

合同编号：湿地野保管理中心-2026-013-永久

**2026年翠湖国家城市湿地公园运行维护服
务
项目合同**

甲方：北京市海淀区湿地和野生动植物保护管理中心

乙方：北京海政物业管理有限公司

提供正规金额发票。

(三)结算单位:由甲方负责结算,乙方开具相应正规金额发票交甲方。

四、采购内容及要求:

1.服务地点:翠湖国家城市湿地公园。

2.服务内容:

园区设备设施运行维护服务、公园秩序维护服务、污水处理设备运维、节制闸运维、自备井水质检测、浇灌水泵维修、电瓶车维修、厕所维修、五金电料采购、消防器材维修与年检、垃圾清运、游客服务中心生态展示空间养护等公园日常运维服务。

3.服务标准:

乙方的服务应达到以下标准:

- (1)杜绝火灾责任事故和其他安全事故
- (2)环境卫生、清洁率达到 95%
- (3)设备保养率、检查率达到 95%,设施完好率达到 95%
- (4)零星维修、报修及时率 95%,返修率<1%
- (5)公园秩序良好,安全有序
- (6)游客或工作人员满意率达到 90%

五、甲方的权利和义务

1.甲方有权随时依照国家物业管理的法律法规和本合同规定的服务内容、服务标准对乙方服务进行监督、检查、考核。甲方发现乙方有关服务工作存在问题的,有权要求乙方及时纠正、改善,并有权进行书面记录要求乙方现场人员签字确认。

2.甲方有权依协议条款及附件,根据实际情况提出具体服务要求,有权根据实际需要对本合同的规定进行调整和改进,乙方应予配合,并满足甲方合理的要求。

3.甲方有权制订相应的管理措施,并有权要求乙方根据服务内容制订服务方案,以保证乙方按合同要求及其它经双方议定的要求履行。

4.甲方有权根据工作需要召集乙方有关人员召开会议，解决服务中存在的问题。

5.经检查、考核发现乙方服务不符合合同标准或达不到合同要求的，甲方有权要求乙方限时整改。经二次通知乙方整改，乙方仍未达到有关要求的情况下，甲方有权解除本合同，双方根据乙方服务时间据实结算，乙方承担一切不利后果并承担违约责任，如给甲方造成损失的乙方负责赔偿损失。

6.甲方有权要求乙方就其代甲方保存、保管的物资、设备零部件等物品，以及从甲方仓库领取的维修物料，建立账目以及取用清单，并将清单送交甲方一份。同时，甲方有权随时检查代保存、保管的物资物品与相关账目、清单的情况，以及从甲方领用的维修物料的使用、保管、取用登记情况。如发现乙方存在虚报冒领、虚假记载、物料丢失或因保管不善造成损失的，甲方有权要求乙方进行赔偿，情节严重的甲方有权解除合同。

7.乙方维修、养护所换置下物品、设备零部件等物资甲方有权收回。乙方不得自行处理，否则，乙方应承担赔偿责任。

8.甲方有权检查服务人员上岗到位情况和服务人员工作执行情况，有权要求乙方更换不合格的工作人员，乙方应予配合。

9.甲方有权对乙方配备的管理骨干和技术骨干进行考察，乙方主管或领班(含)以上管理骨干和技术骨干调整须经甲方同意，乙方不得单方擅自调整管理骨干和技术骨干。因擅自调整所造成的一切不良后果均由乙方负责，并承担违约责任。

10.遇到紧急情况或突发事件发生时，甲方有权对乙方人员进行调度。

11.甲方负责为乙方提供必要的工作环境，为乙方人员办理有效的出入证件。

12.甲方应按合同约定向乙方支付服务费用。

六、乙方的权利义务

1.乙方派驻的物业服务员工按岗位要求统一着装、言行规范，要注意

仪容仪表、公众形象。

2.应制订切实可行的物业管理规章制度、各岗位工作计划、工作流程、员工守则等，负责抓好员工思想教育、业务培训，加强团队建设，营造良好的企业文化氛围。

3.乙方派驻现场的秩序维护员要求五官端正，普通话流利，体形标准，身体健康，有一定保安服务工作经验。

4.派驻现场的保洁人员身体健康，有一定保洁服务工作经验。

5.派驻现场的工程维修人员要求持证上岗。

6.乙方应按甲方要求，完成合同规定内的所有工作，若工作中遇到重大突发事件及安全事故，乙方应立即向甲方汇报，按照甲方要求，及时处理。

7.乙方应严格按照国家有关的政策法规以及《北京市公园管理条例》相关规范要求实施园区管理，工作时间应统一着装，时刻维护甲方的形象和利益。

8.乙方须提供必要的养护机械和工器具，使用期间产生的油料、维修、管理等相应费用由乙方自行承担。

9.乙方未征得甲方同意或授权，不得私自在园区内或利用公园资源，开展经营性活动。

10.若因乙方原因造成甲方的形象、资产或利益受损，甲方有权对乙方处以相应处罚，若情节严重，甲方有权终止本合同。

七、违约责任：

1.乙方提供的服务应当满足合同及招标文件所规定的条件及标准(包括但不限于本合同及招标文件提出的服务要求)，如未符合条件的，甲方有权要求乙方进行整改，乙方应当接到甲方通知后3日内进行整改，如乙方逾期整改的，甲方有权解除本协议。

2.乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿;因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实

现合同目的的，甲方有权解除合同。

3.因乙方原因导致重大火灾、失窃、泄密等事件的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

八、不可抗力

1.不可抗力是指合同双方不可预见、不可避免、不可克服的自然灾害和社会事件。

2.因不可抗拒因素造成双方损失的，由双方各自承担相应损失，任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但因怠于履行通知义务导致损失扩大的，就损失扩大部分不能免除违约责任。

3.遇有不可抗力的一方，应在三日内将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后十日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

九、合同争议的解决：

1.合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如从协商开始后十日内仍不能解决，可以向财政部门提请调解。

2.因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1)向甲方所在地仲裁机构提起仲裁：

(2)向甲方所在地人民法院提起诉讼

3.如仲裁或诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其他部分应继续执行。

十、其他(在合同中具体明确)

1.保密义务:甲、乙双方在采购和履行合同过程中所获悉的对方属于保密的内容，双方均有保密义务。

2.合同的变更

在合同履行过程中，甲、乙双方可就合同履行的时间、地点和方式等协商进行变更。协商一致后，双方应签订书面的补充协议，补充协议与本

合同具有同等法律效力。

本合同终止后，新的服务企业接管本项目前，应甲方的要求，乙方应当继续提供服务，服务期限一般不超过 3 个月，服务费用和双方的权利义务继续按本合同标准执行。

若乙方在服务期限内达到了合同约定的服务质量标准，合同期满经双方达成一致，可续签合同，续签次数不超过 2 次，总服务期限不超过 3 年。

3. 法律适用

本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

4. 合同未尽事项由双方协商。




十一、合同订立

1. 订立时间: 2026 年 2 月 28 日。

2. 订立地点: 翠湖国家城市湿地公园

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份，双方签字盖章后生效，合同执行完毕自动终止。（以下无正文）

(本页为盖章页)

甲 方	乙 方
<p>名称: (盖章)</p> <p>统一社会信用代码或纳税人识别号: 121101086766360627</p> <p>住所: 北京市海淀区上庄镇翠湖湿地公园</p> <p>法定代表人: </p> <p>经办人: </p> <p>账号: 693179006</p> <p>开户银行: 中国民生银行北京自贸试验区支行</p> <p>电话: 62481552</p> <p>2026年2月28日</p>	<p>名称: (盖章)</p> <p>统一社会信用代码或纳税人识别号: 91110108MA7H6QT46E</p> <p>住所: 北京市海淀区银 谷街2号幢平房</p> <p>法定代表人: </p> <p>经办人:</p> <p>账号: 20000065450700113864474</p> <p>开户银行: 北京银行上地支行</p> <p>电话: 010-50953827</p> <p>2026年2月28日</p>

翠湖-同-园

翠湖-同-园