南京南站交通枢纽市政设施综合养护服务合同

合同编号：

项目名称：南京南站交通枢纽市政设施综合养护服务

项目编号：JSZC-320100-JZCG-G2026-0263

甲方（买方）：南京市铁路南京南站地区综合管理办公室

乙方（卖方）：南京逐鹿景观工程有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心组织的南京南站交通枢纽市政设施综合养护服务项目公开招标结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：南京南站交通枢纽市政设施综合养护服务

1.2 标的质量：按招标文件及投标文件执行。

1.3 标的数量（规模）：按招标文件及投标文件执行。本项目中标总金额为 163800174 元，总服务期三年，合同一年一签。

1.4 本期合同期限：**起止日期为 2026 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日，合同一年一签，续签不超过两次，每次不超过一年。**每年服务期满，采购人有权根据预算调整或考核情况决定继续履行合同（可能根据预算调整压缩合同金额）或终止合同。

1.4.1 《工作量清单》中“日常包干”的“四、亮化（1-39）”，自 2027 年 8 月 1 日起开始履约，**即 2027 年 8 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日，共 2 月。**

1.4.2 《工作量清单》中“专项维修”的“八、绿化（8.41-8.46）”，自 2028 年 2 月 1 日起开始履约。

1.4.3 《工作量清单》“专项维修”的“十、亮化（10.29-10.39）”，自 2027 年 8 月 1 日起开始履约，**即 2027 年 8 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日，共 2 月。**

1.5 履行地点：甲方指定地点。

1.6 履行方式：按招标文件及投标文件执行。

1.7 包装方式：按招标文件及投标文件执行。

1.8 服务内容：南京南站交通枢纽区域内道路、桥梁、隧道、河道、地下空间、地下通道、管道、泵站、公厕、南北广场、出租车场站及附属设施的日常养护、零星维修、应急保障、应急抢修、大中修等市政、环卫、绿化（含花卉更换）和景观亮化等综合养护。

1.9 合同组成：关于本项目的招标文件、投标文件、工作说明书（如有）、绩效目标考核方法（如有）是本合同的组成部分，本合同未约定的，双方应当按照上述文件履行，如上述文件存在冲突的，以甲方选择的解释顺序为准。

二、合同金额

2.1 本合同金额为：人民币 **52027947.83** 元，（大写：**伍仟贰佰零贰万柒仟玖佰肆拾柒元捌角叁分**）

2.2 日常包干部分费用，为 **358.24246** 万元/月，日常养护经费涵盖根据项目部制定的维护保养计划所开展的各项日常检查、定期巡检、维修保养工作所需的人工及机械费用；系统与设备修复或更换的配件材料费用；该经费为包干使用，应包括但不限于人工成本（包括工人工资、奖金、保险、劳保福利、社保、工伤费、安全教育培训费及处理一切伤亡事故等费用）、日常养护必备的机械车辆费、维修服务费、配件及材料费、设备等及相关保险费用（含公众责任险等）、检测费等一切费用。原则上根据中标金额支付，如该年度实际财政预算调整，则根据实际预算和考核情况支付，相应风险由乙方自行考虑；

专项任务的费用，不超过 **903.885267** 万元/年，内容包括零星工程、环境综合整治、花卉更换、应急保障、市政设施大中修及应急抢修等内容。采购内容均为暂估量，结算时以实际发生为依据，工程量以实际发生额、发生时间、工程签证单以及审计结果为准，甲方有权根据实际需求安排支付合同金额；

公共水电费由乙方先行垫付，再按发票据实报销，双方以补充协议的方式约定。

2.3 甲方如新接收需移交的道路、排水、绿化、环卫等市政设施，在

新管养单位确定前，乙方有义务协助甲方完成设施接收及过渡期内的养护工作。过渡期的养护费用由双方另行签订补充协议确定（过渡期的养护费应首先以养护清单中的单价或总额价为依据。如果养护清单中未包含适用于过渡期养护内容的单价，则采用养护清单中类似子目的单价作为结算依据。如果不合适，则以相关信息价或市场询价为准。最终的结算价应报业主批准，并经审计审核认可）。

2.4 甲方如根据行业主管部门和财政部门要求需核减移交部分市政设施时，甲方有权相应调减合同中对应的设施量及养护费，并依据预算进行调整。因工作内容增加或减少带来相关风险由乙方自行承担。

2.5 在养护责任范围内，乙方须确保所养护市政设施的完好性，及时发现并制止非法占用及破坏行为。对违法占用挖掘市政道路、桥梁、隧道、雨水管道、河道、园林绿化等设施的行为负有劝阻、制止、教育和举报的责任，并第一时间报送甲方。

2.6 乙方知悉南京南站区域为南京市重要窗口区域、枢纽设施，具有交通枢纽、基础公共设施的特殊属性。乙方承诺在做好养护范围内日常保洁工作的同时，积极配合甲方完成城市综合治理及各项创建任务。乙方做好日常保洁工作的同时，须严格落实巡察制度，在养护责任范围内发现问题（如路面污染、偷倒垃圾、绿植倾倒、道路积水、污水溢流、标识牌倾倒、井盖缺损移位、电线裸露、杂物堆积等）需及时处置或上报。对于问题责任主体明确，但乙方无法处理的事项，须立即报告甲方协调处置。

乙方日常养护工作应严格按照市交通局、市城管局、市水务局、市园林局等行业主管部门的规定及甲方的要求，定时定期对所管养的设施设备实施清洁维护，同时需承担环卫设施量清单以外的南站东西出租车场站、蓄车区、临时小便池等重点区域及设施的常态化环卫保洁等。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。保密期至保密内容按照相关法律法规规定，以合法方式和途径将其全部披露或本合同终止后5年为止，以两者孰长为准。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 本项目乙方无需缴纳履约保证金。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 除招标文件接受分包并经甲方同意，乙方可按分包意向协议分包情况外，乙方不得将合同标的分包给他人履行。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及时间

8.1.1 日常养护经费按月支付（先服务后支付）。乙方应自管养服务开始后的次月起每月第5日内向甲方提交有效发票、付款申请及工作小结，甲方自收到乙方提供的上述材料后，根据考核结果据实支付上月费用。

8.1.2 专项任务费用作为管养服务期间的专项支出，根据实际发生情况，由甲方下达指令后乙方实施。项目完成并经甲方及第三方技术验

收合格，专项费用经甲方、行业部门及第三方审计审定后，甲方按进度支付给乙方。

8.1.3 公共水电费由乙方先行垫付，甲方按季度根据水、电费发票据实报销。

8.1.4 满足合同约定支付条件的，甲方收到乙方发票后10个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

8.1.5 乙方应根据《住房城乡建设部等4部门关于建立城市环卫工人工资专用账户制度的通知》（建城〔2025〕39号）等文件要求，建立和使用城市环卫工人工资专用账户。

8.1.6 如乙方发生大面积欠薪情况的，甲方有权暂停支付应付未付的合同款，并在有权机构的参与下，直接将应付合同款用于解决欠薪问题。上述情形下视为甲方已向乙方履行了付款义务。

8.1.8 满足合同约定支付条件的，甲方收到乙方发票后10个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

8.2 根据《保障中小企业款项支付条例》规定，甲方未按合同约定支付款项的，乙方可以向有关部门投诉。

九、检查考核办法

9.1 月度考核扣款标准

每月，甲方依据日常检查情况及行业部门考核结果，对乙方的环卫、绿化、市政道路及排水等日常养护作业质量进行考核。各分项分数经加权平均后，所得分数即为当月综合养护实际分数。

月考核平均得分（X）	扣减比例
X ≥ 90分	不扣减
80分 ≤ X＜90分	扣减月养护经费的5%
75分 ≤ X＜80分	扣减月养护经费的10%
70分 ≤ X＜75分	扣减月养护经费的15%

X＜70 分	扣减当月养护经费的 20%，且单年内累计二个月低于 70 分的，甲方有权单方解除本合同。

注：①各分项检查考核办法以市行业部门及甲方每年修订的最新办法为准。②各分项考核的分值权重以每年重点工作修订为准。

9.2 日常作业情况核减

针对安全作业、人员机械管理、巡查、处置及时率等方面，甲方发现乙方在养护过程中存在的典型问题（如未完成：南站[illegible]等核心区落实 1 分钟快速保洁，一级道路废弃物滞留时间不得超过 2 分钟，二级道路废弃物滞留时间不得超过 5 分钟等），可酌情在当月养护经费中扣分并直接扣减经费，每次扣减金额不低于 100 元。

9.3 奖惩事项

9.3.1 扣分与扣款事项

以下问题每发生一项一次，甲方则视情节就当月综合养护实际分数直接扣减 5-10 分，并同时按以下标准扣款：

① 因全市创建目标工作不力，影响创建成绩的，扣款 10 万元。

② 因防汛、扫雪工作不力，造成社会重大影响的，扣款 10 万元。

③ 指令性任务未完成的，每项扣款 10 万元。

④ 因养护责任被媒体曝光或造成社会恶劣影响的，每发生一次扣款 5 万元。

⑤未及时发现安全隐患，或因养护不到位造成被通报的安全事故的，一次扣款 20 万元。

⑥擅自将所养护的设施出租、抵押、担保或利用其从事其他经营性行为的，发现一次扣款 10 万元，并收缴其违规所得。

9.3.2 加分事项

9.3.2.1 因养护工作受到省、市部门或新闻媒体表扬或表彰，经查属实，当月综合养护实际分数每次酌情加 1 至 5 分。

9.3.2.2 养护单位自筹资金完成老旧设施改造出新，效果良好的，当月综合养护实际分数加 3 至 10 分。

9.3.2.3 主动且及时处理日常养护责任范围以外的抢险救灾工作，降低损失的，当月综合养护实际分数依情况加 1 至 5 分。

十、税费

10.1 本合同执行中的相关税费均由乙方负担。

十一、项目验收

11.1 甲方依法组织履约验收工作。

11.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案做好相应配合工作。

11.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方可邀请相关行业主管部门或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收结论的参考。

11.5 甲方成立验收小组，按照采购合同约定对乙方的履约情况进行验收。验收时间、验收标准见招标文件。验收时甲方按照采购合同的约定对每一项服务的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项服务的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金退还挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

11.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十二、违约责任

12.1 乙方在作业过程中须严格遵守相关技术规程及安全规程，并设置足够的安全防护措施。因违章作业或不规范操作导致的人身伤害、

经济损失等一切后果，由乙方承担。若发生安全事故，甲方有权立即解除本合同，并追究其法律责任。

12.2 乙方应做好职工的安全生产教育，提供必要的劳动保护条件，并为工作人员办理作业期间的人身安全保险和意外伤害保险。所有安全责任事故均由乙方承担（保险种类由乙方自行选择，但不免除乙方的安全责任）。

12.3 因乙方维护保养不到位、响应不及时或使用不合格设备材料等原因导致安全事故，造成经济损失或人员伤亡（包括第三人），乙方应承担全部责任。甲方因此承担赔偿责任的，有权向乙方全额追偿。甲方或行业主管部门在检查中发现，存在因乙方维护责任导致的设施设备故障、缺失或系统失效情形的，乙方应在 24 小时内完成修复。乙方每延迟一天修复，应按照 10000 元/日标准向甲方支付违约金；违约金不足以弥补实际损失的，乙方还应另行赔偿。因客观原因不能在 24 小时之内完成修复的，乙方应当在 24 小时内向甲方书面说明情况，并承诺合理的修复期限。乙方未在 24 小时内说明情况，或未在承诺期限内完成修复的，每延迟一天，应按照前述标准向甲方支付违约金，并承担赔偿责任。

12.4 乙方应按照甲方相关管理及工作预案的要求储备应急物资，并无条件服从甲方在扫雪防冻、防台防洪防汛、客运高峰期、重要节假日、重点保障任务等非日常管养工作中的调度与管理。

12.5 因乙方原因导致有关部门对甲方实施行政处罚的，甲方有权从应付管养费中按处罚金额的双倍扣减相应款项。

12.6 乙方须按照相关法律法规，按时足额发放工人工资，实行同工同酬，并承担因劳资纠纷产生的一切责任，不得因此影响甲方正常工作。如发生此类问题，甲方有权从应付管养费用中扣除相应款项；同时，每发生一次，乙方应向甲方支付不低于 10 万元的违约金，甲方可在应付管养费中直接扣除。情节严重的，甲方有权解除本合同。

12.7 乙方对甲方提出的管养需求，响应时间不得超过 24 小时。

12.8 因乙方原因导致本合同解除的，甲方有权不再支付尚未支付的

合同款项，并要求乙方支付 10 万元违约金；违约金不足以赔偿甲方实际损失的，乙方还应赔偿超出部分的损失。

12.9 乙方在履约期间须落实节水、节电等节能措施。因乙方养护质量不到位导致的能耗损失，由乙方承担。

12.10 任何一方违反本合同约定，除应按照本合同约定承担违约责任外，违约方还应赔偿守约方为实现债权、追究违约责任而支出的全部合理费用，包括但不限于案件受理费、保全申请费、保全担保费、公告费、鉴定费、评估费、拍卖费、公证费、律师费、差旅费、调查取证费、执行费、送达费、通讯费，以及因主张权利而产生的其他必要费用。

12.11 甲方协调或提供给乙方的备勤室、办公室、备件库房等场地，原则上可免费使用。如因政策调整或不可抗力等原因，甲方有权收回所提供场地。乙方须按安全作业要求进行运维管理，自行承担场地维护成本，严禁擅自改变场地用途或进行违规操作。

12.12 乙方须按投标承诺配备常驻现场的人员、机械及车辆。未经甲方许可，项目经理不得变更。如甲方发现乙方未按要求配备人员和车辆设备，视为违约，甲方有权终止合同。如因人员能力不足影响项目质量、进度或安全，乙方须按甲方要求及时更换。

十三、不可抗力事件处理

13.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

13.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方并寄送有关权威机构出具的证明。

13.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十四、解决争议的方法

14.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成的由甲方住所地人民法院管辖。

十五、合同生效及其它

15.1 本合同经双方加盖单位公章后生效。

15.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

15.3 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

甲方（盖章）：南京市铁路南京南站地区综合管理办公室

法定代表人或授权代表：

签订日期：2026年9月30日

乙方（盖章）：南京逐鹿景观工程有限公司

法定代表人或授权代表：

签订日期：2026年9月30日