

合 同 书

项目名称：杨梅市场、人和市场设置临时摆卖点出租

项目编号：



甲 方：

乙 方：

根据《中华人民共和国合同法》、采购文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下：

一、项目名称

项目名称：杨梅市场、人和市场设置临时摆卖点出租

项目编号：

二、服务期限：自签订合同约定服务之日起 个月，自 年 月 日至 年 月 日，共五年。

三、履约保证金

签约时乙方须向甲方缴纳履约保证金人民币 90000 元（大写：玖万元整）。合同期满且乙方没有任何违约行为的，则甲方应将履约保证金不计利息一次性退回给乙方。合同期间，如果乙方出现违约行为，经警告不服从整改的，甲方有权没收履约保证金。

四、租金：

1、本项目人和杨梅市场临时摆卖点及人和夜市承包经营权出租，乙方须向甲方缴纳租金，场地租金为每月 元，乙方每6个月上交一次，一次 元，第一次租金乙方须在本合同签订当日缴交，以后须在每次已缴租金期满前10天内缴交下次租金，租金须以转账方式转入以下账号：

收款单位：佛山市高明区杨和镇和兴顺建设投资有限公司

开户银行：高明农商银行

银行账号：80020000003667563

2、本项目实施过程中，具体的管理方案及摊位收费标准必须报杨和镇综合行政执法办公室同意后由乙方进行收费、管理。

五、服务内容

一）场地基本情况

1、人和临时摆卖点位于人和市场北侧，占地约1800平方米，拟规划若干个集装箱临铺和若干个临时摆卖摊位；人和夜市拟调整设置在人和临时摆卖点北侧路段；杨梅临时摆卖点位于杨梅市场侧木棉巷，规划临时摆卖摊位约62个。

2、基本要求：乙方进场前还需要按照甲方要求对人和临时摆卖点及人和夜

市部分场地进行环境优化整治（整改提升时间为两个月），通过甲方及杨和镇综合执法办公室联合验收合格后才能经营，改造预算约60万（详见附件）。验收不及格，需要限期整改，逾期未整改的视为放弃承租。另外环境优化方案设计费用2.8万，由乙方支付。合同到期后，集装箱等非固定式的物品归乙方所有。乙方应在到期后15日内将物品清走，逾期未清，视为放弃所有权，物品归甲方所有。

3、摊位类型分布和数量（不得经营与农贸市场相冲突的生鲜类商品：特指禽畜类、鸡鸭鱼等），但必须向杨和镇综合行政执法办公室备案。

4、临时摆卖点严禁一切汽车进入，以确保市场的安全及设施完好。在日常的使用过程中，由中标方负责临时市场及夜市设施的维护，服务期满要完好交还给甲方。

5、临时摆卖点摊位每天摆卖经营时间为：06:30-19:00；人和夜市场每天摆卖经营时间为：18:00后。

二) 其他要求

为更好满足群众需求，加强城市治理，改善市场周边市容环境，规范临时摆卖点的管理，由具有管理资质的乙方进行规范管理。

(1) 摊位的收费标准:1、集装箱临铺不限制摊位费（但摊位收费标准需要向杨和镇综合行政执法办公室备案）;2、其他临时摆卖摊位不得超过收费标准（每天每平方米1元）;

(2) 乙方投入本项目的固定或流动管理人员不少于6人，须统一服装。人员工资不低于佛山市最低工资标准，投入人员明细每月须定期向甲方进行备案。管理人员上班时间为上午08:00-12:00，下午15:00-19:00；二五八圩日上班时间为上午07:00-12:00，下午不变；19:00-24:00安排至少1人值班，加班时间计加班费。

(3) 乙方投入本项目的专职清洁人员不少于3人，须统一服装。人员工资不低于佛山市最低工资标准，投入人员明细每月须定期向甲方进行备案。清洁人员上班时间为每天上午08:00-11:00（下午08:30前需要全面清理一次），下午13:30-17:30（下午14:00前需要全面清理一次）。在开市期间严格监督临时摊贩做好保洁工作，保证区域内卫生环境，每个摊位要设置一个统一样式的垃圾桶，废弃垃圾要在分离后清倒在指定地点，保持摊位地面清洁无异味，加班时间计加班费。

(4) 乙方必需依法用工，为本项目所有服务人员购买商业保险，依法保障本合同的管理人员和清洁人员的劳动权益；管理人员和清洁人员在工作过程中发生的人身意外损害和劳动纠纷等事项均由乙方负责。

(5) 乙方须确保摊贩经营区域划分标识明确，人流、物流道路畅通，并按照“六个统一”的标准对进场的临时食品类摊贩进行规范管理。在临时市场和夜

街进行铺位规划时要预留消防疏散通道，并要求进驻的铺位按场地面积每 75 m² 配备 2 具 4kg 的 ABC 手提式干粉灭火器，场地面积不足 75 m² 的按 75 m² 配备。

(6) 乙方必须制定安全应急管理机制和极端天气应急管理机制，对用电用水、消防等安全问题进行日常检查和整改，还有在极端天气临时摆卖点的应急管理措施（包括但不限于：停电停水、禁止营业和集装箱撤离等措施），并制定相应方案报备给甲方。临时摆卖点水电安全、消防安全以及极端天气安全问题均由乙方负责。

(7) 乙方须规范管理摊贩。摊贩应诚信文明经营，必须线内露线经营，严禁私自安装电表、水表、私自牵、搭电源线、架接水管等，不得有欺诈经营者行为。如果摊贩在经营过程中被投诉或者违反规定的，乙方要配合甲方要求摊贩进行整改，累计三次整改不及格的，就需要对商贩进行退场处理。

(8) 乙方不得在临时市场和夜市路段建设永久、半永久或临时建（构）筑物。

(9) 食品安全。食品摊贩需取得市场监督管理部门备案后才能经营，乙方应当定期对入场食品经营者的经营环境和条件进行检查，督促参加活动的经营者落实食品安全责任，禁止销售冷食类食品及生食类食品。发现经营者有不规范行为的要及时纠正，发现其有违反食品相关法律、法规规定行为的，应当及时制止，并立即报告市场监督管理部门。

(10) 摊贩安置区突发事件处理。对待突发事件，提前防范比应急处理更为重要。乙方应采取多种形式防范控制。对入驻经营者进行常态化规范化的安全培训和普法宣传，同时加强自身管理队伍的业务水平。杜绝治安案件和买卖纠纷引起的争吵等不良行为。同时对台风暴雨等自然灾害等突发情况进行有针对性的疏导演练，创造安全和谐的环境。

六、服务考核

1、每月考核检查：杨和城管部门每月底对乙方进行考核，按《月检检查考核评分标准》（见附表 1）对服务项目实施评分。满分为 100 分，合格标准为 90 分。低于 90 分，每扣一分则扣罚 500 元，在履约保证金中扣除。

2、乙方在本项目管理服务期内，连续有 3 个月或累计有 5 个月的考评总得分不足 90 分的，甲方有权解除本项目合同并无需向乙方作任何赔偿或补偿，并且不退回履约保证金。

3、甲方有权根据管理工作的实际需要，调整检查考核。

七、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

八、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证

明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

九、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十、其它

1. 所有经双方或多方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）、采购文件和响应承诺文件、合同的附件及《中标通知书》均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其生效日期为签字盖章确认之日期。
2. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。
3. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方转让其应履行的合同项下的义务。
4. 本合同一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份。
5. 本合同共计 6 页 A4 纸张，缺页之合同为无效合同。
6. 本合同签约履约地点：广东省佛山市高明区。

甲方（盖章）：

法人代表或授权代理人（签字）：
字）：

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日



乙方（盖章）：

法人代表或授权代理人（签

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

附表 1：

月检查考核评分标准

填表单位：

年 月 日

序号	项目	应扣分数	实际得分	扣分原因	备注
1	保洁（15分）			保洁不整、存在脏、乱、差，地面有散落垃圾、检查不合格、被多次投拆的，每次扣2分	
2	保安（9分）			保安人数少于合同规定人数，在上班时仪容不整、有抽烟、玩手机、吃零食等行为的，每次扣3分	
3	公共设施维护（含场地、水、电、灯、护栏等）（9分）			公共设施有破损、维护不及时，每次扣3分	
4	临时摆卖点管理（15分）			临时摆卖点管理不规范、摆卖秩序混乱的，每次扣2分；临时摆卖点乱收费的，收到投诉确认属实后，每次扣5分	
5	突发事件处理（10分）			出现突发事件处理不及时，每次扣2分	
6	食品安全（15分）			出现食品安全事故处理不及时，每次扣3分	
7	消防管理（8分）			消防设备和消防管理不到位的，每次扣2分	
8	雨污管道通畅（9分）			雨污管道存在堵塞不及时疏通的，每次扣3分	
9	投诉管理（10分）			对摆卖点摊贩的投诉不能及时处理的，每次扣5分	
	合计：100				

填表员：

评分员：

监督员：

乙方负责人：

- 1、考核项目共八项，八项以总分100分计算。
- 2、高明区杨和镇综合行政执法办公室派出评分员。

注：

1、说明：在本管理项目服务期内杨和城管部门有权根据城市管理的实际需要调整本项目的管理服务要求和检查考核评分标准，对此乙方在投标时应进行

全面、综合的考虑。

2、乙方提供的管理服务不符合招标文件、投标文件或合同规定的，甲方有权拒收并解除合同。

3、每月考核检查：杨和城管部门每月底对乙方进行考核，按《月检检查考核评分标准》（见上表）对服务项目实施评分。满分为100分，合格标准为90分。低于90分，每扣一分则扣罚500元，在履约保证金中扣除。。乙方在本项目管理服务期内，连续有3个月或累计有5个月的考评总得分不足90分的，甲方有权解除本项目合同并无需向乙方作任何赔偿或补偿。

