

政府采购合同

合同编号：_____

项目名称：“点靓凉水河”一期工程绿地运维养护服务

甲方（采购人）：

单位名称（盖章）：北京市丰台区园林绿化服务中心

住 所：北京市丰台区五里店 653 号

乙方 1（中标人联合体牵头单位）：

单位名称（盖章）：北京丰泽盛景文化商业运营管理有限公司

住 所：北京市丰台区金桥东街 9 号院 1 号楼一层 105 内 D-245

乙方 2（中标人联合体成员单位）：

单位名称（盖章）：北京山源建设工程有限公司

住 所：北京市丰台区航丰路 6 号 1 幢一层 152 室

签 署 日 期：2026 年 4 月 30 日

（一）合同协议书

甲方（采购人）北京市丰台区园林绿化服务中心 所属“点靓凉水河”一期工程绿地运维养护服务（项目名称）项目，以公开招标方式进行采购，经过合法合规的采购程序，确定乙方北京丰泽盛景文化商业运营管理有限公司、北京山源建设工程有限公司联合体为中标人。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和其他国家法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签订本合同。

本合同(是否)小微企业预留合同。

1、合同文件及优先解释顺序

1.1 本合同由下列文件共同构成并视为一个整体，彼此相互解释，相互补充。各合同构成文件的优先解释顺序如下：

- a. 本合同协议书；
- b. 合同一般条款；
- c. 合同附件；
- d. 合同补充协议（如有）；
- e. 中标人的投标文件（含澄清文件）；
- f. 本项目招标文件（含招标文件补充通知、澄清文件）。

1.2 本项目合同按照招标文件要求和中标人投标文件中的承诺进行签订。

1.2.1 对于同一事项在中标人投标文件中的承诺优于招标文件要求的，或招标文件中未提出明确要求的事项，均以中标人投标文件内容为准。

1.2.2 对于招标文件中提出明确要求，但中标人投标文件中不满足或不一致的相关内容，按如下原则处理：若中标人投标文件商务条款偏离表和采购需求偏离表中明确表示无偏离、或未明确提出偏离的，均以招标文件要求为准，否则以中标人投标文件内容为准。

1.3 本合同及附件的订立、效力、解释、履行、争议的解决等适用本合同签订时有效的中华人民共和国法律、法规的有关规定。

1.4 在本合同履行期间，因中国法律、法规、政策的变化致使本合同的部分条款相冲突、无效或失去可强制执行效力时，双方同意将密切合作，尽快修改本合同中相冲突或无效或失去强制执行效力的有关条款。

2、合同标的及质量要求

合同内容（标的）及采购数量：“点靓凉水河”一期工程绿地运维养护服务
质量要求：本项目整体服务质量须符合《北京市公园条例（2019年修订版）》
的规定。具体详见招标文件。

3、合同总价

本合同总价款为人民币 4,060,000.00 元（大写 肆佰零陆万元整）。其中分项价格见本项目中标人的投标文件。

4、付款方式

4.1 本合同项下的合同价款将由甲方按下述比例分期支付到乙方指定的账户。

全年运维养护费根据北京市丰台区园林绿化服务中心资金支付进度分为三次进行支付。第一次支付为合同签订后 30 日内，甲方向乙方支付中标金额的 60%；第二次支付为第三季度甲方向乙方支付中标金额的 20%；第三次支付为第四季度甲方向乙方支付中标金额的 20%。第二次支付前，乙方应已按本合同规定时限提交合同金额 3%的履约保证金，否则不予支付。合同运维养护服务费结算金额以最终验收认定进行核算（按照合同规定予以扣除后的余额）：

（1）未完成全年养护任务或验收不合格的由乙方退还相应养护费用（按合同养护费用对应的时间和面积计算）；

（2）在合同执行期间，乙方一年内出现 2 次重大责任事故或 3 次一般责任事故的，甲方有权解除合同。重大责任事故指：被新闻单位曝光，经查属实，影响重大的；各种重大政治活动及上级部门检查中，出现问题，造成严重后果的；未经甲方批准擅自停止绿地管理作业造成严重影响的；在有重大政治活动或紧急任务的情况下，没有按要求及时完成指令性工作任务。一般责任事故指：人大代表、政协委员、上级领导及群众反映业务管理及服务质量有问题，经查属实，造成一定影响的；各种重大政治活动或上级部门检查中出现问题，造成不良影响的；未能及时按质按量完成采购方布置的各项临时任务的；对各种检查和群众反映的问题，在规定的期限内未能及时解决

的；造成一定影响的；应急保障不力的。乙方负责责任事故导致的一切损失，并积极整改，事故所产生的一切费用由乙方自行承担；给甲方造成影响的，扣除合同金额的百分之三，重大事故责任扣除合同金额不超过百分之五。

(3) 乙方如拖欠农民工工资等应付的劳务费用以及违反劳动政策法规损害劳务用工人员合法权益行为，导致投诉、上访、造成不利舆情影响或其他严重后果的，扣除乙方养护费 10 万元，同时甲方保留追究乙方法律责任的权利。

4.2 如果约定的甲方付款日期处于甲方年终封账期内（封账期一般为每年的 12 月 10 日至次年国家财政部门下拨款项之日），或受财政资金拨付进度影响，甲方将顺延到封账期后/财政资金拨付到位后付款，并将不承担延迟（逾期）付款的违约责任。

4.3 乙方指定账户（联合体牵头单位指定帐户）：

户名	北京丰泽盛景文化商业运营管理有限公司
开户银行	中国工商银行东铁匠营支行
指定账号	0200 0004 0920 0353 220

4.4 上述款项由甲方按期汇入乙方在本合同中指定的账户，乙方在申请付款时，先向甲方出具正式的等额增值税专用发票/普通发票，乙方开具的增值税发票价税合计金额应与甲方实际支付的价税合计款项一致。甲方增值税专用发票/普通发票开票信息如下：

名称：	北京市丰台区园林绿化服务中心
纳税人识别号：	12110106MB1H185748
地址：	北京市丰台区五里店街道五里店 653 号
电话：	01063812488
开户行：	中国建设银行北京丰台支行
账号：	11050165360000003197

5、本合同提供服务的时间及地点

服务期限：自 2026 年 5 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日。

服务地点（服务范围）：北京市丰台区。（“点靓凉水河”一期工程绿地运维养护服务范围包括右安门公共空间、石榴庄公园两部分。右安门公共空间，北至翠林路，西至西铁营中路，南至佑安府北区，东至西铁营东路；凉水河石榴庄公园范围西起光彩路，东至丰台区与朝阳区交界点，南至四环主路，北临世华水岸和顶秀金石家园围墙。项目总面积 34.86 公顷，主要区域包括：凉水河河道管

理范围以外的绿地（草坪、灌木、乔木等）、水域（凉水河沿岸公园段）、休闲步道、健身区域、公共卫生间、管理用房周边等，本次招标涵盖该区域内的养护、保洁、保安全部服务内容，投标人应全面覆盖，确保服务无死角。供应商须负责承担运维养护区域范围内所有的水电费）。

6、履约验收方案

（1）验收组织方式：由甲方组织验收，验收工作开展需符合北京市地方标准 DB11/T 2374-2024 要求。

（2）验收主体：本合同甲方为核心验收主体；必要时，甲方有权邀请行业内专家参与验收工作，监理单位参与验收并共同签署验收记录。

（3）验收相关认定：甲方所属上级单位开展的定期/不定期养护检查结果，纳入乙方合同履行情况检查结果范畴；甲方日常检查、阶段检查、专项检查结果均作为履约验收的重要依据。

（4）验收与检查时间及费用核定

1）甲方所属上级单位（北京市园林绿化局/北京市丰台区园林绿化局）按季度开展养护检查；

2）甲方按月开展定期养护检查，并可根据实际情况实施突击检查、专项检查（重要节日、重大活动保障、极端天气等场景）等不定期检查；

3）合同期满后，甲方组织正式竣工验收；

4）上述各类检查及竣工验收结果，作为核定乙方运维养护费结算价格、支付运维养护费的核心依据，乙方须无条件配合各类检查及验收工作。

（5）验收方式：采取现场实地检查形式，所有检查及验收工作完成后，须形成书面检查/验收记录，由参与方签字确认留存。

（6）验收内容：包含但不限于养护服务成效（植物养护、附属设施管理、保洁、水体管理等）、农民工工资支付情况、养护技术档案完整性、安全文明及环境保护管理落实情况，以及保安服务执行情况等。

（7）验收标准：乙方养护服务质量需符合本合同约定标准，且严格遵循最新版北京市《城镇绿地养护管理规范》（DB11/T 213），运维服务现场抽查点位合格率需符合合同及标准约定。

（8）验收资料要求：乙方须按要求提交完整的养护验收报验资料，包括养护工作总结、各类养护记录、工作量统计表、技术档案等，确保资料真实、准确、

完整。

7、质保期要求（不适用）

本合同项下货物及服务的质量保证期为自终验合格之日起 年。

8、履约保证金

8.1 合同签订后 30 日内，乙方将合同金额 3%的履约保证金递交至甲方；履约保证金可以支票、汇款、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

8.2 如果乙方在合同执行过程中出现重大责任事故，其履约保证金将被没收。履约保证金用于补偿甲方因乙方不能完成其合同义务而蒙受的损失。如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

8.3 履约保证金在项目验收合格后 6 个月内由甲方无息退还乙方。

9、违约责任及违约金额度

9.1 合同生效后，乙方因自身原因单方面解除本合同的，需全部退还甲方已支付的合同款项，并赔偿甲方因此发生的所有费用及损失。其中，乙方因技术人员调整或流动、技术设施故障，或因注销、吊销、经营困难等原因，无法完成本合同项目时，乙方应在上述原因成立之日起 7 个工作日内 书面通知甲方或在合同一般条款约定时间届满时书面通知甲方，否则乙方需双倍退还甲方已支付的全部款项，并赔偿甲方因此发生的所有费用及损失；合同生效后，若甲方因自身原因单方面解除本合同的，则甲方已支付的合同款项不予退还。

9.2 其余违约责任，详见本项目合同一般条款的规定。

10、合同争议的解决方法

10.1 因合同履行中发生的争议，合同当事人双方可通过协商解决。协商不成的，双方均同意选择以下第 10.1.2 种方式解决（只能选择一种并填入序号）：

10.1.1 双方均同意向北京仲裁委员会申请仲裁；

10.1.2 双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

10.2 仲裁裁决应为最终裁决，当事人一方在规定时间内不履行仲裁机构裁决的，另一方可以申请人民法院强制执行。

10.3 仲裁费用和诉讼费用除仲裁机构另有裁决外，应由败诉方负担。

11、合同的生效及终止

11.1 本合同经甲乙双方法定代表人（单位负责人）或授权代表签字、加盖单位公章，并且乙方按要求向甲方提交履约保证金（如有）之日起生效。

11.2 本合同乙方完成全部合同内容（含质保期保修服务），且合同甲方支付完成全部合同价款，并将履约保证金原额退还乙方后，本项目终止。

12.合同数量及合同附件

12.1 合同数量：本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

12.2 本合同附件包括：_____。

13.其他条款（如有）：_____。

甲方（采购人）

名称（盖章）：北京市丰台区园林绿化服务中心

住所：北京市丰台区垡店 653 号

法定代表人（单位负责人）
或授权代表（签字）：



电 话：010-62688251
开户名称：北京市丰台区园林绿化服务中心
开户银行：中国建设银行北京丰台支行
账 号：11050165360000003197

签署日期：2026.4.30

乙方1（中标人联合体牵头单位）：

乙方2（中标人联合体成员单位）：

单位名称（盖章）：北京丰泽盛景文化商业运营管理有限公司

单位名称（盖章）：北京山源建设工程有限公司

住所：北京市丰台区金桥东街9号院1号楼一层105内D-245

住所：北京市丰台区航丰路6号1幢一层152室

法定代表人（单位负责人）
或授权代表（签字）：



法定代表人（单位负责人）
或授权代表（签字）：



单位电话：13520919527
开户名称：北京丰泽盛景文化商业运营管理有限公司
开户银行：中国工商银行东铁匠营支行
账 号：0200 0004 0920 0353 220



单位电话：18311257568
开户名称：北京山源建设工程有限公司
开户银行：中国农业银行股份有限公司北京曙光支行
账 号：11053201040010274



签署日期：2026.4.30

签署日期：2026.4.30

(二) 合同一般条款

项目名称：“点靓凉水河”一期工程绿地运维养护服务

甲方（采购人）：北京市丰台区园林绿化服务中心

乙方1（中标人联合体牵头单位）：北京丰泽盛景文化商业运营管理有限公司

乙方2（中标人联合体成员单位）：北京山源建设工程有限公司

一、定义

本合同下列术语应解释为：

1.1“合同”系指甲、乙双方签署的，载明甲、乙双方权利义务的协议，包括本项目合同协议书中提到的构成合同的所有文件。

1.2“合同总价”系指按照合同约定乙方正确地且完全地履行合同义务后甲方应支付给乙方的全部报酬。

1.3“服务”系指按照合同约定乙方承担的与项目有关的服务，如养护、保安、保洁服务，以及与之相关的安装、调试、技术支持、应急处理、日常服务、维修，以及合同规定乙方应承担的其它义务。

1.4“甲方”或“采购人”系指通过采购，接受合同货物、系统及服务的单位。本合同中的甲方见合同协议书。

1.5“乙方”或“中标人”系指中标后提供合同服务的供应商。本合同中的乙方见合同协议书。

1.6 知识产权：在本合同中，知识产权指任何知识产权，包括但不限于：著作权、集成电路布图设计专有权、任何计算机程序、设计、发明、方法、发现的专利权或非专利技术、商标、商号或其他形式的商业标记等。

1.7 保密信息：指接受方因履行本合同而直接或间接地以书面、口头、电子媒介或其他形式从披露方获得的任何非公开的信息、资料或数据，这些信息、资料或数据为披露方所有并要求接受方予以保密，包括但不限于商业秘密、技术成果、研究成果、商业计划、客户信息、财务数据、文档模板、业务流程、双方的管理经验、职员个人信息等非公开的信息、资料或数据，但不包括：

(1) 任何已出版的或以其它形式处于公有领域的信息，以及在提供该保密信息时接受方通过其它合法途径已获得的信息；

(2) 由第三方在不侵犯他人权利及不违反与他人的保密义务的前提下提供给接受方，并且没有附加禁止使用和披露限制的信息；

(3) 能够证明是由接受方独立开发的信息；

(4) 事先取得披露方书面允许的信息。

二、合同甲乙双方的权利和义务

2.1 甲方权利和义务：

除本合同其他条款的规定外，甲方同时享有以下权利并履行以下义务：

2.1.1 配合乙方确认项目实施需求；

2.1.2 对向乙方提供的资料、数据的真实性、合法性负责；

2.1.3 协调乙方与其他协作单位的关系；

2.1.4 及时进行各项确认和验收工作；

2.1.5 指定专人负责与乙方的合作事宜；

2.1.6 及时按照合同规定向乙方支付合同款项，收到乙方出具的等额增值税专用发票后，甲方须在规定的期限内及时完成认证工作。如有问题，须及时跟乙方沟通。

2.2 乙方权利和义务：

除本合同其他条款的规定外，乙方同时享有以下权利并履行以下义务：

2.2.1 制定项目实施方案，确定各阶段的工作计划等；

2.2.2 按照合同规定的质量和进度，以及甲方审核同意的实施方案、各阶段工作计划及验收方案等，负责合同规定服务内容和相关事项的组织和实施工作；

2.2.3 保证所提供的服务与本合同的规定一致，并负责与本合同履行相关的培训、维修等必要的其他服务；

2.2.4 为项目提供应急预案，确保本项目服务对象凉水河石榴庄公园在紧急情况下的正常、安全运行；

2.2.5 按本项目招标文件要求和中标人投标文件中的承诺提供的其他服务；

2.2.6 承担保密责任和义务，未经甲方同意，乙方单位及参与服务的人员不得向第三方泄露项目的任何情况和资料。具体保密事项及相关要求见合同附件《保密承诺书》；

2.2.7 乙方开具的增值税发票应是正式的等额增值税发票，增值税发票价税

合计金额应与甲方实际支付的价税合计金额一致。乙方应保证在增值税发票开具之日起 5 个工作日内将增值税发票送达甲方；

2.2.8 项目范围内产生的接诉即办、网络平台及电话投诉等各类案件，由乙方负责直接对接区相关主管部门进行接件、办件、回访等一切相关事宜。

2.2.9 本合同规定的其他责任和义务。

三、税费

3.1 中国政府根据现行税法向乙方征收的与履行本合同有关的一切税费由乙方支付。

3.2 发生在中国境外的，与履行本合同有关的一切税费，应由乙方承担。

四、质量保证

4.1 乙方应保证其提供的服务在各个方面符合本合同规定的质量要求。

4.2 乙方所提供服务和内容的质量标准应与本项目招标文件要求的和中标人投标文件中的承诺相一致，但由于客观原因经甲乙双方书面确认同意调整的除外（调整后须优于调整前）。若上述文件中无相应规定，则应符合相应的国家标准或北京市最新颁布的相应正式标准。

4.3 乙方须保证提供的服务具有合法性，并且不侵害任何第三方知识产权（包括但不限于专利权、商标权、工业设计权以及其他知识产权）。否则，乙方须承担全部责任并负责妥善处理，给甲方带来损失的还须赔偿甲方相应损失。

4.4 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

4.5 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

五、工作人员安排

5.1 乙方须按本项目招标文件要求和中标人投标文件中承诺的标准提供相应的服务。

5.2 为保证服务质量，乙方在其投标文件中提供的项目服务团队人员即为本项目服务人员，未经甲方书面同意不得随意更换，乙方应保证其服务团队人员的稳定性。若乙方擅自更换人员严重影响项目服务质量的，甲方有权追究乙方的责任。

5.3 为执行本项目，乙方指定 高源 为项目负责人，扶明 为项目联系人，

甲方指定____为项目负责人，____作为项目联系人，甲乙双方应将上述工作人员及联系方式在本合同签署时书面通知对方。

六、验收

6.1 乙方按照合同协议书的约定定期提交服务报告，甲方按照合同协议书的约定进行定期验收；

6.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织(包括依法邀请国家认可的质量检测机构或行业内专家参加)对乙方履约的验收，即:按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书。

6.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同协议书。

七、合同价款及支付方式

7.1 本合同项下的合同价款：见合同协议书。

7.2 本合同价款的具体支付时间和支付方式：见合同协议书。

7.3 甲方将应付款直接汇入乙方指定的银行账户内，每次付款前，乙方向甲方出具相应合同价款的正式发票。

八、知识产权及保密

8.1 乙方为甲方提供服务所交付的相关资料及其载体，其知识产权、所有权、商业秘密及非公开信息等合法权益归甲方所有，未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式使用、复制或转播、透露给其他第三方。

8.2 乙方应对本合同履行过程中所知悉的甲方的知识产权、商业秘密、技术成果、经营计划和战略、客户信息及其它非技术性信息承担保密义务。未经甲方书面同意，不得向社会公众或第三方通过任何途径出示、泄露，不得对上述信息进行复制、传播和销售，并应约束其员工履行保密义务。

8.3 无论本合同是否发生变更、解除、终止，本条款均长期有效。

九、不可抗力

9.1 任意一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力系指双方在缔结本合同时所不能预见，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的。

9.2 遇有上述不可抗力的一方应在不可抗力发生后尽快用电报、传真或电传

通知对方，并于发生不可抗力之日起 14 日内将不可抗力发生地区的公证机构出具的证明文件用特快专递或挂号信寄对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续 120 日以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十、违约责任及索赔

10.1 本合同签订生效后，若发生人力不可抗拒的事件或国家政策发生变化，造成合同不能正常履行，经甲乙双方书面认可后，双方均不承担违约责任，如果造成损失由甲乙双方各自承担自身损失。

除上述情况外，合同任何一方不履行或不完全履行本合同约定条款的，即构成违约。违约方应支付违约金，造成另一方损失的，并应负责赔偿。

10.2 除合同另有约定外，一方违约或不能履行合同，造成另一方无法实现合同目的的，守约方有权单方解除本合同，并由违约方承担违约和赔偿责任。

10.3 因甲方原因致使乙方遭受第三方追诉的，甲方应承担由此给乙方造成的损失并承担违约责任。因乙方原因致使甲方遭受第三方追诉的，由乙方承担因此给甲方造成的损失并承担违约责任。

10.4 乙方的违约责任：

由于乙方原因未履行或未及时履行服务的，应承担以下违约责任：

10.4.1 乙方未按照服务承诺时限提供服务，或未达到合同规定的服务质量的，每次按合同金额的 5% 计算支付违约金，由此造成甲方损失的，并应负责赔偿。

10.4.2 验收不合格：甲方对服务内容验收不合格的，乙方应在 14 日内完成整改并达到甲方的要求或合同约定服务质量和标准，由此产生的所有费用均由乙方自行承担。否则，甲方有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的合同价款并另向甲方支付合同价款的 10% 作为违约金。

10.4.3 泄密：乙方或其员工违反本合同约定的保密义务，按合同总价的 10% 计算支付违约金，给甲方造成损失，乙方应赔偿甲方遭受的实际损失（包括但不限于经济损失、律师费、诉讼费及其它相关的合理费用）。

10.4.4 乙方或其参与服务的工作人员未履行知识产权保护的相关约定，按合同总价的 10% 计算支付违约金，造成甲方损失的，并应负责赔偿全部损失。

10.5 甲方的违约责任

甲方无正当理由未按合同的约定如期支付应付款项的，则每延期一日，应向乙方支付应付款项的 0.05% 作为违约金。由于财政资金不到位而导致的延期支付

不作为甲方违约。

10.6 发票违约处理：

10.6.1 由于乙方提供的增值税专用发票不合格，或者未能通过税务部门认证，乙方应在接到甲方通知后 7 个工作日内重新开具合格的增值税专用发票，并按照合同约定及时送达甲方，乙方自行承担由此产生的全部费用。

10.6.2 由于乙方的原因，导致增值税专用发票认证期失效的，乙方须向甲方支付违约金，违约金金额为认证期失效的增值税专用发票上显示的税额。

10.6.3 以“失控发票”等事由追缴税款的，追缴税款由乙方据实向甲方支付，并按照合同总价款的 10% 支付违约金。由于上述原因造成甲方损失的，乙方应负责赔偿。

10.6.4 如乙方提供的增值税专用发票经税务部门鉴定为假发票，乙方应承担相应的法律责任。同时，甲方有权解除合同，并由乙方赔偿甲方全部经济损失。

十一、合同修改、转让、分包的限定

11.1 对本合同条款做出的任何改动，均须由甲乙双方签署书面合同补充协议。

11.2 除甲方事先书面同意外，乙方不得全部或部分地转让其应履行的合同义务。

11.3 乙方未经甲方书面同意不得将本合同项目的整体或部分进行转包、分包。

十二、合同附件

甲方（采购人）

名称（盖章）：北京市丰台区园林绿化服务中心

住所：北京市丰台区五里店 6531 号

乙方 1（中标人联合体牵头单位）：

单位名称（盖章）：北京丰泽盛景文化商业运营管理有限公司

住所：北京市丰台区金桥东街 9 号院 1 号楼一层 105 内 D-245

乙方 2（中标人联合体成员单位）：

单位名称（盖章）：北京山源建设工程有限公司

住所：北京市丰台区航丰路 6 号 1 幢一层 152 室