

合同编号：绿管委（2024）O33号

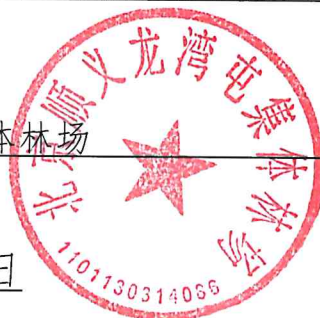
养护服务合同

项 目 名 称：顺义区舞彩浅山郊野公园一期建设工程运维项目-绿化养护及维修管理项目

甲方（采购人）：北京顺义绿色生态产业功能区管理委员会

乙方（供应商）：北京顺义龙湾屯集体林场

签 订 日 期：2024年11月20日



合 同 条 款

甲方（采购人）：北京顺义绿色生态产业功能区管理委员会

乙方（供应商）：北京顺义龙湾屯集体林场

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，双方就顺义区舞彩浅山郊野公园一期建设工程运维项目-绿化养护及维修管理项目事宜协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：顺义区舞彩浅山郊野公园一期建设工程运维项目-绿化养护及维修管理项目

服务地点：顺义区木林镇、龙湾屯镇

资金来源：政府投资

养护规模：五条沟谷绿化面积约为1201亩，栽植常绿乔木6853株，落叶乔木11649株，灌木78894株，地被97086平方米，攀岩2844株；

三十景点绿化面积约为661亩，栽植常绿乔木7550株，落叶乔木4274株，灌木48560株，地被1552平方米；

步道沿线绿化依托于舞彩浅山125公里登山步道，在登山步道两侧临近范围内绿化树木约23.6万株树。

服务内容：

一、养护主要工作内容：

1) **巡查看护。**五条沟谷、三十景点及125公里登山步道，均需进行巡查看护，配备10名山林日常巡查看护专员，每天工作时长不少于8小时，每月至少完成一次全园巡查工作。巡查人员对山林生长情况和盗砍滥伐、乱堆乱放、挖根折枝、上坟烧

纸等危害林地林木行为进行日常巡查，同时对游客进行劝导、加强山林防火知识宣传，及时上报巡查情况和发现问题，并配合相关部门完成问题整改。

2) 给水浇灌。林木栽植三年内和重点区域、立地条件差的林地需浇早春返青水和冬前防冻水，遇干旱季节可适当增加浇水次数。浅山郊野公园立地条件差，山体树穴保水能力弱，乔、灌木每年需要不少于6次浇水，地被每年不少于6次进行浇水。

3) 有害生物防治。按照“预防为主，科学防控，依法治理，促进健康”的原则，以无公害的物理、生物防治手段为主要措施。常绿乔木每年进行一次有害生物防治，在3月-4月底进行；落叶乔木每年进行两次有害生物防治，第一次有害生物防治在3月-4月底，第二次在7-9月中旬；灌木每年进行两次有害生物防治，第一次有害生物防治在3月-4月底，第二次在7-9月中旬；地被每年进行两次有害生物防治，第一次有害生物防治在3月-4月底，第二次在9-10月底进行。

4) 中耕除草。浅山区土壤贫瘠、杂草丛生，浇水前需要先将树穴内的杂草清理，避免与苗木争夺水分，浇水后也需要进行中耕，防止贫瘠的土壤板结。郊野公园养护主要对乔木周边1平方米、灌木周边0.5平方米进行中耕除草工作。常绿乔木每两年进行1次（即每年完成50%常绿乔木的除草工作），落叶乔木每两年进行1次（即每年完成50%落叶乔木的除草工作）；地被花卉每年进行2次除草，分别为春季宿根花卉发芽前、雨季杂草生长旺盛时两个时期。

5) 抹芽除蘖。夏季时，对乔木树干分枝点以下萌生枝（芽）和亚乔木、花灌木分枝点以上主侧枝以外的萌生枝及时去除，减少养分竞争，保持树形完好。落叶乔木每年进行一次，灌木每两年进行一次（即每年完成50%灌木的抹芽除蘖工作）。

6) 施肥追肥。肥料选用有机肥料为主，微生物肥为辅，选择休眠期施肥、生长季追肥相结合。施肥量根据树种、树龄、

生长期和肥料种类以及土壤理化性状等条件而定，对立地条件差的地块加大肥料用量和施用频次，提高土壤肥力和通透性。根据《北京市城镇园林绿化养护预算定额》（2018），结合项目养护单位一年的实际养护情况，常绿乔木、落叶乔木、灌木每两年完成一轮施肥，每年度完成苗木总量50%；地被每年施肥一次。

7) 树干涂白。对需要涂白的树种（如：黄栌、枣树、栾树、核桃、海棠、柳树、杨树、白蜡等树种），在每年11月下旬至翌年2月中旬进行树干涂白，用于防护部分病虫害、冻害、日灼等。涂白用料使用石硫合剂，施工时要避免涂剂遗洒，防止土壤碱化。本项目栽植黄栌、栾树、核桃、海棠数量较大，除规格低于4cm以下苗木不进行涂白外，仍要涂白34695株。

8) 补植补造。新造林地及时清理死树和病虫害危害木。郊野公园依据平原造林标准建设，五条沟谷、三十个景点及步道部分区域共计栽植393980余株，苗木成活率需达到95%以上。为确保郊野公园景观效果及时进行补植补造，根据项目养护期经验补植率按3%记取。

9) 整形修剪。浅山区造林以绿化为主，美化为辅，不需要过多的整形修剪，但为保证苗木生长，春秋两季应对苗木的平行枝、徒长枝、病虫害枝、损伤枝进行修剪，修剪后的枝条应及时运输到山下，统一进行清理。结合养护期经验，常绿乔木每五年完成一轮修剪，每年完成总量的20%；落叶乔木和灌木每两年完成一轮修剪，每年完成总量50%；地被花卉每年进行一次修剪清理。

10) 配套设施维护。郊野公园共计敷设钢管188681米，修建蓄水池45座，转输水箱68座，水泵房44间，水泵安装104台，阀门井90座，吸水坑18座，取水口1644个，泄水阀165个，管道支撑3534个，电缆敷设29380米，变频控制器82台，手孔井57座，电力井42座。为保证绿化养护工作正常进行，给水灌溉和电力

设备（不含高压配套）需要进行日常维护。

11) 养护打药机和浇灌水管购置。项目给水工程只进行了主管道的铺设，现场需要大量塑料管道才能保证苗木浇灌使用，乙方需自行购置养护打药机和浇灌水管，确保苗木正常灌溉。

二、郊野公园运维-维修管理

1) 电工。本项目需电工4名，分为两组，每组2人，不可单人作业。主要负责公园用电设备的日常维护维修，电力设备维修维护及配电设备、水泵日常开闭，对故障设备故障点的判定，如线路、开关等小型故障立即修复，不能修复的及时将相关信息上报，如需更换零件及时上报，费用单独支付。公园全线配套设施拟定全年运行184天（每年5-10月），此期间内4名电工需全部在岗，此时间段外每天安排一组进行倒休。具体工作时间根据舞彩浅山郊野公园开放时间安排进行调整：春夏季：7:00-17:00，秋冬季：8:00-16:00。主要设备包括：低压电力控制箱、设备开关箱、雾喷设备8套、五条沟内的水系循环泵14台、高山泵90台等。

2) 水系循环泵。拟定每日开放时间为4小时，每年开启184天，使用潜水泵或离心泵14台。

3) 雾喷系统运行。拟定每日开放时间为4小时，每年开启184天。

4) 雾喷系统维护。项目安装雾喷系统8台，维护类型分为定期检查和抢修，维护维修内容包括雾喷系统水压检测、喷头锈蚀、喷雾不均匀等。

5) 高压电力设施维护。分为定期检查和抢修，每年每台检修两次。维护包含高、低压配电装置每年两次试验、清扫、除尘；高压电力管线日常维护检查；结合季节气候变化，做好季节性预防措施；及时处理和排除高、低压柜、变压器等设备的异常事故及相关事宜。维修包含高压保险器、保险丝、变压器系统范围内的一切线路、设备、设施等，费用中不包含换件，换件需经甲方确认，按实际工程量进行结算。

6) 木质亭廊维护。分别为廊架16座：木结构6座，钢木混合的10座；亭子57座：木结构38座，钢结构的19座；景观桥6座：钢结构2座，石结构4座。以上廊架、亭子、景观桥的木结构粉刷两遍桐油，春秋各一遍；钢结构巡查时发现漏漆喷刷防锈漆两遍；钢木混合结构，按钢结构和木结构分别刷防锈漆、桐油两遍。

7) 铺装修补。项目总体铺装面积约为32639平方米，其中花岗岩2707平方米，青石板或自然石块29932平方米。发现缺失损坏需及时修补。

8) 栏杆及指示牌修补。木栏杆1467延米，钢栏杆13162延米，每年栏杆需要进行修缮、更新，发现损坏需及时修补更新。公园全部警示指引牌，每年需进行修缮、更新，按照每年春秋两季进行修缮、更新。

9) 垃圾清运。景区内垃圾为游客产生的垃圾，每天清运一次。

10) 公共厕所。公共厕所13处，生态厕所6座，简易厕所7个。负责缴纳水电费，并定期进行一般性或临时性维护检查，主要针对易损件、基础电路及给、排水设施等影响美观使用的维修更换服务，确保厕所正常使用，外观完整无破损。

11) 运维管理。管理周期1年，项目现场具备管理人员5名（含）以上，负责顺义区舞彩浅山郊野公园一期建设工程运维项目整体运维管理，负责协调保安及保洁等其他工作：统筹协调公园整体运维工作，确保公园各项运维工作安全、平稳、正常运行。机械设备、人员按照要求足额到位到岗；机械设备无故障。工作人员着装统一、工作服干净、整洁、言行举止、仪容仪表符合要求。爱岗敬业、文明工作、礼貌待人，不和游客发生争执。养护工具存放处整洁有序，不乱堆乱放。针对日常管理问题，做到自查自纠，不推脱。

二、服务范围

一、绿化养护包括：巡查看护、给水浇灌、有害生物防治、中耕除草、抹芽除蘖、施肥追肥、树干涂白、补植补造、整形

修剪、配套设施维护、养护浇灌水管购置；

二、维修管理包括：配备专业电工、配备专业管理人员、水系循环泵、雾喷系统运行、雾喷系统维护、高压电力设施维护、木质亭廊维护、铺装修补、栏杆及指示牌修补、垃圾清运、公共厕所维护及运维管理等，具体工作需求按照甲方指示安排。

三、合同服务期

服务开始日期：2024年 11 月 28 日

服务结束日期：2025年 11 月 27 日

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) 招标文件
- 2) 投标文件
- 3) 合同条款
- 4) 中标通知书
- 5) 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、甲方不得授意乙方人员实施违反国家法律、法规的行为。
- 2、甲方应有序安排委托乙方的工作事项，避免因委托安排不当影响乙方工作效率，全面监督、指导、检查、验收乙方工

作

3、及时为乙方办理结算，支付服务费用。

4、其他：对于养护范围的植物配置不合理，需要更换植物种类的情况，甲方有权要求乙方替换。替换的树种、规格由甲方确定，由此产生的苗木费、机械费、劳务费由甲方承担。

（二）乙方责任与义务

1、乙方应就本项目成立项目组，项目经理：姓名尤建华，身份证号：110222197007175716。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、乙方应确保派驻甲方的项目小组人员相对固定，不得随意变动。出现特殊情况确需调整项目小组人员的，须经甲方同意后方可进行调整。在项目运维过程中，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。

3、对甲方验收不合格之处，乙方应在规定期限内无条件进行整改并达到合格标准。

4、乙方享有或承担的本约定中的权利和义务，未经甲方书面同意，不得转让（或委托）给第三方。

5、乙方在投标报价时已充分了解运维养护项目现状，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、运维养护内容难易等提出的索赔。

6、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。如乙方因未按国家规定，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。

7、其他：如遇甲方违章指挥，强令乙方冒险作业，乙方有权拒绝执行，且不承担违约责任。

六、合同价款及支付

（一）合同价款

合同总价：¥ 11855800元；大写：壹仟壹佰捌拾伍万伍仟

捌佰元整（最终支付金额以实际财政评审结果为准）。

（二）合同价款支付

首次支付时间为签订合同、财政资金拨付且工作开展3个月内，支付合同价款的30%；

2025年08月底前，经甲方验收合格后甲方应向乙方支付合同价款的40%。

进度款支付前，乙方提供的养护资料及现场养护情况均需符合合同约定，如有不符将暂停支付工作，直至整改完成。

支付至合同价款70%后，甲方暂停支付。待财政评审金额确定后，且财政资金拨付后，甲方在30日内向乙方结清全部合同价款。甲方结合季度考核等情况，支付合同款项；有权从款项中直接扣除乙方应承担的相应违约责任产生的费用。

1、最终结算金额以财政结算评审审定结果为准。

2、以上所有款项支付前均需乙方向甲方提供正式发票及支付印鉴，甲方依据项目进展及财政资金到位情况进行支付，因财政资金拨付延迟导致甲方不能按期支付相应款项的，不构成甲方的违约；甲方收到发票后30日内支付款项，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：北京顺义龙湾屯集体林场

账 号：0813030103000005992

开户行：北京农商银行顺义支行龙湾屯分理处

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。

七、违约责任

1、由于乙方拖欠工人工资，导致其工作人员向甲方讨薪或集体上访事件的，乙方除支付人员薪金外还应承担合同价款1%的违约金，且甲方有权单方面解除合同。

2、由于乙方未尽到工作职责，导致甲方受到上级处罚（通

报、整改等），视为乙方违约，乙方承担合同价款1%的违约金，情节严重的，甲方有权解除合同并保留追索乙方赔偿责任的权利。

3、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，甲方有权解除合同并保留追索乙方赔偿责任的权利。

4、乙方应无偿配合甲方办理项目移交工作，具体内容以甲方要求为准，拒不移交或不予配合的视为乙方违约，并承担合同价款1%的违约金。

5、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，乙方拒不整改或整改后仍不达标的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付服务费总额的1%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。

6、如在乙方未违约且未发生不可抗力的情况下，甲方单方面终止合同，甲方承担违约责任，乙方可要求甲方支付服务费总额的1%作为违约金。

八、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、一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。

九、 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、 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顺义区人民法院提起诉讼。

十一、 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、乙方不得将本合同项下的服务内容转包分包给第三人，不得以联营、合作、挂靠等任何形式让第三人实施本合同项下的服务内容。否则，甲方有权要求乙方承担本合同总金额1%的违约金，同时甲方有权单独解除合同，并要求乙方承担由此造成的全部责任。

3、双方合同载明地址、住所地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。

4、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。

(签署页，以下无正文)

甲方(公章): 北京顺义绿色生态产业功能区管理委员会

法定地址: 北京市顺义区白马路南彩段5号

法定代表人或其

被授权人(签字或盖章):

电话: 010-60466079



乙方(公章): 北京顺义龙湾屯集体林场

法定地址: 北京市顺义区龙湾屯镇府前街13号北2号楼280房间

联系地址: 北京市顺义区龙湾屯镇府前街13号北2号楼280房间

法定代表人或其

被授权人(签字或盖章):

电话: 60467009

开户银行: 北京农商银行顺义支行龙湾屯分理处

帐号: 0813030103000005992

王建华

