

顺义区马坡镇千亩森林公园运营维护 服务项目



甲 方：北京市顺义区马坡镇人民政府

法定代表人：王春艳

住 所 地 址：北京市顺义区顺成大街 15 号

邮 政 编 码：101300

联 系 电 话：010-69401797

乙 方：北京永馨物业管理有限公司

法定代表人：崔文博

住 所 地 址：北京市顺义区马坡镇文采街 8 号院 2 号楼 1 层 101 室

邮 政 编 码：101300

联 系 电 话：010-64890987

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，就顺义区马坡镇千亩森林公园运营维护服务事项达成如下合同。

第一条 马坡千亩森林公园基本情况

项目名称：顺义区马坡镇千亩森林公园运营维护服务项目(以下简称本公园)

坐落位置：顺义新城马坡组团东北部

占地面积：57.1 万公顷

第二条 运营维护管理范围

乙方所接受的管理范围是建筑产权标注及周边区域、设施设备 etc 资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

- (一) 建筑物及景观的维修养护和管理
- (二) 设施、设备的维修、养护和管理
- (三) 公共秩序的管理
- (四) 公共环境管理

第三条 日常管理服务职责和要求

(一) 建筑物管理

做好建筑物的检查和维修保养工作，使建筑物公共部位处于完好状态，防止各种对建筑物侵蚀、损害行为的发生。

(二) 设备设施管理

1. 通过建立健全完善的规章制度，责任到人，对基础资料、设备运行、设备维修、设备能源管理和安全操作进行全面管理。

2. 给排水、供电、通讯、照明设备设施齐全，工作正常，无事故隐患，发现、

检查及时。

3. 路面平坦，道路畅通，污水排放通畅。

4. 严格按照国家制定的标准来执行。

（三）公共秩序管理

本公园内全天候公共秩序管理，包括治安巡查、中央监控等。

（四）公共环境管理

本公园内整体地面的清扫、保洁、垃圾清运等。禁止烧烤、烧纸行为的发生，达到环保要求。

（五）交通秩序维护

本公园内各类车辆进出交通引导与车辆正常的停放秩序。

（六）消防管理

做好消防监控值班和巡查，注意发现火灾隐患，一旦发生火灾配合消防部门扑救。

第四条 管理服务期限

管理服务的期限，3年，自2026年4月1日起至2029年4月20日止。

第五条 管理服务的质量标准

乙方应在本合同履行期限内，对本公园的管理服务达到甲方审定的《马坡千亩森林公园服务方案》中具体表明的质量标准。

第六条 管理服务费用及支付方式

（一）本公园的管理服务费用：合计人民币5896689.9元，大写人民币伍佰捌拾玖万陆仟陆佰捌拾玖元玖角整。

（二）结算方式：自本合同签订生效后，甲方每半年支付一次管理服务费。乙方要求甲方按合同约定时间支付款项时，应当先向甲方开具等额正式发票，甲方在收到乙方发票后，按约定支付相应款项。

合同款项的具体支付时间由双方另行商定，每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：（1）乙方向甲方提供工作量确认单，甲方对乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认交付日期；（2）如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金；（3）相关法律法规另有规定的，从其规定。

在本合同履行期限内，如遇政府政策性调价、最低工资和社会保险费基数调整、增设缴费项目、物价指数上升等因素导致管理服务成本显著上升，甲乙双方可通过协商一致，以补充协议的方式对管理服务费作出相应调整。

第七条 双方的权利义务

（一）甲方的权利义务

- 1、有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费用预算。
- 2、有权对乙方管理服务的质量进行监督，对不符合质量标准的管理服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。
- 3、为乙方的管理服务提供必要的工作条件及所必需的相关资料，包括办公用房、设备工具库房（含相关工具、物料）、员工更衣及休息场所等设施 and 涉及本公园管理服务所需的验收图纸、资料等。为乙方的管理服务提供相应的协助和配合。
- 4、按合同约定的费用及支付方式，按时支付管理服务费。
- 5、按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

（二）乙方的权利义务

- 1、应根据法律、法规的规定及本合同约定，编制管理服务方案、人员编制和费用预算，报送甲方审定。
- 2、保证从事本公园管理项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。
- 3、对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，可另行委托第三方承担，但应及时报甲方备案。委托的工作内容仅限于分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。
- 4、合同终止时，乙方应在约定时间内向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料；所有移交的内容都应有清单并由双方签收；全部手续完成后签署移交确认书。
- 5、按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

第八条 违约责任

（一）乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方逾期支付管理服务费用的，每逾期一天按未付管理服务费用金额的万分之一向乙方支付违约金。

(二) 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用。

(三) 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，乙方需向甲方支付本合同总金额 30%的违约金，此违约金不能弥补甲方实际损失时，乙方还需向甲方支付实际经济损失的赔偿金；因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同。

(四) 因乙方原因导致重大火灾、失窃等事件的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

第九条 争议解决方式

双方发生争议的，可协商解决，协商不成，可向顺义区人民法院提起诉讼。

第十条 不可抗力

1、不可抗力是指战争、严重火灾、水灾、台风、地震等人力不可抗拒因素引起的延误和影响，具体应以国家和项目所在地有权机关正式发布为准。

2、不可抗力发生后，受影响方应立即将不可抗力发生的情况通知另一方，并在不可抗力发生后 14 日内出具事故发生地有权机关出具的证明。不可抗力发生后，双方应立即采取措施，防止损失扩大。

3、甲、乙任何一方确因不可抗力不能履行合同时，应及时向对方告知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得不可抗力发生地有权机关出具的证明后，本合同可以不履行或延期履行或部分履行，并免于承担违约责任。

4、本条款所定义的不可抗力是指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况，对于市场环境变化、乙方经营状况严重恶化及生产安排不周等情形，无论严重程度如何，均不理解为不可抗力。

第十一条 其他

对本合同的未尽事宜，可经双方协商一致后另行签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致处，从补充协议。（详见补充协议）

第十二条 合同生效

本合同签订后经双方签字、盖章后生效。本合同一式陆份，双方各执叁份，均

具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):



法人代表:

(签章或签字):

王春艳

乙方(盖章):



法人代表:

(签章或签字):



2026年4月21日

2026年4月21日

项目安全生产责任书

甲方：北京市顺义区马坡镇人民政府

乙方：北京永馨物业管理有限公司

经甲乙双方协商：顺义区马坡镇千亩森林公园运营维护服务项目给乙方管理服务，为使工程能够顺利进行和认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，做到安全管理工作的标准化与规范化，确保建设工程项目安全、优质、按期完成，同时为进一步明确有关各方的安全职责，进一步提高本项目安全管理的整体水平，杜绝重大伤亡事故的发生，保证国家与人民的财产与人生安全，根据有关国家法令法规，甲乙双方特订立此养护项目安全生产责任书，双方共同遵守。

一、工程劳务承包方责任

1. 劳务承包企业对项目现场安全生产负有主要责任，分包企业必须建立健全安全生产管理体系，企业法人为安全生产第一责任人，对本企业的安全生产负责。

2. 项目现场必须建立健全安全生产责任制，承包方项目经理为现场安全管理第一责任人，负责本项目安全生产的组织与实施。

3. 承包企业应当根据养护组织设计，工程特点制定相应的安全技术措施；对专业性较强的分部分项工程，应按专项安全方案，并采取措施严格执行。

4. 现场应健全各类现场安全管理制度，如现场定期安全检查与会议制度，各类设备、设备的安全验收制度，安全技术交底制度，安全生产奖惩制度，安全内业资料管理制度及各种技术操作规程及职责等。现场必须严格执行临时用电，对无验收手续或验收不合格的坚决不予使用。

5. 承包企业及工地应严格执行各项规章制度。严禁各类违章指挥与违章作业，服务企业应根据安全检验评分标准加强安全日常检查，对存在的问题及时整改，并作好记录。

6. 项目现场应具备良好的安全保证措施与完全的安全设施。严格执行临边洞口的防护要求，建筑四周要求封闭养护，进入现场应设安全通道等，临街面养护必须封闭养护，保证过往行人的人身安全。养护临时用电必须采用三相五线制。

7. 承包企业应当建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工岗位教育培训，提高工人安全防范意识，特种工人必须持证上岗。

8. 服务中发生事故时，服务企业应当采取紧急措施，减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向有关部门报告。

二、发包方责任

1. 发包单位应根据国家有关法令，法规选择符合安全资质的养护企业承包养护。

2. 根据招标投标的有关规定，发包单位应履行协议约定的义务，不得任意压级、压价、拖欠养护款等，为确保安全措施经费的足额到位创造条件。

3. 管理服务开始前，发包单位应当向服务分包单位提供与现场相关的地下管线等各类隐蔽资料，积极配合养护企业做好安全准备工作。

4. 发包单位工程负责人应随时督促服务分包单位加强安全管理，按操作规范与规程作业，对现场明显存在的安全隐患应及时通知运营维护服务单位处理整改。

三、服务项目承包方安全生产目标

（一）安全管理目标承诺

1. 事故管理

本工程杜绝四级及四级以上的伤亡事故的发生。

重伤事故率控制 0%

轻伤事故率控制 1%

2. 安全管理

（1）按照服务组织设计中采取的安全措施的项目执行率为 100%，经费保证率 100 %。

（2）运营维护服务现场各级职能人员岗位责任制，目标责任书执行率 100%。

(3) 服务现场防护作业工程、养护用电、养护机械及特料运输提升设施验收合格率 100%。

(4) 服务现场各类机械，机电设备完好率 100%。



法人代表或授权代表

（签章或签字）：

王春艳

乙方（盖章）：



法人代表或授权代表

（签章或签字）：



2020年4月21日

2020年4月21日

项目廉洁责任书

项目名称：顺义区马坡镇千亩森林公园运营维护服务项目

项目地址：北京市顺义新城马坡组团东北部

发包人（甲方）：北京市顺义区马坡镇人民政府

承包人（乙方）：北京永馨物业管理有限公司

为加强顺义区马坡镇千亩森林公园运营维护服务项目的廉政建设，规范养护项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程项目的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任承诺书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、养护建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行养护项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反养护建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该养护项目的工作人员，在养护的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行养护项目的有关方针、政策：

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本承诺书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本承诺书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

甲方 (盖章):

法人代表或授权代表

(签章或签字):



春艳

2026年4月21日

乙方 (盖章):

法人代表或授权代表

(签章或签字):



2026年4月21日

