

2026 年移交资产龙形水系运维- 水系及水处理机房运行、养护、保洁 及水质治理项目 合同

甲 方：北京奥林匹克中心区管理委员会

乙 方：北京市新奥物业管理有限公司

甲、乙双方本着公平、公正、平等的原则，依据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的相关规定，经友好协商，就北京奥林匹克中心区内龙形水系运行服务项目达成如下条款，以共同遵守执行：

一、服务内容

乙方为甲方提供北京奥林匹克中心区内龙形水系运行服务，服务内容包括：龙形水系竣工图范围内（W1-W9 区全流域）的 18.74 万平方米水系日常养护与保洁、溢流堰控制系统、水处理机房维修与维护，保持《地表水环境质量标准》III类水体标准。包含但不限于水体、水处理机房、循环水泵、给排水管线等龙形水系有关设施设备的维修养护；水域内水生动植物的日常养护、管理与更换；桥体、水体、护坡等保洁；水质管理与治理、水系补水、节能与环保；汛期值守、安全生产与突发事件应急处置等。具体内容详见附件。

二、合同服务期限

合同服务期限：自 2026 年 3 月 16 日至 2026 年 12 月 31 日止。

三、合同金额及付款方式

(一) 合同金额

本合同服务费用为 2,890,800.00 元（大写：贰佰捌拾玖万零捌佰元整）。此价格包含水体部分服务费用、设备设施机房运维服务费用、投放的水生动植物费用，以及上述相关的养护人工费用、工具器械费用、低值辅材耗材费用、税费等（因水灾、火灾、雷击和地震等自然灾害而造成损毁的设备损失及设备到达使用年限需更换的费用除外）。除此以外乙方无权要求甲方因本合同支付其他任何费用。

(二) 付款方式

甲方分三次支付乙方服务费用：

1、首付款：本合同签订生效后 30 日内，甲方向乙方支付合同金额的 50% 作为首付款，即 1,445,400.00 元；

2、进度款：2026 年 9 月 30 日前，甲方向乙方支付合同金额的 30%，即 867,240.00 元；

3、尾款：2026 年 11 月 30 日前，甲方收到乙方出具的《服务承诺书》后向乙方支付合同金额的 20%，即 578,160.00 元。

注：甲方定期对乙方龙形水系服务工作进行考核，如有不合格情况将扣除相应服务费，甲方有权在每次付款时直接扣除相关款项。每次乙方应在甲方付款前提供符合甲方要求的真实合法有效的增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，违约责任由乙方承担。

上述款项具体支付时间和支付金额以财政支付程序和资金到位情况确定，甲方不因此承担逾期付款的违约责任。

四、甲乙双方的责任和义务

(一) 甲方责任

- 1、甲方指派（张欣宇）为甲方代表。
- 2、甲方应按期检查系统运行情况，并对乙方服务情况进行

监管，按照附件《考核管理办法》及《考核标准》定期考核乙方运行服务情况。

3、甲方对补水、排水有决定权。

4、甲方有义务协调所属部门及业主，作好乙方维修人员进入现场维修的准备工作。

(二) 乙方责任

1、乙方必须具备与履行本合同相适应的运行和维护服务、技术、管理人员等。乙方必须按照本服务合同内容及质量要求完成工作，并接受甲方的监督考核；

2、乙方自行出资购买全部工具、配套设备及耗材，主要包括工具、船只、割草设备等。为保证维修工作的正常运行，乙方应长期备有用于系统维修所需的机械、设备、零件。

3、乙方必须遵守国家有关法律法规，以及甲方的安全生产有关规定。未经甲方书面同意，乙方不得转包或分包本项目。

4、乙方须为其员工购买人身伤害意外保险，对其员工的任何意外及伤亡承担责任，负责有关追讨、诉讼及赔偿等费用，甲方无须对这些意外及伤亡承担任何责任，如因此给甲方造成损失，乙方全额赔偿。

5、乙方应对其员工进行必要的工作安全培训和技术培训，并提供必要的安全保护用品或设施，确保服务过程中的人身和财产安全，如乙方人员工作中或由于非工作原因致使不慎发生自身人身意外损害或对甲方或其他第三方造成人身或财产损害，则一切法律和经济责任，均由乙方承担，与甲方无关，因此给甲方造成损失的乙方全额赔偿。

6、乙方应按时发放工人工资，做好乙方工作人员的思想工作，不得出现工作人员集体上访事件。乙方对所雇用的工人进行全方位的管理。

7、乙方接到甲方系统故障通知，乙方应在 30 分钟内响应，1 小时内派员赶到现场，对系统进行修复，如当时不能及时修复，须采取有效防护措施；如设置警示围栏，标识等，防止对甲方及群众造成损伤。

8、乙方负责龙形水系的环境卫生，每日安排人员对龙形水系区域进行清扫，垃圾日产日清，对水生动植物进行养护，确保干净整洁、环境优美。

9、乙方负责对其工作人员进行安全教育工作，严格遵守国家、北京市相关法律法规及奥管委相关规定。乙方工作人员在工作过程中引发的一切安全责任事故由乙方自行承担。

五、违约责任及争议解决

1、乙方逾期提供服务的，每延迟一日按合同服务费用总额的 3 %₀计算逾期违约金。逾期超过约定日期三十日不能提供服务的，甲方可解除本合同。

2、乙方提供的服务不符合国家行业标准或合同约定的，乙方应立即采取补救措施进行修改、重作、更换或减少价款；乙方不采取补救措施或经过三次修改、重作、更换仍不能达到合同约定的标准，甲方有权解除合同，乙方应支付不少于合同服务费用总额的 20%违约金。

3、乙方违反本合同约定将本项目进行转包或分包的，应当向甲方支付不少于合同服务费用总额的 10%违约金；同时甲方也有权解除合同。

4、乙方提供的服务或在服务过程中造成甲方或第三方的人身、财产损失的，应由乙方承担全部责任和费用。

5、在合同服务期内，由于违反或不履行合同而造成的甲方和乙方之间的任何分歧，不能协商解决的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

六、适用法律

本合同的一切条规都应受到国家及地方法规的约束，如有抵触则以国家或地方法规为准。

七、其他

1、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同正本一式四份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

3、本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。本合同的所有附件具有同等法律效力。

八、附件

附件 1:《2026 年龙形水系运维项目内容》

附件 2:《2026 年龙形水系日常巡视检查内容》

附件 3:《2026 年龙形水系运维考核管理办法》

附件 4:《龙形水系考核质量标准》

附件 5:《2026 年龙形水系运维服务项目检查及扣分表》

甲方: (公章)

乙方: (公章)

北京奥林匹克中心区
管理委员会

北京市新奥物业
管理有限公司

地址:北京市朝阳区北辰
东路 15 号

地址:北京市朝阳区奥林匹
克中心区商业一段

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 010-84985189

电话: 010-64875697

开户行:建设北京安慧支行

开户行:招商银行亚运村支行

账号: 11001018500058000005

账号: 110903506910008

合同签订时间: 2026 年 3 月 13 日

合同订立地点: 北京奥林匹克中心区管理委员会

附件 1： 2026 年龙形水系运维项目内容

一、水体部分服务内容

1. 控制藻类繁殖，防止污染物流入水系中造成污染；
2. 定期对水生植物的质量和数量进行检查，定期补植；
3. 根据现场实际情况施放微生物、菌类等生物试剂保持水体清洁，对水体水色、气味等感官指标和有害污染物进行监测；
4. 清理湖面垃圾、枯萎杂草等可能造成水体污染的物质，及时打捞藻类，控制藻类大量繁殖，防止污染物流入湖中造成严重污染；
5. 保持水面整洁，及时清理生长状况不好的水生动植物；
6. 根据水质情况及时开启相应水循环设备；
7. 定期对水生植物在质量和数量方面进行检查，病虫害防治，定期修剪。根据水生植物的生长周期，控制水生植物数量，定期人工打捞或补充；
8. 定期检测水质，保持水体清洁，对水体水色、气味等感官指标和有害污染物进行目测，采用生态措施进行控制和抑制水草及藻类生长；
9. 采取生物防治的方式在合同期限内确保总体水质达到国家地表水Ⅲ类标准（总氮除外）；
10. 负责龙形水系夏季防汛工作；
11. 负责提供工作所需的药品、船只、工具、油料等所有物品；

12. 如甲方要求，需在水系范围内举办大型活动的，积极做好配合。

二、设备设施机房运维服务内容

1. 水处理机房内环境卫生、门前三包，以及设施设备运维

设备名称	型号
高效过滤循环水泵	55W(格兰富)
自动粗过滤器	M3750
过滤管道	
过滤出水管	
排污泵	
PH 值水质检测仪	SC100
酸碱度控制柜	QT02
过滤罐	M3750(格兰富)
除藻加药装置	LK-32VC-02
除藻电动机	MLHDE8065D 富士电机马达株式会社 YS7114 华声电讯电机厂
除藻加药装置药桶	Φ 800
絮凝加药装置	LK-32VC-02
絮凝加药装置药桶	Φ 800
絮凝加药电动机	MLHDE8065D 富士电机马达株式会社 YS7114 华声电讯电机厂
摆线针轮行星减速机	微型 浙江减速机厂
碱液加药泵	GM0500PQ4MNN 上海
酸液加药桶	Φ 1300

碱液加药桶	Φ1800
酸液加药泵	GM0240
废液排放泵	TP32-120/4
反冲击罐	Φ2400
进水反冲压泵	TP80-170/4
再生稀释水泵	TP32-80/4
三相异步电动机	YW90S-4

2. 溢流堰设施设备（各湖区 W1-W9）

设备名称	
溢流堰控制井	
溢流堰观测井	
溢流堰控制柜	
溢流堰控制电机	德国奥玛 SA 执行器

三、需投放的水生动植物清单（种类、数量）

序号	分类	规格	单位	数量
一	沉水植物			
1	矮生苦草	株长 5cm 以上，8 株/丛，24 丛/m ²	m ²	50
2	轮叶黑藻	株长 20cm 以上，8 株/丛，24 丛/m ²	m ²	50
二	浮叶植物			
1	睡莲	2-3 叶/盆；2 盆/m ²	m ²	40
三	挺水植物			
1	梭鱼草	多年生苗，3-5 株/丛，9 丛/m ²	m ²	30
2	千屈菜	多年生苗，3-5 株/丛，16 丛/m ²	m ²	30
3	黄花鸢尾	多年生苗，3-5 株/丛，9 丛/m ²	m ²	30

四	水生动物			
1	贝类	三角帆蚌、褶纹冠蚌	kg	40
2	螺类	环棱螺、苹果螺、田螺	kg	40
3	乌鳢	别名“黑鱼”；1kg 以上	kg	40
4	鲢鱼、鳙鱼	1kg 以上	kg	40

附件 2: **2026 年龙形水系运维日常巡视检查内容**

1. 要求着装统一，按照合同要求的上岗人数；
2. 每日岗前进行班前教育，每月上报安全培训资料；
3. 检查作业人员规范使用作业工具；
4. 检查水上作业每船最低 2 人，穿戴救生衣等，无关人员禁止上船；
5. 检查水上作业完毕，船只靠岸情况，锁好船只；
6. 检查船只是否配备救生圈；
7. 检查水体有无明显可见蓝、绿、黑藻；
8. 检查水草不得大面积露出水面；
9. 检查水面有无明显漂浮物及油膜；
10. 检查水体两侧岸边有无明显可见垃圾（含共享单车）；
11. 检查水体垃圾日产日清情况；
12. 检查水体内有无群体性水生动物死亡；
13. 检查水生植物有无大面积枯萎死亡；
14. 检查巡视水体水位有无超警戒水位情况；
15. 检查溢流堰有无堵塞，水流通过性良好；
16. 严禁游人上船，管理到位；
17. 检查应急住宿室内干净整洁，库房内工具摆放整齐；
18. 由甲方组织，对第 1 至 17 条相关内容进行抽查，如不合格，进行处罚。
19. 针对作业人员触犯国家有关法律法规的，自行承担全部责任。

附件 3: 2026 年龙形水系运维考核管理办法

为加强龙形水系水体维护及设施设备机房运行工作规范化、制度化、管理,提高管理水平,符合合同要求,特制定本办法。

1、考核范围

奥林匹中心区龙形水系全流域(W1区-W9区),龙形水系设施设备机房

2、考核要求

甲方负责日常考核工作。考核人员应遵循公开、公平、公正的原则,认真、严格地考核评分,确保考核工作扎实有效。

3、考核项目

全流域水体维护状况、设备运行维护情况、安全生产与突发事件处置,到岗人数与岗位职责。

4、考核办法

4.1 考核检查由甲方组织,主要依据《2026年北京奥林匹克中心区内龙形水系运行服务合同》要求进行考核,采取访谈、查看记录及现场检查等方式同时以定期、不定期与突击性检查、抽查相结合的方式进行全面考核。考核中如有处罚金额,将直接从维护费中扣减。

4.2 对检查中发现的问题,甲方检查人下发整改通知书要求乙方限期整改,乙方将整改措施及结果上报甲方,经甲方复检合格后,将按考核标准扣分予以减半或不予扣减;在整改期内未能完成整改将按考核标准两倍扣分。

4.3 每次检查扣分数高于 20 分为不合格。

4.4 检查不合格每多扣 1 分扣减 1000 元作为违约金；出现安全事故视情况扣减 5000 元及以上不等作为违约金。

龙形水系考核质量标准

1 概况

龙形水系南北贯穿北京奥林匹克中心区东侧，共分9个区域，总长约2.7千米，水面面积18.74万平方米。水系设有1个水处理机房：总建筑面积495.6平方米，内设进水池设备间、配电室、设备间、控制室等。

2 范围

2.1本考核标准规定了北京奥林匹克中心区龙形水系运行服务的术语和定义、水体维护、设施设备运行维护、安全生产与突发事件处置、节能与环保。

2.2本考核标准适用于北京奥林匹克中心区龙形水系水运行服务活动。

3 术语和定义

3.1溢流堰：是一种塔板上液体溢出的结构，具有维持板上液层及使液体均匀溢出的作用。

4 水体维护

4.1水面清洁

4.1.1夏季

4.1.1.1每日应对水面进行清理，及时捞除各类漂浮物，确保水面清洁；

4.1.1.2应定期清理生长状况不好的水生动植物。

4.1.2冬季

4.1.2.1每年水面结冰前，应割除枯萎的水生植物，防止火灾和水体污染；

4.1.2.2每年枯水期（12月至次年3月），每日清理湖面、边坡垃圾，每月至少2次集中全面清理；

4.1.2.3枯水期适时对湖底进行消毒，及时打捞死亡的水生动

物、植物。

4.1.3夏季每日（冬季每月）应对水面进行1次巡查。发现问题，应在2日内解决。

4.2水质管理

4.2.1每年5月-10月期间，每月应对水质进行不少于1次化验。遇强降水或其他特殊原因，目测水质发生变化或鼻闻水质有异味时，应增加化验次数，形成检测报告。

4.2.2根据检测报告结果，及时对水体进行必要的处理。

4.2.3每日应对水质进行1次巡查。

4.3水系补水

4.3.1当水面低于0.6米以下，应及时补水。当水面高于1.2米以上，应及时调节各区水位，防止其溢出。

4.3.2每日对水位进行1次巡查。发现问题，当日上报，并根据批复应在2日内进行补充。

4.4水生植物

4.4.1应定期修整水生植物形态，保证正常的观赏效果。

4.4.2发现水生植物有病虫害现象，应在3日内采取措施。

4.4.3发现有死亡的水生植物，应在2日内进行清除和补植。

4.4.4每日应进行1次巡查。发现问题，应在当日上报，并在2日内采取措施。

4.5水生动物

4.5.1应根据水生动物的生长周期，控制水生动物数量，定期人工打捞或补充；

4.5.2应及时打捞水生动物的尸体并做填埋处理；

4.5.3夏季每日应进行1次巡查。发现问题，应在当日上报，并在2日内采取措施。

5 设备运行维护

5.1水循环系统

5.1.1每日应对循环水泵和水处理机房进行1次检查并填写记录。

5.1.2每日应对9个区的水位情况进行1次巡视，根据情况及时调整补水量；

5.1.3每周根据水质化验结果及时调整水处理配方，确保水系水质达标；

5.1.4每周对机房内阀门是否严密等情况进行1次检查；

5.1.5运行期内配合弱电专业对电磁阀和电动阀进行1次检测，如故障，应报批修复；

5.1.6每次强降水过后应对水系边坡、溢流堰、水位等进行1次专项巡检；

5.1.7应对循环水泵机房内管道、阀门及水系循环管阀门进行1次检查；

5.1.8对循环及加药水泵进行1次全面检查和养护；

5.1.9每半月对结冰期的湖面进行1次检查，发现冰面明显下沉影响喷泉设施时，应及时向甲方上报；

5.1.10对加药搅拌装置、电动葫芦、水处理设施设备进行1次检查和养护。

6 节能与环保

6.1节能

6.1.2节约用水措施：合理控制注水，避免非观景时间（如冬季）注水过量。

6.2环保

6.2.1应保持水质达标，防止水体污染。

6.2.2对水体施药应避开游人集中观景时间，并合理控制施药量。

6.2.3当日清捞出的水草及杂物应送至指定地点消纳。

6.2.4水生动物尸体应运至指定地点掩埋处理，掩埋应远离水源地，并作消毒除臭处理。

7 安全生产与突发事件应急处置

7.1 安全生产

7.1.1 水系维护作业安全

7.1.1.1维护人员划船在水面割除、打捞水草作业时，每人应穿戴救生衣，每船至少两人；

7.1.1.2划船作业按规范操作，作业完成后将船锁于固定位置；

7.1.1.3下水打捞水草时，应穿戴防护用品、配备救生物品，同时应有船只待命救援。

7.2 突发事件应急处置

7.2.1应制定包括但不限于《水质恶化应急预案》、《外网停水应急预案》、《突发跑水事故应急预案》、《溺水事故的应急预案》等应急预案。

7.2.2每年至少培训和演练1次，并有记录。

附件 5:

2026 年龙形水系运维服务项目检查及扣分表

项目	序号	检查扣分内容	扣分
制度管理	1	因维护管理不当, 受到上级领导点名批评、情节严重的。 (每次扣 1-5 分)	
	2	经媒体曝光、水务管理平台或“12345”投诉, 经查实为乙方责任的。(每次扣 1-3 分)	
	3	未经甲方同意随意更换项目负责人。(每次扣 1-3 分)	
	4	未经甲方同意擅自从事经营性活动或做试验项目的。 (每次扣 1-5 分)	
水体维护管理	1	未根据检测报告出现的问题及时采取有效措施治理水质。 (每次扣 5 分)	
	2	发生大面积藻类、水绵、黑苔爆发情况, 且未及时进行 处理, 或处理结果不达标。(每次扣 5 分)	
	3	水面有大量白色垃圾、漂浮水草、水生动物尸体等杂物, 影响整体景观效果。(每处扣 1 分)	
	4	岸边垃圾、打捞上岸的水草未按要求(日产日清)及时清 理清运。(每处扣 1 分)	
	5	水系巡查发现问题未及时上报。(每次扣 5 分)	
	6	(6-9 月份)每月对水生植物修剪未达到 2 次。(每次扣 5 分)	
	7	未根据水系水生动物现场情况进行有针对性地调整控 制, 造成水生态系统破坏。(每次扣 15 分)	
	8	发生单一水草爆发, 无法控制, 且未及时进行处理的。 (每次扣 1 分)	
	9	水系内水生动物及水生植物大面积死亡水体情况恶化。 (每次扣 5 分)	

	10	检查、抽查发现水质情况未达到合同约定标准。 (每次扣 5 分)	
	11	水系日常作业中未按规范要求操作, 水系补水未提前报告。 (每次扣 1 分)	
	12	未统一着装上岗作业或在公众场所闲谈; 缺勤不在岗的。 (每人次扣 0.5-2 分)	
	13	水质恶化、溺水事件、汛情等突发情况出现时, 未及时启动应急预案。 (每次扣 5 分)	
	14	日常维护档案不完整、不真实。 (每次扣 5 分)	
设备设施 机房运行	1	未按现场实际情况及景观要求调整水位造成严重影响的。 (每次扣 5 分)	
	2	未按要求进行现场巡视、设备检查、填写记录。 (每次扣 1 分)	
	3	发现问题未及时记录并上报的。 (每次扣 5 分)	
	4	运行期内(5 月-10 月)弱电系统未按要求对设施设备进行保养、维护导致设施设备损坏。 (每次扣 10 分)	
	5	夏季防汛期间(6 月-9 月)未根据天气预报情况提前调整各区水位, 造成安全事故发生及影响的。 (每次扣 10 分)	
	6	值守人员擅离岗位。 (每次扣 2 分)	
	7	非运营期(12 月一次年 3 月)每 10 天巡视冰面 1 次, 并做好记录, 发现冰面下沉或不达要求的需报告。 (每次扣 5 分)	
	8	对存在安全隐患的设施设备未及时上报造成影响的。 (每次扣 5 分)	
管理人员	1	应 24 小时保持通讯畅通, 值班人员不得脱岗。 (每次扣 2 分)	

检查人:

被检查人:



中技国际招标有限公司
CHINA INTERNATIONAL TENDERING CO., LTD.

成 交 通 知 书

北京市新奥物业管理有限公司：

在我公司组织的 2026 年移交资产龙形水系运维-水系及水处理机房运行、养护、保洁及水质治理项目（项目编号：11010526210200027180-XM001）竞争性磋商中，经磋商小组推荐和采购人批准，你单位被确定为本项目成交供应商。请贵单位自发出成交通知书之日起 30 日内，根据磋商文件和响应文件中的合同构成文件与采购人签订合同协议书。

成交金额：2,890,800.00 元人民币

中技国际招标有限公司

2026 年 2 月 13 日

