

昌平新城滨河森林公园设施维护（设备设施）  
合同协议书

项目名称：昌平新城滨河森林公园设施维护（设备设施）

甲方：北京市昌平区公园绿地管理中心

乙方：北京市万千家合物业管理有限责任公司

签署日期：2023年4月26日

# 合 同 协 议 书

北京市昌平区公园绿地管理中心的昌平新城滨河森林公园设施维护（设备设施）以 11011423210200005537-XM001 号招标文件在国内公开(公开/邀请)招标。经评标委员会评定北京市万千家合物业管理有限责任公司为乙方。甲、乙双方同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

## 1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 本协议书
- b. 中标通知书
- c. 合同特殊条款
- d. 合同一般条款
- e. 合同附件

## 2、合同标的

本合同标的名称：昌平新城滨河森林公园设施维护（设备设施）

乙方将按招标文件的要求，为甲方提供设施维护（设备设施）服务，如需办理有关注册手续，乙方须自行负责办理。

服务内容及范围：园林建筑（厕所、管理用房）、园林小品（园灯、牌示、果皮箱、座椅、栏杆、健身器材、井盖）、园路及铺装场地、园艺设施（主要为喷灌）、景观照明，水泵、配电箱、变压器、电动门等的维护服务。

服务期限：自 2023年4月1日 至 2024年3月31日 止，共 1 年。

## 3、合同形式

本合同采用书面合同形式。

## 4、合同总价

本合同总价为 4000000 元人民币（含税），大写：（人民币肆佰万元整）。实际资金以 2022 年昌平新城滨河森林公园的成本绩效结果为准（区财政拨付到账）。

## 5、付款方式

本合同的付款方式为：季度支付

6、其他未尽事宜，另行商定。

7、合同的生效。

本合同经双方法定代表人或授权代表签字、并加盖单位公章之日起生效。（建议加盖骑缝章）



2023年4月26日

2023年4月26日

法定代表人或授权代表(签字):

法定代表人或授权代表(签字):

地 址: 北京市昌平区昌崔路 198 号  
院东侧

邮政编码: 102200

电 话: 89720537

开户银行: 中国农业银行股份有限公司  
北京昌平支行

账 号: 11080101040258021

地 址: 北京市昌平区东环路 148 号院 148-8  
至 148-18 号一层 148-9

邮政编码: 102200

电 话: 69728886

开户银行: 中国农业银行北京昌平支行营业部

账 号: 103100008012

## 合同一般条款

### 1. 定义

1.1 本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”系指甲方和乙方签署的、甲方和乙方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

(2) “合同价”系指根据合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

(3) “服务”系指根据合同规定乙方承担的、与乙方有关的伴随服务，比如合同中规定乙方应承担的义务。

(4) “甲方”甲方代表签署中标合同所有文件，中标合同对甲方具有约束力。

(5) “乙方”指北京市万千家合物业管理有限责任公司（为本合同提供服务的实体）。

(6) “项目”指本次招标的“昌平新城滨河森林公园设施维护（设备设施）”。

(7) “天”指日历天数。

### 2. 适用性

2.1 本合同条款适用于昌平新城滨河森林公园设施维护（设备设施）（中标项目）。

### 3. 合同标的

3.1 乙方按照甲方要求负责提供昌平新城滨河森林公园设施维护（设备设施）（中标项目）服务，具体规定详见合同协议书。

### 4. 标准

4.1 本合同项下交付的服务应符合服务实施方案所述的标准，如果没有提及适用标准，则应符合中华人民共和国国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。具体标准详见本合同附件《采购需求》。

4.2 计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 5. 使用合同文件和资料

5.1 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方或代表甲方的招标代理提供的有关合同或任何合同涉及的条文、规格、计划、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向本合同的有关人员提供，也应注意保密并限于履行

合同必须的范围。

5.2 没有甲方事先书面同意，除了履行本合同之外，乙方不应使用本合同第5.1条款所列举的任何文件和资料。

5.3 除了合同本身以外，本合同第5.1条款所列举的任何文件是甲方的财产。如果甲方有要求，乙方在完成合同后应按甲方要求将这些文件全部还给甲方。

## 6. 知识产权

6.1 乙方应保证本合同实施过程中和实施结果产生的知识产权属于甲方所有，但甲方在履行本合同时有单独使用权。

6.2 乙方保证甲方在其本国使用本合同项下服务的任何一部分时免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权、设计权等知识产权的起诉。

6.3 如果发生第三方就乙方向甲方提供的本合同项下所涉及的服务对甲方进行侵权指控，乙方应承担由此而引起的一切经济和法律責任。

6.4 合同第6条款的规定不因本合同的终止和到期而失效。

## 7. 工人工资支付保证金

7.1 本项目工人工资支付保证金遵循合同特殊条款中关于工人工资支付保证金的约定。

## 8. 合同服务的交付

8.1 乙方将对本合同项下的服务的交付负责，服务包括本合同及其附件明确规定的全部服务内容。

8.2 根据本合同及其附件中规定的服务交付日期，乙方应将与服务相关的全部内容送交甲方，并由甲方代表与乙方代表共同验收，并由甲方代表签发验收合格证明正本两份。甲方代表：王宇 联系电话：89720537；乙方代表：孙伟联系电话：69728886；

8.3 乙方应按照本合同及其附件规定的方法和程序，负责提出服务的检验程序，经甲方审核确认后接受甲方的检验和配合进行服务的检验和验收。

## 9. 服务的检验和验收

9.1 在服务交付前，乙方应对服务中涉及的相关服务质量等进行详细而全面的校验，并出具一份详细说明书，该说明书是付款时提交给甲方文件的一个组成部分，但不能作为服务质量等的最终验收证明。

9.2 甲方或甲方代表应有权检验和/或测试服务结果，以确认服务能符合本合同及其附件的要求以及项目总体目标的要求。检验和测试在甲方指定场所进行，检验和测试的安排和要求按本合同及其附件中的规定执行，测试手段和方案由乙方提出并经甲方审核确认。乙方应按照甲方的要求参加检验及测试，其相关费用自理。

9.3 如果任何被检验或测试的服务不能满足本合同及其附件的要求，甲方可以拒绝接受，乙方应立即进行必要的改进或补充直至满足规定的要求。

9.4 甲方对服务进行检验、测试及必要时拒绝接受的权利将不会因为服务曾经得到甲方或甲方代表的阶段检验、测试而受到限制或放弃。

9.5 本合同第9条的规定不能免除乙方在本合同项下的保证或其它义务。

## 10. 伴随服务

10.1 乙方应提供下列所有伴随服务：

(1) 除非合同附件有特殊规定，乙方应参与本次招标项目“昌平新城滨河森林公园设施维护（设备设施）”工作，并按照附件实施；

(2) 按照本合同及其附件完成所承诺的后续服务。

10.2 乙方提供的伴随服务的费用应含在合同总价中。

## 11. 保证

11.1 乙方保证已按相关规定对所有派遣的劳务人员缴纳了保险。

11.2 乙方保证合同项下所供服务的质量。乙方进一步保证，合同项下提供的全部服务在保证期内若被发现有缺陷，乙方将负责在甲方要求的期限内进行更换和/或改进。否则，甲方有权采取合理的补救措施，由此产生的全部风险和费用由乙方承担。

## 12. 价格

12.1 本合同项下总价为人民币肆佰万元整（小写¥400万元）（含税）。

## 13. 付款

13.1 甲方和乙方在签订合同时，可在招标文件规定的付款方式上进行具体协商。

13.2 根据合同相关条款的规定，乙方有赔偿和/或接受罚款责任，若乙方未能按照本合同要求向甲方提供所需服务，则甲方有权采取以下一种或几种行为：

(1) 从合同金额中扣除相关金额，扣除方法见合同特殊条款第 3、7 条，作业服务考核与奖惩办法：

(2) 追偿保证金以外的合同款；

(3) 履行合同第 20 条款中的相关规定。

#### 14. 变更指令

14.1 根据本合同第 26 条款规定的联系人和联系方式，甲方可以在任何时候书面向乙方的联系人发出指令，在本合同的一般范围内变更下述一项或几项：

(1) 本合同项下服务内容的一部分变更；

(2) 服务的部分技术规范和验收方法；

(3) 服务的阶段计划和/或目标的调整。

14.2 如果上述变更使乙方履行合同义务的费用或投入人/月数增加，在合同价完成时间不变的条件下，甲方承诺：若乙方在签署本合同时，附有经双方确认的相关服务单价，则变更的内容引起的、可参考相关服务单价（但价格明显不合理的除外）。

14.3 在合同变更后，签约双方应同时通过书面相应修改合同。乙方根据本条款进行费用调整的要求必须在收到甲方的变更指令后三十天内提出，逾期未提出视为费用无增加。

#### 15. 合同修改

15.1 任何对合同条件的变更或修改均须双方签订书面的修改书。

#### 16. 转让

16.1 除非经甲方事先书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

#### 17. 分包

17.1 如投标书中没有明确分包合同的，乙方应事先经甲方书面同意，否则不得将本合同项下义务转包或分包给任何第三方，同时无论原投标书中已有的还是后来补充的分包通知均不能免除乙方履行本合同的责任和义务，乙方应与分包人承担连带责任。

#### 18. 乙方履约延误

18.1 乙方应按照本合同及其附件中甲方规定的交付期完成服务的交付。

18.2 在履行合同过程中,如果乙方及其分包人遇到妨碍按时交付服务的情况时,应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服务交付时间以及是否收取误期赔偿费。延期应通过修改合同的方式由双方认可。甲方未作出书面答复的,视为甲方不接受乙方延期交付服务,乙方仍应在本合同及其附件约定的时间内交付服务,否则应承担相应的赔偿责任。

18.3 除了本合同第 21 条款的情况外,除非延期是乙方根据本合同第 18.2 条款的规定取得甲方书面同意而不收取误期赔偿费之外,乙方拖延服务的交付,将按本合同第 19 条款的规定被收取误期赔偿费。

## 19. 违约赔偿及索赔

19.1 除本合同第 21 条款规定的情况外,如果乙方没有按照合同规定的时间交付服务—包括阶段服务,甲方有权在不影响合同项下的其它补救措施的情况下,从合同金额中扣除误期赔偿费。一旦误期赔偿费的数额大于或等于合同总价的 5%,甲方有权根据本合同第 20 条款的规定终止合同。

19.2 如果由于乙方提供的服务导致甲方接受服务出现重大问题,造成甲方损失的,乙方应承担由此给甲方造成的全部损失赔偿责任。

19.3 如果乙方对服务偏差,不符合甲方要求的,甲方可直接支付服务款中扣除相应的损失金额,同时甲方也可选择下列一种或几种方式结合起来要求乙方解决索赔事宜:

(1) 乙方同意将已获得的合同款项退还给甲方,并承担由此发生的一切损失和费用,包括但不限于利息、银行手续费等。

(2) 根据服务偏离程度以及甲方所遭受损失的金额,经甲方和乙方商定降低服务的价格。

(3) 用符合合同规定的质量和性能指标要求的新服务来更换有缺陷的部分和/或修补缺陷部分,乙方应承担一切费用和 risk 并负担甲方蒙受的全部损失。同时,乙方应相应延长所更换部分的保证期。

19.4 乙方在本合同项下的未尽责任和义务不能因为乙方向甲方支付了本合同第 19 条款所规定的赔偿费而被免除。

19.5 乙方在履行合同过程中,给甲方及第三方造成财产损失或人身伤害的,



由乙方承担由此产生的全部赔偿责任，甲方不承担责任。

19.6 乙方人员在履行合同过程中遭到财产损失或人身伤害的，由乙方承担因此产生的全部赔偿责任，甲方不承担责任。

## 20. 违约终止合同

20.1 乙方有下述违约的情况下，甲方可向乙方发出书面违约通知书，终止部分或全部合同：

(1) 如果乙方未能在合同规定的限期或甲方根据本合同第 21 条款的规定同意延长的限期内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

(3) 如果甲方认为乙方在本合同的竞争和实施过程中有腐败和不正当竞争行为。

为此目的，定义下述条件：

(i) “腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响有关人员在采购过程或合同实施过程中的行为；

(ii) “不正当竞争”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括投标人之间串通投标（递交投标书之前和之后），人为的使各投标价丧失竞争性，剥夺甲方从自由公开竞争所能获得的权益。

(4) 如果乙方未按照甲方的需求提供服务，服务质量不符合合同约定要求的。

20.2 如果甲方根据上述第 20.1 条的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买替代服务，乙方应对购买替代服务所产生的全部费用和 risk 负责。但是，乙方应继续执行合同中未被终止的部分。

## 21. 不可抗力

21.1 尽管有合同条款第 18 条、19 条和 20 条的规定，如果乙方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行其它合同义务的话，乙方不应该承担误期赔偿或终止合同的责任。

21.2 本条款所述的“不可抗力”系指那些双方在签订合同时所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法预料、无法避免和无法克服的事件，但不包括乙方的违约或疏忽。不可抗力事件包括以下情形：战争或革命、严重火灾、洪水、台

风、地震、政府行为、政策法律变更。

21.3 在不可抗力事件发生时,受不可抗力影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。并于事件发生后 14 天内将有关单位出具的证明文件用特快专递寄给对方确认。双方应尽实际可能继续履行合同义务,以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其它事项。如果不可抗力事件影响延续超过 30 天,双方应通过友好协商在合理的时间内就进一步实施或解除合同达成协议。

21.4 不可抗力发生后,双方应积极采取措施避免损失的进一步扩大,否则须就损失扩大的部分承担责任。

21.5 一方延迟履行期间发生不可抗力的,不免除责任。

## 22. 因破产而终止合同

22.1 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,提出终止合同而不给乙方补偿。该终止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。

## 23. 争端的解决

23.1 合同实施或与合同有关的一切争端应通过双方友好协商解决。若协商不成,合同当事人可向北京市昌平区人民法院提起诉讼解决。

## 24. 合同语言

24.1 本合同用中文书写,双方交换的与合同有关的信件、传真和其它文件应用中文书写。乙方提供的手册等资料如果不是中文,应附上中文翻译文本(打印)。

## 25. 适用法律

25.1 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

## 26. 通知

26.1 本合同一方给对方的通知应用书面形式传真或快递送到如下地址:

(1) 甲方地址、联系方式、联系人: 昌平区昌崔路 198 号院东侧, 89720537, 王宇

(2) 乙方地址、联系方式、联系人: 昌盛路 12 号院 4 号楼 4 层, 69728886, 孙伟

具体地址和联系方式等双方可在专用合同条款中约定。

26.2 通知以送达日期或通知书中规定的生效日期为生效日期，两者中以较晚的一个日期为准。

## 27. 税费

27.1 中国政府根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均应由甲方负担。

27.2 中国政府根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均应由乙方负担。

27.3 除本合同约定应由甲方支付的费用外，合同结算的价款是甲方因履行本合同应支付的一切费用（包含税费在内），甲方无须另外向乙方支付其他费用。

## 28. 合同生效及其它

28.1 本合同应在双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效。

28.2 本合同项下所有附件为合同不可分割的部分，并与本合同具有同等效力。

28.3 合同文件中的各组成部分之间均视为可以互相解释。如乙方发现任何合同文件的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应即时以书面方式向甲方指出不一致或歧义之处，在合同签订后 15 日内甲方未以书面形式提出不一致或歧义之处，视为乙方无异议。甲方有权就此发出有关指令予以解释，该指示为最终决定，乙方应予遵守，并不得以遵照该指令为由向甲方索偿任何额外费用或要求延长合同履行期限。

28.4 本合同份数依据特殊条款约定。

## 合同特殊条款

合同特殊条款是合同一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。合同特殊条款的序号将与合同一般条款序号相对应。

### 1、定义

甲方：本合同甲方系指：北京市昌平区公园绿地管理中心

乙方：本合同乙方系指：北京市万千家合物业管理有限责任公司

### 2、服务要求：

达到甲方的服务验收标准。服务期限 1 年，具体服务内容及标准详见第五章《采购需求》。

### 3、合同价款：

合同总金额为 4000000 元人民币（含税），大写：（人民币肆佰万元整），其中不含税金额为    元人民币，税额为    元人民币。该服务费包括但不限于：乙方服务人员工资、加班费、福利、服装费、装备费、保险费、就餐费、住宿费以及公司管理费、规费、利润、税费等费用，除本合同约定外，甲方无需向乙方支付任何其他款项。

### 4、合同价款调整：

4.1 因服务范围发生变化的，由双方协商，另行签订补充协议。

4.2 在合同履行期间如有国家政策性调整，对合同金额有直接影响的，由双方协商，另行签订补充协议。

### 5、合同价款支付及结算：

5.1 甲方每次付款前，乙方应向甲方提供书面费用申请单及符合甲方要求的与应收取费用同等金额的合法有效的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款并不承担迟延付款的违约责任。

5.2 合同价款支付：乙方项目负责人每季度提交维护费用给甲方项目负责人书面确认，作为支付当前季度费用和结算的依据。服务费每满一季度支付一次（财政资金到账后支付），甲方依据审计单位出具的审定金额及每月对乙方的服务质量综合评价结果及相关扣款项进行结算。

5.3 该项目产生的审计服务费用，由乙方支付审计公司。

### 6、服务人员保险：

合同价中乙方须按照国家相关规定对所有派遣的服务人员缴纳保险。乙方人员在履行合同过程中遭到财产损失或人身伤害的，由乙方承担因此产生的全部赔偿责任，甲方不承担责任。

#### 7、作业服务考核与奖惩办法：

甲方依据国家对物业管理制度和办法，制定服务考核标准和奖惩办法，每月由甲方对乙方的服务质量进行综合评价打分，评分结果通知乙方，如果全年平均分低于 70 分，甲方依据全年作业服务考核分数和奖惩办法，扣除相应金额，作为全年服务费用的结算金额，具体服务考核办法由甲方根据国家相关规定制定。

#### 8、通知

本合同一方给对方的通知应用书面形式传真或快递送到如下地址：

(1) 甲方地址、联系方式、联系人：昌平区昌崔路 198 号院东侧，89720537，王宇

(2) 乙方地址、联系方式、联系人：昌盛路 12 号院 4 号楼 4 层，69728886，孙伟

#### 9、甲方不提供人员食宿和交通。

10、乙方以及乙方提供的服务人员为甲方提供服务过程中所获知的客户信息、商业秘密以及甲方明确要求保密的资料、技术等其他甲方信息具有保密义务，未经甲方同意不得将保密信息向任何第三方泄露，否则乙方应承担相关责任。

#### 11、服务地点、时间

11.1 本合同约定的服务地点：昌平新城滨河森林公园

11.2 本合同约定的人员服务工作时间：公司根据管理制定相应的服务人员作息信息时间，必须保证服务范围干净整洁。

11.3 如遇甲方有特殊要求或遇有重大节日等特殊情况的，乙方人员应积极支持甲方工作。

#### 12、甲方的权利和义务

12.1 甲方有权指派人员对乙方服务人员的工作进行监督、检查和指导，有权要求乙方调换不适合在甲方工作的人员。因乙方人员失职造成甲方财产损失，甲方有权要求乙方赔偿。

12.2 甲方须配合并支持乙方人员在职责范围内做好区域内的服务工作。

12.3 甲方有责任及时、认真研究解决乙方提出的安全问题，采取必要的改进和防范措施。

12.4 甲方有义务教育其员工尊重乙方人员的工作，对服务人员履行职责的行为予以支持、配合。

12.6 甲方有权要求乙方及时更换不称职、失职的服务人员，更换两次以上的，甲方可以有权解除合同，并支付更服务人员实际工作天数的服务费。

12.8 甲方有权不定期查看乙方支付服务人员工资的凭证。

12.9 如遇上级单位政策调整，甲方不再具有本合同约定事项的主体责任时，甲方有权单方解除合同，并按乙方已完成的工作量结算费用。

### 13、乙方的权利和义务

13.1 乙方须为具有相应资质并可派遣服务人员的合法主体，并自行负责乙方派遣服务人员的服装、就餐、住宿、交通。

13.2 乙方负责服务人员的日常服务安排、人员调整和休假安排。

13.3 乙方负责对服务人员进行岗前培训、上岗后的教育和日常管理工作。

13.4 乙方负责发放服务人员的工资、节假日公休日加班费、奖金、福利，提供服务员上班期间所需的制式服装，为服务员提供就餐、住宿。

13.5 服务人员人身意外伤害保险由乙方向保险公司投保；乙方服务人员发生工伤及其他意外事故的与甲方无关，由乙方自行承担。

13.6 乙方应及时撤换甲方提出的不称职服务服务人员。

### 14、合同的变更、解除、终止和续约

14.1 合同履行期间甲乙双方协商一致可以书面变更合同部分条款。

14.2 合同期内，甲、乙双方均不得将合同范围内的服务工作全部或部分管理权授予第三方。

14.3 一方因不可抗力不能继续履行合同时，应及时通知对方，由双方根据具体情况协商确定责任的承担。

### 15、违约责任

15.1 合同有效期内，任何一方未按照合同约定无故单方解除合同，应承担违约责任，向对方支付违约金。

15.2 乙方的服务人员在本合同约定的工作职责内，造成对服务人员、甲乙双方或第三方的经济赔偿责任，由乙方承担。

15.3 乙方禁止将本合同项下的责任、义务进行转让或分包。如乙方存在转让、分包情形时，甲方有权解除合同，扣除合同保证金，追缴相应合同款，要求乙方向甲方支付本合同暂定总价 10%的违约金，并赔偿甲方一切损失。

15.4 乙方提供的服务质量、服务的时效性、服务的范围达不到合同约定标准的，应根据甲方要求予以整改，整改后仍然不符合约定标准的，甲方有权解除合同，并要求乙方向甲方支付本合同暂定总价 10%的违约金，并赔偿甲方一切损失。

15.5 乙方服务人员在执勤和抢救、保护甲方生命财产安全中致伤、致残和死亡，由乙方负责按照国家有关政策规定处理。

15.6 乙方服务人员应遵守法律法规及甲方的各项规章制度。乙方服务人员对获悉的任何甲方工作信息必须予以保密，若因此给甲方造成任何损失，乙方须按照实际损失进行赔偿。

15.7 甲方要求乙方调换不适合在甲方工作或不称职的服务人员时，乙方应在接到甲方通知后 1 日内完成调换。否则每逾期 1 日，乙方应按暂定总价的千分之一支付违约金；逾期超过 5 日或乙方拒绝调换的，甲方有权解除合同，要求乙方返还已支付的服务费用，并要求乙方按暂定总价的 10%支付违约金，并赔偿甲方一切损失。

15.8 在合同有效期内，任何一方无故单方解除合同，应承担违约责任，向对方支付暂定总价 10%的违约金。

15.9 在乙方服务区域内发生的刑事案件、治安案件及其他事故，乙方人员应及时处理并报告甲方和当地公安机关，保护好案发现场，并依法妥善处理责任范围内的其他相关事项。因乙方原因使得案件或事故未得到妥善处理的，由乙方承担全部责任。

## 16、保密条款

16.1 乙方应对本协议的内容、因履行本协议或在本协议期间获得的或接收到的甲方任何资料、文件及信息的内容（以下统称为“保密信息”）保守秘密，未经甲方书面许可，乙方及其知悉保密信息的人员均不得直接或间接的以任何方式提供或披露给任何第三方。

16.2 乙方及其知悉保密信息的人员违反上述保密约定，乙方应承担合同总额20%的违约责任，造成其他损失的，乙方还应据实赔偿。

16.3 在任何情形下，本条所规定的保密条款应永久持续有效。

## 17、争议解决

本合同争议由双方协商解决；协商不成双方可以选择以下第 2 种争议解决方式：

- 1、提交仲裁委员会仲裁。
- 2、向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 18、其他

18.1 合同未尽事宜，由双方依法另行协商确定。

18.2 本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

18.3 本合同附件与合同具有同等法律效力。

18.4 本合同经双方签字并盖章生效。

## 19、合同附件

附件 1、中标通知书

附件 2、采购需求



# 中标通知书

北京市公园绿化物业管理有限责任公司 (中标人名称)：

兹通知，由北京广普达工程咨询有限公司组织，贵公司参加的昌平新城滨河森林公园设施维护（设备设施）（项目编号：110114232102000005537-XM001）公开招标中，经评标小组评定，贵公司为本次公开招标的中标单位。中标金额为：

人民币大写：肆佰万元整

人民币小写：4000000.00元

请贵单位在收到此中标通知书后，持此中标通知书与北京市昌平区公园绿地管理中心相关部门洽谈合同事宜。

特此通知。

采购人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

2023年 3月 31日

## 采购需求

### 一、项目概况

项目总面积 952381 平方米，包括卫生间 22 座、28 个路灯控制箱、灌溉用机井 15 口、灌溉管道 16500 米、栏杆 15000 米、路灯 1431 盏、座椅 1052 个、果皮箱 458 个、木栈道 500 米、警示牌 531 个以及道路广场等全部设施维护维修。

### 二、服务范围

园林建筑（厕所、管理用房）、园林小品（园灯、牌示、果皮箱、座椅、栏杆、健身器材、井盖）、园路及铺装场地、园艺设施（主要为喷灌）、景观照明，水泵、配电箱、变压器、电动门等的维护服务。

### 三、承包方式

- 1、乙方需提供但不限于人工劳务、维修工具等。
- 2、乙方不得转包、分包。

### 四、服务期限

1 年（2023 年 4 月 1 日—2024 年 3 月 31 日）。

### 五、费用说明

本项服务费用包含人工费（人员工资、加班费、工装费用、劳保费用、社会保险费、福利费等）、所需的设施及工具、维护维修日用耗材、日常维修能源消耗费用、厕所清掏费用、相关税费、利润等其他应付的费用。

### 六、服务承诺

1、乙方应按政府规定履行企业义务，为职工缴纳相应的保险费用；接受标的地辖区政府有关部门的监督和管理，并为之密切配合。除日常作业外，对突发性、重要性环境问题和重要的临时任务具有较好的工作方案并能给与积极配合设施维修护。

- 2、乙方应按照招标人的要求，提供有关统计数据和资料。

### 七、服务质量标准及要求

- 1、警示牌、座椅、果皮箱等设施，每天巡查发现破损及时修换。
- 2、路灯线路、灯杆、灯泡、灯罩等每天定时巡查，损坏及时维修，发现残损及时更换，从发现问题到维修时间尽量不超过 24 小时。
- 3、园路及广场铺装场地保证完好无损，无积水现象，如发现下沉或危害游

人安全时，采取局部封闭并及时修复。

4、避雨亭等建筑、小品如有面层剥离，实体破损，及时修复并保持建筑、小品原貌。

5、木栈道、栏杆、观景平台、景观桥等及时保养，防止表面生锈腐烂，破损地方及时维修粉刷，维修粉刷时注意保持设施的原貌。

6、厕所内设施定期检查，水电、照明、厕便等设施保持完好如有破损及时修理更换，管道设施保持通畅如有堵塞及时疏通。

7、化粪池定期检查，清掏，做到无外落，无异味传出，保证厕所的正常使用。

8、办公楼、员工食堂设施定期检查，水电、照明等设施保持完好如有破损及时修理更换，管道设施保持通畅如有堵塞及时疏通。

9、园区内护栏、护网定期检查，发现破损丢失及时填补维修。

10、所有路灯配电箱内装置定期巡视检查，定期调试开关时间，避免白天灯亮，配电箱表面生锈、腐烂、破损及时更换维修粉刷。

11、园区内消防设施，灭火器等消防器材定期检查，有过期破损器材及时更换年检。

12、灌溉用机井，每年一保养，每月一检查，灌溉管道每月检查，保证管道无漏水，保证取水阀齐全完好，随时能用。如有漏损及时修复。

## 八、对乙方的要求

1、细致认真地完成工作。

2、服务的作业时间应符合国家规定的要求，不低于国家和本市有关标准、规范和管理要求，具体时间安排由投标人确定，但不能低于本标书相关标准、规范规定的作业时间要求。中标人应做好应急处置队伍的准备，招标人有权对作业时间进行调整。

3、统一服装的制式由招标人确定，但服装费用包含在投标报价中。

### 4、对人员的基本要求

#### (1) 项目经理要求

项目经理具有项目负责人证书，实际管理经验3年以上。提供有效证件复印件。

## （2）电工要求

- ①负责园区内电路系统和各类电器设备巡视、检查与维修。
- ②熟悉园区内一切照明设备和照明线路并对照明和照明线路及设备进行检查与维修。
- ③配合消防、安监部门对园区进行检查。
- ④保管好各种工具、仪表、电器材料，做到不丢失，不损坏。
- ⑤熟悉和掌握触电急救常识及消防安全紧急事故的应急措施，防止安全事故发生。
- ⑥持证上岗：低压电工证，提供有效证件复印件。

## （3）水暖工及杂工要求

- ①负责园区内给水、排水、消防水系统设备设施巡视，检查，维修和养护。
- ②对园区所有管线检查。
- ③负责化粪池，排污管道检查，清理。
- ④负责污水泵进行监测，监测和维修。
- ⑤保管好各种工具、仪表、材料，做到不丢失，不损坏。
- ⑥熟悉和掌握触电急救常识及消防安全紧急事故的应急措施，防止安全事故发生。

## （4）电气焊工要求

- ①负责园区内护栏、护网等设施巡视，检查和维修。
- ②保管好各种工具、仪表、材料，做到不丢失，不损坏。
- ③熟悉和掌握触电急救常识及消防安全紧急事故的应急措施，防止安全事故发生。
- ④持证上岗焊工证，提供有效证件复印件。

## （5）驾驶员要求

- ①园区内车速不得超过 5km/h。
- ②检查，维修和维护时如需停车作业，按照规定停车，在车周围设立警示标牌或路障、警戒带。
- ③禁止酒后驾车。
- ④货车禁止货斗载人

⑤禁止驾驶黑车、超检车辆。

⑥持证上岗：驾驶证 B 本，提供有效证件复印件。

5、对队伍的其他要求

(1) 管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

(2) 人员年龄 50 岁以下，五官端正，身体健康。

(3) 不提供食宿。

(4) 不提供从居住地到工作现场的交通。

(5) 保证现场有一名负责人，与招标人方便沟通工作任务，及便于现场管理，并对工作的质量与进度负有直接责任。

(6) 投标人承诺向标的所在地地区提供一定比例的就业岗位及服务的，招标人优先考虑该投标人的意愿。