

秋实农贸市场经营权及物业管理、保洁服务合同

甲方：绍兴市柯桥区滨海城市建设投资有限公司（以下简称甲方）

乙方：绍兴柯桥滨城物业管理有限公司（以下简称乙方）

为规范市场经营活动，维护好市场交易秩序，促进农贸市场健康有序发展，根据《中标(成交)通知书》绍柯企[2025]314号-02号秋实农贸市场一年经营权及物业管理、保洁服务项目，双方达成以下协议：

甲方委托乙方对秋实农贸市场进行日常管理，乙方派驻专门管理人员入场，组建该市场的管理人员队伍，建立完善各项制度，切实加强市场的食品消防安全管理、疫情防控、市场容貌和经营规范等管理。

一、甲方职责

1. 由甲方负责会同相关部门将马路上及周边占道经营的经营户引导进入农贸市场。

2. 由乙方对接相关部门做好垃圾桶的设置、垃圾清倒场地以及相关交通路障设置及车辆停放场地等，甲方予以协助。

3. 甲方对乙方的各种工作质量有权进行监督，发现问题及时告知乙方，并要求乙方改进，以达到管理的工作标准。

二、乙方职责

1. 乙方人员配备：负责人1名，检测室(农产品检测员)1名，水

电工 1 名，市场管理员 2 名，夜间值勤 (保安) 1 名，场外秩序维护 (保安) 1 名，保洁 4 名，共 11 人。

2. 乙方负责市场内外日常经营秩序、食品安全、安全生产 (消防) 环境卫生、市场星级创建、转包行为管理等相关管理工作，保证场内经营有序、环境整洁、食品安全、通道畅通、消防防火安全；乙方应当爱护市场设施设备及时维护和清洁；做好停车场车辆停放秩序维护及市场内外的保洁，做好市场周边公共秩序维护，特别是停车秩序和公共安全由乙方对接相关部门做好垃圾桶的设置、垃圾清倒场地以及相关交通路障设置及车辆停放场地，垃圾做到日产日清，垃圾进行装桶运到指定场所，以上所需费用由乙方负责。

3. 乙方负责对场内经营户的水、电、垃圾处理等费用的收取。

4. 乙方负责支付所有雇用人员的报酬、保险等费用、市场经营期间的水电费支出以及管理市场产生的各项费用。

5. 乙方负责对各类公共设施的养护，保证设施的完好性。乙方确需维修公用设施的，应当书面报告，事先征得甲方同意，相关费用由甲方承担；未经甲方同意，不得擅自使用甲方财产对外提供担保，不得擅自处置甲方财产。

6. 在合同期间乙方应严格遵守国家的法律法规合法经营、文明管理依法及时调处相关经营纠纷。乙方违法实施管理，自行承担相应责任。在承包期内乙方不得转包给第三方，不得以农贸市场名义对外从事与经营范围无关的经营活动，不得作出任何有损甲方利益的行为。

7. 合同期间乙方雇用的管理员、保洁员等工作人员发生人身、财产等损害的，或者造成他人损害的，乙方须负完全法律责任，与甲方无关。

8. 乙方应该在合同签订前向甲方缴纳履约保证金肆仟伍佰圆整(4500.00 元)，合同期满无息退还(扣除乙方应承担费用、罚款、违约金等)。

三、经营权及物业管理、保洁服务费

乙方向甲方承租秋实农贸市场，秋实农贸市场位于滨海工业区支五路与景秀路交叉口，市场分二层，总建筑面积为 2113.96 平方米，秋实农贸市场一年经营权及物业管理、保洁服务费为，肆拾伍万圆整(450000.00 元)，在本协议签订前一次性付清。

四、合同期限

1. 合同期壹年，合同期限自 2025 年 6 月 11 日起至 2026 年 6 月 10 日止，乙方与经营户签订合同期限不得超过 2026 年 6 月 10 日，否则属无效合同。
2. 合同期满或解除后，设施设备归甲方所有，全盘移交。

五、奖罚条款

1. 上级长效管理奖补费用和区级相关奖补资金根据甲方考核结果对乙方进行补助，相应的支出费用由乙方承担。

上述费用、款项的应缴税费由乙方负责承担，同时乙方应提供全额的增值税发票(按照国家有关规定缴纳相应税费)。

2. 市场运行管理中根据甲方要求所需增添的设施设备(除甲方

另行采购的设施设备外)、创建省级放心农贸市场等工作的硬件投入等相关费用由乙方负责,相关上级财政奖补资金归乙方,承包期满市场相关所有设施设备(包括乙方投入的硬件设备)所有权归甲方。

3. 环境卫生一个月督查二次。上级点名批评或媒体曝光每次扣 1 万元;区级环境卫生检查以及镇级或市场监管局(所)每次发现问题处以 200-1000 元罚款。

4. 消防安全一个月督查二次。必须保证市场内消防通道畅通,灭火器、消防栓等消防设施配置符合市场消防安全管理要求,乙方雇佣的所有职工能够熟练使用各类消防设施。上级消防安全检查以及镇级或市场监管局(所)每次发现消防安全问题 1 处以 200-1000 元罚款,如未能按时整改到位,取消管理资格。

5. 上级部门长效管理年度考核达标评定为“不满意”的,没收履约保证金。

六、其他

1. 本合同履行期间有未尽事宜,双方可协商解决,也可签订相关补充协议,补充条款具有与本协议同等的法律效力。

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. 签订合同时,乙方需向甲方提供公司营业执照副本及法人身份证复印件。

4. 本合同经甲、乙双方代表签字盖章,即为生效,发生争议由甲方住所地法院管辖。

(本页为盖章页，无正文。)

甲方(公章):绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司



代表人(签字):

2025年6月9日

乙方(公章):绍兴柯桥滨城物业管理有限公司



代表人(签字):

胡建明

2025年6月9日

