



南京市政府采购合同

合同编号：JSZC-320192-JCEC-G2025-0521001

项目名称：南京江北新区中央商务区青龙绿带二期公园管养

使用单位：南京江北新区中央商务区建设管理办公室

供货单位：南京逐鹿景观工程有限公司

南京市工商行政管理局

南京市财政局监制



合同编号：JSZC-320192-JCEC-G2025-0521001

政府采购计划号：ZC3201920002025001758

采购人（以下称甲方）：

南京江北新区中央商务区建设管理办公室

住所地：南京市浦口区滨江大道 398 号

供应商：（以下称乙方）

南京逐鹿景观工程有限公司

住所地：南京市鼓楼区幕府东路 199 号 A40
栋 101 室

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，甲乙双方按照江苏省设备成套股份有限公司的招标结果签订本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方要求提供下列服务：

服务内容详见乙方投标文件等。

第二条 合同总价款

本合同项下服务总价款为壹佰肆拾肆万伍仟零陆拾玖元陆角整（大写）人民币（含税），分项价款在“分项报价表”中有明确规定。

甲方就本合同不再向乙方支付任何其他款项。

第三条 组成本合同的有关文件

采购文件和有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四条 服务时间

1、服务时间：本项目服务期为 1 年，自本合同生效之日起计算。

2、验收标准：按行业通行标准和乙方投标文件的承诺（详见合同附件载明的标准，并不低于国家相关标准）。

第五条 双方权利义务

一、甲方权利、义务：

1、甲方负责对乙方的工作实施检查和管理，每月至少进行一次考核评定；如乙方派出的管理、服务人员工作表现不符合甲方要求，甲方有权要求更换人员。若乙方拒绝更换，甲方有权扣除乙方 1 万元/人次的违约金，并在进度款中扣除。项目管理人员配置后，报甲方审查备案；管理团队一旦运行，原则上在项目未完之前不得随意更换，若确需更换，需提前书面报甲方批准。若乙方随意更换管理团队人员，甲方有权扣除乙方 1 万元/人次的违约金，并在进度款中扣除。如因乙方不能按约定完成管理服务目标或管理不善造成甲方重大经济损失，甲方有权终止合同；同时，乙方应承担全部责任，且赔偿由此给甲方造成的全部经济损失。



2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；检查应急预案，定期进行应急演练。

3、协助乙方做好服务管理工作；

4、法律法规规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利、义务：

1、乙方根据甲方的委托，对项目实施运营管养，确保实现管理目标，并承担相应责任，接受甲方检查、管理，并积极配合甲方组织的满意度调查等工作，对甲方提出的意见、建议和存在问题及时整改。及时与甲方沟通，接受甲方合理化建议；

2、根据有关法律法规，结合甲方需求及项目特点，负责编制《管理制度》，制定乙方工作岗位的工作规范和考核办法，由甲方审核备案。

3、负责编制项目管理方案和月度、季度、年度工作计划提交甲方审核，由乙方组织实施，并提交年度报告。

4、乙方应认真做好公园内及周边秩序的维护及安全保卫工作，及时准确处理好各类突发事件，保证整个公园区域的秩序良好稳定。如因乙方工作失误、反应不及时、处理失当造成秩序混乱的、造成损失的、产生严重后果和影响的，相关责任由乙方自行承担，并赔偿由此给甲方造成的直接的实际损失。

5、未经过甲方同意，乙方不得对所管理的甲方公用设施擅自占用和改变其他使用功能。

6、乙方须本着高效、精干的原则设置项目管理机构和人员，统一着装，挂牌上岗，文明规范操作。

7、乙方负责对管理人员进行岗前培训和经常性的职业道德、业务技能培训教育，尤其要加强安全、保密教育，严格遵守甲方有关规章制度。

8、乙方应执行国家有关规定依法用工，负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷的处理，甲方不承担任何相关责任；

9、提供合格的耗材和管理用具，确保供应；

10、乙方负责各类设施设备的日常管理和巡查，如有设备损坏及时与甲方联系进行维修，保证良好运行状态。如若乙方损坏设备，或因乙方管理不到位，造成的设备损坏，相关责任由乙方自行承担，并赔偿由此给甲方造成的相应直接的实际损失；

11、建立健全的服务管理台账；

12、合同终止时，向甲方移交全部管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，并办理交接手续；

13、乙方须购买人员和设备意外保险。

14、对因管理责任造成的事故和损失负责；

15、法规、政策规定由乙方承担的其他责任。



第六条 服务标准

一、服务质量标准

1、乙方提供的服务必须全部达到甲方的各项要求，国家或行业有规定的还要符合相应规定。

2、建立质量管理体系并有效运行，管理服务能够接受质量审核。

3、具体服务标准及内容详见项目要求。

4、其他管理服务质量要求按南京市有关标准执行。

二、检查标准

1、考核标准详见项目要求。

2、耗材、工具质量必须符合国家相关部分的质量标准，有明确的生产厂家和品牌。

3、相关服务人员必须按国家规定具有相关工种上岗证，并符合国家部门的要求。

第七条 合同款支付

1、根据乙方运营养护的质量经过考核人按月考核后（运营权重 40%，养护权重 60%），依据考核结果，按季度支付运管费用。（每月考核分值/100*付款基数/12）

2、管养服务费用支付：按季度付款，每季度末月的 25 日前，乙方向南京江北新区中央商务区建设管理办公室（以下简称管办）提交付款申请，审批完成后支付。考核工作由功能建设招商部组织实施。

3、根据新区最新考核要求，甲方有权调整考核表，新考核表发放后次月生效。

付款方式：银行转账。

乙方指定收款账户信息如下：

户名：南京逐鹿景观工程有限公司

账号：487166017071

开户行：中国银行南京南昌路支行

乙方如变更收款账户信息的，应提前 5 个工作日告知甲方。

4、其他：（1）乙方保证及时支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则甲方有权直接从运营管养服务费用中扣除乙方应支付的工人工资费用。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等集体聚众行为，甲方将按南京市及区政府有关拖欠民工工资处理办法进行处理，并且甲方具有单方解除合同的权利，合同解除，不免除乙方的违约责任。（2）每次付款前，乙方需提供符合甲方要求的增值税发票，并按甲方项目款支付流程办理，否则甲方有权拒绝付款。

第八条 违约责任

1、乙方无正当理由违反本合同条款，或未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方支付合同总价 5%



的违约金，如违约金超过甲方损失的，甲方有权追偿。

2、在合同履行期间，乙方承诺配置的人员不得中途减少，如有变更应及时向甲方办理变更备案手续；否则作违约处理，甲方有权解除合同，并要求乙方向甲方支付合同总价 5% 的违约金，如违约金超过甲方损失的，甲方有权追偿。

3、乙方不能按甲方要求完成的工作，由甲方发包给第三方完成，费用从乙方的服务费用扣除。

4、乙方无正当理由提前终止合同的，应向甲方支付年度管理费用总额 5% 的违约金。

5、甲方损失包括但不限于律师费、诉讼费等。

第九条 合同的变更和终止

1、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使双方或一方不能如约履行合同的，双方经协商后可解除合同且不承担违约责任。

(2) 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

(3) 其他招标文件中约定的可解除合同的情况。

2、有下列情形之一的，甲方有权单方面无条件解除合同：

(1) 乙方考核低于【80】分且整改后考核得分仍低于【80】分的；

(2) 乙方考核低于【60】分的；

(3) 甲方收到对公园投诉且乙方未及时整改到位累计达【5】次；

(4) 在未经甲方允许的情况下，利用公园从事本合同之外的经营、宣传活动；

(5) 乙方因管理疏忽，导致公园内出现重大安全事故的；

(6) 乙方擅自使用公共区域不当得利。

2、本合同终止时，乙方应移交管理权，撤出本项目，协助甲方做好服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和管理的全部档案资料等。

3、本管理合同终止后，在新的管理企业接管本项目前，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 10 个日历日，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，由乙方按实际提供的时间进行收取，在甲方确认交接无误后且乙方提供符合约定的发票后甲方予以支付；过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第十条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十一条 保密条款

1、乙方对在本合同签订、履行过程中知悉的甲方资料和信息，以及关于本合同的相关信息，除甲方做出相反的书面说明外，均应视为甲方的保密信息，未经甲方书面同意不得向任何第三方披露。



2、无论本合同是否变更、解除或终止，本合同的保密条款不受其限制而继续有效，乙方应继续承担保密条款约定的保密义务。

3、乙方如违反保密义务，应承担当年收取管养费用的【1】%的违约金。如违约金不足以弥补损失的，甲方有权追偿。

第十二条 争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第 1 种方式解决争议。

2、在诉讼期间，本合同未涉及诉讼的其他条款应继续履行。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条 合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

第十五条 合同附件

附件：

1.服务需求

2.《综合行政执法局直管园林绿化设施管理考核办法》《江北新区市政道路设施管理考核办法》

3.运营管理考核表



甲方（委托方）：南京江北新区中央商务区
建设管理办公室（盖章）



法定或委托代理人

李沁

乙方：南京逐鹿景观工程有限公司
（盖章）



法定或委托代理人

汤池



电话：

开户银行：中国工商银行南京市高新技术
开发区支行

账号：4301015409100189952

日期：2016年1月14日

电话：025-83538168

开户银行：中国银行南京市南昌路支行

账号：487166017071

日期：2016年1月14日

（合同草案条款与补充合同条款有不一致的，以补充合同的条款为准）