

# 莲石湖养护管理

## 采购合同

项目名称：莲石湖养护管理

甲 方：北京市石景山区城市管理委员会

乙 方：北京市石景山区国有资产经营公司

签订时间：2019年1月16日

签订地点：北京市石景山区城市管理委员会



## 合同书目录

- 1、总则
- 2、甲方责任
- 3、乙方责任
- 4、计量单位
- 5、项目进度
- 6、项目合同总金额及税费
- 7、项目合同支付条款
- 8、项目合同修改
- 9、违约责任
- 10、项目合同终止
- 11、不可抗力
- 12、仲裁
- 13、项目合同附件

## 1. 总则

1.1 本合同由北京市石景山区城市管理委员会(以下简称“甲方”)为一方和北京市石景山区国有资产经营公司 (以下简称“乙方”)为另一方按下述条款和条件签署。

1.2 甲方为莲石湖养护管理项目公开招标,经过莲石湖养护管理项目评审小组对投标人的综合评审确定乙方为中标单位。

1.3 为了保证项目顺利实施,经协商,甲方和乙方依据《中华人民共和国合同法》的规定,现就莲石湖养护管理项目事宜签订本合同。

1.4 本合同项下的项目实施地点位于:北京市石景山区莲石湖。

1.5 项目实施目标:乙方负责为甲方提供莲石湖养护管理组织实施等内容。

1.6 项目实施内容:负责莲石湖安保、保洁、绿化养护及绿地保洁、水质维护与水面保洁、水毁设施修复、设施设备使用维护(水、电、门区、围网、监控系统、广播警报系统、机电设备、木屋、厕所、垃圾外运、标牌、座椅、栈桥、平台维修、工程设施修复等湖区所有设施设备)等方面的管理工作。

## 2. 甲方责任

2.1 甲方提出莲石湖养护管理项目实施任务和需求,负责项目的总体组织工作,并保留根据实际工作需求,提出对项目实施方案进行适当修改的权利。

2.2. 甲方应为乙方工作提供必要的工作环境。

2.3 乙方向甲方提供的内部资料,甲方予以保密,甲方不向任何第三方泄露乙方的商业秘密和技术秘密。

### 3. 乙方责任

3.1 乙方应根据项目招标文件中的要求完成项目实施工作，全面完成各项服务任务，保证本项目达到所设定的全部目标，使整个管理服务系统稳定可靠运行。

3.2 在本项目建设过程中，乙方应充分考虑甲方建设现状和需求，保证系统的完整性、一致性和扩展性。

3.3. 乙方应按照北京市石景山区城市管理委员会的考核标准向甲方提供养护管理服务。

3.4 在莲石湖养护管理养护运行期间，乙方应至少提供包括全程跟踪、现场指导、技术文持、应急响应、质量保证等服务，及时解决服务运行时出现的问题，保证满足甲方的使用要求。

3.5 未经甲方书面授权或同意，乙方不得以任何方式将项目转交第三方提供相关服务，且项目成果（包括任何相对独立的部分）不得侵犯他人知识产权或遭到类似指控，否则，乙方承担一切后果。

3.6 乙方应保证项目队伍人员的充足和人员结构合理性，建立高效的项目管理制度，健全各项保障措施和质量保障体系，以便于项目顺利进行，并应任命一名全职项目负责人，控制本项目整体进度和质量，保证项目按期完成。在项目执行期间，更换项目负责人，必须得到甲方书面同意。

3.7 乙方应加强项目风险分析及控制，对项目的风险要有详细的分析，并有可靠的控制手段和措施。

3.8 在提供服务过程中，造成的损失及人身安全事故，其责任由

乙方全部承担。

#### 4. 计量单位

除技术规范中另有规定外，本项目计量单位均使用国家法定计量单位。

#### 5. 项目进度

自本项目签订之日起，乙方必须履行其在本合同中所规定的义务，按进度要求按时完成合同所约定的服务工作。

#### 6 项目合同总金额及税费（单位：元）

6.1 合同总金额为：19902200 元

大 写：壹仟玖佰玖拾万贰仟贰佰元整

6.2 与本合同有关的一切税费均由乙方负担。

#### 7. 项目合同有效期限及支付条款

7.1 本合同为莲石湖养护管理阶段性合同，合同有效期限为三年，即自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止。每年由石景山区城市管理委员会（区水务局）对乙方养护管理工作进行综合绩效评价，如评价结果为“良好”以上时（包括“良好”等级），乙方继续履行合同。如评价结果为“良好”以下，甲方有权随时终止合同，并另行选择养护管理单位。

7.2 履行合同期限内，每年 1 月 31 日前，甲方支付乙方 40% 的合同款；项目进行中，于当年 10 月底前甲方根据项目进度支付乙方至 80% 的合同款；项目结束后，经绩效评价及审计部门完成审定后，甲方支付乙方剩余合同款，最终结算金额以审计结果为准。

## 8. 项目合同修改

8.1 除合同条款第 10 条的规定外，任何对合同的变更、修改和补充，只有在双方授权的代表签署书面文件后有效，并作为附件成为本合同不可分割的组成部分，并具有同等法律效力。

8.2 因单方面变更合同，使另一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

## 9. 违约责任

9.1 在履行合同的过程中，如果乙方遇到将不能按照合同规定的时间提供服务时，应该及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否酌情延长提供服务时间。延期应通过修改合同的方式由双方认可。

9.2 除合同条款第 10 条的情况外，乙方应保证莲石湖水体达到国控点、出境断面考核要求。达到 IV 类水质标准，湖区水质做到不黑不臭，无水华（藻类）爆发，且不影响鱼类、水生植物的生长。国控点保持湖面清洁，无漂浮物、无蓝藻。在全年度考核中，其中 1 个月水质不达标，甲方有权扣除乙方水质维护费用 25 万元；全年累计 2 个月考核不达标，甲方有权扣除乙方全年水质维护费用，并且乙方须立即更换水质维护单位。

9.3 乙方确保莲石湖绿化按照北京市地方标准《城镇绿地养护管理规范（DB11/T213-2014）》二级养护质量标准执行，严格落实绿化资金使用。在年度绩效评价考核中未达到北京市地方标准《城镇绿地

养护管理规范（DB11/T213-2014）》二级养护质量标准的绿化区域甲方将扣除乙方该区域的绿化养护资金。

9.4 乙方应严格落实保洁人员数量，4-10 月份保洁人员不得少于每日 30 人，其余月份每日不得少于 20 人。对保洁公司进行有效监督。莲石湖保洁工作涉及到园区道路、绿化带的生活垃圾、白色垃圾等杂物清理；莲石湖公厕保洁应派专人看管，及时清扫地面，保证无积水、无污迹。便池无粪便、无异味，隔断板无污迹，园区垃圾桶保持干净，及时清理。湖区内产生的垃圾应做到日产日清，对于垃圾长时间堆放而无人清理的，发现一起甲方将扣除乙方保洁费 1 万元。

9.5 莲石湖安保工作应建立日夜巡查工作制度，各出入口设专人值守管理，保安人员不得少于 130 人，如遇汛期及重要政治敏感期，另需每日增加安保人员 20 人。乙方应严格落实保安人员数量，对安保公司进行有效监督。严格杜绝湖区内钓鱼、网鱼、游泳、烧烤、滑冰等不文明行为，对毒鱼、电鱼、炸鱼、游商售卖等违法行为坚决打击。对于出现钓鱼、网鱼、冰钓、游泳、烧烤等不文明行为且没有安保人员管理或经媒体曝光产生恶略影响等现象的，出现一次甲方扣除乙方安保费用 5 万元。

9.6 加强对湖区设施的维护维修工作，确保设备设施的完好率达到 95%以上，并确保安全。湖区设备设施维护维修工作包括：加强湖区设备设施隐患检查，做到及时发现、及时整改、及时消除。机电设备的正常合理使用，运行设备不超负荷运行，从而延长设备运行周期。危险隐患部位设置安全防范警示标志。湖区广播、监控设备、机电输电线路、照明设施定期检测维护，检查安全运转情况。对湖区座椅、

指示牌、警示牌、栈道、平台、围网等出现破损要及时修复。甲方在检查考核过程中发现设备设施损坏并提出整改意见两周后，乙方依旧没有整改修复的，发现一起甲方将扣除乙方设备维护经费 2 万元。

9.7 如果甲方提出索赔通知后 20 天内乙方未能予以答复，该索赔应视为已被乙方接受。

## 10. 项目合同终止

由于合同一方不履行合同或严重违反合同，造成合同部分或全部无法履行时，对方除有权向违约方索赔外，并有权部分或全部解除合同。对于部分解除的合同，违约方除应承担 9 条规定的责任外，还应继续履行合同的剩余部分。

### 10.1 违约终止合同

乙方如果有下列情形之一，在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面违约通知书，提出解除部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方根据合同条款的规定同意延长的限期内提供部分或全部的服务，达到合同所规定的服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其他任何义务。如果甲方根据上述规定与乙方全部或部分解除合同，经双方协商，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与未交付成果类似的服务，乙方应承担甲方因购买类似服务而产生的额外支出（支出总额应不超过合同总价的 5%）。

### 10.2 因破产而终止合同



如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方，提出解除合同而不给乙方补偿，并有权要求乙方退回甲方已支付的合同经费。该解除合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

### 10.3 因甲方的原因而解除合同

甲方可在任何时候出于自身的原因向乙方发出书面通知全部或部分解除合同，解除通知应明确该解除合同是出于甲方的原因，合同解除的程度，以及解除的生效日期。甲方无需向乙方支付任何违约金，也无需赔偿任何损失。

### 10.4 因综合绩效评价而终止合同

每年由石景山区城市管理委员会（区水务局）对乙方养护管理工作进行综合绩效评价，根据结果支付养护管理费用。如评价结果为“良好”以下，则随时解除合同，并另行选择养护管理单位。

## 11. 不可抗力

11.1 本合同规定的不可抗力事件是指甲乙双方在缔结合同时以及合同履行过程中所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，诸如战争和严重的风灾、水灾、雪灾、地震等自然灾害，以及政策性等不由双方控制的，也包括双方同意的其他不可抗力事件。

11.2 签约双方任一方由于受不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，其延长的期限应相当于事件所影响的时间。

11.3 受阻一方应在不可抗力事件发生后尽快用书面方式或传真通知对方，并于事件发生后 14 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事件的影响持续 120 天以上，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，甲方也可以考虑解除合同。

11.4 因合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除延迟履行方的相应责任。

## 12. 诉讼

12.1 合同的实施或与合同有关的一切争端应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决，任何一方都可向石景山区人民法院提起诉讼。

12.2 诉讼费由败诉方负担。律师代理费由败诉方承担。

12.3 在诉讼期间，除正在进行诉讼争议的部分以外，双方应继续执行合同的其余部分。

12.4 本合同适用中华人民共和国法律，法规及相关规范制度等。

## 13. 其它

本合同使用语言为中文，壹式捌份，甲乙双方各执叁份，招标代理机构壹份，政府采购管理部门壹份。

(此页无正文)

甲方：(章)



详细地址：

法定代表人：



委托代理人：

邮政编码：

联系电话：

开户银行：

帐号：

乙方：(章)



详细地址：北京市石景山区杨庄东街 59 号八至九层。

法定代表人：



委托代理人：

张一柳

邮政编码：100043

联系电话：88990970

开户银行：

帐号：