南京市江宁区政府采购合同

项目编号：JSZC-320115-NJNC-C2026-0003

项目名称：周岗、龙都综合市场精细化管理服务项目

采购单位：南京市江宁区人民政府湖熟街道办事处

成交单位：南京华茵物业管理有限公司

签订日期：2026.5.19

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照本项目的采购结果签订本合同。

1.项目概况

1.1 项目名称：周岗、龙都综合市场精细化管理服务项目

1.2 项目地点：江宁区湖熟街道

1.3 项目内容：周岗、龙都综合市场精细化管理服务

1.4 合同价格：总价款为人民币 1160000 元，具体见《磋商分项报价表》。

供应商完成(1)周岗、龙都综合市场精细化管理服务工作；(2)报价包含但不限于与项目有关的所有费用，以及技术资料、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及供应商认为需要的其他费用等。

2.定义

2.1“合同“系指甲方和乙方(以下简称合同双方)签署的、合同格式中列明的合同双方所达成的协议，包括所有的附件、附录、采购文件、磋商响应文件全部内容及对磋商响应文件书面修正、澄清的内容等以及构成合同的所有文件。

2.2“合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

2.3“甲方”系指采购人。

2.4“乙方”系指成交供应商。

3.适用范围

3.1 本合同条款适用于本次采购项目。

4.合同履行期限

本次采购项目服务期：一年，即自 2026 年 5 月 20 日起至 2027 年 5 月 19 日止。

5.付款方式

5.1 采用先服务后付费的方式，服务期满半年后支付合同价款的 50%，服务期结束并经甲方考核合格后付清余款。（见考核细则）。

6.服务要求

6.1 根据农贸市场的经营要求，公司建立管理人员制度，岗位目标责任制度，场内经营者守则和食品卫生及业务规范培训制度，加强管理人员和场内经营者教育，培训。

6.2 市场管理人员按照职责分别参加各部门组织的岗前培训，经公司考核合格后持

证上岗，并佩戴统一印制的胸标。

6.3 公司对岗位人员实行岗位目标责任制，配备有市场秩序，环境保护，卫生管理，车辆停放，食品安全，商品检测，台账资料，信息宣传，设施设备，建筑安全，消防安 全，计量管理等专职工作人员，做到分工明确，分工到人。

6.4 农贸市场配备电子监控系统并配有专人负责，加强市场安全管理，同时安装电子检测显示牌，及时发布商品指导价格，方便消费者购物。

6.5 公司加强对农贸市场外场管理。停车场设专人负责车辆管理，场内经营者和消费者分区域停放，市场管理人员全天候实行动态督察纠正，做到停放有序，摆放整齐。

6.6 组织专人加强对场内经营者上菜管理，场内经营者每天用于进货的车辆按规定时间进出，减少噪音对周边环境的影响。

6.7 人员配备及要求：市场负责人 2 名，管理人员 2 名，水电工 1 名，保洁主管 2 名，保安主管 2 名，保安员 4 名，保洁员 8 名，合计 21 人，负责维持市场秩序以及卫生，所聘人员需在岗在位，尽职尽守。

7.转租、转包

7.1 乙方服务期限内不得转租或转包，如私自转租或转包，甲方有权终止合同。

8.违约责任

8.1 如乙方没有按合同规定交工或提供服务，每延迟一天扣除合同总金额的 0.2%的违约金，直至按合同交工或提供服务为止。违约金最高限额为合同总金额的 5%。

8.2 如乙方逾期交付达 25 天， 甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。乙方逾期交付的，今后参加政府采购信誉将受到影响。

8.3 乙方在承担违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务(甲方解除合同的除外)。甲方未能及 时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

8.4 乙方虚假承诺，或经权威部门检测提供的货物和服务不能满足采购文件要求，或是由于乙方的 过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付合同总价 10%违约金。

9.不可抗力

9.1 签约双方任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。

9.2 受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电传通知对方，并于事故发生后 14 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递寄给对方审阅确认。一旦不可

抗力事故的影响持续 40 天以上，双方(或三方) 应通过友好协商在合理的时间内达成是否继续履行合同的协议。

10.税费

10.1 与履行本合同有关的一切税费， 由乙方承担。

11.争议

11.1 在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决。经协商不能达成协议时，可向南京市江宁区人民法院提请诉讼。

11.2 在诉讼期间，双方应继续履行争议部分以外的合同内容。

12.违约终止合同

12.1 因解除而终止

12.1.1 由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效， 乙方应按本合同的约定承担违约责任。给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

12.1.2 由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方在收到乙方要求其纠违约的通知后仍不纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达甲方时生效，甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按本合同约定承担违约责任。

12.1.3 合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达另一方之日起终止。违约方应当按本合同约定支付违约金或赔偿损失。

12.1.4 合同终止后，不妨碍守约方向违约方追究违约责任。

12.2 有下列情形之一的，合同权利义务终止：

12.2.1 本合同已按约定履行完毕；

12.2.2 本合同经各方协商一致而终止；

12.2.3 法律法规规定终止的其他情形。

13.合同修改

13.1 对合同条款作出任何改动或偏离，均须甲乙双方签署书面的合同修改书。

14.适用法律

14.1 本合同应按中华人民共和国的法律解释。

15.语言与计量单位

15.1 合同书写应用中文。甲乙双方所有的来往函电以及与合同有关的文件均应以

中文书写。

15.2 除技术规格中另有规定外，计量单位均使用国家法定单位制。

16.通知

16.1 本合同任何一方给另一方的通知都应以书面形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

17.合同生效及其他

17.1 除合同中另有说明，本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

17.2 本合同一式肆份，甲执贰份，乙执贰份，均具有同等法律效力。

17.3 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

18.合同文件及解释顺序

下列文件均为合同组成文件

18.1 成交通知书。

18.2 乙方成交的响应文件。

18.3 竞争性磋商文件。

18.4 乙方在磋商过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

18.5 与本合同有关的其他文件。

19.合同的变更和终止

19.1 除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

19.2 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，在三年内不得参加南京市江宁区人民政府湖熟街道办事处组织的政府采购活动。

20.补充条款

20.1 本合同终止时，乙方移交农贸管理权，撤出现场，协助甲方作好服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交服务管理的全部档案资料等。

20.2 本项目管理合同终止后，在新的管理企业接管本管理服务前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老管理公司的交接过渡期最长为 1 个月，在此期间乙方应提供过渡期管理服务，过渡期管理服务标准和服务费标准不变，由乙方收取；1 个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

20.3 严禁乙方转包和非法分包。严禁乙方擅自变更设计施工方案、增加工程价款

和延误施工期限。根据《政府采购法》第四十九条、第五十条规定，政府采购合同双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。根据《市政府印发关于严格南京市政府投资项目概算管理规定的通知》（宁政发〔2021〕22号）第三条规定，施工图预算和项目决算均不得突破经批准的初步设计概算。如采购人确有特殊客观原因调整工程量，应按政府投资项目管理规定和“单一来源”采购程序规范实施，所有补充合同全部公开，且所有补充合同的金额累计不得超过原合同金额的10%。涉及供应商、代理机构的违法行为，将依据《政府采购法》第七十七条、《政府采购法实施条例》第七十二条等规定给予罚款、暂停一至三年参加政府采购活动等处罚；对涉及采购单位直接负责主管人员和其他直接责任人员的问题线索，移送其上级行政主管部门或纪检监察机关处理。

甲方（采购人）：（盖章）

委托代理人：

乙方（供应商）：（盖章）

委托代理人：陈华

项目负责人：

电话：

开户银行：

账号：

日期：