

企业业绩资料

序号	项目名称
1	江苏省宿迁经贸高等职业技术学校 2023 年物业管理采购项目
2	宿迁市宿豫实验高中物业管理服务采购项目
3	宿豫中学物业项目
4	宿迁市第一高级中学物业管理服务采购项目

第二节 公司名称更换说明

我公司于 2024 年 11 月 28 日由宿迁市洁诺物业管理有限公司正式变更为江苏苏诺生活服务有限公司。

2024 年 11 月 28 日之前合同相关资料为宿迁市洁诺物业管理有
限公司。

因工商局 2022 年不再出具企业名称更换证明，只有行政审批局出具的“股东决定”证明。

国家企业信用信息公示系统（江苏）查询显示 2024 年 11 月 28 日变更。



江苏企业信用信息公示系统

http://www.jsgsj.gov.cn/58888/edipatform/page/jiangsuDetail1.html?org=4CC1250CDCA2DC025ED36C0786551C6A

1330 上网导航 宿迁经济 宿迁市 宿城区 政务服务 百度文学 技能人才 登录QQ 微信公众 中国体彩 江苏人社 假县小

13910082207

变更信息

治理组负责人	
监事组成员	

变更信息

序号	变更项目	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	注册资本变更	500.000000	1000.000000	2024年11月26日
2	名称变更	宿迁中清南物业管理有限公司	江苏苏诺生活服务有限公司	2024年11月28日
3	经营范围	一般项目：物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；商业综合体管理服务；城市公园管理；园林绿化... 更多	许可项目：城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理；城市生活垃圾公共性服务（依法须经批准的项目... 更多	2024年11月26日
4	公司章程修订	有限公司(自然人投资或控股)	有限公司(自然人投资或控股)	2023年01月29日
5	股东变更	陈国威 陈方圆 陈科	陈方圆	2023年01月29日

共查得 10 条信息 [上页](#) [1](#) [2](#) [下页](#)

动产抵押登记信息

根据《国务院关于实施动产和权利担保统一登记的决定》（国务院〔2020〕18号）和《中国人民银行 国家市场监督管理总局公告》（〔2020〕第23号），自2021年1月1日起，本机构信息不再更新，查询信息请登录人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统查询（https://www.zhongdengwang.org.cn）。

序号	登记编号	登记日期	登记机关	被担保债权数额	详情
无相关数据					

共查到 0 条信息 [上一](#) [1](#) [下一](#)

股权出质登记信息

序号	登记编号	出质人	证照/证件号码	出质股权数额	质权人	证照/证件号码	股权出质设立登记日期	状态	公示日期	详情
----	------	-----	---------	--------	-----	---------	------------	----	------	----

宿迁市洁诺物业管理有限公司

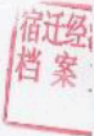
股东决定

根据《公司法》及公司章程规定，本人于 2024 年 11 月 27 日就以下公司事宜作出决定：

1、公司名称变更，将公司名称变更为：江苏苏诺生活服务有限公司。

2、公司经营范围变更，将公司经营范围变更为：许可项目：城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理；城市生活垃圾经营性服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：居民日常生活服务；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；企业管理；物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；商业综合体管理服务；城市公园管理；园林绿化工程施工；城市绿化管理；会议及展览服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；住宅水电安装维护服务；建筑物清洁服务；酒店管理；餐饮管理；停车场服务；家政服务；企业管理咨询；花卉绿植租借与代管理；水环境污染防治服务；环境应急治理服务；土壤环境污染防治服务；市政设施管理；单位后勤管理服务；规划设计管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



3、公司注册资本由 500 万元增加至 1000 万元，新增加的 500 万元注册资本由股东陈方圆于 2029 年 11 月 26 日之前缴纳，出资方式为货币。

4、免去王莉公司监事职务，并同意公司不设监事。

5、同意公司经营期限变更为：长期

6、修改并通过公司新章程。

7、委托赵金鑫为公司变更登记申请人，全权办理相关事宜。

股东签字：

陈方圆

2024 年 11 月 27 日



第三节 江苏省宿迁经贸高等职业技术学校 2023 年物业管理采购项目

一、中标通知书



政府采购中标通知书

E3213010313202308071-1号

宿迁市洁诺物业管理有限公司：

经专家评委评审和采购人确认，贵公司已成为E3213010313202308071-1江

苏省宿迁经贸高等职业技术学校2023年物业管理采购项目(公开招标)的中标人，中

标金额为：伍拾叁万伍仟叁佰玖拾柒元伍角贰分(¥535397.52)。

请贵公司于中标通知书发出之日起15日内，派代表与江苏省宿迁经贸高等职业技术学校 签订政府采购合同，并将合同送宿迁市公共资源交易中心 归档。

采购单位联系人：0527-82222222

联系电话：0527-82222222

江苏省宿迁经贸高等职业技术学校

宿迁市公共资源交易中心

2023年09月27日

注：本通知书一式3份，中标人、采购人及代理机构各1份。

二、合同



合同

采购人（甲方）：江苏省宿迁经贸高等职业技术学校

中标供应商（乙方）：宿迁市洁诺物业管理有限公司

依照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《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，双方就江苏省宿迁经贸高等职业技术学校 2023 年物业管理采购项目 相关事项协商一致，达成如下合同条款：

第一条 合同总价、合同履行期限及地点

1、乙方向甲方提供总价值：伍拾叁万伍仟叁佰玖拾柒圆伍角贰分（¥：535397.52 元）的服务。

2、合同履行期限：1 年（服务期 2023 年 10 月 15 日至 2024 年 10 月 14 日）。

3、项目地点：采购人指定地点。

第二条 人员配置及费用及付款方式

1、人员配置及费用

岗位类别	数量	工资标准 (元/月/人)	月工资总额	社保	意外险 (或雇主责任险)
项目经理	1	1840	1840	1080	23
维修工	1	1840	1840	/	23
扫地车司机	1	1840	1840	/	23
宿舍管理人员	4	1840	7360	/	23
保洁员	15	1840	27600	/	23
汇总	22	/	40480	1080	506

2、合同签订后，服务费用由采购人按月支付。中标人根据实际发生的物业管理（考核后的）费用开据合法票据，采购人在收到中标人发票后的 15 日内将物业管理（考核后的）费用支付给中标人。

注：中标人明确表示无需预付款

2、采购人未在约定的时间支付货款，中标人可提出书面催款报告，采购人在收到报告后继续履行资金审批程序予以支付货款，否则按银行同期贷款利率支付逾期利息（因中标人原因及不可抗因素除外）。

第三条 款项支付相关要求

1. 采购人按照中标人实际投入人员数量及各单项人均费用并经考核完成后据实结算。合同期间，如增减服务范围，按实际增减的人员和单项人均单价调整服务价款。中标人未按要求向采购人提供发票的，采购人有权不予付款，直至发票按要求提供正确为止。采购人有权从应付款项中直接扣除应由中标人承担的违约金及其他相关款项。

2. 每次付款前依据考核标准，扣除应扣款项后支付应付费用。每月对已开展的服务情况进行考核，根据考核结果据实支付。考核成绩在 90 分以上的为优秀，全额支付当期费用；考核成绩在 80-90 的，为基本合格，按照当期应支付金额的 80% 支付；考核成绩在 80 分以下的为不合格，当期费用扣除一半。

3. 中标人向采购人提交发票（包含当期人员工资总额、社保总额、服装费、耗材费、设备折旧费等明细）时，应提供人员工资支付明细（须提供银行机构出具的员工工资支付明细证明）及社保缴纳相关证明材料（社保缴纳证明须列明符合缴纳社会保险成员的社保缴纳情况，以社保主管部门出具的为准），采购人将按照经确认的服务名单核对工资支付、社保缴纳情况，符合付款条件的，采购人将按规定支付合同款。采购人在付款完成后将款项支付相关材料（发票、员工工资支付证明、社保缴纳证明及付款回执等）存档备案，随时接受监管部门检查。

4. 中标人须按以不低于投标报价确定标准给员工发放工资、给符合缴纳社会保险成员全额缴纳社保、给全员全额购买意外险（或雇主责任险），相关标准在采购合同中予以明确，如中标人违反合同约定，采购人将按违约处理不予支付当期合同款，并有权扣除违约金 5 万元或解除合同，并按擅自变更合同违法行为报监管部门处罚。另如有违反《劳动法》等相关规定的，报相关主管部门处理。

5. 项目履约过程中，如中标人服务人员经采购人同意进场更换导致服务人数不足的，采购人将按照相应的日工资进行扣除后支付当期的合同款。未经采购人同意擅自减少服务人员数量的，采购人将按违约处理不予支付当期合同款，并有权扣除违约金 5 万元或解除合同。

第四条 履约保证金

1、履约保证金应在采购合同签订前提交，履约保证金的金额：按采购合同

总价的 5%计取。除银行电汇、网上银行、数字人民币外，供应商还可选用银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式向采购人缴纳；

注：履约保证金应在合同签订前提交，有效期为自合同生效之日起至约定的中标人主要义务履行完毕为止。

履约保证金收款账户：

户 名：江苏省宿迁经贸高等职业技术学校

开户行：江苏沐阳农村商业银行营业部

账 号：3213220401010000034561

2、履约保证金退还的方式：以银行电汇、网上银行、数字人民币形式缴纳履约保证金的，退回至供应商存款账户或供应商数字人民币账户；以保函、担保、保险等形式缴纳履约保证金的，在保函、担保、保险约定的保证期限届满之日起自行失效；

3、履约保证金的退还条件：项目完成后，凭甲方出具的验收报告、交纳保证金收据、乙方基本户账户信息到甲方单位办理退付履约保证金手续（无息），五个工作日内退付至中标单位基本账户中。

4、甲方未在约定的时间退还履约保证金，乙方可提出书面催款报告，甲方在收到报告后继续履行资金审批程序予以付款，否则按银行同期贷款利率支付逾期利息（因乙方原因及不可抗力因素除外）。

5、履约保证金不予退还有情形：根据合同违约条款。

（1）如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

（2）不予退还的情形：如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

第五条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该服务或其任何部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权或其他纠纷争议，乙方应负责处理并承担全部费用及责任，如由此造成甲方损失，乙方还应赔偿甲方全部损失。

第六条 质量保证



乙方所提供的服务的技术规格应与竞争性磋商文件规定的技术规格及所附的“技术规格响应表”相一致；若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准，乙方承诺具有提供服务所需一切资质。

第七条 双方权利义务

（一）甲方的权利与义务：

1、甲方对乙方的作业人员在作业中出现的质量问题及违章作业，有权进行批评、警告、处罚。第一次口头警告，如仍不见效，每次按 10~50 元扣款。乙方的作业人员在作业中出现的质量问题及违章作业一个自然月内超过三次的，甲方有权解除合同。

2、甲方有权根据物业服务临时工作需要，对乙方的人员调配使用。

3、按时支付乙方承包费。

（二）乙方的权利与义务：

1、乙方所有作业人员须遵守甲方的各种规章制度，服从甲方管理，爱护公物，节约水电。

2、乙方所有作业人员与乙方形成劳动关系，甲方仅与乙方形成服务合同关系。合同期间乙方作业人员在作业期间以及上下班途中的一切工伤责任，由乙方承担，与甲方无关。

3、乙方在甲方的所有作业人员每天要按时保质保量地完成各项任务。

第八条、违约责任

1、甲方无正当理由拒收服务、拒付服务款的，由甲方向乙方偿付合同总价的 5%违约金。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方付款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5‰滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

3、如乙方不能按甲方要求提供服务，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

4、乙方逾期提供服务的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的 5%的滞纳金。如乙方逾期交付达 (30) 天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。

5、乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务/售后服务的，应按



合同总价款的 5%向甲方承担违约责任。

6、其它未列明违约责任按招标文件执行。

第九条、合同的变更和终止

1、本合同终止时，乙方应移交物业管理权，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料等。

2、本物业管理合同终止后，乙方应提供过渡期物业管理，过渡期物业服务标准不变，由乙方收取；过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第十条、争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲方双方应首先友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、在审理期间，本合同应继续履行。

第十一条、合同的补充

双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十二条、合同的组成

下列文件为本合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力：

- (1) 中标（成交）通知书；
- (2) 甲方的招标（采购）文件及其它补充文件；
- (3) 乙方投标（响应）文件及其它补充文件；
- (4) 乙方在采购过程中所作的其它书面承诺、声明、澄清等。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十三条 供应商合法权益补偿机制

供应商合法权益补偿救济机制。在履约过程因政策变化、规划调整而无法履行合同约定，造成企业合法权益受损的，采购人依据实际情况对供应商进行补偿救济。

第十四条 合同份数

本合同一式肆份，以中文书写，甲方执叁份、乙方执壹份。



甲方：江苏省宿迁经贸高等职业技术学校
(盖章)

地址：沭阳县常州路17号

法定(授权)代表人：

联系人：

联系电话：

户名：江苏省宿迁经贸高等职业技术学校

开户行：江苏沭阳农村商业银行营业部

账 号：

2023年10月09日

乙方：宿迁市洁诺物业管理有限公司

(盖章)

地址：宿迁市经济技术开发区发展大道
西侧

法定(授权)代表人：

联系人：

联系电话：

户名：宿迁市洁诺物业管理有限公司

开户行：中国银行股份有限公司宿迁宿
豫支行

账 号：

2023年10月09日



三、合同甲方出具的验收合格证明

验收报告

服务项目	江苏省宿迁经贸高等职业技术学校 2023 年物业管理采购项目		
采购单位	江苏省宿迁经贸高等职业技术学校		
服务单位	宿迁市洁诺物业管理有限公司		
履约期限	2023 年 10 月 15 日——2024 年 10 月 14 日		
合同金额	¥535397.52		
验收日期	2024 年 10 月 14 日		
服务内容		验收质量评价	
维修服务		☐ 优 ☒ 合格 ☐ 不合格	
保洁服务		☐ 优 ☒ 合格 ☐ 不合格	
宿舍管理服务		☐ 优 ☒ 合格 ☐ 不合格	
采购单位	服务单位		
签字: (盖章)	签字: (盖章)		

四、任意一张合同服务费发票电子件



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 23322000000073134306

开票日期: 2023年11月21日

购买方信息	名称:江苏省宿迁经贸高等职业技术学校(江苏联合职业技术学院宿迁经贸分院)				销售方信息	名称:宿迁市洁诺物业管理有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号:123213004697614216					统一社会信用代码/纳税人识别号:91321391770512563J			
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						42090.96	6%	2525.46	
合 计						Y42090.96		Y2525.46	
价税合计(大写)		肆万肆仟陆佰壹拾陆圆肆角贰分				(小写)Y44616.42			
购买方开户银行:-		银行账号:-		销售方开户银行:江苏民丰农村商业银行股份有限公司黄河北路支行;					银行账号:3213020791010000000335;

下载次数: 2



开票人 倪单

第四节 宿迁市宿豫实验高中物业管理服务采购项目

一、中标通知书



政府采购中标通知书

E3213010313202302054-1号

宿迁市洁诺物业管理有限公司：

经专家评委评审和采购人确认，贵公司已成为E3213010313202302054-1宿

迁市宿豫实验高中物业管理服务采购项目(公开招标)的中标人，中标金额为：伍拾

贰万贰仟叁佰柒拾贰元整(¥522372.00)。

请贵公司于中标通知书发出之日起15日内，派代表与宿迁市宿豫区实验高级
中学 签订政府采购合同，并将合同送宿迁市政府采购中心归档。

采购单位联系人： 朱 杰

联系电话：0527-88511111

宿迁市宿豫区实验高级中学

宿迁市政府采购中心

2023年05月30日

注：本通知书一式3份，中标人、采购人及代理机构各1份。

二、合同

物业管理服务合同

合同编号：E3213010313202302054

甲方：宿迁市宿豫区实验高级中学（以下简称甲方）

乙方：宿迁市洁诺物业管理有限公司（以下简称乙方）

依照《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 E3213010313202302054-1 号宿迁市宿豫实验高中物业管理服务采购项目 相关事项协商一致，达成如下合同条款。

合同内容：

一、服务区域范围

宿豫区实验高级中学三个年级所使用的教学楼、勤政楼、博闻楼、风雨操场、校内道路、校内广场、操场和六幢宿舍楼及外环境的卫生保洁、宿管服务等。其中各种保洁工具、材料、服装等均由乙方自备。（具体内容见采购文件和乙方的响应文件）。

提供服务及管理时间自 2023 年 7 月 3 日至 2024 年 7 月 2 日。在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同，如未经双方同意，擅自变更或中止此项的一方要负违约责任。此项合同需终止或续签，应在合同期内提前两个月通知对方。

1、下列文件为本合同不可分割部分：

- ① 中标通知书；
- ② 乙方的投标文件；
- ③ 乙方在投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

④ 采购文件及其附件；

⑤ 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力

3、乙方聘用的人员。

4、履行方式：乙方按甲方采购要求及合同约定提供服务，服务过程中的各种风险由乙方承担；实施方式由乙方视情况自定，费用自负。

二、甲、乙双方的责任

（一）甲方的权力和义务：

1、甲方有权要求乙方提供并审查物业管理服务之详细工作计划及管理方案、专项业务操作规程、本项目管理架构、工作及培训计划、工作现场的质量记录及工作人员相关资料，并有权对乙方的工作进行监督管理、品质检查和质量评估，并提出相关整改意见。

2、甲方有权审核乙方的物业服务费用。甲方必须严格按照双方签订的合同约定审核乙方提交的结算单据并支付相关物业服务费用，不得拖欠。

3、甲方应为乙方清洁施工提供方便。甲方须为乙方提供清洁中正常的供水、供电及照明等。保洁的用水、用电费用由甲方承担。但乙方须从节约角度合理地使用水、电，并接受甲方的现场监管。若因供水、供电及不可抗拒的原因造成乙方保洁难以达到质量标准，其责任不由乙方负责。

4、甲方应为乙方提供机械设备、材料堆放的场地及车辆运输、停放的便利。

5、甲方有权依据本合同的约定，对乙方的服务提供建议并进行日常监管，督促乙方落实或完善其制定的各项规章制度。如在实际工作中发现影响安全及服务质量而合同未涉及的事项，甲方有权要求乙方提出书面解决办法，并要求其执行。

6、每月审核乙方递交的各项工作报告其内容包括但不限于（当月工作报告、下月工作计划、当月保洁物料出入库汇总、当月保洁服务质量自查报告、当月员工考勤汇总、当月员工培训总结、当月工作记录等），以此为依据结合现场检查结果给乙方进行考核打分，结算每月物业管理服务费用时以考核分数为必要依据。

（二）乙方的权力和义务：

1、在本合同期内，乙方应做好现场员工的管理工作，如发生问题，乙方应当积极妥善解决，由此成的一切后果均由乙方承担。

2、乙方保洁人员需完成必要的培训后方可上岗，其培训内容包括但不限于下列内容：

- （1）员工礼仪礼貌培训。
- （2）岗位工作技能培训。
- （3）保洁服务过程中常见化学药剂的使用及注意事项。
- （4）员工工服更衣柜使用规定。
- （5）工作职责和工作流程。
- （6）各种涉及本岗位的工具设备的正确使用。
- （7）服务区域中所应遵守的各项劳动纪律。

3、乙方必须严格服从甲方现场监督和管理。

4、如遇紧急事故或突发事件等需要紧急处理，甲方有权调用在场的乙方所有员工进行突击抢险和处理紧急任务。

5、乙方应随时配合甲方每日对保洁工作进行检查，乙方将定期清洁作业计划情况书面告知甲方，每月将清洁及安保作业计划实施情况以书面形式报告。



6、乙方应保持派驻本项目的人员，如有变动，应提前及时书面告知甲方，并将变动情况报甲方备档。

7、乙方在保洁服务过程中，不得使用有损物体表面的化学药剂。所有的清洗剂必须经甲方督查人员验证后方可使用。在服务过程中不得损坏各种设施设备。如果乙方操作不当，造成设施设备的损坏、变形、变色或失去色泽，由此产生的经济损失由乙方赔偿。

8、在服务过程中乙方必须对所属员工的人身及财产安全负责。乙方应接约定为其在甲方服务区域中的工作人员购买员工意外伤害保险，乙方工作人员在甲方服务区域中造成的自身及他人人身伤亡或财产损失均由乙方投保的保险公司和乙方负责，与甲方无涉。

9、乙方在服务中，应维护甲方信誉和保证甲方的设施设备的安全。因乙方工作质量或员工行为不良，造成甲方信誉和财物损失的，甲方有权根据损失金额要求乙方提供等值赔偿。出现乙方工作人员或乙方相关人员盗窃该项目内财物的，甲方有权按失窃物品价值的五倍要求乙方提供赔偿，并且甲方有权解除本合同的权利。（上述相关扣款将直接从乙方每月物业服务费用中给予扣除，不足弥补甲方损失的仍需赔偿）。

（三）检查考核办法

1、校园保洁考核

（1）乙方不能做到垃圾日产日清或垃圾房及周围脏乱的，罚款 100 元。每天垃圾桶没有清理的发现一例罚款 20 元。垃圾桶上没有套垃圾袋的有一处罚款 10 元。垃圾桶脏有灰、污渍发一例罚款 10 元。通道、墙壁有蜘蛛网、灰尘网有一例罚款 50 元。保洁人员，正常上班期间，迟到早退的有一例罚款 50 元。

(2) 乙方因管理不力,造成校园环境混乱等而被上级部门曝光、批评的或被报纸、电视、广播等媒体披露,每次罚款 1000 元,造成恶劣影响的解除合同。院级督查、专项检查通报罚款 500 元/次。学校不定期对保洁人员出勤情况进行检查,缺勤 1 人次,罚款 100 元。上班期间,保洁人员没有穿工作服的发现一次罚款 50 元。学校检查保洁人员年龄超标的次/人罚款 500 元。

(3) 乙方应按排专人进行保洁质量巡查和整改,学校集中检查时,所查区域未达到检查标准所要求,有一处罚款 50 元。

(4) 公司派驻的项目经理必须正常在学校办公,作息时间与学校时间同步,学校对项目经理出勤进行检查考勤,出勤考核缺席一次罚款 100 元。

(5) 保洁公司每月支付给员工不得低宿迁市最低工资标准,低于标准的,学校将从物业费用扣除。所有罚款在接到罚款通知后一周内交学校财务处。

2、宿舍管理员考核

(1) 责任区发现打架一次(三人以内包括三人)没有及时上报责任区管理人员罚 30 元;责任区出现打架一次(三人以上)没有及时上报责任区管理人员 50 元,一分钟之后没有上报罚款 100 元。

(2) 责任区出现私藏管制刀具等凶器未及时发现并上报的每次责任区管理人员罚款 20 元。

(3) 责任区出现监控、消防设施破坏或无法使用,未及时上报每次罚款 20 元。

(4) 宿舍内有学生上课期间无故逗留不管不问的责任人每人每次罚款 10 元。

(5) 检查公共卫生责任区一次不合格罚款 20 元,连续三次以上不合格管理人员予以调换。领导每次检查,责任区管理人员脱岗罚款 40 元,宿舍门卫脱岗一次罚款 100 元。



(6) 电瓶车、摩托车等车辆进入宿舍停放责任人 10 元。

(7) 门禁期间人员随意过宿舍的罚款 50 元；刷卡考核期间学生自由出入宿舍，发现一人次罚区域值班责任人 10 元。

(8) 晚就寝期间宿舍后门发现一人次翻越大门，罚区域值班责任人 20 元。

(9) 与学生谈话每人每学期不少于 2 次，每少一人次罚款 20 元（检查记录和随机访谈为准）。

注：所有罚款在接到罚款通知后一周内交学校财务处。

三、费用、人员配置及结算方式

合同金额为：人民币 伍拾贰万贰仟叁佰柒拾贰元整 ¥：522372.00 ，

1、付款方式：合同签订后，采购人在收到中标人发票 15 日内，支付合同金额的 10% 作为预付款。服务费用由甲方按每三个月支付一次。乙方按月根据实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用开具合法票据，甲方在收到乙方票据后的 15 日内将前三个月实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用支付给乙方。

甲方按照乙方实际投入人员数量及各单项人均费用并经考核完成后据实结算。合同期间，如增减服务范围，按实际增减的人员和单项人均单价调整服务价款。乙方未按要求向甲方提供发票的，甲方有权不予付款，直至发票按要求提供正确为止。甲方有权从应付款项中直接扣除应由乙方承担的违约金及其他相关款项。

2、每次付款前依据考核标准，扣除应扣款项后支付应付费用，考核分数在 90（含）分以上的，支付当期全部费用；考核分数在 70-90（不含）分的，支付当期应支付的金额的 90%；考核分数在 60-70（不含）分的，支付当期应支付的金额的 80%；考核分数在 60 以下分的，支付当期应支付的金额的 60%。

3、人员配置中，各类人员工资标准见下表。双方每月按实际核定的用工人数和考核结果结算费用。

人员分类	数量	工资标准（元/月/人）	月工资总额（元）
项目经理	1	1850	1850
保洁（男）	3	1845	5535
保洁（女）	4	1845	7380
宿舍管理员（男）	3	1845	5535
宿舍管理员（女）	3	1845	5535
合计	14		25835

甲方按照乙方实际投入人员数量及各单项人均费用并经考核完成后据实结算。合同期间，如增减服务范围，具体与乙方按照法律法规规定协商，中标单位按实际增减的人员和单项人均单价调整服务价款。

4、合同期内，如出现政府对最低工资、最低社保基数等政策性费用进行调整，甲方确认后支付调整相应差额及税金。

四、违约责任

1、合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、甲方违反合同约定，造成乙方经济损失的，甲方应承担相关损失。

3、乙方违反合同约定，未能达到约定的管理目标，或出现重大管理失误，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给与甲方经济赔偿，并承担相应的法律责任。

4、甲、乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

五、供应商合法权益补偿机制

供应商合法权益补偿救济机制。在履约过程因政策变化、规划调整而无法履行合同约定，造成企业合法权益受损的，甲方依据实际情况对供应商进行补偿救济。

六、其他

1、乙方除秩序维护，应为项目经理、保洁人员、宿管人员提供必要的劳动保护条件外，还应为其办理作业时的意外伤害险。一切安全责任事故均由乙方负责（保险种类由乙方自行选择）。

2、乙方应做好职工的安全生产教育，并配备一定的劳动保护必需品以供职工使用。

3、乙方人员的住宿、就餐、保险、治安等问题由供应商自行解决，与甲方无任何关系。

4、日常保洁所需的设备、工具、清洁剂、卫生丸、地蜡、消杀药水等清洁用品费用由乙方承担。工作中的打扫工具及耗材等，个人防护物资如口罩、消毒液等由乙方自行提供。

5、乙方人员必须统一着装，挂牌上岗，服从甲方日常临时工作安排；建立完整的工作台账、工作信息收集、反馈等内容。

6、如因工作失误而造成甲方经济损失或工作被动，由乙方负责赔偿经济损失。不可抗力的因素除外。

7、乙方必须接受甲方卫生保洁质量、服务态度、安全等监督，若有违反相关规定和未达到保洁标准，甲方有权开具处罚通知书给乙方，罚款将从劳务费（服务费）中扣除。

8、本物业采购由乙方进行总承包，不得转包、分包，一旦发现转包或分包，甲方将报经财政监督管理部门处理，并要求终止合同。



9、其他属于物业管理服务范畴内的工作。

七、争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、在审理期间，本合同应继续履行。

3、甲乙双方签订本合同时登记的地址、联系方式作为通知及法律文书（含诉讼文书、传票等）送达地址、联系方式，如有变更，甲乙双方须提前以书面形式通知对方。否则，如出现无法通知、文书被退回、拒收等情形视为对方已收，由此产生的法律后果均由该方承担。

4、任何一方由于不可抗力原因致使本合同无法继续履行或完全履行的，应在不可抗力事件发生后3日内向对方通报，并尽最大努力予以补救，减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力书面证明后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

八、附则

1、双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

3、本合同一式四份，以中文书写，甲方、乙方各执贰份。

4、本合同一切未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》有关规定执行，无相关规定的，由甲乙双方协商解决。

十、合同的生效



本合同经甲方、乙方签字盖章后生效。

甲方：(盖章)

地址：

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

乙方：

地址：

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

2023 年 06 月 09 日

2023 年 06 月 09 日

附件 1、《宿豫实验高中物业管理服务项目作业质量考核标准和评分细则》

项目	评分大项	评核内容及标准
综合管理 (28)	人员配置及稳定性 (5 分)	派驻现场的人员是否符合我方合同要求。 现场人员月度流动率不大于 10%。 坚守岗位，执行岗位责任制，按时交接班，严禁脱岗、缺勤。 法定须持证上岗的岗位人员均持证上岗。
	计划予与执行 (5 分)	各项工作均有月度、周计划可循。
	人员培训 (5 分)	是否有月培训计划、培训记录，并落实于现场。
	客户服务与投诉管理 (5 分)	对业主和租户的物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息 及时处理。 建立并落实维修服务承诺制；零修急修及时率 100%、返修率不高于 1%，并有回访 记录 (2')。 定期走访客户，并及时向业主反馈租户的投诉等情况。
	着装仪容仪表 (2 分)	客服、保安、保洁、工程人员均按规定穿着制服，佩戴齐全、正确，装备佩戴正确。

			保持良好的形象和精神状态，注意仪容仪表，礼貌礼干。
		资料与表格	资料与表格(2 分)。
		(2 分)	各种记录表格按规定时间系统中提交，保存完整，完好。
		紧急情况处理	突发情况处理，有预案有演练，及时处理并报告业主。
	防范 秩序维 护(20)	工作环境	工作岗位整洁卫生，桌面、抽屉物品摆放有序、无杂物。
		(2 分)	地面整洁、墙面洁净、公共设施设备无明显灰尘、污垢。
		宿舍管理	每天学生走后仔细检查登记每个宿舍内床、空调、墙面、消防栓、门窗、厕所、水池、电源开关等基本设施的损坏情况，及时登记上报，并跟踪解决处理情况。
		(10 分)	下课期间，如有家长或亲朋来访，必须经年级主任同意，并做好登记工作（来访时间、学生姓名、宿舍及离开时间）。如有家长在宿舍期间，要紧密关注，与家长沟通要热心主动（尽量说普通话），时刻展示职工良好的精神面貌。上课期间所有来访人员一律不得进入宿舍，下课期间，由受访学生到门口领入，并做好登记工作。
			学生在宿舍期间，保持与各宿舍沟通，善于发现学生思想问题，搞好室友间的团结，尽全力将学生之间的矛盾及学生个人的不良思想情绪在萌芽状态予以化解。做好登记，并向年级主任汇报。
			不得以任何理由使用学生任何物品，不得收受学生及家长任何礼品或现金。
			严格遵守作息时间安排，不得擅自离岗，不随意请假，有特殊情况，应向年级主任请假，经批准并在做好工作交接后方可离岗。
			其他违规内容。
		消防操作技能	消防管理人员掌握消防设施设备的使用方法并能及时处理。
		(4 分)	组织开展消防法规及消防知识的宣传教育，明确各区域防。
			订有突发火灾的应急方案，在明显处设立消防疏散示意图，照明设施、引路标志 完好，紧急疏散通道畅通无阻。
			工作人员熟悉消防基本知识及紧急救助电话。
	执勤与巡视 管理(4 分)		落实 24 小时周边巡逻制度，定时定点巡回巡逻，不存在漏点、迟到现象，巡逻认真，能及时发现并向业主妥善解决处理；对巡逻检查监督。
			做好定期巡查、检验区域不安全因素及异常现象及时处理。
	应急预案管理	(4 分)	各类预案（火灾，地震，恶劣天气等）。

环境管理 (15分)	环境卫生 (12分)	公共区域保持清洁，无烟头，纸屑，无占用和堆放杂物现象，无乱贴、乱画，楼梯扶栏、天台、共用玻璃窗等保持洁净。 垃圾及时清运，无跑冒滴漏，垃圾桶定期清洁消毒。 卫生间清洁，无污染，无水渍，无异味。
	虫害控制 (3分)	苍蝇、蚊子、老鼠等虫害的灭治工作。
工程管理 (22分)	消防系统是否正常 (4分)	消防系统设备完好无损，可随时正常启用。
	其他设备是否正常 (4分)	是否存在设备无法正常使用情况。
	维保计划 (4分)	有年度、月度维修保养计划。
	按时维保 (3分)	根据既定维修及保养计划严格执行。
	设备事件紧急处理 (3分)	突发事件跑水、跳电等处理。
	节能降耗 (2分)	公共区域各类能耗正常记录，各类非正常漏损及时维修，采取相关节能措施且同比有降低。
项目负责人管理 (15分)	管理能力 (5分)	全面熟悉管理中心业务，服务达到质量要求，满足业主需求 (2')。
		有计划的对项目组成员进行专业知识训练和业务知识培训。
		实施相关文件和资料及质量记录的管理。
		档案资料齐全、存放完好。
	服务能力 (5分)	按时制定工作计划、进行工作总结；对有效投诉实现跟踪解决。
		对有效投诉实现跟踪解决。
		听取业主和使用人的意见和建议，改进和完善管理服务。
		能及时有效地执行、推广、落实分管领导的指示和安排。
	工作能力 (5分)	保障服务区域良好秩序，无治安事件发生、卫生状况良好。
		履行门岗查验职责。
		按照规定巡检园区。
		消防、监控设施设备监管运营正常。



		工作场所整洁有序。
		各项记录完备可查。

1

2



三、合同甲方出具的验收合格证明

验收报告

服务项目	宿迁市宿豫实验高中物业管理服务采购项目		
采购单位	宿迁市宿豫区实验高级中学		
服务单位	宿迁市洁诺物业管理有限公司		
履约期限	2023 年 7 月 3 日——2024 年 7 月 2 日		
合同金额	¥522372.00		
验收日期	2024 年 7 月 2 日		
服务内容		验收质量评价	
保洁服务		☐ 优 ☒ 合格 ☐ 不合格	
宿舍管理服务		☐ 优 ☒ 合格 ☐ 不合格	
采购单位		服务单位	
			
签字: 		签字: 	

四、任意一张合同服务费发票电子件



电子发票(普通发票)

发票号码: 23322000000048875042

开票日期: 2023年10月26日

购买方信息	名称: 宿迁市宿豫区实验高级中学 统一社会信用代码/纳税人识别号: 12321300581048968B	销售方信息	名称: 宿迁市洁诺物业管理有限公司经开区分公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321391MA26AE869N					
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						116370.00	1%	1163.70
合 计						¥116370.00		¥1163.70
价税合计(大写)		壹拾壹万柒仟伍佰叁拾叁圆柒角整			(小写) ¥117533.70			
开户银行: ; 银行账号: ; 江苏民丰农村商业银行股份有限公司黄河北路支行; 开户行: 中国交通银行股份有限公司 银行账号: 092123772100003		宿迁市洁诺物业管理有限公司经开区分公司						

宿迁市洁诺物业管理有限公司经开区分公司为我公司分公司，不具有独立法人资格。

第五节 宿豫中学物业项目

一、中标通知书

中标通知书

JSYZ(2024)15 号

宿迁市洁诺物业管理有限公司：

经评标委员会评审和采购单位确认，贵公司已成为宿豫中学物业项目的中标

人，中标金额为：陆拾叁万捌仟零玖拾捌元捌角（¥：638098.80 元）

请贵公司于中标通知书发出之日起 15 日内，派代表与宿豫中学签订合同



招标人（公章）



招标代理机构（公章）



2024年2月26日

二、合同

宿豫中学物业项目

采 购 合 同



采购单位（全称）：宿豫中学（简称甲方）

中标供应商（全称）：宿迁市洁诺物业管理有限公司（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 JSYZ(2024)15 号宿豫中学物业项目相关事项协商一致，达成如下合同条款。 组成本合同的有关文件：本合同条款、中标公告、招标文件及投（竞）标人在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

一、乙方向甲方提供总价值为人民币陆拾叁万捌仟零玖拾捌元捌角（¥：638098.80 元）的标的服务。

主要标的服务清单（详细列明）

序号	名称	单位	数量	单价（元）	总价（元）
合价	人民币：陆拾叁万捌仟零玖拾捌元捌角（¥：638098.80 元）				

注：可另附清单

二、服务时间

服务期：自合同签订之日起 2024 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日暂定一年，合同到期后若乙方提供相应服务，甲方无异议的情况下本合同自动延续二年；

三、甲、乙双方的责任

（一）甲方的权力和义务：

1、甲方有权要求乙方提供并审查物业管理服务之详细工作计划及管理方案、专项业务操作规程、本项目管理架构、工作及培训计划、

工作现场的质量记录及工作人员相关资料，并有权对乙方的工作进行监督管理、品质检查和质量评估，并提出相关整改意见。

2、甲方有权审核乙方的物业服务费用。甲方必须严格按照双方签订的合同约定审核乙方提交的结算单据并支付相关物业服务费用，不得拖欠。

3、甲方应为乙方清洁施工提供方便。甲方须为乙方提供清洁中正常的供水、供电及照明等。保洁的用水、用电费用由甲方承担。但乙方须从节约角度合理地使用水、电，并接受甲方的现场监管。若因供水、供电及不可抗拒的原因造成乙方保洁难以达到质量标准，其责任不由乙方负责。

4、甲方有权依据本合同的约定，对乙方的服务提供建议并进行日常监管，督促乙方落实或完善其制定的各项规章制度。如在实际工作中发现影响安全及服务质量而合同未涉及的事项，甲方有权要求乙方提出解决办法，并要求其执行。

5、每月审核乙方递交的各项工作报告其内容包括但不限于（当月工作报告、下月工作计划、当月保洁物料出入库汇总、当月保洁服务质量自查报告、当月员工考勤汇总、当月员工培训总结、当月工作记录等），以此为依据结合现场检查结果给乙方进行考核打分，结算每月物业管理服务费用时以考核分数为必要依据。

（二）乙方的权力和义务：

1、在本合同期内，乙方应做好现场员工的管理工作，如发生问题，乙方应当积极妥善解决。

2、乙方保洁人员需完成必要的培训后方可上岗，其培训内容包括但不限于下列内容：

- （1）员工礼仪礼貌培训。
- （2）岗位工作技能培训。
- （3）保洁服务过程中常见化学药剂的使用及注意事项。
- （4）员工工服更衣柜使用规定。
- （5）工作职责和工作流程。

(6) 各种涉及本岗位的工具设备的正确使用。

(7) 服务区域中所应遵守的各项劳动纪律。

(8) 消防演练。

3、乙方必须严格服从甲方现场监督和管理。

4、如遇紧急事故或突发事件等需要紧急处理，甲方有权调用在场的乙方所有员工进行突击抢险和处理紧急任务。

5、乙方应随时配合甲方每日对保洁工作进行检查，乙方将定期清洁作业计划情况告知甲方，每月将清洁及安保作业计划实施情况以书面形式报告。

6、乙方应保持派驻本项目的人员，如有变动，应提前及时告知甲方，并将变动情况报甲方备档。

7、在服务过程中乙方必须对所属员工的人身安全负责。乙方应按约定为其在甲方服务区域中的工作人员购买相关保险，工作人员在甲方服务区域中造成的人身伤亡由乙方投保的保险公司和乙方负责，与甲方无涉。

8、乙方应按甲方物业服务要求和乙方投标文件中的服务承诺规范提供服务，并在服务中维护甲方信誉和保证甲方的财物的安全。因乙方未能规范服务或员工行为不当，造成甲方信誉和财物损失的，甲方有权根据损失金额要求乙方提供等值赔偿。出现工作人员或乙方相关人员盗窃该项目内财物的，甲方有权按失窃物品价值的五倍要求乙方提供赔偿，并且甲方有权保留无条件单方解除本合同的权利。（上述相关扣款将直接从乙方每月保洁服务费用中给予扣除）。

四、费用

合同签订后且采购人在收到成交供应商发票后 15 日内，支付合同金额的 10%作为预付款；余款按 12 个月平均支付，成交供应商按月根据上月（考核后的）实际发生的所有物业管理费用开据合法票据，采购人在接受成交供应商票据后的 15 日内将上一月实际发生的所有

物业管理（考核后的）费用支付给成交供应商，可以采用数字人民币支付。

注：在签订合同时，成交供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用预付款规定。

款项支付相关要求

1、采购人按照成交供应商实际投入人员数量及各单项人均费用并经考核完成后据实结算。合同期间，如增减服务范围，按实际增减的人员和单项人均单价调整服务价款。成交供应商未按要求向采购人提供发票的，采购人有权不予付款，直至发票按要求提供正确为止。采购人有权从应付款项中直接扣除应由成交供应商承担的违约金及其他相关款项。

2、每次付款前依据考核标准，扣除应扣款项后支付应付费用，每月对已开展的服务情况进行考核，根据考核结果据实支付。

基本服务费=当月服务费×90%

考核费用=当月服务费×10%

（1）成交供应商当月考核成绩在 95 分以上（含 95 分）的，全额支付当月服务费用；

（2）成交供应商当月考核成绩在 95—90 分（含 90 分）之间的，当月支付金额=基本服务费用+[(实际得分)/100]*考核费用；

（3）成交供应商当月考核成绩在 80—90 分（含 80 分）之间的，当月支付金额=基本服务费用+[1-2*(100-实际得分)/100]*考核费用；

(4) 成交供应商当月考核成绩在 70- 80 分之间的, 当月支付金额为当月的基本服务费用。

(5) 成交供应商当月考核成绩在 70 以下的, 考核成绩为不合格, 当月基本服务费扣除一半。

采购人有权对成交供应商服务情况进行督查和考核。履约期间, 成交方发生连续 3 个月或连续 12 个月内有 5 个月考核成绩为 80 分以下的, 采购人有权单方终止合同。

五、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竞标文件和投标文件的实质性内容。

六、合同的组成部分

本合同条款、中标通知书、竞标文件、投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。

七、合同份数

本合同一式四份, 以中文书写, 甲方、乙方各执贰份。

八、本合同一切未尽事宜, 按民法典有关规定执行, 无相关规定的, 由甲乙双方协商解决。

九、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)

地址:

法定(授权)代表人:

联系人: _____

联系电话:

2024年2月24日

乙方: _____ (盖章)

地址: _____

法定(授权)代表人:

联系人:

联系电话:

2024年2月24日

附件 1

月工作考核标准

范围	检查项目	质量要求	评分标准
大厅	地面、墙面、玻璃	无灰尘、无污渍	扣 0.5 分/次
	空调、桌椅、房顶等	洁净无灰尘、无蜘蛛网	扣 0.5 分/次
	垃圾桶	及时更换垃圾袋，无满溢	扣 0.5 分/次
楼层通道楼梯	地面	无灰尘、无垃圾	扣 0.5 分/次
	玻璃	干净明亮、无污渍	扣 0.5 分/次
	墙面	无明显灰尘	扣 0.5 分/次
	梯级	无明显灰尘、泥沙	扣 0.5 分/次
	扶手	无尘	扣 0.5 分/次
	房间门、窗	无灰尘、干净	扣 0.5 分/次
	垃圾桶	及时清理、更换垃圾袋	扣 0.5 分/次
卫生间	地面	无灰尘杂物、干净	扣 0.5 分/次
	门、间隔设施	无尘、干净	扣 0.5 分/次
	照明设备、天花板	无灰尘、蜘蛛网	扣 0.5 分/次
	洗手盆	洁净、无水渍	扣 0.5 分/次
	镜面	明亮、无水渍	扣 0.5 分/次
	尿槽（便槽）	无污垢	扣 0.5 分/次
	墙面	无灰尘、水渍	扣 0.5 分/次

	垃圾袋	及时清理更换	扣 0.5 分/次
	气味	无臭味及异味	扣 0.5 分/次
学生宿舍打扫	一周一大扫两小扫		扣 0.5 分/次
行为规范	遵守学校规章制度及工作职责		扣 0.5 分/次
	工作服整洁, 上班佩戴工作证		扣 0.5 分/次
	按时上下班, 不迟到早退		扣 0.5 分/次
	按操作规程安全作业		扣 0.5 分/次
	服从管理人员安排调动		扣 0.5 分/次
校内设施设备	保障校内公共水电设施设备正常运行。		扣 0.5 分/次
	遇水电故障事件及时处理, 不能给学校造成财产或名誉损失。		扣 0.5 分/次
电梯	地面	无灰尘、无垃圾	扣 0.5 分/次
	墙面	无明显灰尘	扣 0.5 分/次
	照明设备、天花板	无灰尘、蜘蛛网	扣 0.5 分/次
	车库	无灰尘、无垃圾、无积水	扣 0.5 分/次
车库	地面	无灰尘、无垃圾、无积水	扣 0.5 分/次
	墙面	无明显灰尘、无水渍	扣 0.5 分/次
	照明设备、天花板	无灰尘、蜘蛛网	扣 0.5 分/次
	门、间隔设施	无尘、干净	扣 0.5 分/次
工具	工具配备齐全		扣 0.5 分/件
人员考核	人员配备满足采购要求, 无缺席一人一天的		扣 0.5 分/次

附件 2

宿豫中学物业人员配备

序号	岗位	人数	年龄	性别
1	项目经理	1	55 岁以下	不限
2	保洁员	8	60 岁以下	女
		8	60 岁以下	男
5	男宿管	2	60 岁以下	男
6	女宿管	2	55 岁以下	女
9	服务与管理	员工福利及保险、企业服务管理费		
10	其他	设备损耗及燃油、清洁工具、保洁耗材、管网清掏等		

- 1、以上人员年龄，均以身份证为准。
- 2、以上人员均统一着装，挂牌上岗，仪表整洁规范，做到文明服务、优质服务。
- 3、以上人员供应商在成交后，按要求聘用具有相关证书的人员，并依法签订劳动合同。人员经采购人认可后进场。
- 4、乙方提供管理服务人员不得少于 21 人，且身体健康，无犯罪记录，上岗前均须有健康证，无重大疾病和传染病（甲方将有专人查验）。
- 5、★乙方提供的所有人员的工资（首次报价与最终报价）不得低于《省人力资源社会保障厅关于调整全省最低工资标准的通知》（苏人社规〔2023〕4 号）政策执行规定的最低工资标准（2010 元/月），否则作无效标处理，提供员工明细报价表，并提供承诺函（格式自拟）。

三、合同甲方出具的验收合格证明

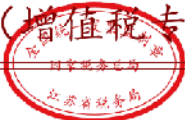
验收报告

服务项目	宿豫中学物业项目		
采购单位	宿豫中学		
服务单位	江苏苏诺生活服务有限公司 (原宿迁市洁诺物业管理有限公司)		
履约期限	2024 年 3 月 1 日——2025 年 2 月 28 日		
合同金额	¥638098.8		
验收日期	2025 年 2 月 28 日		
服务内容		验收质量评价	
保洁服务		☐ 优 ☒ 合格 ☐ 不合格	
宿舍管理服务		☐ 优 ☒ 合格 ☐ 不合格	
采购单位	服务单位		
签字:			

四、任意一张合同服务费发票电子件



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 24322000000143303247
开票日期: 2024年05月06日

购买方信息	名称:宿豫中学				销售方信息	名称:宿迁市洁诺物业管理有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号:52321300469737640G					统一社会信用代码/纳税人识别号:91321391770512563J			
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						50165.00	6%	3009.90	
合 计						¥50165.00		¥3009.90	
价税合计(大写)				⊗ 伍万叁仟壹佰柒拾肆圆玖角整		(小写) ¥53174.90			
购方开户银行:-; 银行账号:-; 销方开户银行:江苏民丰农村商业银行股份有限公司黄河北路支行; 银行账号:3213020791010000000335;									



开票人: 倪单

第六节 宿迁市第一高级中学物业管理服务采购项目

一、中标通知书



政府采购中标通知书

E3213010313202307094-1号

宿迁市洁诺物业管理有限公司：

经专家评委评审和采购人确认，贵公司已成为E3213010313202307094-1宿

迁市第一高级中学物业管理服务采购项目(公开招标)的中标人，中标金额为：陆拾

柒万壹仟陆佰壹拾陆元整(¥671616.00)。

请贵公司于中标通知书发出之日起15日内，派代表与宿迁市第一高级中学 签
订政府采购合同，并将合同送宿迁市公共资源交易中心归档。

采购单位联系人：☎

联系电话：☎



注：本通知书一式3份，中标人、采购人及代理机构各1份。

二、合同



宿迁市第一高级中学物业管理服务采购项目 政府采购合同（服务类）

第一部分 合同书



项目名称：宿迁市第一高级中学物业管理服务采购项目

甲方：宿迁市第一高级中学

乙方：宿迁市洁诺物业管理有限公司

签订地：宿迁市第一高级中学

签订日期：2023 年 09 月 05 日

2023 年 08 月 22 日, 宿迁市第一高级中学(采购人名称)以公开招标(政府采购方式)对宿迁市第一高级中学物业管理服务采购项目(同前页项目名称)项目进行了采购。经评审专家小组(相关评定主体名称)评定, 宿迁市洁诺物业管理有限公司(中标供应商名称)为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起十五日内, 按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定, 按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经宿迁市第一高级中学(采购人名称)(以下简称: 甲方)和宿迁市洁诺物业管理有限公司(中标供应商名称)(以下简称: 乙方)协商一致, 约定以下合同条款, 以兹共同遵守、全面履行。

1.1 价款

本合同总价为: ¥ 671616.00 元(大写: 陆拾柒万壹仟陆佰壹拾陆元整人民币)。

1.1 人员配置及费用



岗位类别	数量	工资标准 (元/月/人)	月工资总额	社保	意外险 (或雇主责任险)
项目经理	1	2000	2000	1080 (1 人)	23
宿管人员	8	1870	14960	1080 (8 人)	23
保洁员	11	1860	20460	1080 (4 人)	23
汇总	20	/	37420	14040	460

1.2 付款方式及相关要求

1.2.1 付款方式: 合同签订后, 采购人在收到乙方发票 15 日内, 支付合同金额的 10%作为预付款。

服务费用由采购人按每三个月支付一次。乙方按月根据实际发生的所有后勤物业管理(考核后的)费用开据合法票据, 采购人在收到乙方发票后的 15 日内将前三个月实际发生的所有后勤物业管理(考核后的)费用支付给乙方。

注：在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用前述规定。

1.2.2 每次付款前依据考核标准，扣除应扣款项后支付应付费用，每半年对已开展的服务情况进行考核，根据考核结果据实支付。考核成绩在 90 分以上的为优秀，全额支付当期费用；考核成绩在 80-90 的，为基本合格，按照当期应支付金额的 80% 支付；考核成绩在 80 分以下的为不合格，当期费用减半支付。

1.2.3 采购人按照成交人实际投入人员数量及各单项人均费用并经考核完后据实结算。合同期间，如增减服务范围，按实际增减的人员和单项人均单价调整服务价款。成交人未按要求向采购人提供发票的，采购人有权不予付款，直至发票按要求提供正确为止。采购人有权从应付款项中直接扣除应由成交人承担的违约金及其他相关款项。

1.2.4 发票及相关资料：乙方应按甲方要求提供完整、合法有效的增值税发票（包含当期人员工资总额、社保总额、垃圾清运费、服装费、耗材费、设备折旧费等明细），并附乙方当期为甲方提供服务人员考勤记录、工资支付记录（须提供银行机构出具的员工工资支付明细证明）、已缴纳社保相关证明材料（社保缴纳证明须列明每个服务人员的社保缴纳情况，以社保主管部门出具的为准）、雇主责任险或意外险原件，采购人将按照经确认的服务名单核对工资支付、社保缴纳等资料，符合付款条件的，采购人将按规定支付合同款。甲方在付款完成后将款项支付相关材料（发票、员工工资支付证明、社保缴纳证明及付款回执等）存档备案。

1.2.5 履约过程中，乙方须按以不低于投标报价确定标准给员工发放工资、给符合缴纳社会保险成员缴纳全额社保、给全员全额购买意外险（或雇主责任险），相关标准在采购合同中予以明确，如中标人违反合同约定，采购人将按违约处理不予支付当期合同款，并有权扣除违约金 5 万元或解除合同，并按擅自变更合同违法行为报监管部门处罚。另如有违反《劳动法》等相关规定的，报相关主管部门处理。

1.2.6 履约过程中，如乙方服务人员经甲方同意进场更换导致服务人数不足的，采购人将按照相应的日工资进行扣除后支付当期的合同款。未经甲方同意擅

自减少服务人员数量的，将按违约处理不予支付当期合同款，并有权扣除违约金 5 万元或解除合同。

1.2.7 履约过程中，所需工具、设备、物耗等均由乙方提供，乙方必须提供能满足服务要求所配置的工具、设备、物耗（明细详见附件），如乙方提供工具、设备、物耗等质量不符合采购人要求的，应无条件更换。

1.2.8 履约过程中，乙方应根据工作需要，安排好双休日及节假日的值班人员，编制各岗位排班表报采购人备案后执行，并按规定发放加班费。

1.3.5 发票开具方式：与合同主体一致的增值税专用发票。

1.4 履行期限、地点和方式

1.4.1 履行期限：1 年；

1.5 服务要求

1.5.1 日常管理服务标准

日常管理 与服务	着装要求	统一着装，挂牌上岗，仪表整洁规范，证件由学校和中标人共同制作。。
	服务时间	上午 06:00—11:00，下午 13:30—17:30（每天上午 8 点前所有公共区域卫生一次大扫结束，然后全天循环保洁）。
	工作计划	制定物业管理与物业服务工作计划并组织实施，每季度向委托方报告一次计划实施情况。
	服务规范	应符合物业管理行业相关标准。做到文明服务、优质服务。
	管理制度	1、有明确的值班制度和交接班制度，工作有记录。 2、制定管理处内部管理制度、考核制度和培训制度。
	制度公示	服务场所公示办事制度、办事规章、服务标准、急修服务内容、投诉渠道。服务窗口布置应人性化。
	满意度调查	每季度一次进行满意情况测评，对测评结果分析并及时整改。
	档案管理	建立档案管理制度，建立健全物业管理档案（包括设

		备管理档案、日常管理档案等)。
会议服务		根据采购方工作需求,负责会议室桌椅、设备布置摆放,办公家具的布置、摆放、移动。
耗材更新		在服务方案中明确保洁工具更新频率下限、保洁耗材补充频率、数量下限并执行,根据采购方需求、实际消耗情况及时补充更新。
其他		根据采购方需求,提供综合管理服务。

1.5.2 宿舍管理服务标准

宿舍管理服务标准	宿舍安全	1. 负责宿舍区及前后大门安全保卫工作。 2. 做好门禁管理。配合学院对学生进出宿舍进行严格管理。 3. 做好宿舍区域学生突发事件首遇应急处理或首遇上报处理,配合校警对宿舍日常事务处理,以高度的责任感和警惕性做好宿舍人、财、物的管理工作。
	宿舍秩序	1. 服从系部管理,做好系部学生宿舍的管理工作,如开锁门、水电及安全隐患检查等工作;负责空宿舍的整理、清扫、开锁门。 2. 管理人员督促学生晚就寝、上早操等工作。 3. 负责了解管理楼层学生思想动态,每学期每名学生谈心不低于两次,有谈话记录。
	宿舍保洁	1. 负责学生宿舍楼室内以外区域的墙面、地面、阳台、楼道、栏杆、扶手、墙裙、拐角和宿舍楼之间公共区域的花坛、路面、联廊建筑的内外墙面地面的卫生清洁。 2. 宿舍内各垃圾桶每天至少清理一次,垃圾桶做好外观保洁,宿舍内外无卫生死角;每天两次检查学生宿舍卫生清洁、用水、用电安全以及学生门锁情况,检查有记录,异常情况及时与安保处、系部报告;定期统计、及时登记上报学生宿舍公物损坏工作。

1.5.3 校园保洁服务标准

每天上午 8 点前所有公共区域卫生一次大扫结束，然后全天循环保洁；垃圾做到日产日清，及时转运至垃圾房；寒暑假及其他节假日期间，应保证常规保洁；学校特殊情况，如遇迎接上级检查、考试、观摩等重大活动，按照学校要求，集中调配和增加人力，无条件完成学校提出的特殊卫生保洁要求。

保 洁 范 围 及 服 务 标 准	要求	1、清洁卫生实行责任制，有专职清洁人员和明确的责任范围。确保清洁区域无遗漏、无死角。 2、制定保洁工作计划和 workflow，监督和检查保洁人员按要求执行。 3、做好节假日以及重要活动期间的保洁工作。
	垃圾收集、清运	各楼层设置垃圾收集点，每天定时清理，每天至少更换一次垃圾袋。袋装垃圾摆放整齐，地面无明显垃圾，无污水外溢，无明显异味， 2、垃圾房垃圾日产日清，当日运离送至环卫部门指定地点，不得隔夜。
	通道、楼梯台阶及大厅	1、楼梯间墙面每周至少除尘一次，楼梯间无灰尘，无乱贴乱画，梯步表面干净无污渍，保持楼梯手护栏干净、无灰尘。 2、每日循环清扫地面垃圾，清除台面、地面的污迹，每日至少拖洗两次，每月至少彻底清洗两次，平时发现污渍及时处理。 3、大厅的地面每日至少拖地 2 次。 4、大厅、楼内、公共通道地面干净、无污渍，有光泽，保持地面材质原貌；门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍；门、窗玻璃及窗帘干净无尘，透光性好，无明显印迹；各种金属件表面干净，无污渍，有金属光泽；门把手干净、无印迹、定时消毒；天花板干净，无污渍、无蛛网；灯具干净无积尘，空调风口干净，无污迹，进出口地垫摆放整齐，表面干净无杂物，盆栽植物无积尘；电

保 洁 范 围 及 服 务 标 准		子显示屏干净无尘。
	卫生间	1、保证洗手间无异味、无水迹、尿迹、无污渍；镜面清洁光亮，墙面、隔断无污迹、无灰尘。垃圾桶内、外干净，垃圾袋内垃圾不超过 1/2，每日更换不低于一次。 2、拖布和日用品要摆放整齐，每周对卫生间彻底冲刷一次，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。
	会议室及其他公共场所	1、每天对地面、办公桌椅、办公设备除尘去污。每次房间使用结束后及时清洁，墙、顶面保持整洁。地面干净无灰尘，椅子、茶几、茶杯、烟缸等随时整理清洁。 2、保持公共场所各部位干净、整齐。外墙目视洁净、无污垢；表面、接缝、角落、边线等处洁净，无污迹、无积尘。平台、屋顶无垃圾堆积。
	电梯	电梯轿厢四壁光洁明亮，操作面板无污迹、无灰尘、无印迹，地面干净，空气清新、无异味；电梯凹槽内无垃圾无杂物；梳齿板内无杂物污渍。
	设备用房	每天清扫一次。设备机房、管道、指示牌无卫生死角、无垃圾堆积，无积尘、目视无蜘蛛网、无明显污渍、无水渍。
	消火栓、宣传栏、指示牌、信报箱	隔天至少擦抹一次，保持干净无灰尘、无污迹、光亮清洁，废旧宣传牌、横幅清除。
	道路地面	每天清扫保洁至少三次，清扫避开上、下班高峰时间进行，白天专人不间断循环保洁。目视道路干净无尘灰、无杂物、无积水。下雪后扫雪及时，地面无积雪。
	绿化带	每日清扫 1 次绿化带、草地上垃圾，秋冬季节或落叶较多季节增加清洁次数，地面干净、无积尘、无污渍、无垃圾、无痰迹、烟头、纸屑等，花坛表面洁净无污渍。绿地整洁，无堆物堆料、搭棚、侵占等现象；设施完好，无人为损坏。
	垃圾箱（桶）、果	按指定位置摆放，每天至少清理一次，并至少抹洗一次，桶身表面干净无污渍无痰迹，烟灰缸内烟头不应超过 3 个，

皮箱	垃圾不应超过 2/3，内胆应定期清洁、消毒，周围地面干净整洁、无垃圾、无污迹、无异味。
消灭鼠害 蚊蝇	每月至少对窨井、明沟、垃圾箱等喷洒药水一次，春夏季（4 月、5 月、6 月、7 月、8 月）每月至少灭鼠一次，其余每季灭鼠一次。消杀工作应在尽量不影响物业使用人工作的前提下进行，如上班前、下班后或者利用节假日等；消杀使用的药剂应是有关部门发放或者是使用低毒高效的药剂，在消杀过程中注意做好个人防护。
地下停车场	每周至少清洗一次，保持地面清洁、无杂物、无水渍、无异味。
道路、路面、路沿石、窨井盖	每周至少两次对道路、路面、侧石、窨井盖等设施进行巡检，发现损坏及时告知采购人。
屋面泄水沟、楼外排水管道	每月至少两次对屋面泄水沟、楼外排水管道清扫、疏通；每周至少一次清扫明沟内的泥沙等垃圾。预计台风、暴雨天气到来前，应及时检查。

1.5.4 检查考核办法

项目	考核内容及标准
校园保洁考核	1. 中标方不能做到垃圾日产日清或垃圾房及周围脏乱的，罚款 100 元。每天垃圾桶没有清理的发现一例罚款 20 元。垃圾桶上没有套垃圾袋的有一处罚款 10 元。垃圾桶脏有灰、污渍发一例罚款 10 元。通道、墙壁有蜘蛛网、灰尘网有一例罚款 50 元。保洁人员，正常上班期间，迟到早退的有一例罚款 50 元。
	2. 中标单位因管理不力，造成校园环境混乱等而被上级部门曝光、批评的或被报纸、电视、广播等媒体披露，每次罚款 1000 元，造成恶劣影响的解除合同。院级督查、专项检查通报罚款 500 元/次。学校不定期对保洁人员出勤情况进行检查，缺勤 1 人次，罚款 100 元。上班期间，保洁人员

	没有穿工作服的发现一次罚款 50 元。学校检查保洁人员年龄超标的次/人罚款 500 元。连续检查有 3 人次（含 3 人）年龄不达标，视为合同终止。
	3. 中标人应按排专人进行保洁质量巡查和整改，学校集中检查时，所查区域未达到检查标准所要求，有一处罚款 50 元。
	4. 公司派驻学校管理负责人必须正常在学校办公，作息时间与学校时间同步、学校对项目经理出勤进行检查考勤，出勤考核缺席一次罚款 100 元。
	5. 保洁公司每月支付给员工不得低宿迁市最低工资标准，低于标准的，学校将从物业费用扣除。所有罚款在接到罚款通知后一周内交学校财务处。
宿舍管理 考核	1. 责任区发现打架一次（三人以内包括三人）没有及时上报责任区管理人员罚 30 元；责任区出现打架一次（三人以上）没有及时上报罚责任区管理人员 50 元，十分钟之后没有上报罚款 100 元。
	2. 责任区出现私藏管制刀具等凶器未及时发现并上报的每次责任区管理人员罚款 20 元。
	3. 责任区出现监控、消防设施破坏或无法使用，未及时上报每次罚款 20 元。
	4. 宿舍内有学生上课期间无故逗留不管不问的责任人每人每次罚款 10 元。
	5. 检查公共卫生责任区一次不合格罚款 20 元，连续三次以上不合格管理人员予以调换。领导检查每次责任区管理人员脱岗罚款 40 元，宿舍门卫脱岗一次罚款 100 元，连续三次无故脱岗终止合同。
	6. 电瓶车、摩托车等车辆进入宿舍停放罚责任区管理员 10 元。
	7. 门禁期间人员随意进宿舍的罚款 50 元；刷卡考核期间学生自由出入宿舍，发现一人次罚区域值班责任人 10 元。
	8. 晚就寝期间宿舍后门发现一人次翻越大门，罚区域值班责任人 20 元。
	9. 与学生谈话每人每学期不少于 2 次，每少一人次罚款 20 元（检查记录和随机访谈为准）。
备注	所有罚款在接到罚款通知后一周内交学校财务处。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提

供服务价格的 1 %计算, 最高限额为本合同总价的 3 %; 迟延履行违约金计算数额达到前述最高限额之日起, 甲方有权在要求乙方支付违约金的同时, 书面通知乙方解除本合同;

1.6.2 除不可抗力外, 如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款, 那么乙方可要求甲方支付违约金, 违约金按每延迟付款一日的应付而未付款的 1 %计算, 最高限额为本合同总价的 3 %; 延迟付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起, 乙方有权在要求甲方支付违约金的同时, 书面通知甲方解除本合同;

1.6.3 除不可抗力外, 任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务, 经催告后在合理期限内仍未履行的, 或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的, 或者任何一方有腐败行为 (即: 提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人) 在合同签订、履行过程中的行为) 或者欺诈行为 (即: 以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人) 在合同签订、履行过程中的行为) 的, 对方当事人可以书面通知违约方解除本合同;

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时, 仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施, 并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失; 任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时, 仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失; 且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

1.6.5 除前述约定外, 除不可抗力外, 任何一方未能履行本合同约定的义务, 对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等, 且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间, 书面通知甲方暂停采购活动的情形, 或者询问或质疑事项可能影响中标结果的, 导致甲方中止履行合同的情形, 均不视为甲方违约。

1.7 供应商合法权益补偿机制

供应商合法权益补偿救济机制。在履约过程因政策变化、规划调整而无法履行合同约定, 造成企业合法权益受损的, 采购人依据实际情况对供应商进行补偿

救济。

1.8 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列方式解决：

1.8.1 将争议提交宿迁市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.8.2 向宿迁市（被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称） 人民法院起诉。

1.9 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方：（盖章）
地址：宿迁市宿城区昆仑山路
法定（授权）代表人：
联系人：
联系电话：
2023年09月05日

乙方：（盖章）
地址：宿迁市经济开发区商务中心909室
法定（授权）代表人：
联系人：
联系电话：1
2023年09月05日

三、合同甲方出具的验收合格证明

验收报告

服务项目	宿迁市第一高级中学物业管理服务采购项目		
采购单位	宿迁市第一高级中学		
服务单位	宿迁市洁诺物业管理有限公司		
履约期限	2023年9月5日——2024年9月4日		
合同金额	¥671616.00		
验收日期	2024年9月4日		
服务内容	验收质量评价		
保洁服务	☐ 优 ☒ 合格 ☐ 不合格		
宿管服务	☐ 优 ☒ 合格 ☐ 不合格		
采购单位	服务单位		
			
签字: (盖章)	签字: (盖章)		

四、任意一张合同服务费发票电子件



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24322000000037685459

开票日期: 2024年01月31日

购买方信息	名称: 宿迁市第一高级中学				销售方信息	名称: 宿迁市洁诺物业管理有限公司																												
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12321300MB1G5745XL					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321391770512563J																												
<table><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><tr><td colspan="4">*企业管理服务*物业费</td><td></td><td></td><td>158400.00</td><td>6%</td><td>9504.00</td></tr><tr><td colspan="5">合 计</td><td>¥158400.00</td><td></td><td>¥9504.00</td></tr></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*物业费						158400.00	6%	9504.00	合 计					¥158400.00		¥9504.00
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						158400.00	6%	9504.00																										
合 计					¥158400.00		¥9504.00																											
价税合计（大写）				⊗ 壹拾陆万柒仟玖佰零肆圆整																														
				(小写) ¥167904.00																														
附注: 甲方开户银行:-; 银行账号:-; 甲方开户银行: 江苏民丰农村商业银行股份有限公司黄河北路支行; 银行账号: 3213020791010000000335; 2023.11.02-2024.02.11物业服务费																																		

下载次数: 1



开票人: 倪单

第二节 有效期内的质量管理体系认证证书电子件

质量管理体系认证证书

兹证明

江苏苏诺生活服务有限公司

统一社会信用代码：91321391770512563J

注册地址：宿迁市湖滨新区软件园（保险小镇）德俊商务大厦 101 室

经营地址：江苏省宿迁市软件园 A15 栋一楼

各场所相应的认证范围见“证书附页”。

其 质量管理体系 符合：

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015《质量管理体系 要求》/《Quality management system—Requirements》

认证范围：物业管理服务

证书编号：R306Q16407

证书首次签发日期：2024 年 05 月 13 日

本次证书签发日期：2026 年 06 月 17 日

证书有效截止日期：2027 年 05 月 12 日

签发人：[Signature]



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C241-M



获证组织必须根据认证服务合同规定定期接受监督审核并经审核合格后此认证证书方继续保持有效。

认证证书信息及认证证书状态应登陆 www.shen1.net 或扫描以上二维码查询。本认证证书信息亦可在全国认证认可信息公共服务平台（<http://cx.cnca.cn/CertECcloud>）上查询。

申一检测认证（上海）有限公司

地址：中国·上海·松江区九亭镇顺庆路 650 号 4 幢-1

质量管理体系认证证书附页

本认证证书附页与认证证书一起使用方可有效。

江苏苏诺生活服务有限公司

认证依据标准:

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015 《质量管理体系 要求》/《Quality management system—Requirements》

各场所相应的认证范围如下:

场所性质	地址	涉及的认证范围
常设场所 (总部)	江苏省宿迁市软件园 A15 栋一楼	物业管理服务所涉及的办公活动
常设场所	江苏省宿迁市软件园 A15 栋一楼	物业管理服务

证书编号: R306Q16407

证书首次签发日期: 2024 年 05 月 13 日

本次证书签发日期: 2026 年 06 月 17 日

证书有效截止日期: 2027 年 05 月 12 日

签发人:



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C241-M



获证组织必须根据认证服务合同规定定期接受监督审核并经审核合格后此认证证书方继续保持有效。

认证证书信息及认证证书状态应登陆 www.shen1.net 或扫描以上二维码查询。本认证证书信息亦可在全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn/CertECloud>) 上查询。

申一检测认证(上海)有限公司

地址: 中国·上海·松江区九亭镇顺庆路 650 号 4 幢-1

第三节 有效期内的环境管理体系认证证书电子件

环境管理体系认证证书

兹证明

江苏苏诺生活服务有限公司

统一社会信用代码：91321391770512563J

注册地址：宿迁市湖滨新区软件园（保险小镇）德俊商务大厦 101 室

经营地址：江苏省宿迁市软件园 A15 栋一楼

各场所相应的认证范围见“证书附页”。

其 环境管理体系 符合：

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015《环境管理体系 要求及使用指南》/
《Environmental management systems — Requirements with guidance for use》

认证范围：物业管理服务

证书编号：R306E16406

证书首次签发日期：2024 年 05 月 13 日

本次证书签发日期：2026 年 06 月 17 日

证书有效截止日期：2027 年 05 月 12 日

签发人：[Signature]



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C241-M



获证组织必须根据认证服务合同规定定期接受监督审核并经审核合格后此认证证书方继续保持有效。

认证证书信息及认证证书状态应登陆 www.shen1.net 或扫描以上二维码查询。本认证证书信息亦可在全国认证认可信息公共服务平台（<http://cx.cnca.cn/CertECloud>）上查询。

申一检测认证（上海）有限公司

地址：中国·上海·松江区九亭镇顺庆路 650 号 4 幢-1

环境管理体系认证证书附页

本认证证书附页与认证证书一起使用方可有效。

江苏苏诺生活服务有限公司

认证依据标准:

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015 《环境管理体系 要求及使用指南》 /

《Environmental management systems — Requirements with guidance for use》

各场所相应的认证范围如下:

场所性质	地址	涉及的认证范围
常设场所 (总部)	江苏省宿迁市软件园 A15 栋一楼	物业管理服务所涉及的办公活动
常设场所	江苏省宿迁市软件园 A15 栋一楼	物业管理服务

证书编号: R306E16406

证书首次签发日期: 2024 年 05 月 13 日

本次证书签发日期: 2026 年 06 月 17 日

证书有效截止日期: 2027 年 05 月 12 日

签发人: 



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C241-M



获证组织必须根据认证服务合同规定定期接受监督审核并经审核合格后此认证证书方继续保持有效。

认证证书信息及认证证书状态应登陆 www.shen1.net 或扫描以上二维码查询。本认证证书信息亦可在全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn/CertECLOUD>) 上查询。

申一检测认证(上海)有限公司

地址: 中国·上海·松江区九亭镇顺庆路 650 号 4 幢-1

第四节 有效期内的职业健康安全管理体系认证证书电子件

职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

江苏苏诺生活服务有限公司

统一社会信用代码：91321391770512563J

注册地址：宿迁市湖滨新区软件园（保险小镇）德俊商务大厦 101 室

经营地址：江苏省宿迁市软件园 A15 栋一楼

各场所相应的认证范围见“证书附页”。

其 职业健康安全管理体系 符合：

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》/

《Occupational health and safety management systems - Requirements with guidance for use》

认证范围：物业管理服务

证书编号：R306S16519

证书首次签发日期：2024 年 05 月 27 日

本次证书签发日期：2026 年 06 月 17 日

证书有效截止日期：2027 年 05 月 26 日

签发人：[Signature]



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C241-M



获证组织必须根据认证服务合同规定定期接受监督审核并经审核合格后此认证证书方继续保持有效。

认证证书信息及认证证书状态应登陆 www.shen1.net 或扫描以上二维码查询。本认证证书信息亦可在全国认证认可信息公共服务平台（<http://cx.cnca.cn/CertECloud>）上查询。

申一检测认证（上海）有限公司

地址：中国·上海·松江区九亭镇顺庆路 650 号 4 幢-1

职业健康安全管理体系认证证书附页

本认证证书附页与认证证书一起使用方可有效。

江苏苏诺生活服务有限公司

认证依据标准:

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》/
《Occupational health and safety management systems - Requirements with guidance for use》

各场所相应的认证范围如下:

场所性质	地址	涉及的认证范围
常设场所 (总部)	江苏省宿迁市软件园 A15 栋一楼	物业管理服务所涉及的办公活动
常设场所	江苏省宿迁市软件园 A15 栋一楼	物业管理服务

证书编号: R306S16519

证书首次签发日期: 2024 年 05 月 27 日

本次证书签发日期: 2026 年 06 月 17 日

证书有效截止日期: 2027 年 05 月 26 日

签发人: 



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C241-M



获证组织必须根据认证服务合同规定定期接受监督审核并经审核合格后此认证证书方继续保持有效。

认证证书信息及认证证书状态应登陆 www.shen1.net 或扫描以上二维码查询。本认证证书信息亦可在全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn/CertECcloud>) 上查询。

申一检测认证(上海)有限公司

地址: 中国·上海·松江区九亭镇顺庆路 650 号 4 幢-1

第五节 查询认证有效的页面截图

在国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台查询
认证有效的页面截图

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台

当前位置：认证结果 > 认证结果综合查询

查询条件

证书编号: R306Q16407 获证组织名称: 请输入不少于3个字符

认证项目: 国家地区: 证书状态: 具有CNAS标识

查询 重置

证书列表(点击查看详细信息)

证书编号	获证组织名称	认证项目/产品类别	证书到期日期
R306Q16407	江苏苏诺生活服务有限公司	质量管理体系认证 (ISO9001)	2027-05-12

发证机构: 申一检测认证(上海)有限公司

版权所有: 国家市场监督管理总局 地址: 北京市西城区马神庙大街9号 邮编: 100088
技术支持: 中认国际(北京)技术服务有限公司 热线电话: 010-56728910 服务邮箱: service@sam.gov.cn
京ICP备09002530号-3 京公网安备 11010502035380号

政府网站 找错 在线客服

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台

当前位置：认证结果 > 认证结果综合查询

查询条件

证书编号: R306E16406 获证组织名称: 请输入不少于3个字符

认证项目: 国家地区: 证书状态: 具有CNAS标识

查询 重置

证书列表(点击查看详细信息)

证书编号	获证组织名称	认证项目/产品类别	证书到期日期
R306E16406	江苏苏诺生活服务有限公司	环境管理体系认证	2027-05-12

发证机构: 申一检测认证(上海)有限公司

版权所有: 国家市场监督管理总局 地址: 北京市西城区马神庙大街9号 邮编: 100088
技术支持: 中认国际(北京)技术服务有限公司 热线电话: 010-56728910 服务邮箱: service@sam.gov.cn
京ICP备09002530号-3 京公网安备 11010502035380号

政府网站 找错 在线客服

综合认证结果查询界面

https://olcncs.cn/CertCloud/Result/skipResultList?certNumber=R306Q16407&orgName=&fromIndex=true

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台 认云

首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 数据统计 检验检测 科技标准 政策信息

当前位置: 认证结果 > 认证结果综合查询

查询条件

证书编号: R306S16519 获证组织名称: 请输入不少于9个字符

认证项目: 国家地区: 证书状态: 具有CNAS标识

查询 重置

证书详情(点击查看详细证书)

江苏苏诺生活服务有限公司

证书编号: R306S16519 有效

认证项目/产品类别: 中国职业健康安全管理体系认证

发证机构: 中一检测认证(上海)有限公司

证书到期日期: 2027-05-26

组织机构代码: 9132139100822207

技术支持: 中认协安(北京)技术有限公司 热线电话: 010-58738010 服务邮箱: anncn@anncn.gov.cn

京ICP备09062534号-3 京公网安备 11010502035300号

政府网站 找错 在线客服

