

合同编号：

公园运行管理合同

项目名称：河西区 X35 等公园及绿地综合维护管理服务
项目

甲方（发包人）：北京经济技术开发区城市运行局

乙方（承包人）：北京亦庄新城园林绿化有限公司

签 订 日 期：2024 年 5 月 11 日



合同条款

甲方（发包人）：北京经济技术开发区城市运行局

乙方（承包人）：北京亦庄新城园林绿化有限公司

为明确甲乙双方的权利义务，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等自愿、互利公平和诚实合作的原则，双方就河西区 X35 等公园及绿地综合维护管理服务项目 项目事宜协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：河西区 X35 等公园及绿地综合维护管理服务项目

服务地点：河西区安全主题公园、X7 绿地、X35 公园

服务规模：安全主题公园养护（公园绿地养护规模 50268.03 m²、公园年设施维护规模 66236.87 m²）、X7 绿地养护（规模 282089.19 m²）、X35 公园养护（公园绿地养护规模 73807.64 m²、公园年设施维护规模 96947.79 m²、公园水体保洁规模 32607.40 m²），主要包括公园绿地养护、公园年设施维护、公园水体保洁、保安人员、公园整体协调运行管理、X7 绿地养护，具体参数详见招标文件。

资金来源：政府投资

服务内容：

公园的整体运行管理：成立公园管理部，建立公园运行管理体系，制定公园各种相关制度、游园守则；负责制定公园运维计划并执行；统筹做好绿化养护、管理用房及设施维护管理、公园园容及卫生、公园服务巡查及安全管理等相关工作；协调解决运行管理期间“接诉即办”事件、制定公园突发事件应急预案，定期组织演练，及时处理出现的紧急情况或者发生突发事件、建立服务档案资料管理、处理与协调各单位之间的关系等相关工作；

（1）成立公园管理团队，负责公园人员的管理和培训工作，制定招聘和考核标准，制定人员的工作任务和职责，监督工作人员的执行情况；负责公园运行的总体安排及整体规划，资源调配和工作协调；建立公园日常管理及维护

队伍，负责公园的绿化养护、设备维护、维护公园秩序和安全、卫生等相关工作。保证公园的正常运行和服务质量。

(2) 制定公园管理方案，编制详细的制度和操作规范，对公园开放时间、游园守则、安全生产规章制度、安全生产责任制度、教育培训制度、检查制度、隐患排查治理制度、设施设备安全管理制度等进行规定。

(3) 建立公园服务台和电话，提供咨询、导览、救助服务。

(4) 建立服务档案资料管理：对服务管理和服务工作中的各种制度、规程、流程、记录、图表、函件等进行归档管理保存，以便查询及检查。

(5) 协调与政府部门、管理单位、其他单位的关系及时处理管理期间“接诉即办”、紧急情况或者发生突发事件等相关事宜。建立公园投诉处理机制，设立投诉热线和投诉邮箱，及时解决公园管理中存在的问题。及时处理游客游玩过程中出现的投诉、纠纷处理等相关问题。

(6) 绿地养护内容包括但不限于：对绿地内植物采取的灌溉、修剪、有害生物防治、施肥、中耕除草、调整、补植、保洁、防涝、防风防火、防寒、设施维护、技术档案管理、应急抢险等内容。

(7) 公园设施维护包括但不限于园林建筑（管理用房、游客服务中心等园所中所有建筑）、园林小品（园灯、导游牌、果皮箱、园桌椅、栏杆、健身器材、井盖）、园路及铺装场地、园林电气设备（主要为景观照明，以及电子屏、水泵、配电箱、变压器、电动门、派接柜等）、园林供水设施（主要为供水管线、水阀、喷灌等）、景观设施（水系、假山、吊桥、喷泉等）、游乐设施的维护等

(8) 园容卫生及保洁内容包括但不限于对公园内园区道路广场、道路、设施（各类标识牌、路标、果皮箱、休闲椅）办公区、楼梯、扶手、大厅、走廊、天台、内外墙面、水面、绿地等所有区域等进行保洁、垃圾收集归桶、清运等任务。

(9) 公园服务巡查、安全管理服务内容包括公园内的治安巡查、消防和交通管理，维护正常游览、工作秩序，为游客及工作人员的人身安全提供保安服务，防止发生侵害人身安全和财产安全等治安案件，包括公园主入口及重要节点安保服务、24 小时巡逻服务、人群疏导等日常保安服务内容。同时负责

公园节假日、重大活动等特殊安保服务。

二、服务范围

安全主题公园、X35 公园的整体运行管理，主要包括成立公园管理部，建立公园运行管理体系，制定公园各种相关制度、游园守则；负责制定公园运维计划并执行；统筹做好绿化养护、管理用房及设施维护管理、公园园容及卫生、公园服务巡查及安全管理等相关工作；协调解决运行管理期间“接诉即办”事件、制定公园突发事件应急预案，定期组织演练，及时处理出现的紧急情况或者发生突发事件、建立服务档案资料管理、处理与协调各单位之间的关系等内容。具体参数详见招标文件。

X7 绿地养护，包括但不限于：对绿地内植物采取的灌溉、修剪、有害生物防治、施肥、中耕除草、调整、补植、保洁、防涝、防风防火、防寒、设施维护、技术档案管理、应急抢险等内容。

三、合同服务期

合同签订之日后 12 个月。

四、合同组成及其解释顺序

1、合同组成：本合同包括的正文内容条款、合同附件、招标文件、技术响应文件及合作过程中双方根据需要做出的新的约定，均是本合同的有效内容，具有同等法律效力。

2、解释顺序

- 1) 合作过程中双方根据需要做出的新的约定
- 2) 正文内容条款
- 3) 合同附件
- 4) 招标文件
- 5) 投标文件
- 6) 技术响应文件
- 7) 中标通知书
- 8) 其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3、适用法律

适用于合同法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

五、双方责任和义务

（一）甲方责任与义务

- 1、甲方有权全面监督、指导、检查、验收乙方工作。
- 2、审定乙方拟定的服务方案和制度。
- 3、甲方使用公园场地，组织活动等权力，乙方应免费予以配合。
- 4、乙方按照考核标准完成工作后，甲方有义务为乙方办理结算，支付服务费用。
- 5、其他：对于公园管理范围内应急突发的情况，甲方有权要求乙方抢修，由此产生的额外费用双方协商确定。

（二）乙方责任与义务

- 1、乙方应就本项目成立专项工作组。

项目经理：郭蕾，联系方式：67807568；

技术负责人：于杰，联系方式：67807568；

安全负责人：张涛，联系方式：67807568。

该项目经理即为项目负责人，未经甲方书面同意，乙方不得私自更换项目经理。乙方私自更换项目负责人的，视为乙方违约。

- 2、乙方人员不得发布并实施违反国家法律、法规的行为。
- 3、乙方应确保派驻甲方的工作小组人员相对固定，不得随意变动。出现特殊情况确需调整工作小组人员的，须经甲方同意后方可进行调整。在项目运行过程中，乙方确保项目组人员、车辆、设备设施等到位，以保障项目正常运行。
- 4、对甲方检查、验收不合格之处，乙方应在规定期限内无条件进行整改并达到合格标准。
- 5、乙方享有或承担的本合同约定中的权利和义务，不得转让（或委托）给第三方，乙方无权将公园内场所及设施等以任务作保形式出租、转让、转借。
- 6、乙方在投标报价时已充分了解运行项目现状，甲方不接受乙方提出的任何由于不了解项目现状、水电接驳点、提供人员住宿场所等提出的费用增加的申

请或要求。

7、乙方人员的工资、社会保险、工服等费用全部由乙方自行承担。如乙方因未按规定，有与员工未签订《劳动合同》等行为，而引起的劳动纠纷由乙方自行解决，与甲方无关。

8、履行本合同约定事项，发生涉及公园运行需处置市民反馈的“接诉即办”事宜，乙方应无条件履行主体责任，主动接收办结“接诉即办”件，全面妥善处置市民反馈事项，积极推动公园诉求问题的解决，确保市民满意。否则，甲方有权视情形在合同价款的10%-30%范围内追究乙方违约责任，包括但不限于直接扣除相应服务费。

9、乙方收到的资金应专款专用、专账管理。该项资金应首先保证维护工作人员的工资支出，防止因拖欠维护人员工资而引起的群体闹事事件（如讨薪示威等）。若发生此类事件，视为乙方根本违约，甲方有权据此单方与乙方解除合同。

10、在运行管理期间，乙方应当严格遵守安全生产作业的有关管理规定，制定合理可行的安全操作规程，建立全面系统的安全监督检查制度，采取行之有效的安全保障措施，消除安全隐患、杜绝安全事故的发生。乙方应对其在维护场地的所有工作人员进行安全教育，并随时接受甲方和行业安全检查人员实施的安全监督检查。如因非甲方原因发生安全事故，乙方应承担全部的责任（包括法律的和经济的责任）。

11、乙方对维护范围内的树林、水体或其他可能造成人员伤亡的场所，乙方应设置禁止吸烟、禁止火种、禁止游泳等安全警告铭牌。乙方不按规定做好安全防护工作，造成人员伤亡、财产损失的，乙方应自行承担全部的赔偿责任。

12、乙方对土壤进行消毒或防治病虫害时，应使用甲方认可的符合环保要求的药剂，不得使用国家禁止使用的剧毒、高残留或可能造成其它公害的药剂。果类植物在挂果期间不得喷洒药剂，以防发生意外。残留药剂和容器，乙方应按规定妥善收集和处理。乙方不按规定使用药剂，造成人员伤亡、环境污染，乙方应自行承担全部的责任。

13、乙方在遇到恶劣天气时，应建立相应的应急保障措施、巡查措施等，处理突发的应急事件。

14、运行管理期间，若发生重大伤亡及其他安全事故，乙方按有关规定及时

上报有关部门，同时应通知甲方。乙方按政府有关部门的要求处理，由事故责任方承担全部的费用。

15、由于乙方管护不到位造成伤人、伤物、火灾（自然灾害除外）等安全事故的，乙方应承担全部的责任（包括法律的和经济的责任）。同时扣除维护费10万元，情节特别严重的甲方有权单方直接解除合同，企业列入黑名单，且不得参与甲方的下一周期的招投标。

16、加强现场治安管理，保障公园内治安安全，针对公园出现的钓鱼现象、流浪人员滞留、玩水滑冰、私搭帐篷、流动小商贩贩卖商品等现象有针对措施及有效的管理办法。

17、甲方、乙方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

18、乙方负责合同期间设施存放和人员办公等场所，甲方不提供。

19、设施的大中修情况，需提前通知甲方确定现场情况后，上报经第三方评估机构提供的检测报告，报甲方申请预算，经批准后方可实施。

20、如政府工程建设或其他政府行为需占用公园绿地，终止合同，按照实际养护面积和期限结算。项目的结算金额以评审结果为准。

六、检查与考核

检查与考核办法详见附件四

七、合同价款及支付

1、合同价款

合同总价：¥6330795.38 元；大写（人民币）：陆佰叁拾叁万零柒佰玖拾伍元叁角捌分。

（1）合同价款的确定

1）本合同价款按照招标文件中的规定；采用固定单价方式确定。如果项目的实施方案发生变更，a. 合同文件中已有适用于变更工作的价格，按合同文件已有的价格对变更工作进行计价；b. 合同文件中有类似于变更工作的价格，则可按照合同文件中的价格作为基础对变更工作进行计价；c. 若合同文件中无适用或类似相应变更工作的价格，则该项目单价由甲乙双方协商确定。根据实际发生量进行结算，项目的最终结算金额以评审结果为准。

2）合同价款中包含了完成本合同运行管理范围内的所有工作内容和工作量

所需的一切费用，如管理费、人工费、材料费（包括但不限于农药费、肥料费、辅助材料费等）、设备购置或租用费、运输费、防寒设施费、综合管理费、保险费、利润和各种税费，同时还包括了人工和养护用材料涨价在内的各种影响实施成本的风险费用。

3) 乙方在报价时已考虑各种影响管理费用的自然因素及社会因素，因此合同总价中风险费用包含的范围包括但不限于下列情况：

管理现场范围内苗木或设施种类及数量与招标文件或合同文件所列的养护工作量清单的偏差；

管理期内生产资料价格的上涨或下落：

风、雨、雪、洪、震等不可抗力范围以外的非正常气候对管理上的影响。

4) 合同价款的调整范围：

甲方对管理范围或管理面积的调整，

甲方对管理期的调整。

5) 合同价款的调整方法：

对管理范围或管理面积的调整，根据调整的管理范围或管理面积或相应管理工作量*乙方中标确定的单价，确定调整的合同价款；

对管理期的调整：根据相对应的合同价款/365*调整的管理期，确定调整的合同价款。根据调整内容，甲乙双方协商解决，并签订补充协议。

若在运行管理合同期内出现绿地等级调整情况，在合同期内按最终确定的等级进行结算并支付相关费用。

6) 因乙方自身原因导致的管理工作变更或者管理补救措施，乙方无权要求追加合同价款。

(2) 合同价款支付

合同签订后，甲方按规定每季度的第一个月月底前支付上季度运行管理费用，运行管理费用原则上每季度（即每三个月，下同）支付一次，运行管理费用支付前须经考核评分，每次根据上季度实际养护工作量支付运行管理费用（扣除上季度需要扣除的运行管理费用）。最后一个季度费用，根据评审金额及考核扣除金额，支付剩余尾款。每次支付的 10 日前乙方应向甲方提供合法有效的发票和进度款支付申请。

2、以上所有款项的支付均需乙方向甲方提供正式发票为前提；甲方收到发票后 30 日内拨付款项，支付款项涉及政府拨款的，甲乙双方要需要共同遵守其相关规定。

3、乙方收款账户如下

户 名：北京亦庄新城园林绿化有限公司

账 号：11111801040011964

开户行：中国农业银行股份有限公司北京红星支行

如乙方的上述账户资料发生变更，须提前 30 个工作日书面通知甲方，否则一切后果由乙方承担。甲方向乙方支付费用前，乙方应提交等额国家正规发票，否则，甲方有权延迟支付且不承担违约责任。

4、关于维护人员工资的保证

乙方应按期向其本单位的维护人员发放工资，办理相应的社会保险和工伤保险。及时向维护劳务派遣单位拨付劳务费，并督促和检查劳务派遣单位为派驻本项目维护人员办理相应的社会保险和工伤保险。在任何情况下乙方都应留有足够的资金用于支付本单位的维护人员和劳务派遣单位的维护人员的工资，协调解决维护人员的工资纠纷。乙方不得以任何理由拖欠本项目维护人员（包括本单位的维护人员和劳务派遣单位的维护人员）的工资，如果因拖欠或未按期支付本项目维护人员工资而引起劳务纠纷，由乙方承担因此而产生的经济 and 法律责任。在此情况下，甲方：（1）有权扣留应付的合同款直接拨付相关维护人员工资；（2）甲方可以据此解除合同；（3）因上述纠纷给甲方造成经济或名誉损失的，甲方可以向乙方追究赔偿责任。

5、涉及政府财政性资金支付的约定

本项目的资金来源于政府财政性资金，甲、乙双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：甲方在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向乙方支付合同价款，但因政府财政性资金拨付延迟而导致甲方不能按照合同的约定及时向乙方支付合同价款时，不构成甲方的违约行为，乙方不得因此追究甲方的违约责任。

八、违约责任

1、任何一方违反本合同的约定，均应承担由此给对方造成的损失。

2、甲方未按合同约定按期支付合同价款的违约责任：

每延迟一日向乙方支付当期应付金额的 0.2% 作为违约赔偿金。但如果因政府资金拨付延迟而导致甲方不能按照合同的约定及时向乙方支付合同价款时，不构成甲方的违约行为，乙方不追究甲方违约责。

3、因乙方原因，造成维护范围内的植物或树木死亡，其损失由乙方承担。

4、乙方项目负责人不专职于本运行管理项目，无故未能参加甲方组织检查、验收、考核工作，支付 1000 元 / 次的违约金额。如果乙方未征得甲方同意即擅自撤换项目负责人，支付 5 万元 / 人次的违约金。如因不可抗力乙方不得不更换项目负责人时，在甲方认可的项目负责人到任前，支付 5000 元 / 天的违约金。违约金在当期应付的进度款中扣除。

5、乙方违反安全生产的规定，造成安全事故，乙方应承担全部的责任并赔偿相应的损失。而且甲方可据此要求乙方予以赔偿，并可单方决定与乙方解除维护合同。

6、因乙方运行管理不到位，造成严重社会舆情的情况，乙方应独立承担赔偿责任。甲方根据损害程度的大小，可单方决定是否与乙方终止合同。

7、乙方擅自将本运行管理项目进行分包或转包、出租、转租、借用等情况，应承担赔偿责任。而且，甲方有权因此终止合同。

8、乙方无故不接受甲方在对其运行管理工作检查后提出的整改意见，或未在规定时间内进行整改的，未整改一次罚款 5000 元，二次罚款 20000 元，三次终止合同。

9、乙方履行合同约定的服务不达标，甲方有权要求乙方限期整改，乙方拒不整改的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付服务费总额的 2% 作为违约金；违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担相应赔偿责任。而且，甲方有权与乙方解除合同。

10、乙方在甲方组织的考核中一年内有二次考核不达标，甲方有权与乙方解除合同，并要求乙方赔偿相应的损失。

11、乙方未按期支付维护人员的工资，引发劳资或劳务人员群体闹事（如讨薪示威等）事件。支付违约金 20 万元 / 次，甲方可从当期的进度款中扣除。而且，甲方有权单方面解除合同。

12、当乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务时，给甲方造成损失的，乙方应按照实际损失额进行赔偿，而且，甲方有权解除本合同。

13、由于乙方未尽到工作职责，在市区级考核关于评比通报扣分，视为乙方违约，乙方承担合同价款 1%的违约金，情节严重的，甲方有权解除合同。

14、未经甲方同意，乙方私自允许其他单位或个人占用、挖掘、破坏、拆除和处置合同范围内设施的，甲方有权解除合同。

九、不可抗力

1、不可抗力指订立本合同时不能预见，对其发生和造成的后果不能避免并不能克服的客观情况。

2、不可抗力指在服务期内不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、水灾、骚乱、暴动、战争以及政府行为、社会异常事件。

（政府行为：指当事人在订立合同后，政府当局颁发新政策、法律和行政措施导致合同不能履行，如征收、征用等；社会异常事件：主要指偶发事件阻碍合同履行，如罢工、骚乱等。）

3、乙方由于不可抗力导致无法履行本合同义务的，免除违约责任，但须向另一方提交存在不可抗力的书面证明。并在不可抗力消失之次日起继续履行本合同的义务。

十、合同的生效、变更、解除和终止

1、本合同自甲方、乙方签名并盖章后生效。甲方、乙方履行完合同规定的义务后，本合同终止。未尽事宜，经双方协商同意，签订补充协议作合同附件，但不得背离合同文件的实质性内容，与本合同具有同等效力。

2、本合同生效后，除合同约定外，甲、乙任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。需要变更或解除时，应经双方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，本合同条款仍然有效。本合同终止后，双方仍应履行协助、保密等附随义务。

十一、争议与解决

1、本合同的订立、注释、履行和争议的解决，均受中华人民共和国法律管辖。

2、甲、乙双方就本合同发生争议时，应友好协商解决，经协商解决意见不

能达成一致时，任何一方均可向北京市大兴区人民法院提起诉讼。

十二、其它事项

1、本合同项下的所有债权不得以任何形式（包括但不限于债权转让、质押、赠与等）转让给第三人。

2、双方合同载明地址、住所地、邮箱和联系人为信息接收地与接收人，当各方在上述地址或联系人收到通知时即视为通知已收讫。双方上述地址或联系人发生变化，应提前十日书面通知对方，否则将书面文件发送至原地址或者原联系人收到书面文件即视为已送达。

3、合同份数：本合同一式陆份（甲方执叁份、乙方叁份），具有同等法律效力。

合同附件

附件一 廉政协议书

附件二 拟投入本项目人员汇总表

附件三 标价的工程量清单

附件四 检查与考核办法

附件五 安全生产协议

附件六 苗木清单

附件七 设施设备清单

甲方（公章）：

北京经济技术开发区城市运行局

法定代表人（签字或盖章）：



乙方（公章）：

北京亦庄新城园林绿化有限公司

法定代表人（签字或盖章）：



Handwritten signature of the legal representative of the Beijing Yizhuang New City Landscaping Co., Ltd.

合同签订时间：2024年5月11日

合同签订地点：