

江都龙川体育休闲公园综合管理采 购项目

采购合同

甲方：扬州市江都区住房和城乡建设局

乙方：扬州万新城市运营管理服务有限公司

2026 年 4 月 14 日

合同内容

项目名称：江都龙川体育休闲公园综合管理采购项目

项目编号：JSZC-321012-SHBZ-C2026-0004

甲方：扬州市江都区住房和城乡建设局

乙方：扬州万新城市运营管理服务有限公司

甲、乙双方根据 江都龙川体育休闲公园综合管理采购项目 招标的结果，签订本合同。

一、招标范围

龙川体育休闲公园：东至纺织路，南至新通北岸，北至引江桥与龙城路。龙川体育休闲公园面积约 15.1 万平方米。

仙女游园：高水河西岸（引江管理处北大门对面）面积约 0.93 万平方米。

二、服务内容和标准

按招标文件的规定和投标文件中的服务方案中的具体承诺。

服务期限 12 个月。（服务时间为 2026 年 4 月 15 日至 2027 年 4 月 14 日止）。

三、合同金额：

合同总价：¥ 2035000.00，（人民币大写：贰佰零叁万伍仟元整）（含 10 万元维修金）。

四、款项支付

1、合同价人民币（大写）贰佰零叁万伍仟元整

（小写）2035000.00（含 10 万元维修金）。

2、服务开始后的每次付款均扣除维修金，最后一次付款按实结算（维修金按审定价一并全部支付）。使用维修金时，需要报送维修清单以及相关佐证材料（如现场照片等），采购人现场查勘确定维修后方可实施，最终根据实际工程量按审计机构的审定价进行支付。

3、甲方新增服务项目（如节假日或重大活动物业人员组织需要）或要求增（减）服务人员时，甲、乙双方协商议定新增（减）服务费用并签订补充协议。

4、支付方式：合同签订后，乙方向甲方开具发票，甲方自收到发票之日起

10 日内支付合同总价的 30%的预付款 (¥580500.00, 人民币大写: 伍拾捌万零伍佰元整)(已扣除 10 万元维修金), 服务开始后, 剩余合同价的 70%(¥1354500.00, 人民币大写: 壹佰叁拾伍万肆仟伍佰元整) (已扣除 10 万元维修金), 甲方每三个月对乙方服务质量进行考核, 经双方签字确认的考核汇总结果, 结算一次服务费用支付合同价的 17.5% (已扣除 10 万元维修金) (¥338625.00, 人民币大写: 叁拾叁万捌仟陆佰贰拾伍元整) (已扣除 10 万元维修金)。乙方开具正式发票, 甲方自收到发票之日起 10 日内付款。(如考核中被扣款, 则付款时扣除相应金额)

五、履约担保

承包人是否提供履约担保: 无。

六、甲方权利和义务

- 1、甲方要求乙方工作时间内必须统一着装, 规范服务, 严格遵守作息时间, 不得擅自离岗, 工作期间不串岗, 妥善保管工作用具, 做好交接班。
- 2、甲方有权对乙方工作进行监督检查并随时抽查。
- 3、甲方有权对乙方人员不符合甲方工作要求的行为提出整改意见, 并有权要求乙方调换人员。
- 4、甲方有权对乙方的人员数量、执勤岗位、执勤地点等进行调配。
- 5、甲方不得安排乙方人员从事与本合同无关的、违反国家法律法规及有关政策规定的活动。
- 6、甲方仅提供值班用房, 不负责乙方所有工作人员的衣食住行等非合同约定事项。

七、乙方的权利和义务

- 1、乙方有权要求甲方按时足额支付本合同约定的服务费用。
- 2、乙方在确保合同编制人数的前提下, 确需调配人员的, 应当提前报甲方批准, 且调配后的人员标准不低于调配前的。
- 3、乙方应督促人员遵守甲方符合法律法规的各项规章制度, 并认真履行职责, 提供的人员不符合甲方要求或违反甲方规章制度, 应当于甲方提出更换要求之日起三个自然日内予以更换。
- 4、甲方与乙方派出的人员无劳动合同关系。



5、乙方管理层应定期对人员的工作进行管理和督查，对不合格服务进行纠正，并向甲方提出改进防范措施的建议。

6、乙方负责按规定发放人员服装、标志、名牌及有关证件，并根据招标方需要必须配备服务用设备、工具、器材等，并负责维修确保正常使用。

7、乙方选派的工作人员必须经正规的培训合格，持证上岗，进驻 3 个工作日内应向甲方提供人员档案，乙方负责人员的在岗培训、监督和管理，确保服务优质高效。

8、乙方派驻甲方工作人员如有违反相关规定，或因过失或不法行为造成甲方或第三方损害、损失，经甲方举证属实或公安机关鉴定后，乙方应负过失责任，必须赔偿受损失方的损失，总额超过当月服务费的，超出部分下月继续扣除，直至全额扣完为止，但在公安机关未有确切鉴定或破、结案时甲方必须支付乙方当月服务费。

9、乙方人员因工作原因遭受人身伤害或财产损失的，与甲方无关，由乙方自行承担。

10、因不可抗力（如地震、战争、灾难等），而给甲方造成损失的，乙方不承担任何责任。

11、如遇突发事件、重大活动或其他特殊情形需加派人员时，乙方应全力配合甲方工作；新增工作量报酬与甲方协商解决。

八、违约责任

1、合同期内，任何一方不得无故单方面终止合同，否则视为违约，违约方向对方支付一个月服务费的违约金，并赔偿因此造成的损失。

2、合同有效期内因乙方原因，给甲方造成损失的，乙方必须赔偿，发生重大损失的（即一次性损失超过一万元），甲方有权单方解除合同，并追究乙方的违约责任及赔偿。

3、因乙方人员非履行职务的个人行为给甲方或第三人造成损失的，经公安机关确认后，乙方应当承担连带责任。

4、乙方物业人员如违反甲方工作要求与本合同约定，甲方将依据有关规定视情形进行相应的处罚，罚款从当月服务费中扣除；情形严重的，甲方有权终止合同。

