

十、企业经营业绩

类似项目业绩一览表


序号	项目名称	采购单位	服务主要内容	合同签订时间
1	2024-2027 年宿迁公司泗洪综合楼物业服务	中国移动通信集团江苏有限公司宿迁分公司	保安、保洁、工程维修、绿化、会服	2024.12.16
2	泗洪县纪律检查委员会办公楼保洁服务外包	泗洪县纪律检查委员会	保洁服务	2025.02.14
3	保洁服务外包	中国邮政集团有限公司江苏省泗洪县分公司	保洁服务	2025.06.01
4	泗洪县盛达融资担保集团有限公司保安、保洁服务	泗洪县盛达融资担保集团有限公司	保安、保洁服务	2025.06.09
5	物业管理服务	南京银行股份有限公司宿迁分行	保洁、工程食堂餐饮服务	2025.06.13

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。

(一) 中国移动通信集团江苏有限公司宿迁分公司 2024-2027 年泗洪综合楼物业服务合同

1. 合同扫描件

CMJS-SQ-202403460



2024-2027 年宿迁公司泗洪综合楼物业服务合同

委托方（甲方）：中国移动通信集团江苏有限公司宿迁分公司

受托方（乙方）：宿迁市新宇物业管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等法律、法规，遵循平等、自愿和诚信的原则，甲方委托乙方就物业管理事项协商一致，订立本合同。

服务对象：中国移动通信集团江苏有限公司宿迁分公司

服务地点：江苏省宿迁市宿迁市泗洪综合楼



项目概况：服务范围包括宿迁公司泗洪综合楼（1-5 层）及辅楼和营业厅网格，服务人员配置 28 人。

一、物业管理服务的范围与内容：

(一) 甲方将上述域内的物业委托给乙方实行综合服务，统一管理。

(二) 服务和管理的内容包括：

- 1、域内房屋、公共设备、设施（包括楼层供配电、照明、供水、排水、空调系统、通风、空气净化器系统、消防监控、报警和灭火系统、门禁系统、综合布线、电梯等）楼梯间、停车库等的运行、养护、维修和管理；如有专业维保项目，由专业业维保公司做好配合工作。
- 2、室内公共区域、各楼层办公区、会议室等环境的清洁卫生、垃圾的清运及外墙的清洁、清洗；
- 3、物业区域内场地管理和公共秩序维护；
- 4、保安与消防；
- 5、物业区域内施工随工配合、检查等工作；
- 6、会场布置及相关服务；
- 7、室内外绿化管理、养护工作；



1



8、物业及物业管理档案、资料的收集、整理、归档和移交；

9、法规、政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

二、 管理质量标准

物业管理质量标准：达到省级物业管理优秀大厦的标准。

物业管理工作标准、服务质量及相关要求：详见《中国移动江苏公司综合楼物业管理服务规范》。

三、 甲方权利和义务

1、审核乙方制订的年度、季度、月度房屋、设备设施的大、中修及日常维护计划、方案和费用预算。

2、对乙方的服务、管理、质量及合同执行情况进行监督和检查，并实行物业管理月度考核和年度全面综合评定。

3、就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议，协助乙方做好物业管理方面的宣传教育和协调工作。

4、向乙方提供本物业所有物业档案、资料（工程建设竣工资料、房屋资料），并在合同管理期满时，向乙方收回物业及物业管理档案资料。

5、及时向乙方提供日常零星维修材料，以便乙方及时维修。

6、按合同约定支付物业管理费及其他应支付的费用。

7、对乙方造成的重大经济损失或管理失误，有权终止合同。

四、 乙方的权利和义务

1、按照合同约定进行物业管理并承担物业管理责任。

2、制订符合并维护业主权益、完成本物业合同要求的各项管理办法和实施细则、各项预案，并付诸实施。

3、负责按年度、季度、月度制订本物业的房屋、设备设施修理及日常维护计划和方案，报经甲方审批后组织实施；





4 按照物业服务标准和业主要求对物业的内容行使综合服务、统一管理，按节能要求组织实施，并接受甲方监督、检查和考评；

5、对违反楼宇管理规定的人员进行教育、规劝和处理；

6、做好对楼宇特殊专业设施、设备维保的配合工作，组织随工、验收、资料收集、整理和归档；

7、不将本物业的管理责任转给第三方，不将重要专项业务承包给个人；

8、向甲方提供物业管理收费依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得只收费不服务或多收费少服务，不损害业主利益、不获取不当得利；

9、确保物业员工队伍稳定，按季度向甲方提供物业管理组织构架及名单，物业服务人员挂牌上岗；

10、不得擅自占用本物业的公用设施和改变其使用功能，确因管理需要，须书面报经甲方同意；

11、建立和健全本物业的物业管理档案，并负责及时记载有关变更情况；

12、建立健全本物业的物业管理信息传递、重大问题报告制度，及时、全面、完整、真实地将故障、事故、与本合同有关的重大情况等书面报告给业主，不隐瞒和拖延；

13、本合同终止时，向甲方移交全部物业管理资料（包括甲方原移交的资料和托管后形成的物业管理资料），移交本物业管理用房及共用财产；

五、 合同期限

合同有效期自合同签订之日起生效，有效期至 2027 年 4 月 30 日

期 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日

六、 合同价款

框架合同金额上限为：2031892.8 元（人民币大写：贰佰零叁万壹仟捌佰玖拾贰圆捌角）（含税，增值税税率 6%）。该金额不作为甲方为乙方实际结算总额的承





诺。

在合同履行过程中，如遇国家税率政策变更，对于合同未履行完毕的部分，在原标的不含税（单）价不变的基础上，按照新税率重新计算标的含税（单）价/合同总价，并且继续履行，后续不再另行签订补充协议。

物业管理费用包含“物业管理服务的范围与内容”所列各项服务工作所需的费用。物业管理费用包含工资、社保、福利、工会教育经费、服装费、劳动保护费、管理费、法定税费等，相关明细详见附件。

乙方应严格执行国家有关规定依法用工，全权负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡等劳动纠纷的处理，甲方不承担任何相关责任。乙方提供正式物业服务发票。详见附件一：中国移动通信集团江苏有限公司宿迁分公司物业管理考核评分办法。乙方应在本合同生效同时向甲方以银行保函/银行支票/银行汇票/现金等形式缴纳人民币 101594 元的履约保证金。出现任何违约行为甲方可以无条件从该保证金中扣除相应金额，乙方应及时补足。履约到期、双方无任何争议，款项全部结清后由乙方提出申请，甲方于 30 日内将履约保证金扣除违约金等款项后的剩余款项（如有）无息退还乙方。

七、 付款方式

（一） 合同付款方式：

1、每 3 个月为服务周期，甲方按当期服务考核结果制作结算订单，向乙方支付物业管理费，支付时间为下个服务周期第一个月内。

2、乙方结算银行帐号如下，该账户的信用由乙方负责：

帐户名：宿迁市新宇物业管理有限公司

开户银行：

账号：

甲方将款项支付至该账户，即表明甲方已履行完毕付款义务，该账户的一切法律风险由乙方承担。

（二） 工作量及服务量调整费用





1、因特殊原因，甲方要求乙方产生合同约定外的额外工作量时，结算费用依据国家相关法律规定，按“人工单价*工作时长+乙供材料费”模式结算，开票税率6%。其中人工单价结算金额基准参考地区最低工资标准，工作时长及乙供材料费由甲方业务主管部门核定，额外工作量费用经甲方业务主管部门批准确认，于每季度结算物业服务费用时一并给予结算。人工单价计算方法如下：

- (1) 工作日产生额外工作量：人工单价=地区最低工资标准 \div 21.75 \div 8
- (2) 工作日延时产生额外工作量：人工单价=地区最低工资标准 \div 21.75 \div 8 \times 1.5
- (3) 休息日延时产生额外工作量：人工单价=地区最低工资标准 \div 21.75 \div 8 \times 2
- (4) 节假日延时产生额外工作量：人工单价=地区最低工资标准 \div 21.75 \div 8 \times 3
- (5) 工作时长以小时计算。

2、乙方对各类设备设施进行维修的材料、零配件更换使用均须经甲方查验、签字认可，并做好登记工作。各类设备设施的维修材料、零配件更换产生的费用如超出附件1《费用测算表》中定额，经甲方业务主管部门批准确认后另行支付。

3、合同期内，因甲方原因要求乙方增减服务范围或服务项目，费用结算标准参考附件1《费用测算表》中明细，经甲方业务主管部门审核后按实相应增减结算。

八、 安全责任

1、乙方应对乙方人员在物业区域内正常活动的安全负责。

2、乙方按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担费用和有关费用。

3、发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表。同时按政府有关部门的要求处理。甲方为抢救提供必要条件。发生的费用如事故责任方承担。

4、在动力设备、高电压线路、管道、电井、密封易燃易爆环境、以及临街交通





要道附近施工前，应向甲方代表提出安全保护措施，经甲方代表批准后实施。

5、合同期间，由于乙方原因，造成甲方物业区域内的设备设施损坏，乙方予以赔偿。

九、考核要求

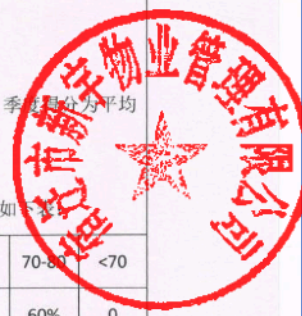
(一) 基本运营费

按照月度物业费的 80%作为基本运营费，按季度全额支付；连续 3 个月考核不达 90 分，终止合作。

(二) 运营考核费

按照月度物业费的 20%作为考核费，每季度根据考核结果按比例支付。

项目	比例	考核方式	支付模式					
基本运营费	80%	连续 3 个月考核不达 90 分，终止协议	按季度全额支付					
考核费	20%	月度考核	1、物业部分：每月进行楼检，业主方依照《后勤物业考核细则》打分，得分*70%； 食堂部分：对食堂卫生、服务、安全、设备维护等服务运行管理进行检查评分，得分*70%；					
			2、每月满意度调查分值*30%；					
			3、月度考核分由第 1、2 项两部分组成，季度考核分为平均值；					
			4、每季度按分值支付考核费，支付比例如下：					
		分值	95-100	90-95	85-90	80-85	70-80	<70
		支付	100%	90%	80%	70%	60%	0





			比例					
--	--	--	----	--	--	--	--	--

十、 奖惩措施

1、合同期间，因乙方的工作失职造成甲方泄密、失窃、设备设施损坏、影响甲方声誉等，一经发现，视情节严重程度追究乙方法律责任，或处以乙方不低于1000元/次的经济损失赔偿，直至终止合同。

2、合同期间，因乙方工作失误造成2小时/次以上不能供电，造成通信中断、影响甲方正常工作，视通信中断和影响程度追究乙方法律责任，或处以乙方不低于1万元/次的经济损失赔偿，直到终止合同。

3、因乙方操作失误造成水泵供水中断4小时以上，影响甲方正常工作，处以乙方不低于1000元/次的经济损失赔偿；造成楼内下水堵塞，污水漫淹，影响甲方正常工作，处以乙方不低于500元/次的经济损失赔偿。

4、因乙方操作失误，空调系统、监控系统、消防设施、电梯、门禁系统等工作中断，参照该项目维保协议相应条款处罚，或处以乙方不低于10000元/次的经济损失赔偿，直到终止合同。

5、因乙方工作失误造成车辆碰擦、物品失窃和损毁，乙方给予等值损失的赔偿，监守自盗按等值损失加倍赔偿。对甲方未委托乙方保管的或因甲方原因造成的损失，乙方不承担赔偿责任。对甲乙双方都存在过失的，按过失责任比例分别承担赔偿责任。

6、合同期间，乙方所实施的任何行为，凡未经甲方同意并产生不良影响或造成损失的，视影响或损失程度给予2000元至10000元的处罚。

7、合同期间，因乙方内部管理产生矛盾冲突导致影响甲方人身安全或影响正常工作的，视影响程度轻重给予1000元至5000元的处罚。

8、对抢险、防范挽回甲方重大损失（非物业管理原因），视挽回损失程度给予





500元至10000元的奖励。

十一、 违约责任

1、因乙方原因造成甲方不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

2、因乙方管理不善或操作不当造成甲方房屋建筑或设施设备重大事故的，乙方承担相应经济赔偿和法律责任，并负责善后处理工作。

十二、 其它事项

1、如对本合同条款进行调整、修改或补充，须经双方协商一致，以书面形式签订。经协商签订的补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同履行中双方发生矛盾或纠纷，应本着互谅互让协商解决，协商不成时，提交宿迁仲裁委员会加以裁决。

3、甲乙双方本次合作所涉及的采购文件、应答书、澄清文件、承诺说明等文件，均为本合同不可分割的一部分，对双方均有约束力。

4、一年服务期满后，甲方对乙方进行年度服务满意度考核。将每年的第四季度物业费用的50%作为质量保证金，年度服务满意度考核85（含）分以上为满意，不进行处罚；70-85（不含）分为基本满意，处罚质量保证金的2.5%；70分以下为不满意，处罚质量保证金的5%，并同时终止合同。

5、合同期满，本合同自然终止。

6、本合同一式两份，双方各执壹份，均具有同等法律效力。

本合同双方约定签字盖章后生效。

甲方签章：中国移动通信集团

乙方签章：宿迁市新宇物业管理有限公司

江苏有限公司宿迁分公司

授权代表：[Signature]
签约日期：2024年12月16日

授权代表：[Signature]
签约日期：2024年12月16日



2. 合同服务费发票

发票详情

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：25322000000467485479
开票日期：2025年10月10日

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业费			1	205380	205380.00	6%	12322.80
合计					¥205380.00		¥12322.80

价税合计（大写） 贰拾伍万柒仟柒佰零贰圆捌角陆分 （小写）¥217702.80

开票人：芮爽

购方信息：名称：中国移动通信集团江苏有限公司宿迁分公司
统一社会信用代码/纳税人识别号：913213007040169083

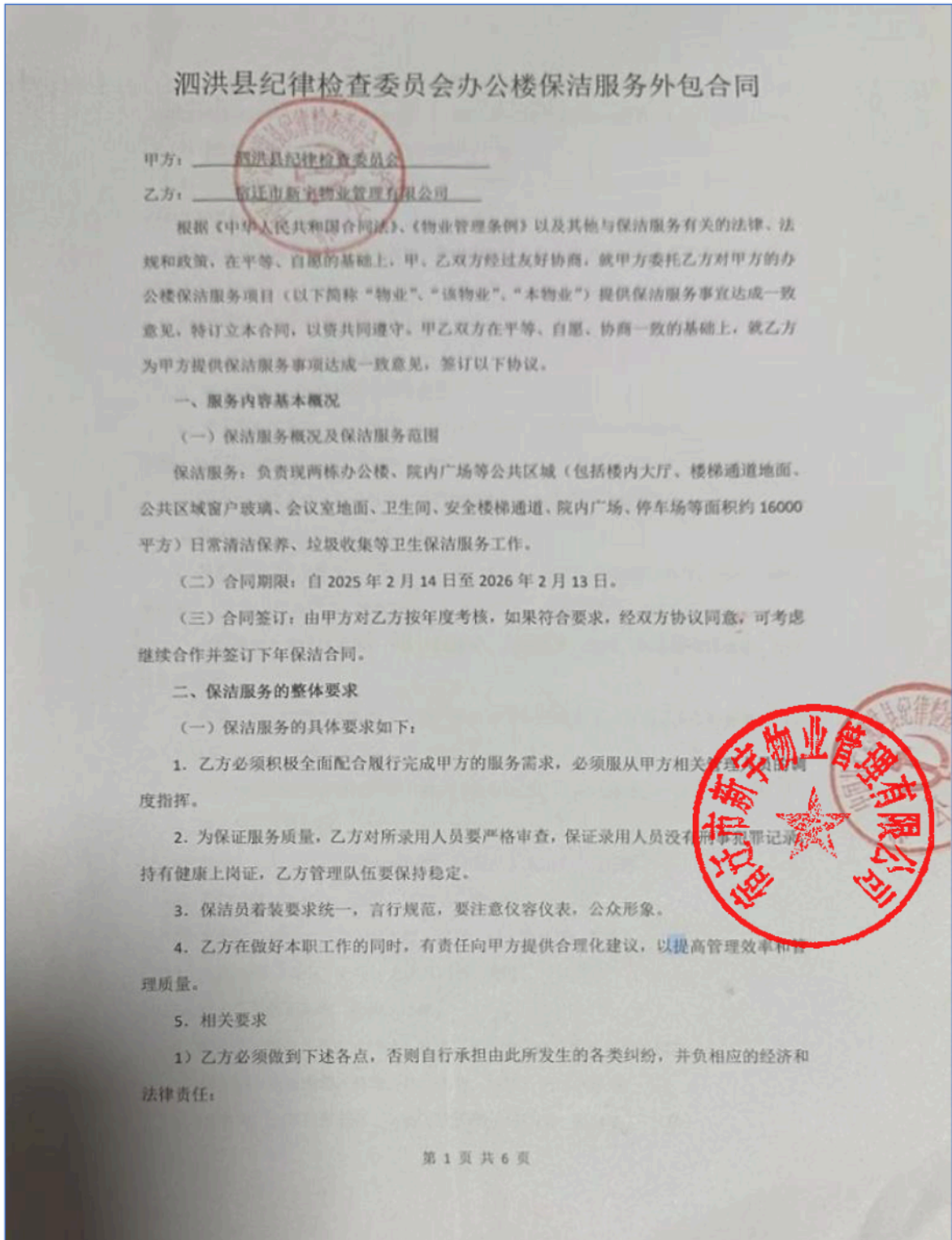
销方信息：名称：宿迁市新宇物业管理有限公司
统一社会信用代码/纳税人识别号：91321324764184057H

注：购方开户银行：银行账号：1116
销方开户银行：银行账号：500



(二) 泗洪县纪律检查委员会办公楼保洁服务外包合同

1. 合同扫描件



A. 乙方的员工进入工作期间，必须遵守国家法律法规和相关的规章制度，切实履行相关的工作制度和职责。乙方负责对其员工进行上岗培训、安全生产教育，提供的服务人员必须经过训练合格后才可安排在物业管理范围内工作。

B. 乙方负责办理其员工的所有手续及处理工作，包括但不限于劳动用工手续、工伤意外伤害事故处理等。

2) 对责任区内保洁服务建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，并制定具体落实措施和考核办法。

3) 严格执行每日巡查制度。

(二) 保洁服务的内容及要求

1. 规章制度及档案资料的建立与管理

1) 建立资料的收集、分类整理、归档管理制度。在甲方原有的基础上，建立健全并落实保洁服务的各项规章制度、操作流程和应急预案；

2) 健全能耗统计及分析制度，做好日常能耗统计分析及节能减排工作；

2. 办公区日常公共区域卫生保洁服务

1) 日常定期或不定期进行大楼房屋平面、公共区域、部分办公室、大厅、楼梯、通道、会议室、卫生间及院内广场、停车场等卫生保洁服务，落实门前“三包”；

2) 定期清理大楼内垃圾箱，污水排放通畅，公共楼梯、通道、绿化带保持整洁，无堆放杂物现象；

3) 按制定的工作程序和标准全天候、全方位落实环境卫生，特别对卫生间做到按标准定人定点定时管理、巡查、监督；

4) 乙方需负责垃圾的收集并统一置放垃圾收运点，要做到垃圾日产日清；

5) 清洁服务质量标准：

A. 花岗石、大理石：有较好的保养，有光泽、无尘迹、无污渍。

B. 墙壁地面：无蛛网、污点、不积尘，地角线洁净。

C. 玻璃门：通透、洁净，无水迹、污点，门上贴条保持整洁。

D. 各类镜面：洁净、光亮，无任何污迹、尘迹。

E. 楼梯：合阶无杂物、污渍、水渍。

F. 钢质及不锈钢器具：无污迹、尘迹，有光泽，表面膜维持完好状况。

G. 果皮箱、垃圾箱等：外表干净，无虫、蚁等，无过分异味。

H. 卫生间：洁具不留脏物、异味，地面需保持干爽，无污渍、垃圾。



1. 其它器材设施，以防净手指摸去无明显尘迹，无保洁用剂的不良影响。

6) 其他与办公区日常公共区域卫生保洁服务有关的事项。

3. 协助处理突发事件

当出现自然灾害、火灾、外部冲击等突发事件，乙方必须协助保卫部门处理突发事件。

4. 其它要求

1) 乙方在保洁服务各项的操作均需严格按照安全操作规程，加强电操作需双人操作等，如发生违规操作现象，所产生的后果全部由乙方承担，如造成经济损失，乙方负责赔偿全部损失。

2) 为保证保洁服务工作质量，乙方对各个岗位必须按照相关专业要求合理地配备人数，同时指派项目经理，负责所有保洁服务的质量监督、考核评价和情况汇总上报。

三、保洁服务指标要求

(一) 参照《全国物业管理示范大厦》管理标准及有关规定，所有管理指标均达到“全国物业管理示范大厦”的要求指标。结合乙方自身的管理服务水平，乙方要具体承诺物业管理各项目要达到的指标。

1. 杜绝火灾责任事故，杜绝刑事案件；
2. 环境卫生、清洁率达 99%；
3. 服务有效投诉率少于 1%，处理率 100%；
4. 业主满意率 95%；
5. 节能减排指标达到制定的降耗目标。

(二) 如在服务期内，乙方没有履行职责而造成损失的，甲方将依法追究其经济和法律
责任。

四、保洁监督考核细则（由甲乙双方共同负责监督考核）

1. 垃圾筒清理未达约定指标、地面垃圾未达到约定清理次数 10 元/次；
2. 保洁工具不按指定地点存放（每出现一次）10 元；
3. 不严格遵守作息时间、不能按时上、下班（每出现一次）10 元；
4. 工作不负责任、卫生工作做不彻底，经批评教育不能改正的（每出现一次）10 元；
5. 不服从领导安排、不服从现场管理 20 元/次；
6. 不遵守乙方根据甲方项目具体情况制定的规章制度和检查与监督 30 元/次；
7. 保洁人员不得串岗，不得进入其他人员办公室聊天等，如发现一次罚款 100 元。



长 100 元；两次保洁辞退，组长离职，两次以上解除物业合同。

8、保洁组长每天要到现场监督检查。

五、人员配置要求及相应费用标准

配备保洁组长 1 人，保洁员 6 人，共计 7 人。在工作过程中根据实际需要进行增减，以甲乙双方协商后确定相应人员数量及标准。乙方派驻的保洁人员应符合以下要求：身体健康良好，无心脑血管及传染性疾病；年龄在 35-50 周岁，平均年龄 45 周岁；具有吃苦耐劳精神，服从安排。

六、甲方的权利和义务

1. 甲方为工作人员提供必要的工作条件，包括但不限于更衣室、卫生工具存放处、组织训练学习的场所等。
2. 甲方有权对物业人员的各项工作进行监督、检查和具体指导。
3. 甲方有权对乙方派往甲方的人员进行审核确认，应及时向乙方反馈人员的工作情况，反映存在的问题，供乙方日常考核参考。对不适应在甲方工作的人员甲方有权要求乙方予以调换。
4. 甲方对乙方各项工作进行监督，发现异常情况经双方确认后，由乙方提出整改方案给甲方，并按甲方制定的相应管理规定予以实施。
5. 在工作中如出现甲方与乙方人员因工作发生的各种争执，甲方应与乙方直接协商予以解决。

七、乙方的权利和义务

1. 乙方的工作人员有义务对甲方指定区域的人员及其财物等提供安全服务，乙方应当保证其对甲方提供的服务质量，并应保证安排人员到甲方工作的连续性。
2. 乙方负责保洁人员的培训教育和业务素质的提高，以达到甲方的要求，并且合理安排相关人员的再培训，以确保工作人员的身体和业务素质达到甲方录用要求，对不胜任的人员应及时更换；乙方保证派驻甲方的人员无违法犯罪前科。
3. 乙方的保洁人员应严格执行甲方的有关规定，但有权对甲方的安全管理提出改进意见和建议。
4. 在甲方认为保洁人员没有适当履行职责时，甲方通知乙方后，乙方应在一周内重新选派一名更有经验和经过培训的人员来替换该人员，甲方无须支付额外的费用或补偿。
5. 乙方保证甲方指定的工作地点在规定办公时间均有相应人员在岗。



6. 乙方人员不得随意带亲友进入工作区内，乙方车辆出入或携带物品出入应接受甲方或相关管理的检查监督。

7. 乙方人员的工资、社会保险、各项福利由乙方自行负责；乙方在甲方的效益盈亏与甲方无关。

8. 乙方提供票据作为结算依据，无相应收据或发票甲方视情况不予结算。

八、服务费用及支付方式

1. 服务费用为甲方支付的所有费用之和。

保洁服务外包费用：每年人民币壹拾捌万玖仟捌佰圆整（189900.00 元整），费用按照每半年一结算。

2. 甲方可根据实际需要人员进行增减，乙方应根据双方商定标准计算相应费用。

3. 甲方可根据实际工作需要进行工作安排。

4. 付款方式：乙方合同生效后第四个月和第十个月 10 日前将半年发票送至甲方处。甲方在乙方开具正式发票后支付费用，甲方不承担税费。

甲方将款项划入乙方如下账户：

乙方开户行：_____

户 名：_____宿州市新宇物业管理有限公司_____

账 号：_____

5. 甲乙双方不得向工作人员收取任何费用

九、保密条款

乙方应严格履行保密义务，对于所有与甲方有关的资料和信息，乙方均应作为秘密信息对待，除非经甲方事先书面许可，或因政府部门及法律法规的强制性要求而披露，乙方应当保证保守该秘密信息，并不得将该秘密信息以任何方式泄露予第三方。

十、合同的变更和不可抗力

1. 在不违背法律法规及国家政策的情况下，甲乙双方经协商可就合同相关内容进行变更。

2. 因不可抗力或其他客观事由导致合同不能继续履行的，双方可协商解除。因遭遇不可抗力的一方应当于不可抗力事件发生后 10 日内书面通知另一方，并于事件发生后 2 日内提供事件详情及有效证明文件。

十一、违约责任

1. 甲方违反合同约定，未按时支付乙方服务费用，乙方有权书面通知甲方后单方解除



本合同：

2. 乙方提供的人员不符合本合同约定的任职条件的，视为未提供相应的人员，甲方有权不支付本合同约定的服务费用；

3. 乙方提供的人员不符合本合同约定的数额，乙方在本合同规定的时间内未补足调换的，甲方有权按照缺岗天数及数额扣除相应服务费用；

4. 乙方未按照合同约定调换或补足，或调换后仍不符合合同约定的，甲方有权书面通知乙方后单方解除本合同；

5. 因乙方人员的过失或故意造成甲方或第三方损失的，甲方有权随时解除合同，乙方退回相关人员当期服务费用并承担损失赔偿责任；

6. 乙方确保具有向甲方派人员并完整履行本合同的资质和能力，否则甲方有权收回已支付服务费用，如因此对甲方造成损失的应承担损失赔偿责任；

十二、争议的解决

本协议双方就本协议、补充协议的效力、内容、解释、履行或其他任何方面发生争议，应当协商解决，协商不成可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、其他约定

1. 合同未尽事宜，双方可协商做出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同有不一致之处，以补充协议为准。

2. 本合同一式贰份，双方有权代表签字盖章后生效，甲乙双方各执壹份，每份具有同等法律效力。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人、负责人
或委托代理人（签名）：

法定代表人、负责人
或委托代理人（签名）：

2025年2月19日

2025年2月19日

2. 合同服务费发票

购买方信息	名称: 中国共产党泗洪县纪律检查委员会	销售方信息	名称: 宿迁市新宇物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 113213240143327515		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321324764184057H																								
<table border="1"><thead><tr><th>项目名称</th><th>规格型号</th><th>单位</th><th>数量</th><th>单价</th><th>金额</th><th>税率/征收率</th><th>税额</th></tr></thead><tbody><tr><td>*企业管理服务*保洁费</td><td></td><td></td><td>1</td><td>89528.3018867925</td><td>89528.30</td><td>6%</td><td>5371.70</td></tr><tr><td colspan="5">合计</td><td>¥89528.30</td><td></td><td>¥5371.70</td></tr></tbody></table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*保洁费			1	89528.3018867925	89528.30	6%	5371.70	合计					¥89528.30		¥5371.70
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*保洁费			1	89528.3018867925	89528.30	6%	5371.70																				
合计					¥89528.30		¥5371.70																				
价税合计 (大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 玖万肆仟玖佰圆整		(小写) ¥94900.00																							
备注	销方开户银行: 银行账号: 501			支行																							

开票人: 芮荣



(三) 中国邮政集团有限公司江苏省泗洪县分公司保洁服务外包合同

1. 合同扫描件



甲方（邮政企业）：中国邮政集团有限公司江苏省泗洪县分公司

法定代表人/负责人：王达海 联系人：高茜

送达地址：[]

电话：[] 电子邮箱：[]

统一社会信用代码：91321324704035754H

乙方：宿迁市新宇物业管理有限公司

法定代表人/负责人：许素菊 联系人：[]

送达地址：[]

电话：[] 电子邮箱：[]

统一社会信用代码：91321324764184057H

根据《中华人民共和国民法典》以及有关规定，双方本着平等、自愿、互惠互利、协商一致的原则，订立本合同，以共同遵守。

第一条 服务范围及内容

乙方向甲方提供甲方所属办公区域、营业场所、处理场所、院内场地的保洁服务。乙方具体服务范围及内容详见附件_1_。

第二条 服务规范 and 标准

(一) 乙方从事本合同项目，应当按照法律、法规、政府主管部门的规定、国家/行业标准以及本合同约定标准（详见附件_2_）。

(二) 甲方有权根据法律规定、国家/行业标准和业务管理需要，制定具体服务规范和标准，并将根据业务发展需要，通过补充协议等形式补充或更新相关规范或标准。乙方应当按照工作规范、标准要求，合理安排人员，提供保洁服务。

(三) 乙方保证具备提供服务所需要的专业知识、业务技能，合法合规或者可合法使用为双方合作之目的所需要的工作场所、设备设施和工具，且有能力提供熟练和充分的服务，保质保量完成工作。

第三条 费用标准

本合同总价款为人民币_324999.93_元整（小写：¥_324999.93_元）（含税价），其中不含增值税价为_30603.68_（小写：¥_30603.68_元），增值税为_18966.25_小写：¥_18966.25_元）。合



地 址：；

电 话：；

2. 乙方的账户信息：

开户名称：宿迁市新宇物业管理有限公司

开户银行：邮

开户行联行号：

账 号：9

双方的通信地址、通信方式和联系人、上述账户信息等发生变化的，应提前10日书面通知对方。除书面变更上述约定账户外，甲方不向任何其他账户付款。

(四) 因乙方原因造成增值税专用发票无法认证抵扣、发票监控异常而造成损失的，所有责任均由乙方自行承担；若因此给甲方造成损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

第五条 甲方的权利和义务

(一) 甲方有权对乙方完成工作的情况进行监督检查、考核评价和业务指导，发现乙方违反本合同约定的，有权要求乙方限期改正或采取甲方要求的其他补救措施。

(二) 积极配合乙方工作，为乙方提供水、电及其他必要的工作条件。

(三) 甲方有权审定乙方为履行本合同项目而制定的服务方案，对于不符合甲方需求的内容，有权要求乙方补充完善或修改。

(四) 根据甲方实际需要，甲方可以调整本合同项目工作数量、完成时限、操作规范、质量标准，乙方应按照甲方调整后的要求履行。

(五) 甲方应当根据本合同约定向乙方支付服务费用。

(六) 甲方根据政策法规、工作需要等，可对乙方提出提供本合同项下服务的人员的任职资格标准以及服务管理建议。

(七) /

第六条 乙方的权利和义务

(一) 乙方应具有履行本合同所需的合法有效的经营资格、服务资质和能力，资信状况良好，没有不良信用记录；乙方依照法律法规等规定已经办理与本合同项下服务项目有关的行政许可或者备案登记，在法律法规允许的范围内为甲方提



供服务。

(二) 乙方依照双方约定的工作标准、数量、时限完成本合同项目的各项工作，并接受甲方监督检查、考核评价和业务指导，对于甲方检查发现的服务质量问题应在甲方反馈之日起1日内整改落实，并将整改情况书面告知甲方。

(三) 乙方应当根据有关法律法规和甲方要求，制定保洁管理制度并根据甲方要求及时补充、修改和完善。

(四) 乙方应根据甲方审定的服务方案和甲方要求的服务质量标准等开展各项服务工作。

(五) 乙方员工年龄应在45岁以下，应当统一着装，佩戴具有乙方单位名称标识的工号牌，保持仪容仪表整洁，遵守甲方场所人员管理规定，不能影响甲方开展正常生产作业和工作。

(六) 乙方自行提供从事本合同项目所需的设备、工具、物料等（包括但不限于尘推、清扫车、墩布、垃圾袋、香精球、光亮剂、清洁剂、洗手液、擦手纸、厕所用纸等），所使用的物料应符合国家或行业相关绿色环保规定，符合低碳、环保、安全要求，不得对人员、环境、甲方设备设施、建筑物或其他附属物、财产等造成损害或不良影响，费用全部由乙方承担。

(七) 乙方应保证选派员工的稳定性，如遇有特殊情况乙方需抽调或调整人员的，需提前5日通知甲方，并经甲方书面同意后方可调整。

(八) 乙方提供保洁服务应当防止污染环境，加强节能管理，降低能源消耗。

(九) 本合同解除或服务期满，乙方应在3日内退出甲方物业区域。

(十) 乙方有权依照本合同的约定，在正确、完全地履行本合同后获得服务费用。

(十一) /

第七条 承诺和保证（乙方对其员工/从业人员义务与责任）

(一) 乙方基于完成本合同项目所聘用的员工，与甲方不存在劳动关系、劳务派遣关系或者与之类似的关系，乙方承担用人单位的责任和义务。乙方及其聘用的员工不得以甲方代理人、代表人、受托人、受雇人或者类似名义/身份对外订立合同或者从事其他法律行为，乙方也不得以甲方的名义聘用员工、对外承诺承担债务或提供担保。



(二)乙方应当通过必要的内部控制制度和管理措施保证乙方员工遵守甲方书面告知的与本合同项目有关的规章制度、操作规程和标准规范。

(三)乙方应当对乙方员工进行职业道德、法律合规、业务技能教育培训以及保密教育,严格遵守保密制度,不得泄露甲方单位信息以及客户信息。

(四)乙方员工如有损害甲方利益行为或者出现与完成本合同项目工作不相适应的情形,甲方可以书面通知乙方进行调整、更换,乙方接到甲方书面通知后,必须在1日内予以调整、更换;严重违反与本合同项目有关的规章制度以及严重失职、营私舞弊、给甲方造成重大损害或不利影响的,甲方可以即时通知乙方调整、更换,乙方应当在8小时内进行调整、更换。乙方进行调整、更换时,应妥善处理后续事宜,不得对甲方工作秩序产生任何不良影响。

(五)乙方确保按照劳动法律法规规定对选派员工承担用人单位的责任和义务,向员工提供符合相关标准的劳动防护用品,与选派员工签订书面劳动合同、缴纳社会保险。因乙方用工问题或者因乙方人员安全事故、违法违纪等原因引发的法律责任由乙方自行承担,并赔偿由此给甲方造成的全部直接及间接损失。

第八条 安全管理

(一)甲方有权对乙方安全生产进行统一协调管理、检查和监督。

(二)乙方承诺自身具备国家和政府、地方主管部门规定的安全生产的资格/条件,并严格遵守相关法律、法规、规定和技术规范、标准。乙方应当建立健全安全生产责任制,落实安全生产保障、安全生产检查与事故隐患排查、安全生产教育培训、安全生产信息报告、安全生产整改落实等制度,强化员工安全生产知识与技能的培训、教育,使其具备与本岗位相适应的安全生产知识和处置技能。依法为员工办理工伤社会保险,并承担工伤保险责任和安全生产事故损害赔偿责任。

(三)乙方应当加强安全管理,制定安全管理制度并提交甲方备案。高空作业人员必须具有国家规定的相应资质,乙方保洁人员应当遵守甲方安全管理规定,切实保障甲方工作秩序、财产安全;与甲方办理业务的用户保持安全距离,作业过程中防止对甲方以及第三方人身、财产造成损害。

(四)乙方应当依照政府主管部门的规定,建立健全公共卫生突发事件安全防控措施,配备必要的安全防护用品,严格落实有关防控指南、规范。



(五) 乙方应当制定突发事件应急预案，定期开展应急演练。发生重大安全和服务阻断等突发事件后，乙方应当及时开展应急处置工作，同时报告甲方和政府主管部门。

第九条 转让和分包

(一) 除非经甲方事先书面同意，乙方不得以转让、分包或者类似的形式部分或全部转让其应履行的本合同项下的义务。

(二) 乙方违反本条约定的，应当给付甲方当月外包服务费总价20%的违约金，甲方有权解除合同，并没收乙方全部保证金；由于乙方违反约定给甲方造成损失的，违约金不足补偿损失的，甲方保留继续追偿的权利。

(三) 甲方同意乙方分包的，乙方须与其分包商就分包商的服务质量向甲方承担连带责任。

第十条 违约责任

(一) 发生下列情形之一的，构成乙方违约；乙方应当立即纠正违约行为，同时违约行为每发生1次，按照1000元/次向甲方支付违约金；因此给甲方造成损失的，还应当向甲方承担赔偿责任：

1. 乙方提供的保洁服务工作成果，经甲方考核评估不达标的；
2. 乙方未按本合同约定按时完成服务工作的，每延迟1日；
3. 乙方违反安全管理要求；
4. 违反本合同约定使用或未按时归还甲方提供的工作场所、设备设施、物料用品的；
5. 乙方发生本条第二款约定的严重违约行为，但尚未达到解除合同条件的；
6. / 。

(二) 乙方发生下列情形或引发后果之一的，构成乙方严重违约；乙方按照前款约定支付违约金并赔偿甲方损失，甲方有权解除本合同且不承担任何责任：

1. 经甲方考核，乙方连续2个月（含）以上服务不达标，或者违约达3次及以上的；
2. 乙方延迟完成服务工作达3日（含）以上的；
3. 乙方员工冒用甲方工作人员的名义从事非法活动的；
4. 乙方或其员工的原因，造成人身、财产损失（包括但不限于设备设施损坏



或者资金损失等)或者有其他严重情节的;

5. 乙方违约,甲方提出整改要求但乙方拒绝整改的;
6. 合同有效期内,乙方丧失履行本合同应具备的经营资质有效性的;
7. 发生安全生产事故的;
8. 违反本合同约定的保密义务;
9. 违反本合同约定,给甲方或实现本合同目的带来重大不利影响的;
10. / 。

(三)乙方无故中断服务或者采取整改等补救措施后仍不能满足本合同服务规范和质量的,甲方有权重新选择第三方服务或者自行采取补救措施,相关费用由乙方承担。

(四)乙方未按本合同约定提供商品或服务,导致甲方及甲方所属企业对外承担损失赔偿责任等情形,包括但不限于因此产生的违约金、赔偿金、罚款等,均由乙方赔偿给甲方。前款赔偿金包括但不限于业务收入损失、第三方损失以及因处理事故产生的合理费用、律师费、诉讼费、保全费、执行费等。甲方及甲方所属企业有权从应付乙方结算款中直接扣除;不足部分,由乙方另行向甲方支付。

(五)在乙方完全正确履行本合同义务的前提下,甲方延迟支付本合同服务费的,依照订立合同时1年期贷款市场报价利率向乙方支付违约金;延迟60日以上未支付本合同服务费的,乙方有权解除合同并追究甲方违约责任。

第十一条 合同变更和解除

(一)除本合同有约定外,任何一方需提前解除本合同,应当提前30日书面通知对方。经双方协商后,签订终止协议,终止协议签订前乙方不得擅自终止合同履行。

(二)发生国家法律、法规政策、政府主管部门或中国邮政集团有限公司甲方上级单位政策变化(包括但不限于乙方被列入黑名单)等不可归责于乙方原因的情形,双方可协商进行合同变更;影响到本合同执行的,甲方有权通知乙方解除合同并且免于向乙方承担违约责任。

(三)乙方发生本合同第十条违约责任第二款约定的严重违约行为,甲方有权直接书面通知乙方,提前解除合同。

第十二条 保密



(一) 乙方承诺对甲方的商业秘密事项,包括但不限于合同及其附件、管理规定、管理方法、经营信息、财务信息、客户信息、员工信息等承担保密义务。乙方或乙方员工如发生违反本保密义务规定的任何情形均视为乙方违约,如乙方因违反保密义务导致甲方受到商誉或经济损失的情形,视为发生泄露事件。乙方应就发生的泄露事件每次承担2万元违约金,并赔偿由此给甲方及甲方所属企业造成的一切经济损失,包括直接损失、间接损失以及为维护甲方合法权益而支出的各项合理费用等。

(二) 合作结束后,乙方应于本合同终止后10日内将所保管、保存、保有的甲方涉密信息资料、数据全部交还至甲方及甲方所属企业或按照甲方及甲方所属企业要求方式销毁。

(三) 本保密条款长期有效且不因本合同履行完毕或终止而失效,乙方将长期持续履行本合同的保密义务,直至涉密信息被合法公开之日止

第十三条 履约保证金

(一) 乙方应在合同签订之日起20日内向甲方提交合同总价% 壹万元的履约保证金。保证金有效期为1年。

(二) 保证金以人民币并采用下述方式提交:(勾选二选一)

银行保函:由在中国营业的商业银行开具的以甲方为受益人的见索即付银行保函。

银行电汇或转账。

甲方的账户信息:(如提交银行保函则不必填写)

账户名称:中国邮政集团有限公司江苏省泗洪县分公司

开户银行:工

账 号: 1

开户行联行号

(三) 合同履行期间,乙方依照本合同应当承担违约责任或者赔偿责任的,甲方可以直接扣留部分/全部保证金或者向银行发出书面指令从保证金账户中扣划资金以抵付因乙方违约行为给甲方造成的全部直接及间接损失和为此支付的合理费用,保证金不足以弥补损失的,甲方可以继续向乙方追偿。

(四) 发生上述情形后,保证金或者保证金账户金额不足的,乙方应当在接



到甲方书面通知后 7 日内补足。如乙方未及时提交或补足保证金，甲方有权从合同未付款项中直接扣除；违反前述约定的，每逾期 1 日，乙方按照保证金总额 1% 向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，并保留向乙方索赔的权利。

(五) 因乙方违约终止合同的，甲方不予退还乙方保证金。

(六) 本合同保证金有效期满，在乙方完全履行本合同各项义务的情形下，双方结清各项款项、费用后，甲方将剩余保证金退还给乙方（不计利息）或者书面通知银行同意撤销保证金账户。

第十四条 反商业贿赂

(一) 双方应当严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》以及国家主管部门关于禁止商业贿赂的有关规定，杜绝商业贿赂和其他不正当竞争行为，任何一方不得为对方相关人员提供合同约定之外的任何利益。在本合同履行过程中，乙方不得签订虚假合同（包括但不限于补充协议和订单）、虚开发票或其他财务凭证、协助虚列成本费用套取资金、进行商业贿赂或类似违法违规不当行为。一经发现此类行为，甲方有权：（1）解除部分或全部合同（包括合同项下订单），甲方对乙方损失不承担任何责任，并要求乙方赔偿全部损失；（2）将乙方纳入甲方合作“黑名单”统一管理，视其不当行为对邮政企业权益的损害程度，对乙方实施全面业务合作禁入措施，在一定年限内或者永久不得参与甲方及其各级机构的经济业务往来。

(二) 乙方充分理解并承诺、同意，乙方不属于“邮政企业员工经办企业”，否则本合同除赔偿条款外自始无效。“邮政企业员工经办企业”是指同时满足以下条件的企业：（1）与邮政企业无投资关系；（2）邮政企业领导人员及其近亲属或者其他与该领导人员关系密切的人、邮政企业员工持股（限非上市公司）或以个人身份（组织委派的除外）担任法定代表人/负责人、董事长、总经理、监事的企业，以及邮政企业所属工会或员工集体出资成立的企业。

第十五条 争议的解决

双方因本合同发生纠纷时，应协商解决。协商不成时，任何一方均可依法向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉；在裁决生效前，双方应继续履行本合同项下的义务。



第十六条 附则

(一) 本合同自双方法定代表人/负责人或者委托代理人签字，加盖双方单位公章或者合同专用章之日起生效。

(二) 合同履行期限为以下第 2 种，双方在合同履行期内开展业务：

1. 本合同签订之日起至 年 月 日。

2. 服务外包期限：14 个月，从 2025 年 6 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日止。合同到期后双方无异议，可续签 1 年，续签最多不超过 1 次。

(三) 本合同的附件以及本项目采购文件、响应文件及承诺书为本合同的有效组成部分。各项文件解释优先顺序如下：

1. 本合同及附件。本合同附件如与合同正文约定不一致时，以合同正文为准。乙方响应文件内容与本合同约定不一致时，若乙方响应承诺优于本合同约定的，以乙方响应文件内容为准；若乙方响应承诺劣于本合同约定的，以本合同约定为准；

2. 响应文件及承诺书；

3. 采购文件。

(四) 本合同的附件包括 1、2、3，为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(五) 乙方声明：乙方 属于 不属于中小企业。若属于中小企业，甲方依据《保障中小企业款项支付条例》以及有关法律法规和监管规定，协助配合乙方维护其合法权益。

(六) 本合同一式 4 份，甲方持 3 份，乙方持 1 份。

附件：

1. 保洁服务范围及内容
2. 保洁服务规范和标准
3. 保洁服务考核标准

(以下无正文)



乙方声明，乙方作为理性市场主体，已就本合同（包括本合同附件，下同）的所有条款，包括免除与限制责任条款与甲方进行了充分的协商，甲方给予了合理的提示与解释说明。乙方完全理解并同意接受本合同的全部条款，并自愿接受其约束。

甲方（盖章）：



法定代表人/负责人：

委托代理人：



日期2025年6月1日

乙方（盖章）：



法定代表人/负责人：

委托代理人：



日期2025年6月1日

China Post



2. 合同服务费发票

发票详情

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：25322000000464947187
开票日期：2025年10月09日

购买方信息	销售方信息
名称：中国邮政集团有限公司江苏省泗洪县分公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91321324704035754H	名称：宿迁市新宇物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91321324764184057H

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*保洁费			1	11792.4528301887	11792.45	6%	707.55
合计					¥11792.45		¥707.55

价税合计（大写） 壹万贰仟伍佰零柒元肆角玖分 （小写）¥12500.00

备注：
购方开户行：#
银行账号：111
销方开户行：#
银行账号：932

开票人：肖荣



(四) 泗洪县盛达融资担保集团有限公司保安、保洁服务采购项目合同

1. 合同扫描件

泗洪县盛达融资担保集团有限公司保安、保洁服务采购项目采购合同

采 购 人：泗洪县盛达融资担保集团有限公司（以下简称甲方）

中标供应商：宿迁市新宇物业管理有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、乙方向甲方提供总价值为 陆万叁仟玖佰叁拾玖元整/年（¥：63939.00元/年） 的标的（服务）。

一、乙方向甲方提供 保安：叁万柒仟陆佰叁拾元整/年（¥：37630.00元/年）、保洁：贰万陆仟叁佰零玖元贰角整/年（¥：26309.2元/年）的标的（服务）。甲乙双方协商一致，前期已按公开投标价雇佣两名保洁，现根据甲方工作需要，雇佣两名保安，费用为人民币柒万伍仟贰佰陆拾元整（¥：75260.00元/年）。在合同有效期内，如有增减，费用按报价标准相应浮动。

报价清单见响应文件。

二、服务时间及地点

（一）服务地点：泗洪县香港花园北门的金融街4幢。

（二）服务期：3年，自2025年6月18日至2028年6月17日。

三、服务标准

乙方提供的服务有国家标准的应符合国家标准。无国家标准的应符合行业标准或企业标准，并满足招标文件要求，实现响应文件承诺条款。


四、服务内容及要求

（一）保安人员配备及要求

1、保安1人，保安要求（具有保安证，年龄50岁及以下，以居民身份证为准）：

（1）男性，身体健康，无心脑血管及传染性疾病。遵守采购单位的相关纪

1



律要求，无不良嗜好，作风正派，身心健康，吃苦耐劳。保安人员要文明服务，礼貌待人对工作认真负责。

(2) 负责整个区域内消防安全相关工作。

2、服务要求

(1) 服装器械要求

保安人员要文明服务，礼貌待人对工作认真负责。

上岗时着装整齐、统一、规范，按标准完成各项服务范围内以及采购人安排的任务。

中标人按需配备橡胶棒、对讲机、强光手电、防暴盾、防刺服等执勤设备，费用含在中标总价中。

(2) 安全防范

1.人员组织

1.1.接受过安全护卫或相关训练，掌握基本安全护卫技能，并定期进行安全防范学习，增强安全防范能力。

1.2.熟悉大楼环境，熟悉管理及有关法律法规，能恰当地处理和应对护卫工作；品质好，作风正派，热爱安全护卫工作，无犯罪记录；

1.3.安全护卫人员配备对讲装置和其他必备的安全护卫工；

1.4.当班时佩戴统一标志的执勤工号，穿戴统一制服，装备佩戴规范，仪容仪表规范整齐；

1.5.交接班制度完善，并有工作及交接记录。

2.白天不间断巡逻。重点部位、重点时间以及特殊情况加强巡逻；及时发现和处理安全隐患；在遇到突发事件时，及时报告警方及业主，必要时及时当防卫，防止事态扩大，协助保护现场和证据；安全巡逻有记录有检查。

3.紧急事故反应

3.1.制定紧急事故处理预案，至少包括：火灾、反恐防暴、安全疏散及其他应急预案。



3.2.有紧急事件救护组织，并始终处于紧急事故反应状态；按消防要求组织进行疏散演习；对紧急事故作出快速、正确的反应；尽可能减少破坏和损失程度。

4.项目负责人岗位职责

4.1.全面负责秩序维护各岗位工作管理，负责对工作检查指导，对发现问题进行处理并上报。

4.2.坚持不懈做好形象岗执勤工作，实行动态管理。

4.3.严格遵守各项规章制度，每日检查当班保安仪容仪表以及工作行为规范。每周对秩序维护各岗位存在问题进行汇总分析，并提报相关处理意见。

4.4.加强对警具日常保养维护工作，负责组织对新进员工培训。

4.5.遇到应急突发事件快速赶到现场，通知监控人员跟踪录像工作。

4.6.认真检查每班交接情况，对岗位员工调整有建议权，每周组织全体保安进行培训，切实提高各部位保安综合素质。

4.7.完成领导安排的临时工作任务。

5.巡逻岗位职责

熟悉巡逻区域内地理位置环境，严格执行各项规章制度，圆满完成巡逻任务。其具体要求是：

5.1.按规定巡逻路线对巡逻区域进行巡查，对巡逻过程中发现的情况应及时做好记录、登记工作。

5.2.在巡逻过程中发现的问题应及时上报上级及协调相关部门进行解决处置。

5.3.巡逻时，应按规定携带照明装置、通信设备、防爆工具等相关装备器材。

5.4.巡逻岗保安应认真填写交接班登记本，记录当班时发生的重要事件，交接物品要清。

5.5.巡逻保安在巡逻中发现可疑情况应认真观察、严密监视，视情况采取守候、跟踪等方法，将其控制在视线范围之内；必要时，对可疑人员进行询问并及时上报相关部门处理。



5.6.协助内保做好安全保卫工作，维护好正常的工作秩序。

5.7.巡逻岗应严格按照规定时间进行巡逻，不得玩忽职守、脱岗、睡岗，不按时间进行巡逻。

6、其他要求

各出入口按采购方要求值班看守，维护好相关秩序。交接班时按规范进行操作，对各种寄放物品进行认真交接。上岗期间必须认真热情地回答服务对象提出的各种问题。节假日人员进出大楼实行登记制度。特重物、特长物未经采购方允许不得从电梯上楼，必须向相关人员讲解清楚。当电梯等设备有故障时，立即通知采购方，夜间发生重大事件时立即通知值班班子和采购方后勤负责人员，并按应急预案执行。当设备设施被损坏时，应及时向当值班长和采购方汇报并采取有效措施。对进出人员、车辆进行引导、管控，确保交通有序通畅，无堵塞、围堵情况，及时驱散违规商贩。

7、检查考核办法

考核分总分 100 分，按照考核办法进行评分，最后得分作为付款依据。考核得分 ≥ 98 分不扣款，98分）考核得分 ≥ 90 分时，每1分扣除500元服务费，考核得分 < 90 分时，每1分扣1000元服务费且采购方有权终止合同；乙方出现工作失误造成财产损失或不良影响的，甲方有权提出终止合同，相关经济损失由乙方承担且扣除当月20%服务费。

项目	序号	检查标准	记分
	1	当班期间未按规定着装，衣着不整齐整洁	
	2	工作期间做与工作无关的事情（如聊天、吃东西、玩手机等）	1分/次
	3	工作期间精神不饱满、举止不端正、站姿不挺立、言谈不文明、态度不热情	2分/次
	4	迟到早退，脱岗串岗睡岗	1分/次



形象	5	酒后上岗	5分/次
服务质量	1	未按照职责或工作流程履行责任	2-10分/次
	2	未按规定检查、登记进入区域的人员、车辆、物品等	2分/次
	3	未对可疑车辆和人员立即上前询问，未对不法分子或串访人员采取有效措施的	2分/次
	4	未能预防和制止各类事故和案件的发生，遇有紧急情况发生时未能果断处置，保护现场，及时报告	2分/次
	5	未按规定做好物品和卫生交接，填写相关记录	2分/次
	6	未经同意更换保安人员	5分/次
	7	未按要求做好节能管理	1分/次
服务效能	1	文明服务意识差、责任心不强，受干部职工或群众投诉	2-10分/次
	2	不能及时制止影响形象或环境的行为	2分/次
	3	因工作失职，致使服务区域出现财产损失或造成影响的	10-20分/次
	4	对交办的任务不能按时按质按量完成的	2-10分/次
	5	因工作失误，被上级领导批评的	2-10分/次
奖励事项	1	抓到违法犯罪嫌疑人	奖5分/次
	2	能及时发现并控制恶性事件发生	奖5分/次
	3	工作成绩突出，被上级领导表扬的	奖5分/次

(三) 其他要求

1、如因服务方工作人员疏忽或失职造成贵重物品被盗、毁坏或发生重大安全事故，服务方承担一切赔偿责任。履约期间，如若发生工作人员工伤或遇工作人员人身伤亡事故，均由服务方负责，与采购方无关。

2、服务方人员的住宿、就餐、保险、治安等问题由服务方自行解决，与采购方无任何关系。



3、日常保安所需的设备、工具等用品费用由服务方承担。

4、中标单位人员必须统一着装，挂牌上岗，服从采购方日常临时工作安排，工作不达标者，采购方有权更换，新人员需三个工作日内到位。

5、本项目投标报价中的人工工资不得低于宿人社发（2024）1号文规定的最低工资标准（2010元/月）。

五、付款方式

合同签订后，按照年度付款，第二年度第一个月付上一年度费用，以此类推。按照付款约定，中标人开具正规服务费发票交予采购人审核无疑，以中标人提供的银行账户支付服务费。

六、违约条款

（一）乙方不按期完成合同约定的内容，应向甲方支付违约金，除甲方或不可抗力造成原因外，每延迟一天，按合同总价款的0.5%支付违约金，违约金可直接从合同款中扣除；延期超过3日，甲方有权强制解除合同。

（二）非因甲方原因，乙方不履行本合同规定的义务，致使工期延误，甲方有权要求其强制履行或解除合同，并要求乙方等额赔偿由此造成的一切损失。

（三）本项目不得转让分包，如有发生，无条件清理退场，所造成的一切损失由乙方负责。

（四）甲方未按约定期限付款的，须按中国人民银行有关规定向乙方支付滞纳金。

七、知识产权

乙方应保证甲方免除并承担由于甲方在其本国使用该项目时而引起乙方提出的侵犯专利权、知识产权或设计权的起诉、行政程序索赔、请求等，且甲方为此而产生的损失和损害、费用和支出（包括律师费）。

八、合同生效及审核

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效，合同签订的内容不能超出招标文件和响应文件的实质性内容。



九、合同的组成部分

本合同条款、中标通知书、招标文件、竞标文件及竞标人在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

十、本合同一式四份，以中文书写，甲方执三份，乙方执一份。

十一、本合同一切未尽事宜，按合同法有关规定执行，无相关规定的，由甲乙双方协商解决。

十二、不可抗力在不可抗力事件发生后，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方，同时应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续 120 天以上时，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十三、税费

中国政府根据现行税法规定对甲方征收的与本合同有关的一切税费由甲方负担；规定对乙方征收的与本合同有关的一切税费由乙方负担。

十四、合同争议

本合同适用国家现行法律法规有关规定，无相关规定的，甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议。如果协商仍得不到解决，任何一方均可向泗洪县人民法院提起诉讼。

十五、其他事项的约定

本合同未尽事宜，经双方协商可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十六、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

地址：

地址：

法定（授权）代表人：

法定（授权）代表人：

二〇二五年六月九日

二〇二五年六月九日

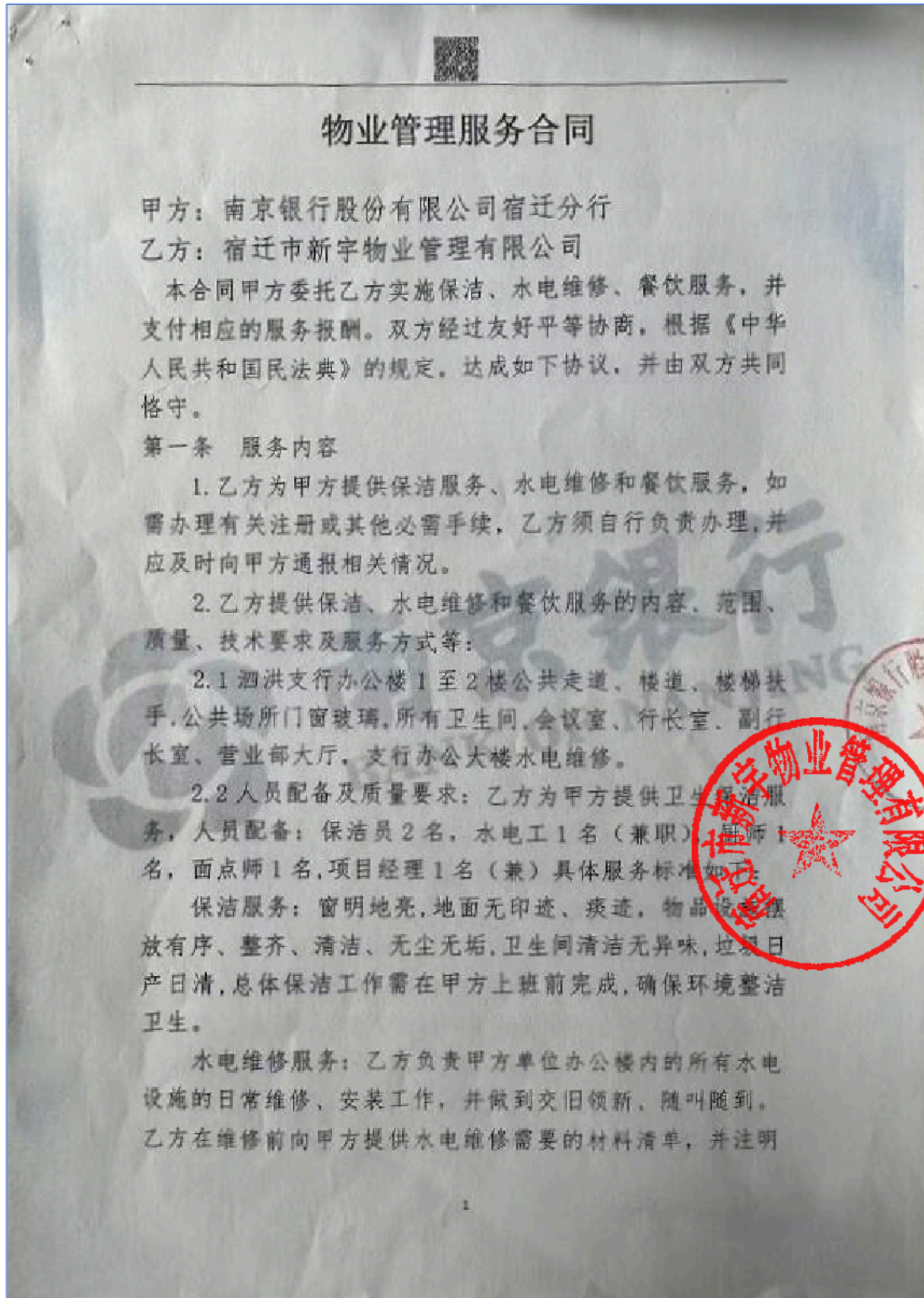
2. 合同服务费发票

发票详情							
		电子发票（普通发票）			发票号码: 2632200000684278131 开票日期: 2026年01月27日		
购买方信息	名称: 泗洪县盛达融资担保集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 913213247040361671			销售方信息	名称: 宿迁市新宇物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321324764184057H		
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业管理费			1	49640	49640.00	6%	2978.40
合计					¥49640.00		¥2978.40
价税合计（大写）		⑤ 伍万贰仟柒佰柒拾捌圆肆角整				（小写）¥52618.40	
备注	购方开户银行: 银行账号: 1116 销方开户银行: 银行账号: 3213						
开票人: 芮爽							



(五) 南京银行股份有限公司宿迁分行物业管理服务合同

1. 合同扫描件





所需要材料的品牌、数量、规格等。乙方必须按照国家水电维修标准施工，所有水电维修安装质量必须全部符合甲方要求，并按甲方要求的时间完成任务。

食堂服务：内外环境整洁；食品营养及菜肴的色香味俱全；做好防火、防盗、防霉、防毒和水、电、气的安全等工作。负责甲方人员的早、中、晚餐以及日常接待服务。

3. 物业服务期限壹年：自2025年6月13日至2026年6月12日止。

第二条 服务费用及支付

服务期限内物业服务费用为：每年人民币162446元，（大写）人民币壹拾陆万贰仟肆佰肆拾陆元整。

1. 用于本项目的日常保洁耗材（除卫生纸、垃圾袋）费用由乙方自行承担。

2. 费用支付

服务费用按季结算，在甲方对乙方服务满意且乙方提供相应发票前提下，甲方于每季度最后一个月的月底前支付本期费用。

3. 乙方户名、开户银行名称和账号为：

户名：宿

开户行：

账号：500

联系人及电话：

4. 发票：乙方要求甲方付款前需向甲方提供合法有效的发票，否则，甲方有权拒绝付款，并要求乙方重新提供。如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此对甲方造成的全部损失。





第三条 双方权利义务

1. 甲方权利义务：

1.1 甲方有权要求乙方按照本合同约定的服务内容、时间、地点及其他相关要求，提供保洁、餐饮服务。

1.2 在乙方按本合同约定提供合格服务的前提下，甲方按约定向乙方支付服务费。

2. 乙方权利义务：

2.1 乙方在履行本合同义务的情形下有权要求甲方按本合同约定支付服务费。

2.2 乙方应按照本合同约定的服务内容、时间、地点及其他相关要求等，保质保量按时完成保洁、餐饮服务。

2.3 乙方在服务实施中应执行严格的质量管理，确保服务质量。

2.4 乙方在服务过程中，应做好相关安全防护措施，保证作业安全。乙方及其员工应遵守甲方的相关规章制度，服从甲方指挥，确保不影响甲方正常办公秩序，不损害甲方及其员工的财产、设备、文件、信息安全，不从事与保洁、水电维修、餐饮服务无关的任何活动。

2.5 乙方应指定有合法资质及相应服务能力、经验丰富的专业人员，按照本合同要求提供保洁、水电维修、餐饮服务，该专业人员应具备以下资格：

乙方应确保从事保洁、水电维修、餐饮服务的工作人员为乙方合法雇员，并办理了相关职业保险。对于甲方认为不适合继续从事保洁、餐饮服务的雇员，一经甲方提出，乙方应立即予以更换。

2.6 乙方应建立资料的收集、分类整理、归档管理制度，



并在日常管理中建立交接班、保洁养护、更换等登记制度。

第四条 违约责任

1. 本合同生效后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，即构成违约，守约方有权要求违约方按照实际损失承担赔偿责任。

2. 乙方在服务期间，不得将本项目转包给第三方，如需分包给第三方，则须经甲方书面同意后方可分包。如乙方擅自将本项目转包或分包给第三方，则视为违约。

3. 乙方在物业服务期间，须接受甲方的监督和检查，并按照甲方监督和检查意见及时改进服务。如拒绝接受甲方的监督、检查，或拒绝按照甲方监督、检查意见改进服务的，则视为乙方违约。

4. 乙方在物业服务期间，须遵守有关法律法规、监管规定。如有违反，则视为违约。

5. 如乙方所提供的保洁、水电维修、餐饮服务不能满足甲方要求的，甲方有权要求乙方限期改正，乙方应按甲方要求及时改正。如乙方不能按时改正的，甲方有权不支付乙方相应的服务费。

由于乙方的过错造成其提供的服务不能满足甲方要求，则甲方有权视情况要求乙方支付违约金，违约金的金额为服务费用总额的[20]%，并赔偿由此给甲方带来的相关损失。

6. 乙方发生上述任何一项违约行为，且经甲方通知改正后[5]个工作日内仍未改正的，甲方有权单方终止合同，但应提前[3]个工作日通知乙方。甲方有权从应支付乙方的服务费用扣减相应的违约金，违约金不足赔偿甲方因此遭受的损失，甲方有权继续向乙方追偿。

第五条 保密



在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式公开或向第三方披露本合同及附件内容，以及因履行本合同知悉的对方提供的信息，以确保双方的商业机密，法律法规或监管要求另有规定的除外。

如需要，乙方应根据甲方的要求签署相应的保密承诺函，保密承诺函与本条款不一致的，以保密承诺函为准。上述保密义务不因本合同的终止而终止。

第六条 其他约定

1. 通知

乙方发生名称、法定代表人(负责人)、住所、经营范围、注册资本金或公司(企业)章程等工商登记事项变更的，应当在变更后五个工作日内书面通知甲方，并附变更后的相关材料。

乙方发生包括但不限于申请/被申请破产、停产、歇业、被吊销营业执照或相关资质、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化等可能影响履行本合同约定义务的，乙方应立即书面通知甲方。

2. 不可抗力

不可抗力，系指地震、台风、水灾、火灾、战争等不能预见、不能避免并不能克服的，直接影响本合同履行的意外事件。如果出现不可抗力，双方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。合同期限可根据中止的期限作相应延长，但须双方协商一致。任何一方都不会因此而承担违约责任。但是，一方迟延履行本合同期间，发生了不可抗力，迟延履行方的违约责任不能免除。

受不可抗力影响的一方，应当尽可能采取合理的行为和适当的措施减轻不可抗力对履行本合同所造成的影响。没有



采取适当措施致使损失扩大的，该方不能就扩大损失的部分要求免责。受不可抗力影响一方应在不可抗力事件发生后[5]个工作日内将不能履行本合同的原因书面通知对方，并提供有效的证明文件。不可抗力影响结束后，受影响一方应在[5]个工作日内书面通知对方。

如果不可抗力影响超过[10]天，双方可协商解决此后的本合同执行问题。如果双方在相应顺延的[3]天内未能协商一致，双方均有权解除合同。

3. 市场宣传

未经甲方书面同意，乙方不得在市场宣传中使用与甲方的合作案例，不得将甲方作为业务合作伙伴进行宣传，不得使用甲方的商标、标志语、徽标等。

4. 合同的完整性

如果乙方在本合同谈判、招标阶段向甲方提供过任何加盖有公章或由授权代表签名的任何正式书面承诺、保证或说明，则该书面承诺、保证或说明材料中有关乙方义务、责任或承诺的内容，均构成本合同项下乙方的义务，对乙方具有法律约束力，但甲方明确书面同意予以免除的除外，如上述书面承诺、保证或说明与本合同约定冲突的，以本合同约定为准。

5. 双方补充约定的其他事项：本合同中未尽事宜可由双方协商一致后签订补充协议，补充协议与本合同同具有效。

第七条 法律适用与争议的解决

1. 本合同适用中华人民共和国法律。

2. 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同双方可通过协商解决，协商不成，按照以下第[（一）]种方



式解决:

(一) 向甲方住所地人民法院起诉。

(二) 将争议提交位于的仲裁委员会并按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。

3. 在诉讼或仲裁期间,本合同不涉及争议的条款仍须履行。

第八条 合同的生效、变更及合同份数

1. 本合同自双方法定代表人(负责人)或者授权签字人签字(或加盖名章)并加盖公章之日起生效。

2. 本合同履行期内,甲、乙双方均不得随意变更或解除合同。未尽事宜,由双方共同协商达成补充协议解决。补充协议与本合同不一致的,以补充协议为准。

3. 本合同一式[贰]份。甲、乙双方各执[壹]份。附件为主合同的一部分,具有同等法律效力。附件与本合同内容不一致的,以本合同内容为准。

甲方(公章):

负责人:

或(或授权签字)

印正

乙方(公章):

法定代表人:

(或授权签字)

2015年6月13日

2015年6月11日



2. 合同服务费发票

	电子发票(普通发票)		发票号码: 25322000000573505645																								
	<small>国家税务总局 江苏省税务局</small>		开票日期: 2025年12月02日																								
购买方信息	名称: 南京银行股份有限公司宿迁分行 统一社会信用代码/纳税人识别号: 913213003212668546	销售方信息	名称: 宿迁市新宇物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321324764184057H																								
<table border="1"><thead><tr><th>项目名称</th><th>规格型号</th><th>单位</th><th>数量</th><th>单价</th><th>金额</th><th>税率/征收率</th><th>税额</th></tr></thead><tbody><tr><td>*企业管理服务*物业管理费</td><td></td><td></td><td>1</td><td>21093.1603773585</td><td>21093.16</td><td>6%</td><td>1265.59</td></tr><tr><td colspan="5" style="text-align: right;">合 计</td><td>¥21093.16</td><td></td><td>¥1265.59</td></tr></tbody></table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业管理费			1	21093.1603773585	21093.16	6%	1265.59	合 计					¥21093.16		¥1265.59
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业管理费			1	21093.1603773585	21093.16	6%	1265.59																				
合 计					¥21093.16		¥1265.59																				
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 贰万贰仟叁佰伍拾捌圆柒角伍分		(小写) ¥22358.75																							
备注	购方开户银行: 销方开户银行:																										

开票人: 芮荣

