名称：2026 年石景山区景观照明设施运行维护服务

甲 方：北京市石景山区城市管理委员会

乙 方：北京通方联合环境科技有限公司



合 同

甲方（委托方）：北京市石景山区城市管理委员会

乙方（受托方）：北京通方联合环境科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，经甲乙双方友好协商，就甲方将“景观照明运行维护服务”委托乙方运行、维护等事宜，经双方友好协商，达成如下内容：

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- 1、本合同书
- 2、中标通知书
- 3、协议
- 4、安全协议书
- 5、投标文件（含澄清文件）
- 6、招标文件（含招标文件补充通知）

二、合同履行期限

- 1、本合同标的名称：2026年石景山区景观照明设施运行维护服务。
- 2、标的服务时间：2026年1月1日起至2026年12月31日止。

三、付款方式

1、本合同费用总价款为肆佰玖拾伍万零玖拾壹元柒角肆分（小写：4950091.74元），该费用包括了乙方完成全部委托事项所需的全部费用。

2、付款方式如下：

2.1 自签订合同30日内支付合同价款的50%预付款，项目完成至第7个月时，甲方向乙方支付合同价款的20%，剩余款项待项目服务完成并经甲方验收合格后以审计金额为准进行支付，乙方承诺，接受并认可审计金额。

2.2 乙方应甲方要求对原有景观照明设施进行二次改造发生的费用不列入维护管理



费， 由甲方另行结算。

2.3 本合同采用固定单价形式相关设备采购单价金额应参考市场平均价格。

四、委托内容

按甲方要求对石景山区范围内质保到期的景观照明设施进行日常维修、维护、管理工作，以确保楼体景观照明项目安全、正常、高效运行。石景山区景观照明设备设施若出现紧急情况，按甲方要求部署协助进行应急处理。

五、委托事项要求

1、对石景山区范围内 158 座楼宇和长安街沿线景观照明及阜石路沿线、四平山、红光山景观照明设施进行日常维修、维护、管理工作，以确保楼体景观照明项目安全、正常、高效运行，详见后附清单。

2、月底、季度、半年度、重大节假日；大风、大雪、大雨等极端天气的检查维护及内容要求

序号	检查项目	检查内容	维护要求	时间
1	景观照明灯具	各部件（含光源、电器）	无松动、破损、污染、脱落、无噪音、无漏电	每月
		固定支架	无锈蚀、移位、变形、牢固可靠	每半年
		引线、软管、接地保护线	无松动、锈蚀、破损、牢固可靠	每半年
		反射器及灯具内部	完好、清洁、无积水、污物、无锈蚀、无破损	每三个月及雨后
		出光口与外观	出光口清洁无污染和破损、外观整齐美观	每月、雨后及重大节日
		位置（投光灯具的）	其投射方向、角度正确 并在原标志位置	每月、大风后及重大节日
2	箱式变压器、配线箱、控制器	箱体、箱门、门锁	门锁、涂层、防水防尘等完好、可靠、箱体内无杂物、部件及布线整齐、牢固可靠	每季及大雨 后



		仪表、信号灯	齐全完好、指示正常、显示准确	半年
		开关、断路器、接触器	导线压接应牢固、动作应可靠准确、整定值应符合设计给的定值	半年
		漏电保护器	利用试验按钮检查其动作灵活可靠	半年及大雨后
		器件、接线端子	器件回路标识正确、清晰工整	每月
3	线路	电缆沟、井的配置	齐全、牢固、可靠	每半年
		电缆管（含钢管或线槽）	无锈蚀、移位、破损、其固定应牢固可靠	每半年
		电缆穿墙管	封堵密封、完好、钢管防腐良好	雨季前
		电缆支架	完整、牢固、可靠、无锈蚀、接地良好	每半年
		塑料护套电缆	完整、无损伤、无动物	每半年
		可挠金属软管、接线盒	连接密封及覆盖层无破损松动、密封性良好	每半年
		线路绝缘	绝缘电阻应大于 $0.5M\Omega$	每半年
		电缆标志牌	首末端标志牌、字迹清晰、无锈蚀、不脱落	每半年
4	防雷与接地	灯具、箱盘、构架金属外盒、接地连接部	有防松装置、无松动、脱落、损伤、断裂及腐蚀	半年
		接地引线	表面涂层完好无脱落	半年
		接地体	周边无腐蚀性物质	半年
		接地电阻	遥测值符合规定值	每年/雨季前

3、夜间景观照明设施巡查要求

每日（冬季 17：30—22：00，夏季 19：00—22：00）对全区范围内所有负责维护维修的景观照明设施进行巡查，保障每日巡查范围覆盖全区所有的景观照明设施维护范围，确保夜间景观照明亮灯率不少于 90%。



序号	检查项目	日检查数量 (次)	月检查数量 (次)	半年检查数 量 (次)	年检查数量 (次)
1	景观照明设施	173	5190	31140	62280

白天景观照明设施排查要求

每天按规定的范围及数量对景观照明设施进行安全检查，及相关维护维修的基础工作，每天排查安装景观照明设施不低于 6 处，做到每月对全区范围内所有景观照明设施、设备进行一次安全排查工作。

重大活动、重大节假日；大风、大雪、暴雨等极端天气的巡查要求及配合相关单位的应急检查工作。

重大节假日及重大活动（国庆、春节、元旦；阅兵、两会等）举行前，两周内由乙方组织对所有景观照明设施、设备的安全性及运行状态进行安全检查及故障排除，大风、大雪、暴雨等极端天气出现后，一周内由乙方组织对所有景观照明设施、设备的安全性及运行状态进行安全检查及故障排除，确保景观照明设施、设备安全良好运行，并做好相应的检查记录。

重大活动、重大节假日及极端天气期间检查维修人员必须 24 小时值守。

4、规划改造的巡查要求

政府对其安装的景观照明设施设备的楼宇、绿地、桥体或相关载体进行重新规划或改造，需要对原有景观照明设施进行拆除或更换，乙方应对所需拆除、更换的景观照明设施进行安全检查及故障排除，并做好检查和排查结果的相应记录，对所拆除的景观照明设施分类妥善保管，做好相应记录，待具备恢复条件时按要求进行恢复。

5、巡查和检查作业相关要求

每日将景观照明设施巡查、排查结果做好记录，每月汇总报甲方。日常巡查所发现的基础问题（如短路、信号干扰、配件老旧等原因造成的景观照明设施不能正常开启或关闭）必须在 24 小时内维修完成。重大活动、重大节假日和极端天气状态下出现的设备设施故障，维护人员应在 1 小时内到达现场进行处理解决，保障景观照明设施的安全和正常运行。每月 25 日前上报日常巡查记录、月检查计划，经甲方审核、批复后实施检查作业。



六、双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务：

1.1 甲方有权根据本合同所约定的内容及标准，检查乙方提供的服务内容和 Service 质量，如乙方提供的服务内容和 Service 质量不符合本合同的约定，甲方有权要求乙方在指定时间内做出补充或修正。

1.2 甲方必须依据本合同规定，按时向乙方支付服务款项。

1.3 合同执行过程中，甲方如需变更项目计划，应提前3个工作日以书面形式告知乙方，并同意乙方将执行周期予以合理顺延。

1.4 委托期满后，甲方视乙方提供服务的质量等情况，甲方有权单方决定是否延续执行本合同。

2、乙方的权利和义务：

乙方必须按合同约定的服务内容及标准向甲方提供相关服务，对于不符合合同约定的物料、服务等，甲方有权扣减该部分费用。

乙方应在甲方通知后 12 小时内进行响应，24 小时内完成维修工作，并经甲方验收合格，若未能如本条款约定时限内完成维修工作的，视为乙方违约。突发情况应按甲方要求时间进行响应。

七、违约责任

1、任意一方均需按合同约定履行合同义务，如违约方出现违约行为的，由双方协商解决。因不可抗力造成的相关问题，双方互不承担违约责任。

2、乙方未按约定履行合同义务，经甲方催告，仍不履行的，甲方有权解除合同；乙方应当退还收取的全部费用，并承担合同总金额 20% 的违约金，给甲方造成损失的，乙方应当赔偿。

3、守约方亦有权向违约方追偿因维权支出的费用，包括但不限于律师费、鉴定费、差旅费、公证费等。



八、其他约定

1、由于不可抗力（包括瘟疫、地震、台风、洪水、火灾、战争、罢工、政府禁令 以及双 方均不可预见、不能控制的事情或情况）导致本协议不能履行的，甲乙双方互 不追究责任，甲方应按照乙方实际工作量支付费用。

2、本合同执行过程中发生争议，应友好协商解决，协商不成的，任何一方可到甲方所在地法院提起诉讼。

3、本合同如有未尽事宜， 双方另行协商，签订补充协议，补充协议与本合同同样有效。

4、本合同一式肆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等效力。自双方签订之日起生效。本合同于和景山区签订。

甲方（公章）

法定代表人（签字）

2026 年 1 月 5 日



乙方（公章）

法定代表人（签字）

2026 年 1 月 5 日



清 单

1、158 处设施明细表

序号	名称	数量	备注
1	八角南路 7#楼	1	
2	八角南路 11#楼	1	
3	八角南路 15#楼	1	
4	八角南路 18#楼	1	
5	天宇市场	1	
6	杨庄小区 33#楼	1	
7	杨庄小区 34#楼	1	
8	杨庄中区 1#楼	1	
9	八角南路 19#楼	1	
10	八角南路 20#楼	1	
11	杨庄小区 29#楼	1	
12	杨庄小区 39#楼	1	
13	杨庄小区 35#楼	1	
14	杨庄小区 36#楼	1	
15	杨庄小区 37#楼	1	
16	高井工商银行	1	
17	高井中学南楼	1	
18	高井中学东楼	1	
19	高井中学西楼	1	
20	海特花园 11#楼	1	
21	海特花园 12#楼	1	
22	海特花园 44#楼	1	
23	海特花园 45#楼	1	
24	海特花园 57#楼	1	
25	海特花园 58#楼	1	
26	京西建材城	1	
27	苹果园 1#楼	1	
28	苹果园 3#楼	1	
29	苹果园 4#楼	1	
30	苹果园 5#楼	1	
31	苹果园 6#楼	1	
32	苹果园 7#楼	1	
33	苹果园 8#楼	1	
34	西井四区 9#楼	1	
35	西井四区 10#楼	1	
36	西成忆树 1 号楼	1	
37	西成忆树 2 号楼	1	
38	六合园 10#楼	1	
39	六合园 11#楼	1	



序号	名称	数量	备注
40	六合园 7#楼	1	
41	永乐西小区 20#楼	1	
42	西引力	1	
43	京源中学宿舍楼	1	
44	区政府办公楼北楼	1	
45	高井路 29 号院 1 号楼	1	
46	高井路 29 号院 2 号楼	1	
47	高井路 29 号院 3 号楼	1	
48	六千四小区 17 号楼	1	
49	六千四小区 18 号楼	1	
50	西现代城 26#楼	1	
51	西现代城 27#楼	1	
52	西现代城 28#楼	1	
53	杨庄中区 11#楼	1	
54	杨庄中区 12#楼	1	
55	御景山 5#楼	1	
56	御景山 7#楼	1	
57	新都丽园 3#楼	1	
58	新都丽园 4#楼	1	
59	鼎城 50#楼	1	
60	鼎城 51#楼	1	
61	鼎城 52#楼	1	
62	茂华景都会馆 12#楼	1	
63	茂华景都会馆 13#楼	1	
64	茂华景都会馆 15#楼	1	
65	杨庄小区 40#楼	1	
66	杨庄小区 41#楼	1	
67	杨庄小区 42#楼	1	
68	苹果园中学	1	
69	宏昌商务馆 (1)	1	
70	宏昌商务馆 (2)	1	
71	宏昌商务馆 (北 2)	1	
72	宏昌商务馆 (北 1A)	1	
73	宏昌商务馆 (北 5)	1	
74	宏昌商务馆 (3)	1	
75	宏昌商务馆 (4)	1	
76	朝阳医院住院部	1	
77	朝阳医院门诊楼	1	
78	朝阳医院居民楼	1	
79	永乐西小区 1#楼	1	
80	永乐西小区 2#楼	1	
81	永乐西小区 3#楼	1	



序号	名称	数量	备注
82	永乐西小区 4#楼	1	
83	七星园 24#楼	1	
84	七星园 25#楼	1	
85	七星园 26#楼	1	
86	京源中学、京源体育馆	1	
87	七星园 2#楼	1	
88	七星园 3#楼	1	
89	七星园 4#楼	1	
90	八角南里甲二号楼	1	
91	八角南里甲一号楼	1	
92	八角南里 4 号楼	1	
93	八角南里 1 号楼	1	
94	古城南里 5 号楼	1	
95	古城南里 6 号楼	1	
96	古城南里 7 号楼	1	
97	碣石坪 3 号楼	1	
98	碣石坪 4 号楼	1	
99	老山东里 1 号楼	1	
100	老山东里 2 号楼	1	
101	老山东里 3 号楼	1	
102	老山东里 36 号楼	1	
103	老山东里 37 号楼	1	
104	老山西里 1 号楼	1	
105	老山西里 2 号楼	1	
106	老山西里 3 号楼	1	
107	曦景长安 1 号楼	1	
108	曦景长安 3 号楼	1	
109	古城南里 19 号楼	1	
110	古城南里 42 号楼	1	
111	古城南里 44 号楼	1	
112	古城南里 53 号楼	1	
113	八角南路 15 号楼	1	
114	八角南路 18 号楼	1	
115	八角南路 27 号楼	1	
116	古城南里 2 号楼	1	
117	古城南里 3 号楼	1	
118	古城南里 4 号楼	1	
119	长安家园	1	
120	27 号院 1 号楼	1	
121	27 号院 3 号楼	1	
122	碣石坪 11 号楼	1	
123	碣石坪 12 号楼	1	



序号	名称	数量	备注
124	碣石坪 15 号楼	1	
125	石景山路 23 号院 1 号楼	1	
126	园林小区 1 号楼	1	
127	五环桥	1	
128	石景山管委	1	
129	八角游乐园西门	1	
130	八角游乐园西南门	1	
131	八角游乐园办公楼	1	
132	八角路茶楼	1	
133	八角路幼儿园	1	
134	行政学院	1	
135	业余大学	1	
136	八角北路底商	1	
137	石景山电大	1	
138	八角北路新建文化墙	1	
139	八角北路北侧围墙	1	
140	杨庄小区 31 号楼	1	
141	杨庄小区 32 号楼	1	
142	八角北路科技馆	1	
143	八角北路南侧围墙	1	
144	永乐小区 73 号楼	1	
145	永乐小区 74 号楼	1	
146	永乐小区 84 号楼	1	
147	永乐小区 85 号楼	1	
148	实验中学围墙	1	
149	八角路新建文化墙	1	
150	台湾街建筑、周边小品	1	
151	鲁谷村路灯	1	
152	鲁谷 74 号园路灯	1	
153	老古城大楼 1 号楼	1	
154	老古城大楼 3 号楼	1	
155	老古城大楼 6 号楼	1	
156	老古城大楼 9 号楼	1	
157	老古城大楼 13 号楼	1	
158	老古城大楼 16 号楼	1	

2、8 处长安街设施明细表

序号	名称	数量	备注
1	乒乓球馆	1	
2	石景山绿化带	1	
3	石景山体育馆	1	



序号	名称	数量	备注
4	石景山政府	1	
5	松林公园	1	
6	新安公园	1	
7	游乐园广场	1	
8	羽毛球馆	1	

3、阜石路及红光山四平山设施明细表

序号	名称	数量	备注
1	阜石路沿线	5	
2	四平山	1	
3	红光山	1	

