

河西江东南路地下通道看管、管理服务项目合同

政府采购合同

合同编号：JSZC-320100-JSGC-C2025-0082

项目名称：河西江东南路地下通道看管、管理服务项目

采购人（甲方）：南京河西新城区开发建设管理委员会

供应商（乙方）：南京河西新城建设实业有限公司

签订日期：2026年1月7日

合同编号：

政府采购计划号：

采购人（以下称甲方）：南京河西新城区开发建设管理委员会
供应商（以下称乙方）：南京河西新城建设实业有限公司

住所地：南京市建邺区应天大街 901 号
住所地：南京市建邺区白龙江西街 59 号

依据《民法典》及其他有关法律法规和规范性文件的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方对河西江东南路地下通道看管、管理服务项目的委托看管服务订立本合同。竞争性磋商文件为本协议不可分割的一部分。

第一条 委托看管服务基本情况

1. 项目名称：河西江东南路地下通道看管、管理服务项目。

2. 项目位置：

2.1 江东南路 1#、2#、6#、7#、10#地下通道（5 处未装修），建筑面积分别为 1635.95 m²、1344.77 m²、1050.00 m²、930.00 m²、2050.00 m²。

2.2 江东南路 3#、5#、8#通道内衔接有轨电车出入口过道，建筑面积分别：3#通道衔接有轨电车出入口过道 83 m²，5#通道衔接有轨电车出入口过道 92 m²，8#通道衔接有轨电车出入口过道 114.6 m²。

2.3 江东南路与平良大街交叉口地下通道，建筑面积 908 m²；江东南路与吴侯街交叉口地下通道，建筑面积 780 m²。

第二条 委托看管服务内容及项目配置要求

1. 江东南路 1#、2#、6#、7#、10#地下通道（5 处未装修）：防汛、安全防范工作，定期对配电设备数据采集登记，负责水泵、风机等设备巡查、维护及应急突发情况的处理等。

2. 江东南路 3#、5#、8#通道内衔接有轨电车出入口过道、江东南路与平良大街交叉口地下通道、江东南路与吴侯街交叉口地下通道：负责江东南路 3 号、5 号、8 号衔接有轨电车出入口过道、江东南路与平良大街交叉口地下通道、江东南路与吴侯街交叉口地下通道的日常清洁、安全防范、设施设备的维护保养以及所管项目其他应急突发情况的处理等。详见竞争性磋商文件第四章采购要求。

3. 项目配置要求：

3.1 乙方需为本项目配备项目负责人 1 人（姓名：韩庚，身份证号：342522198411105117），专职安全人员不少于 1 人，设备维护工程人员不少于 2 人，消防设施操作人员不少于 1 人，安保人员不少于 2 人。

3.2 乙方需为本项目配备主要设备：水泵（功率 13.5kw 及以上，3 台；功率 2.5kw 及以上，2 台）、发电机（功率 8.0kw 及以上，2 台）、移动式风机（功率 2.2kw 及以上，8 台）、除湿机（960w，4 台）、手提式灭火器（3kg 的，56 具），电动二轮巡逻车（60V20A，4 辆）。

第三条 合同期限

本合同期限为自合同签订之日起一年。

第四条 委托看管服务具体要求

1. 江东南路 1#、2#、6#、7#、10#地下通道（5 处未装修）：

- 1.1 负责实施本项目各项市政设施的维修养护；
- 1.2 负责本项目各类设施设备的维修保养；
- 1.3 收集、管理本项目的档案资料；
- 1.4 及时处理各类应急突发情况；
- 1.5 根据甲方要求，提供其他各类管理服务。

2. 江东南路 3#、5#、8#通道内衔接有轨电车出入口过道、江东南路与平良大街交叉口地下通道和江东南路与吴侯街交叉口地下通道：

- 2.1 提供通道公共秩序维护、消防管理、设施设备维保等事项的管理服务；
- 2.2 提供通道日常保洁服务；
- 2.3 提供通道各项接待、保障服务工作；
- 2.4 通道档案资料收集、管理；
- 2.5 提供甲方所需要的其他各类服务。

第五条 甲乙双方的权利与义务

1. 甲方的权利义务

- 1.1 甲方有义务支持乙方正常工作，应为乙方的看管服务等提供各种方便；
- 1.2 甲方有权对乙方的看管服务进行指导、监督、检查，乙方需配合甲方的日常监督及管理工作；
- 1.3 甲方有权在乙方委托看管服务范围内开展正常的业务活动；
- 1.4 甲方须遵守委托管理相关规定，及时向乙方支付看管服务费；
- 1.5 甲方须为乙方提供必要的办公场所及管理用房，并对乙方工作人员提供力所能及的关怀和帮助；

2. 乙方的权利义务

- 2.1 乙方有权在合同范围内开展正常的维修工作和管理服务；
- 2.2 乙方必须建章立制，实施规范化服务管理；
- 2.3 乙方必须按照市政养护标准实施规范化的管理和相关服务，其标准要符合甲方的相关标准和要求；
- 2.4 乙方须定期对工作人员进行专业技能、业务培训及职业道德教育，努力提高员工的技能、业务和思想素质，并对员工的安全负责；
- 2.5 乙方必须购置专业的机械设备等，按照专业的标准提供高效、高质量的管理和相关服务；

2.6 乙方必须逐渐建立专业团队，处理日常发生的突发情况。

第六条 甲乙双方的责任

1. 甲方责任

- 1.1 甲方总体负责本项目委托管理的协调、运营工作；
- 1.2 提供本项目的设施量清单及施工图一套；原地下通道建设施工及廊内管线产权单位的联络方式；
- 1.3 协调落实保修期由施工原因、管线单位进场造成的缺陷修复；
- 1.4 为乙方提供地下通道管理办公场所，并承担相关费用；
- 1.5 提供地下通道维修养护期间的水、电并支付相关费用；
- 1.6 其它施工现场的协调和配合等工作。

2. 乙方责任

- 2.1 通过维修养护、运营管理，建立地下通道运营管理制度；
- 2.2 负责地下通道系统运行管理，提出完善系统配套设施的建议及相关整改措施，确保地下通道正常运行；
- 2.3 乙方负责运营维护通道内消防、监控等设施设备，安排消控专职人员值守，确保值班场所正常运行；
- 2.4 乙方负责发现的缺陷问题及时书面上报甲方落实责任单位整改；
- 2.5 按照综合管理运行管理方案，落实管理维修、设施养护经常性检查、定期检查等工作；
- 2.6 按照甲方要求编制维修养护管理工作计划；
- 2.7 建立合同期内的各类台帐。

第七条 委托看管服务费用及支付方式

1. 委托看管服务费用为含税 153.56 万元(人民币大写：壹佰伍拾叁万伍仟陆佰元整)。

2. 支付方式

本委托管理合同签订后，甲方按季度对乙方进行考核(考核标准详见考核表)，合格分数为 60 分及以上。考核合格后 60 个工作日内甲方向乙方支付该季度看管服务费用。若乙方未通过季度考核，应立即整改直至合格，且甲方有权扣除该季度 10%的看管服务费用。乙方在甲方付款前应向甲方提供等额合规且符合甲方要求的发票，否则甲方可暂缓款项支付且不承担相应违约责任。

3. 转账账户

缴费方式:电汇;

收款方:南京河西新城建设实业有限公司

账号:10109201040002242

开户行:中国农业银行兴隆大街支行

第八条 书面通知

凡根据合同规定，由甲方、乙方发出的或送达的任何通知、指示、建议、意见、决定及申请等均应是书面的，并应作出相应解释，任何这类书面通知都不应被无故扣发或贻误。

第九条 临时工程和临时设施

除另有规定外，为完成本合同项目所需的临时工程及设施，均应由乙方按照承包工程的实际情况自行负责设计、备料和建设，相关费用由乙方自行承担。

第十条 考核标准和依据

1. 以设计图纸及说明书、甲方或其代表以书面形式批准的变更通知或运营管养指导意见、国家、地方颁发的相关运营管养技术或规范、质量检验标准及有关规定、合同要求为依据。

2. 甲方按现行的考核办法及运营管养过程中甲方修订完善后的考核办法对乙方的运营管养工作进行综合考评。甲方的考核由定期考核和不定期检查组成，如甲方在合同期内采用第三方考核方式，乙方应无条件配合。

第十一条 不合格的材料和工艺

乙方在运营管养过程中不得使用不符合(包括技术规范)要求、或不合格的材料和不能保证管养质量的工艺。甲方一旦发现上述情况，并出具通知，乙方应按照甲方的指令立即更换、更改，对由此造成的损失应由乙方自行负责。

第十二条 变更

1. 甲方有权根据实际情况，增加或减少合同中的相关工作量。若工作量的变更导致合同金额减少，不论减少程度有多大，乙方不得向甲方提出费用补偿。

2. 在合同执行过程中，为保护作业人员人身安全，提高运营管养工作的质量和效率，甲方如购置了自动化作业设备，在确保管养效果的情况下，乙方应使用自动化设备代替人工作业，并从合同金额中扣除相应人工费用。

第十三条 防护

1. 运营管养过程中，为了保证本合同项目的安全运行，保护项目周围建筑物和居民等的安全，乙方应对各项作业采取必要的防护和安全措施，并承担所需的费用。

2. 乙方应采取一切合理的措施，以保护项目现场及其附近环境，并避免由其管养作业引起的污染、噪声或其他后果对公众造成人身或财物方面的伤害或妨碍。

3. 在运营管养期间，乙方应合理地保持项目现场不出现不必要的障碍物，存放处置好乙方的任何设备和多余的材料、养护废料并从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程。

第十四条 安全生产

1. 乙方应当依法履行运营、管养安全生产责任，建立健全安全生产责任制，组织制定风险管理和隐患

排查工作治理等安全生产规章制度，编制风险辨识手册，建立风险动态监控机制，定期开展隐患排查工作。

2. 建立健全安全保护和安全控制范围内的巡视检查、危险及时抄告等保护管理制度，及时做好巡查检查、日常监控等工作。

3. 按照相关规定和规范要求，建立健全反恐防暴、消防灭火、防汛防台、燃气泄漏、水管爆裂等突发事件应急预案，定期开展应急预案的培训和演练，并及时修订调整。

4. 建立完善的应急保障机制，包括通信与信息保障、应急队伍保障、物资装备保障、资金保障及其他各项保障，加强应急设备维护和应急救援队伍业务培训，确保应急设备处于良好的技术状态和使用状态，防范并做好突发事件应急工作。

5. 遇有自然灾害或者其他突发事件，乙方和其他有关单位应当按照应急预案的规定采取有效措施，进行抢险救援和应急保障，尽快恢复正常运行，并按照规定将突发事件发生、发展和处置进展情况及时报送相关行政主管部门。

6. 突发事件处置结束后，乙方应当及时对应急处置工作进行总结评估，完善应急预案和应对措施，总结评估情况应当按照规定报送相关主管部门。

7. 作业人员作业前应配备必要的防护用具、检测仪器和应急装备等安全劳动保护用品，按规定采取相应的防护措施。作业现场应具备作业所需的通风、照明等条件，且现场应有专人监护，按规定设置警示标志，并保持与监控中心的联络畅通，以保障作业人员安全。

8. 乙方在作业过程中产生的任何交通、生产事故及与其他第三方发生的任何纠纷，概由乙方负责，与甲方无涉。

9. 在运营管养过程中，乙方应按本合同规定，认真抓好安全教育，加强安全技术管理，保证项目现场作业安全(包括人员等安全)，由于乙方管理不善，或因乙方职工的过失，或因第三者原因造成的人身、设备、工程质量事故以及其它人为事故，从而造成的工期延误和经济损失的全部责任均应由乙方自负，甲方不承担任何责任。

第十五条 环境保护

1. 在本合同履行期间，乙方必须遵守国家、省、市有关环境保护的相关规定。

2. 如果由于乙方实施运营、管养的原因，破坏了环境保护而导致的损失和赔偿，则由乙方承担全部责任。

第十六条 交工清场

运营管养工作结束前（若甲方不与乙方续签合同），乙方应按合同规定，对不必要的临时设施、机械设备等进行拆除、撤离与清理并恢复原貌，乙方采购的确保安全运行的必要设施不得拆除或清理。乙方应配合甲方做好下一合同期供应商的进场交接工作，同时妥善处理好有关遗留事项，做好交接工作之后乙方有义务协助下一合同期供应商开展运营管养工作，保证顺利衔接，确保安全稳健运营。（此项费用包含在

合同总价中，不另行计量）。

第十七条 违约责任

1. 在合同履行阶段，乙方应按应答文件中承诺的人员及管养设备投入到本项目中，根据项目需要配备足够数量的管养、维护、保洁人员及设备，严格执行考勤管理，项目团队成员均应全职在岗。乙方未向甲方报备的情况下不得随意更换或减少团队成员和设备；不得以任何理由在进场过程中抽换主要管理人员和管养设备，否则，将被视为乙方违约，甲方可相应扣减运营管养费用，直至单方面中止本合同。

2. 乙方在甲方规定的截止日前，应答文件中所列的项目负责人、特种设备管理人员、专职安全员没有按时进场，或进场后，未经报备又离开本项目的，甲方可按 1 万元/人·天扣除违约金，直至缺员进场为止。未向甲方书面报备的情况下，应答文件中所列的项目负责人每更换一人，甲方将按 10 万元/人扣除违约金。

3. 乙方在甲方规定的截止日前，应答文件所列的主要管养设备不能按时进场，每迟到 1 天，甲方可按 5000 元/台·天扣除违约金，直到设备进场为止。

4. 运营管养期间乙方应服从甲方或甲方代表的现场管理，并接受甲方代表的监督、检查和考核，采取切实可行的措施，确保按期完成甲方委托的运营管养任务。

5. 如甲方认为必要，乙方应为甲方有关人员提供必要之交通工具，用于检查与考核。如乙方不能按时完成合同约定某项工作或工作质量不满足甲方要求，甲方有权指定其他单位完成这项工作，由此造成的损失和发生的相关费用从乙方的合同价款内直接扣除。

6. 因乙方原因致使运营管养工作不符合国家有关规范标准或不符合双方约定标准，而造成人身和财产损害的，乙方应当承担损害赔偿责任。

7. 因乙方原因造成有关部门对甲方进行处罚的，甲方将直接从管养费中双倍扣除相应处罚金。

8. 乙方必须按照相关法律法规按时发放工人工资、缴纳相应的社会保险等费用，并承担因劳资纠纷所产生的一切责任，不得因任何原因影响甲方的正常工作。如产生该类问题，甲方将从管养费用中扣除相应费用直接支付，同时给予乙方一次性不低于 10 万元的经济处罚。

9. 乙方未能按照甲方专项作业通知单要求，及时有效完成各项专项整改任务时，甲方除按照考核相关规定予以处罚外，有权直接委托第三方实施，且相关费用均由乙方承担。

10. 如果一方未履行合同规定的责任，给对方造成不良影响和经济损失的，由责任方对损失方偿付相当于合同总价 20% 的违约金，同时承担相应责任并赔偿经济损失。损失方有权终止合同。

11. 因乙方原因致使工程养护质量不符合国家有关规范标准或不符合双方约定标准，造成人身和财产损害的，乙方应当承担由此造成的一切损失，包括但不限于赔偿金、罚款、诉讼费、保全费、律师费等。

第十八条 不可抗力

1. 当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，并应当积极采取措施以减轻或消除可

能给对方造成的损失，并应当在事件结束后 7 天内提供有力证明。

2. 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部（由双方协商确定）免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

3. 因不可抗力使合同不能如期履行时，由双方协商确定是否延期履行或终止本合同。

第十九条 税金和保险

政府根据现行税法和有关部门现行规定就本合同项下向乙方征收的所有税金及其它应交纳的所有费用，均由乙方包含在合同总价中，不另报价。合同期内不因政策等的变化而调整。

在整个合作期限内，乙方应按国家规定和本行业的惯例办理管理运营维护保险，甲方要求乙方参加乙方装备险（作业车辆第三方责任险不低于 100 万元/辆）、乙方职工的（人身）事故险由乙方自行投保（人身意外险保额不低于 50 万元/人）以及公众责任险，所有保险费用均应体现在合同总价中，不另报价；

督促保险人或保险人的代理人在投保后尽快向甲方提供保险凭证，以证明乙方已按合同规定取得保单并支付保费；

如果乙方没有购买或维持合同约定的某项保险，则甲方可以投保该项保险，并从相应阶段运营管养费用扣除甲方所支付的保费；

向保险人或保险代理人提供完整、真实的项目可披露信息；

在任何时候不得作出或允许任何其他人作出任何可能导致保险全部或部分失效、可撤销、中止或受损害的行为；

当发生任何可能影响保险或其项下的任何权利主张的情况或事件时，乙方应立即书面通知甲方。

第二十条 合同生效

本合同经双方法人代表或授权人签字并加盖公章后生效。

第二十一条 合同的解除和转让

1. 甲方和乙方协商一致，可以解除本合同。

2. 有下列情形之一的，合同一方可以解除本合同：

- （1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除本合同；
- （2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除本合同。
- （3）因乙方责任事故，造成重大影响的，甲方有权单方面解除本合同。
- （4）乙方运营管理工作连续两个季度考核不合格，甲方有权单方面解除本合同。

3. 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，本合同在书面通知到达对方时解除。

4. 本合同的部分和全部权利义务未经甲方允许都不得转让。

5. 运营管养期限届满如乙方不再承担管养任务，乙方有义务提前两个月向甲方指定的接管管养任务的

单位进行交接交底，交底期间责任主体不变。

第二十二条 其它

1. 相关水、电费由管委会办理相关银行代扣支付。

2. 大型、中型、小型维修项目:小型维修项目(2000元及以下)由乙方自行承担维修费用;中型、大型维修项目(2000元以上)由乙方报管委会工程管理处申请报批后实施维修。

3. 若因客观情况发生重大变更,则本合同自动终止,终止日期以乙方撤场之日为准,委托看管服务费用结算截止至合同终止日期。

4. 双方在履行本合同过程中如有争议,双方协商解决;协商不成,任何一方均有权向甲方所在地人民法院诉讼解决。

5. 未尽事宜,双方可另行以书面形式签订补充合同。

6. 本合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份。

附件:考核表

甲方:(盖章)

法定代表人或委托代理人:

电话:

开户银行:中国农业银行南京建邺大街支行

账号:10105001040211890

日期: 月 日

张

2

6.1.7.

张

乙方:(盖章)

法定代表人或委托代理人:

电话:025-86201316

开户银行:中国农业银行兴隆大街支行

账号:10109201040002242

3 日期:2016年1月7日

附件：考核表

____年第__季度 河西江东南路地下通道看管、管理服务项目委托看管考核表

管养单位：

考核项目	分项编号	分项扣分标准	扣分	得分	扣分地点、原因
组织管理 (20分)	1.1	建立健全各类台账(日常巡查记录、设备设施养护检修记录等)。(10分)未按要求及时上报或记录不真实、准确、完整的出现1次扣1分。无各类报表的不得分。			
	1.2	建立健全治安、防火、防汛、防雪防冻等各类应急预案,不发生因处置保障不及时、不到位而造成的责任事件。(10分)未建立应急抢险预案,扣2分;发生有责任事件不得分。			
	2.1	确保消防设备运行正常,配备灭火器材等。(10分)不符合要求的一处扣2分。			
现场考核 (60分)	2.2	保持通道内的各项设施整洁完好,无外部施工,无偷盗,破损设施修复及时。(10分)不符合要求的一处扣2分;出现破损未及时修复的一处扣2分。			
	2.3	保障通道内基础的配电、通风、水泵等设施能够正常运行(30分)不符合要求的一处扣2分。			
	2.4	配电房内卫生清洁,通道内墙体无渗水。(10分)不符合要求的一处扣2分			
	3.1	问题整改(10分)如未整改且未书面说明情况的,每一次扣2分,发现有虚假回的,扣除本项全部分数。			
问题整改 社会监督 (20分)	3.2	社会监督(6分)出现媒体曝光、“12345”等市民举报投诉处理时出现推诿、超时、投诉人不同意及领导交办事项未按要求办结等情况每次扣2分。			
	3.3	社会影响(4分)出现造成重大安全事故或形成恶劣社会影响的事件每次扣4分。有亮点工作、媒体或上级部门表扬的,每件加4分。			
总得分					
考核人员：					

备注:1、总得分为各分项得分的合计。2、各分项分值扣完为止,不计负分。