

1、财政部门监督电话：0527-84837919

2、中标单位中标信息增设内容公开：

企业业绩资料

序号	项目名称
1	宿迁市公安局湖滨新区分局合同
2	宿迁市宿豫区大兴中心医院
3	宿迁市宿豫区卫生健康局合同
4	宿迁市宿豫区来龙中心医院

2.合同复印件



物
业
服
务
合
同

2024 年 9 月 30 日



物业服务合同

甲方：宿迁市公安局湖滨新区分局（以下简称甲方）
代表人：侍继满

乙方：蓝晴物业江苏有限公司（以下简称乙方）
代表人：郭伟

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就乙方承包甲方指定区域物业服务签定合同如下。

一、服务地点、范围、期限及费用支付。

1. 服务地点：宿迁市公安局湖滨新区分局办公楼内及院落。
2. 服务内容：卫生保洁、花卉摆放、绿化养护、水电维保等四个方面。
3. 服务期限：2024年10月1日至2026年9月30日
4. 服务费用：叁拾壹万伍仟元（¥31.5万元）。本费用含税金，包括乙方合理的利润、管理费、培训费、工资、福利费、保险费、加班费、劳保费及工具材料费等。
5. 付款方式：分四次支付，每6个月支付一次。经甲方确认后，乙方凭发票报账支付。

二、服务项目及标准。

（一）卫生保洁。

1. 楼内大厅、走廊、楼梯间。地面每天拖拭一遍，扶手每



天带水擦拭一遍，坚持动态保洁，始终保持光洁，无印迹、无灰尘、无杂物。地砖每月抛光一次。门窗及玻璃、纱网，踢脚线、牌匾、开关、插座、消防箱、配电箱、灯具等部位，每天清洁一遍，无灰尘、无蜘蛛网。

2. 楼内所有会议室、会客室及办案中心、幸福街区。地面、地胶、桌面、椅面、椅把手及设备、器材表面每天带水擦拭一遍，踢脚线、窗户、门框水平檐口、开关插座上檐口等容易积灰处每天清洁一次，门窗立面、桌腿、椅腿每月清洁一遍。地毯、布艺沙发每半个月吸尘一遍，保持无异味、无异物。

3. 楼内所有公共卫生间。地面、台面随时清洁并保持干燥。洁具每天彻底刷洗一次，始终保持光洁，无杂物、无异味。墙面、柜门、隔板及踢脚线、窗户、门框等，每天清洁一遍，保持无水渍、无灰尘。卫生间纸篓每天倾倒两次。

4. 集体宿舍及健身房内的淋浴区。地面、墙面及卫浴设施每天刷洗一遍，保持表面光洁、无水痕、无水垢。

5. 一楼值班室。地面、墙面及全部设施、洁具、家具每天清洁一遍，保持干净整洁、无异味。

以上区域，如遇疫情管控需要，乙方在做好保洁的同时，严格按甲方要求做好环境消杀工作。消毒剂由甲方提供。

6. 院内道路、停车位和绿化带。主楼入口处楼梯台阶，每天拖拭一次，雨雪天及时清扫，保持干净整洁。主楼入口处玻璃幕墙及玻璃顶棚外立面每年清理一次，棚下蜘蛛网等杂物随时清理。院落道路、停车位每天捡拾一次，大面积落叶时节每天清扫，确保无杂物、无垃圾。绿化带每周捡拾一次，确保无垃圾、无杂物。院内垃圾桶每天清洁、消毒一次，保持卫生整洁。

- 2 -



7. 垃圾清运。院内区域产生的垃圾，每天清运至环卫指定转运点。

8. 时限安排。会议室、会客室、主楼大厅、楼道、卫生间等处，工作日上午 8:30 之前打扫完毕并开展动态保洁，非工作日上午 9:00 之前打扫完毕并开展动态保洁。辅楼保洁范围及一楼值班室内，工作日上午 9:30 之前打扫完毕并开展动态保洁，非工作日上午 10:00 之前清扫完毕并开展动态保洁。负一楼幸福警营每天上午 11:00 之前打扫到位，办案中心、四楼大会议室每周打扫一遍。遇有特殊情况，依甲方要求打扫，确保 30 分钟之内人员到位，2 个小时之内完成保洁任务。

(二) 花卉租赁。

1. 会议室、办公室、楼梯间、走廊等处常态摆放盆景不少于 150 盆，注重美感，使用高档陶瓷工艺盆，大、中、小合理搭配，既有绿植，又有花卉，总体上每季度更换一遍，重点区域每月一换。

2. 一楼大厅在“五一”、“十一”及春节等节日期间，布置不少于 10 平方米的花坛，营造节日氛围。

3. 三楼重点会议、办公区域，摆放季节盆景、造型盆景。

4. 日常养护确保无枯枝、枯叶，无病害、畸形，叶面无灰尘，花盆、盆垫干净整洁，盆内无杂物。

(三) 绿化管养。

1. 草坪。定期修剪、施肥、浇水，及时清除杂草、杂物，及时补种缺失区域，确保草坪长势良好、修剪整齐、地面无裸露。

2. 灌木。定期修剪、施肥、打药，确保无病虫害、造型完美。及时做好移栽、补植工作，确保总体上整齐划一、富有美感。



3. 乔木。重点做好防病虫害、防冻和扶正、修枝等工作。

绿化养护每周至少进行一次例行检查，查看苗木、草坪长势情况，及时发现问题，提出处理思路，切实解决问题。草坪、灌木生长季修剪不少于6次。例行检查留有专门记录备查。

(四) 水电维保等。

1. 电路维保。负责配电房以下供电线路巡查养护工作，及时更换室内外损坏的灯管、开关、插座，并就用电安全提出建议。

2. 水路维保。负责院内供水、排水管线巡查养护，及时更换、维修损坏的水龙头、闸阀、感应器。定期查看排污管道、化粪池淤积情况，及时开展清淤、疏通工作。

3. 杂活。负责日常可能出现的门把手、门锁更换及一些简单的修补事项等。

水、点维保每周进行一次安全巡查，及时处理巡查发现问题。巡查工作要有专门记录备查。

三、人员派驻及班次标准。

乙方派驻专职保洁人员不少于4人，最大年龄不超过50周岁，平均年龄不超过43周岁。明确一名专职人员驻场，作为项目负责人，负责物业服务组织安排、监督检查和协调联络。

1. 工作日。上午，保洁人员全员到岗开展保洁工作。现场负责人对保洁情况进行检查，并将当日工作情况向甲方当面汇报。下午，至少保留2名保洁人员值守并开展工作，动态循环保洁。遇有突击开展卫生大扫除任务时，乙方应安排足够人员，在规定时间内完成一遍全面、彻底的卫生保洁。

工作日含公安机关决定全员取消休息、集体加班的日期。

2. 非工作日：每天安排2名保洁人员值班，正常开展保洁



工作。遇有重要节假日时，放假之前乙方安排人员组织卫生大扫除、水电安全大检查。

3. 园丁、水电可安排人员兼职，实行每周定期巡检制度，接受乙方现场负责人和甲方管理人员的指挥。甲方提出合同约定服务事项方面的要求时，乙方应安排园丁、水电工 30 分钟内到达现场开展工作。

4. 甲方如有院内搬运、悬挂之类的零星任务时，乙方现场负责人须组织力量协助。

四、双方权利义务。

(一)甲方的权利和义务。

1. 按合同约定向乙方支付服务费用。
2. 有权按照合同确定的服务标准和乙方提交的内部管理制度进行检查考核。如发现不符合要求行为，口头通知立即整改。整改不及时、不到位，每次扣除 50 元服务费用并书面通知乙方。

3. 无偿为乙方提供工具储放点。

4. 无偿提供乙方提供工作用水、用电。

(二)乙方的权利和义务。

1. 乙方应按照合同约定并结合自身工作特点，制定派驻人员岗位职责、工作流程和规范、考核管理等制度，抓好贯彻执行。乙方管理制度应书面提交甲方。

2. 乙方派驻人员应身体健康、仪容端正、品德良好、无违法犯罪纪录。人员到岗前，或发生轮换时，乙方应提前向甲方提交到岗人员健康证明、无违法犯罪记录证明和保险购买凭证。

3. 乙方应对工作人员进行岗前培训，确保熟知岗位职责、工作流程和规范、管理考核等方面内容。水电工、园丁应具备法



定的资质和任职资格条件。

4. 乙方为派驻人员配置工作服、工作帽、手套、口罩等必要劳动保护物资，并督促规范使用。

5. 乙方人员应严格遵循安全操作、文明作业等有关规定，在服务过程中采取严格的安全措施。如发生人身安全事故，责任与费用均由乙方自行承担。

6. 乙方为保洁人员提供抹布、拖把、垃圾袋、长柄毯及垃圾捡拾等工具，为水电工、园丁提供相应的专业工具。

7. 乙方服务过程中给甲方设施、物品等造成损失的，承担赔偿责任。

8. 乙方人员在服务时，应仔细观察服务区域有无异常、水电等设备运行是否正常，发现问题及时处理并报告甲方。

五、合同变更与终止。

1. 合同的变更与提前终止必采用书面形式。

2. 本合同规定的履行期限届满，合同自行终止。

3. 在合同履行过程中，如遇不可抗拒因素，双方协商解决。

4. 合同内容变更、提前终止必须提前一个月书面通知对方，否则按服务费用的 10% 承担违约责任。

六、合同解除。

1. 甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。

2. 乙方因工作失职造成甲方设施损坏的，甲方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。

3. 乙方发生违约后，在收到甲方书面通知一个月内仍不能采取补救措施，甲方可以解除合同。



七、违约责任。

1. 甲乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的保洁标准完成保洁工作，甲方有权随时解除合同。

2. 甲乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方向对方支付违约金。

八、争议解决。在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可以提起诉讼。

九、合同的生效。本合同一式肆份，双方各执两份，合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

十、其他。本合同未尽事宜和新增内容，由甲乙双方协商解决，或签订补充协议。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

代表(签字):

代表(签字):

年 月 日

2024年 10月 29日



3.验收意见书



物业服务合同履行评价表

评价主体（甲方）：宿迁市公安局湖滨新区分局
服务单位（乙方）：晴蓝物业江苏有限公司
服务项目名称：宿迁市公安局湖滨新区分局保洁物业管理服务合同
评价周期：2025 年 9 月 30 日 — 2026 年 3 月 31 日
评价日期：2025 年 4 月 30 日

- 评价说明：
1. 本次评价依据双方签订的《物业服务合同》约定条款开展，客观评定乙方服务履约情况；
 2. 评价总分 100 分，采用扣分制，单项扣完本项分值为止，不计负分；
 3. 评分等级：优秀、良好、合格、不合格；
 4. 所有扣分项目需备注具体问题、发生时间及整改情况，无问题则记满分。

序号	评价项目	评价标准/分值（依据合同内容、考核表）	得分	备注
1	人员管理与岗位履职	10	10	
2	环境卫生保洁	15	15	
3	绿化养护服务	15	14	
4	绿植租摆服务	15	15	
5	设备设施运维服务	15	13	
6	消防安全因素处置	10	10	
7	客户服务与投诉处理	10	10	
8	合同履行与合规管理	10	10	
			97	

- 一、综合评价意见
1. 本期物业服务整体履约情况：☒优秀 ☐良好 ☐合格 ☐不合格
 2. 服务亮点及优势：



3. 存在主要问题及不足：

4. 整改要求及完成时限：

二、评价结果应用

1. 本次评价结果将作为物业费结算、年度评优、合同续签、履约考核的重要依据；
2. 评价不合格的，乙方需按期完成全面整改，整改不到位的，甲方有权依据合同约定追究违约责任、扣除履约保证金或终止服务合同。

三、双方确认签字

甲方（评价单位）签字/盖章

乙方（服务单位）签字/盖章

日期：2015年11月20日

日期：2015年11月20日



4.物业服务费发票



电子发票(普通发票)

发票号码: 3222000000164993723
开票日期: 2025年10月09日

名称: 晓店学校
统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321300MA1MQ5JX5W

购买方信息	销售方信息	项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
名称: 宿迁市公安局湖滨新区分局 统一社会信用代码/纳税人识别号:	名称: 晴蓝物业江苏有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321300MA1MQ5JX5W	*企业管理服务*物业费					77970.30	1%	779.70
合计							¥77970.30		¥779.70
价税合计(大写)							(小写) ¥78750.00		
购买方开户银行: 江苏银行股份有限公司宿迁分行营业部; 银行账号: 15200188000640290; 销方开户银行: 江苏银行股份有限公司宿迁分行营业部; 银行账号: 15200188000640290; 2025.4.1-2025.9.30;									

开票人: 胡晓琴



(二) 宿迁市宿豫区大兴中心医院业绩

1. 中标通知书



成交通知书

致：晴蓝物业江苏有限公司

宿迁市宿豫区公共资源交易中心通知贵公司(单位)，经评审小组评审，并报经采购人确认，贵公司(单位)已成为JSZC-321311-JZCG-C2025-0007号宿豫区大兴中心医院物业服务采购项目项目分包1的成交供应商。

成交金额：319200.0000元

请贵公司(单位)在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，根据《政府采购法实施条例》第七十二条追究法律责任。

特此通知！



地址：宿迁市宿豫区洪泽湖东路19号政泰大厦3楼

电话：0527-84480123

备注：

1. 成交供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。

2. 如项目收取履约保证金，成交供应商可自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购（2023）150号）规定。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致成交结果发生变化的，本成交通知书自动作废。



2.合同复印件



政府采购合同
(服务类)

项目名称: 宿豫区大兴中心医院物业服务采购项目

甲 方: 宿迁市宿豫区大兴中心医院

乙 方: 晴蓝物业江苏有限公司

签订时间: 2025 年 08 月 25 日





物业管理服务合同

甲方：宿迁市宿豫区大兴中心医院（以下简称甲方）

乙方：晴蓝物业江苏有限公司（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 JSZC-321311-JZCG-C2025-0007 号 宿豫区大兴中心医院物业服务采购项目 相关事项协商一致，达成如下合同条款。

一、合同内容：

提供服务及管理时间：一年，自 2025 年 09 月 01 日 至 2026 年 08 月 31 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 成交通知书；
- ② 乙方的响应文件；
- 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。

5、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、甲方无偿提供本项目服务期内项目所需场地（含办公用房、库房）、及水、电、气等能源（公共能耗）；甲方为乙方清洁提供方便。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。

7、甲方逾期支付资金，承担相关违约责任。

（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备设施。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。乙方应按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、合同价款

本合同总价为：¥319200.00（大写：叁拾壹万玖仟贰佰元整）。

1、付款方式及相关要求

(1) 付款：

4



扫描全能王 创建



合同签订后，支付合同金额的 10%作为预付款；
成交供应商应根据每季度实际发生的所有物业管理（考核后的）费用按季度开具合法票据，采购人在接到成交单位票据后将上个季度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。

注：一、对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户或供应商数字人民币账户。

2、在签订合同时，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，采购人可不适用前述预付款规定。

（2）结算：按季度支付合同款，每季度经甲方考核合格后支付一次，成交供应商凭税务部门正式发票进行结算。

成交供应商当季考核支付金额=(考核实际得分/100]* (成交金额/4)；

（注：该付款如有涉及应扣除违约金或处罚款的，须扣除）

注：（1）成交金额/4：属于每个季度合同价付款金额；合同服务期内，如有增减，据实考核支付，总增量原则上不得超过本项目合同成交价的 10%。

当季考核得分在 95 分及以上的，不予扣款，全额支付当季服务费用。

（3）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。且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。

（4）乙方向甲方提交符合要求的发票（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（1、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；2、社保证明缴款单位为乙方），甲方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，甲方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，随时接受监管部门检查。

（5）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，如乙方违反合同约定，甲方将按违约处理不予支付当期合同款，





并有权收取违约金 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。如有违反《劳动法》等相关规定的，报相关主管部门处理。

(6) 甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用（包括物业人员的衣食住行）物业服务人员的薪金、福利、节假日补贴等由乙方付给，与甲方无关。

(7) 确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。如：安排服务人员（内部）临时加班。

(8) 在本合同履行过程中，若因国家或地方政府政策的变化致使有些岗位需要取消的，双方一致同意合同亦作相应变更，人员由乙方妥善安置，相应费用甲方不再支付。

(9) 乙方按专业化要求配置管理服务人员，配备调整管理服务人员必须经甲方面试或审核同意；物业管理服务与收费质价相符；本项目物业管理区域内所有物业管理服务达到《宿迁市市区物业管理办法》及甲方要求。

(10) 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，并有权收取违约金 5 万元或解除合同。

(11) 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，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。

(12) 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。

2、发票开具方式：与合同主体一致的增值税发票。

3、服务要求

按采购文件采购需求服务标准进行服务。

四、质量与考核

(一) 质量标准：应满足国家、省、市行业规范标准，做到安全、文明、优质服务。

(二) 考核。

1、考核原则：

1.1 考核小组：院方总务处牵头，组织相关科室参与。原则上，次季度初对上季度服务进行考核。





1.2 按季度考核支付合同款，每季度经甲方考核合格后支付一次，成交供应商凭税务部门正式发票进行结算。

成交供应商当季度考核支付金额=(考核实际得分)/100]* (成交金额/4)；

注：(1) 成交金额/4：属于每个季度合同价付款金额；合同服务期内，如有增减，据实考核支付，总增量原则上不得超过本项目合同成交价的 10%。

(2) 当季考核得分在 95 分及以上，不予扣款，全额支付当季服务费用。

累计 2 个季度或连续 2 个季度考核<80 分的，则甲方有权终止合同；乙方出现安全管理问题或其他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全面承担。

1.3 为进一步强化项目服务质量提升，从本项目成交合同价中拿出一部分资金（原则上 200 元/人.月），用于本项目所有岗位服务质量考核。成交合同签订后，院方进一步深化考核方案，供应商须全面服从。一旦成交，须全面执行。

2、考核扣款

注：以上涉及到考核扣款的，直接从当期支付的合同价款中扣除；该扣款属于供应商因考核不达标自愿支付的违约金。

2.1 本项目实行季度考核。考核满分 100 分。采取扣分制（含扣除该扣分对应的违约金）。

(1) 考核中，乙方有违反物业服务要求的，每扣 1 分，乙方自愿向甲方缴纳违约金 100 元；当季度考核分值低于 80 分（不包含 80 分），采购人除扣除考核违约金外，同时处以当季乙方违约金 2000 元，直接当期结算款中扣除。如发生重大事故解除解除合同外，按规定追加成交供应商相关法律责任和经济处罚。

(2) 安全因素处置：发生有因服务不规范或未达标准要求，导致该项服务有不安全因素或直接导致病人有生命安全隐患的，扣除 10 分/项.例；发生安全事故的一票否决，甲方有权终止或解除本项目合同；

(3) 投诉处置：经查属实属服务质量不规范的：

院级投诉扣除 2 分/项.例，区级投诉扣除 10 分/项.例，市级及以上投诉扣除 20 分/项.例。且该投诉须在 3 日内予以消除整改到位。发生网络舆情的，除按照上述处置外，甲方有权取消下一年度乙方续签权益（项目总服务期内）或拒绝乙方参与下一批次类似项目招投标活动，且乙方不得因此主张任何与之关联的有利于乙方的权益；同时乙方须全面承担因舆情给甲方带来的损失和负面影响。

2.2 考核要点及评分标准：合同签订后，采购方在具体实施过程中结合项目





服务要求完善并考核，成交方须全面服从安排。

详见合同附件：考核细则要点及评分标准（项目成交后，采购人结合实际进行优化完善，成交供应商须全面服从并执行）

7、其他涉及违约金扣款：按照人员上岗及派遣要求执行。

五、违约责任

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 3%计算，最高限额为本合同总价的 3%；迟延履行的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。

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，违约金按每迟延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 1%；迟延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。

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；

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；

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；

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，导致甲方中止履行本合同的情形，均不视为甲方违约。





7、除不可抗力外，乙方未按合同规定的质量要求提供服务，不能完成合同时，甲方有权终止合同，重新组织招标，由此造成乙方的直接损失和间接损失甲方不予补偿和赔偿，造成甲方损失时，甲方有权要求乙方赔偿，可从余款中扣除并可提出索赔要求。

8、未经甲方许可，乙方将承包的物业管理服务转包他人，采购人有权终止合同。

9、乙方长期（连续两个月内）有人员不到位，影响物业管理质量的，经甲方要求及时改正，乙方仍拒不改正的，甲方将报经财政监管部门终止合同。

10、因乙方管理不善，导致甲方出现生命财产安全重大事故的（如有人员伤亡医药费在5万元以上的或有财产损失5万元以上的），甲方将报经财政监管部门终止合同，乙方对甲方造成的经济损失负有赔偿责任。

六、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。

七、履约保证金

履约保证金提交形式：履约保证金应在采购合同签订前提交，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。

履约保证金金额：合同签订前，按采购合同总价的5%提交，乙方如使用江苏政府采购电子履约保函（保险）的，可按采购合同总价的3%（履约保证金原提交金额的6折）提交。办理流程、偿付等内容见江苏政府采购网“保险保函”模块。

以银行电汇、网上银行、数字人民币形式缴纳履约保证金的，退回至投标人存款账户或数字人民币账户；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。

八、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。

9



扫描全能王 创建



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。

九、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：大兴镇

法定（授权）代表人：[Signature]

联系人：

联系电话：

2025年08月 日



乙方：（盖章）

地址：李成路519号

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

2025年08月15日



第四章 采购需求

采购标的清单

采购包	序号	采购标的	对应中小企业划分标准所属行业
—	1	宿豫区大兴中心医院物业服务采购项目	物业管理

一、项目概况

1、采购内容：宿豫区大兴中心医院物业服务采购项目，为大兴中心医院提供物业保洁、秩序维护等服务，服务区域为大兴中心医院，并全面服从甲方安排需求。

注：合同期间，采购人可以对服务人员数量进行调整，如增减服务，按实际增减的人员和单项人均单价调整服务价款。最终按调整后实际人员数量及考核后据实支付服务费用，成交人必须服从。如有增加，总金额不得超过成交合同价的10%。

2、服务期：自合同签订之日起，壹年。

采购合同签订后3日历天内，成交人安排工作人员入场。

二、服务内容及要求

（一）人员配备要求

以下人员配备为最低要求，不接受负偏离，响应文件中提供全部响应要求的承诺函电子版（加盖公章，承诺函格式附后），否则按无效标处理。

（注：如投标供应商响应投标项目组人员年龄优于项目采购需求的，须按照要求配备到位；涉及项目人员管理按照国家规定需要缴纳社保的费用，均由供应商自行承担，与甲方无关。）

1、本项目组成员配置：

本项目组成员总人数中：共12人，含项目负责人1人，专职，全面负责本项目组日常管理工作、监督检查和协调联络。

1.1 保洁员：6人 初中以上文化，有吃苦耐劳精神，责任心强。

1.2 秩序维护员：5人。能完成基本任务，无不良嗜好，作风正派，身心

3.验收意见书



物业服务合同履约评价表

评价主体（甲方）：宿迁市湖滨新区大兴中心医院
服务单位（乙方）：晴蓝物业江苏有限公司
服务项目名称：宿迁市湖滨新区大兴中心医院物业服务采购项目
评价周期：2025 年 9 月 1 日 — 2026 年 5 月 31 日（一至三季度）
评价日期：2026 年 6 月 30 日

- 评价说明：
1. 本次评价依据双方签订的《物业服务合同》约定条款开展，客观评定乙方服务履约情况；
 2. 评价总分 100 分，采用扣分制，单项扣完本项分值为止，不计负分；
 3. 评分等级：优秀、良好、合格、不合格；
 4. 所有扣分项目需备注具体问题、发生时间及整改情况，无问题则记满分。

序号	评价项目	评价标准/分值（依据合同内容、考核表）	得分	备注
1	人员管理与岗位履职	10	9	
2	秩序安保服务	20	18	
3	环境卫生保洁	20	18	
4	绿化养护服务	15	14	
5	安全因素处置	15	14	
6	客户服务与投诉处理	10	9	
7	合同履约与合规管理	10	9	
			93	

- 一、综合评价意见
1. 本期物业服务整体履约情况：☒优秀 ☐良好 ☐合格 ☐不合格
 2. 服务亮点及优势：



3. 存在主要问题及不足:

4. 整改要求及完成时限:

二、评价结果应用

1. 本次评价结果将作为物业费结算、年度评优、合同续签、履约考核的重要依据;

2. 评价不合格的,乙方需按期完成全面整改,整改不到位的,甲方有权依据合同约定追究违约责任、扣除履约保证金或终止服务合同。

三、双方确认签字:

甲方(评价单位)签字/盖章: [Signature]

日期: 2016年 8月 30日

乙方(服务单位)签字/盖章: [Signature]

日期: 2016年 8月 30日



4.服务费发票



发票号码: 20260000043536
开票日期: 2026年06月01日

电子发票(普通发票)



下载次数: 1

名称: 宿迁市宿豫区大兴中心医院	名称: 晴蓝物业江苏有限公司
统一社会信用代码/纳税人识别号:	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321300MA1MQ5JX5W
项目名称	销售方信息
*生产生活服务*物业服务	金额 税率/征收率 税额
费	71108.91 1% 711.09
数量 单位	单 价
	¥71108.91
合计	¥711.09
价税合计(大写)	(小写) ¥71820.00
销方开户银行: 江苏银行股份有限公司宿迁分行营业部; 服务期2026.3.1-2026.6.1	销方开户银行: 江苏银行股份有限公司宿迁分行营业部; 银行账号: 15200188000640290;
备注	

开票人: 张永明



银行付款回单



江苏银行业务回单(网银互联)

交易柜员: 889978

币种: 人民币

交易日期: 2026年06月15日

付款人名称: 宿迁市宿豫区大兴中心医院

收款人名称: 晴蓝物业江苏有限公司

付款人账号: 5032005070151316679

收款人账号: 15200188000640237

付款人开户行: 中国邮政储蓄银行股份有限公司

收款人开户行: 江苏银行宿迁分行营业部

交易金额(小写): 71820.00

交易金额(大写): 柒万壹仟捌佰贰拾元整

柜员流水: 889978002148 附言: 凭证号:

摘要: 物业费



打印时间: 2026-07-29 21:02:45

打印机构/柜员: 000002

打印次数: 1(回单打印, 注意重复)

防伪码: 4C 054C 44B89C 4EBA 80D 919452E 4A 2C BD



(三) 宿迁市宿豫区卫生健康局业绩

1. 中标通知书



中标通知书

晴蓝物业江苏有限公司：

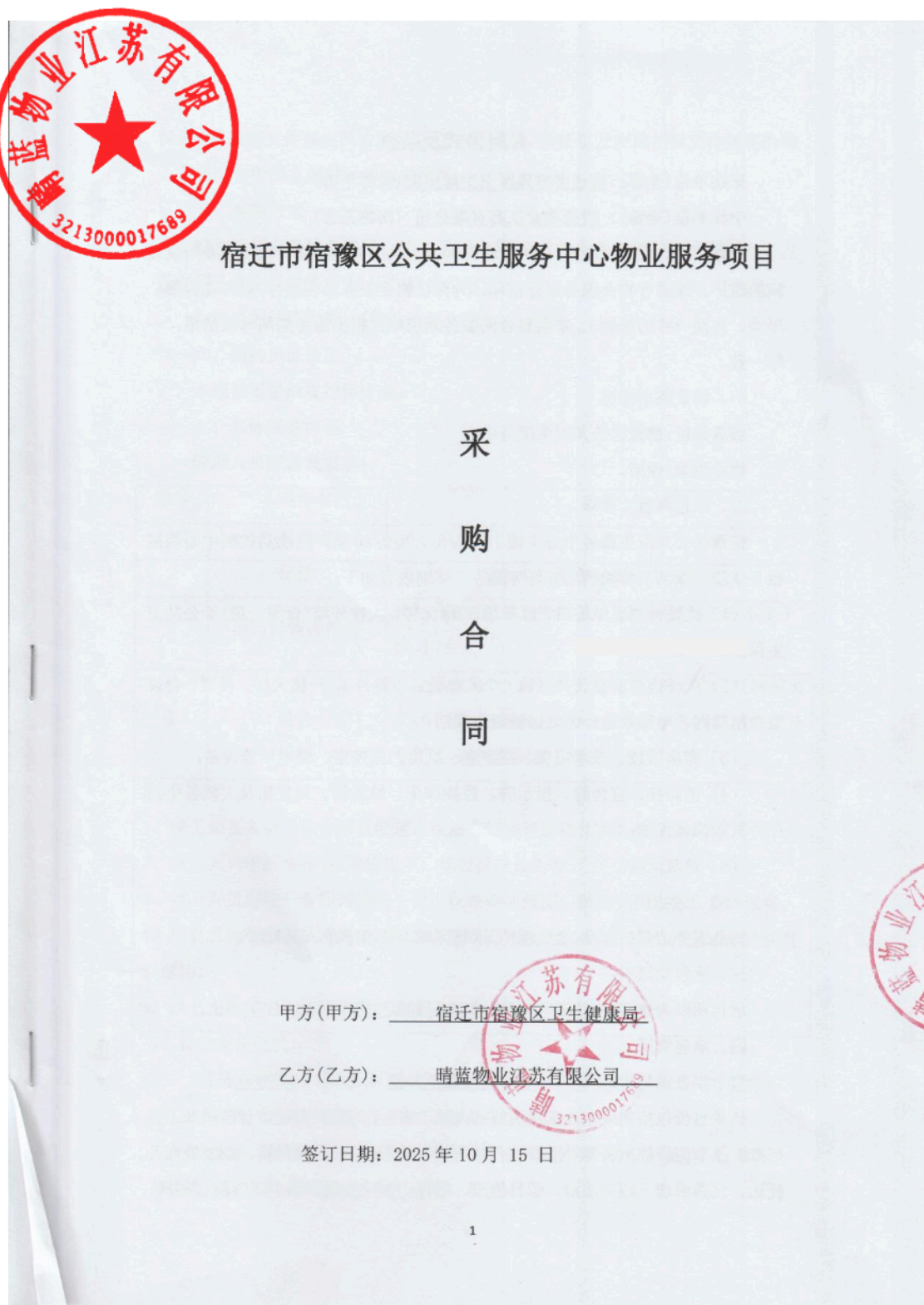
经评标委员会综合评审，并报经领导小组确认，贵公司已成为宿
迁市宿豫区公共卫生服务中心物业采购项目的中标人。

中标金额：188000.0 元

请贵公司于 2025 年 10 月 15 日前派代表与宿迁市宿豫区卫生健
康局签订合同。



2.合同扫描件





合同格式及条款

采购单位(全称):宿迁市宿豫区卫生健康局(简称甲方)

中标单位(全称):晴蓝物业江苏有限公司(简称乙方)

根据国家有关法律规定,甲方就宿豫区卫生局区内建筑物、构筑物及附属设施的维护、保洁等物业服务进行招标。为保证物业服务顺利进行,双方在自愿、平等、协商一致的基础上,本项目合同服务期三年,根据服务期间考核结果,一年一签。

一、物业基本情况

服务地址:宿豫区公共卫生服务中心

物业类型:保洁。

二、承包内容

宿豫区公共卫生服务中心主楼 1/4/5/6/7/8/9/10 层,区疾病预防控制中心西裙楼 1-3 层,保洁及垃圾清运处理等服务,详细内容如下:

(1) 大楼外部区域道路、停车场、绿化带、大楼外墙(仅限一层)等公共卫生保洁;

(2) 大楼内部所有公共区域(个人办公区域除外),一楼大厅;楼道、会议室、电梯间、电梯等全部公共区域卫生保洁;

(3) 库房区域、技术用房、档案室、机房、监控室、弱电间等保洁;

(4) 消防栓、宣传牌、指示牌、监控探头、垃圾桶、果皮箱及大楼各个门厅外玻璃顶棚保洁;

(5) 垃圾清运;

(6) 卫生消杀。

物业服务达到的标准:全天保洁,承包区域内环境干净、无杂物等。

三、承包期限

承包期限为壹年,自 2025 年 10 月 18 日起至 2026 年 10 月 17 日止。

四、承包费用

壹个年度承包价为:大写:壹拾捌万捌仟元整,小写:¥188000 元。

该承包价包括完成本项工作所需的人员工资(不得低于宿迁市目前最低工资标准)及节假日加班费等补助和社保福利费(含保险)、易耗材料、垃圾处理及托运、化粪池清理、四害防治、假日值班、培训、统一服装、胸卡、保险、利润、



税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任以及完成招标文件规定的物业管理工作中所涉及的一切相关费用。

五、付款方式

每月经甲方考核合格后，乙方于下一月 10 日内向甲方提供正式发票，甲方在收到乙方正式发票后 10 个工作日内付清。

承包费的结算依据：《物业承包合同》

六、履约保证金

本项目不缴纳履约保证金。

七、具体服务内容

管理人员配备及要求：

序号	人员配备	数量
1	项目经理	1 人
2	保洁	根据工作需要配备比少于 5 人
3	消防设施操作员	1 人，持消防设施操作员证上岗，每周上班不少于 40 小时
4	设备	吸尘吸水机≥3 台、烘干地机≥3 台、高级双桶榨水车≥4 台、扫地机≥2 台，垃圾袋、各种保洁物耗及专用警示牌(根据实际情况适配)。

注：

- 1、以上配备人员（包含项目经理、保洁、消防设施操作员）合计≥7 人。
- 2、以上人员年龄均在 50 周岁以下，均以身份证为准。
- 3、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。
- 4、按要求聘用的人员，并依法签订劳动合同并缴纳意外险，人员经采购单位认可后入场。
- 5、以上人员在上岗前均须有健康证，无重大疾病和传染病。

1、保洁质量检验标准

所有公共区域（室内）表面洁净无尘，无垃圾、无污渍，无蜘蛛网，无死角。

(1)地面：地面及缝隙无污迹，机器处理地面刮痕。

(2)墙面：墙体无污渍、刮痕（严重处需重新喷涂）；墙角无灰尘、蜘蛛网；

开关盒、插座表面干净，缝隙无污渍、灰尘。



- (3)顶面：顶面无污渍，灯具表面光亮、无污渍。
- (4)门窗：门表面无污渍、灰尘，五金件光亮无尘；所有门窗玻璃光亮透明无污点、水迹、擦痕；门框窗框及缝隙无污渍、灰尘。
- (5)玻璃门、墙、窗、顶、护栏表面光亮透明，无污点、水迹、擦痕，门框窗框及缝隙无污渍、灰尘；护栏扶手无污迹，洁净光亮。

2、其他相关要求

1、履约期间，成交单位按时按月发放人员工资，工资标准不得低于宿迁市有关要求的最低工资标准。否则，采购单位将直接从当月管理费中扣除支付。发现此情况达三次以上，招标单位有权单方立即终止本项目承包合同，清退出场，由此产生一切法律责任和经济损失均由成交单位承担。

2、履约期间，如发生成交单位的工作人员工伤或人身伤亡事故，均由成交方负责，与采购方无关。

3、确保选派的工作人员数量足额且队伍保持相对稳定，不得随意变更人员，否则甲方有权解除本合同；甲方认为乙方选派人员不适合从事物业服务工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

保洁工作制度

一、坚守岗位，爱岗敬业，服从领导，听从安排，在规定时间内将个人责任区内的卫生按照标准清扫结束。

二、遵守考勤制度，按时上下班，不得缺席、迟到、早退脱岗，有事要请假，上班期间不做私活，不做与工作无关事情。

三、着装统一，服务热情，文明待客，举止大方，团结协作，不得与顾客、同事闹矛盾，发生纠纷。

四、保洁过程中若发现异常现象，如跑、冒、滴、漏水或者公物、设备损坏，要及时报告物业公司或者水电维修人员，有义务采取措施，控制事态发展，必要时协助水电工排除故障，不得隐瞒不报，任由事态扩大。

五、合理使用并妥善保管好保洁工具、用品，不得丢失或者人为破坏，不得将清洁工具和用品借给他人或私自带回家中使用，如有损坏或遗失，照价赔偿。五、爱护服务单位公物，在保洁过程中要仔细认真，严格操作规程，注意人身和财产安全，禁止破坏公物，挪动消防安全设备设施和电线、水管等。保洁人员在工作中有



有权劝阻、制止破坏公共卫生的行为,不能处理、解决时应立即向上级主管汇报,有权提出工作中的一些合理化建议。

六、拾金不昧,拾到物品要立即上交或者交还给失主,禁止据为己有。

七、实行分片包干保洁。为明确保洁任务,责任落实到人,对卫生保洁区域实行分片包干。保洁人员对负责的片区卫生工作验查。如发现责任片区达不到保洁标准,按制度处罚到个人。遇重大突击性活动,统一服从调度跨片保洁。定期组织保洁人员开展互查互学活动,促进保洁工作上台阶。

八、双方权利义务

1. 甲方权利义务:

- (1) 制定相应的物业管理标准;
- (2) 审定乙方拟定的物业管理制度;
- (3) 检查监督乙方日常物业管理工作的实施及制度的执行情况,发现问题及时向乙方交办并检查乙方完成交办工作情况;
- (4) 审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算及决算;
- (5) 甲方实行日常督查考核,对乙方每月工作情况进行行全面考核,按季发布考核结果并书面通知,以作为支付合同费用的依据;
- (6) 协助乙方做好物业管理工作的宣传教育等活动。

2. 乙方权利义务:

- (1) 乙方具备招投标文件中要求的物业管养资质及相关条件;
- (2) 根据有关法律法规及本合同的约定,制订各项管理制度;
- (3) 根据合同约定的管理区域、管理内容、管理标准,严格按时保质提供保洁、物业管理服务,确保各项物业管理和服务工作切实有效的落实;
- (4) 接受并服从甲方的日常管理、任务交办和督查考核;
- (5) 乙方指定 郭伟 作为与甲方联系的负责人,负责对乙方人员的日常管理,加强对服务区内的保洁人员队伍管理,所聘用的环卫工人年龄不得超过 50 周岁(以身份证日期为准);
- (6) 加强对聘用的环卫工人和管理人员的教育、管理和培训,提高环卫工人和管理人员的素质和业务水平;
- (7) 每天做好承包区域的保洁、垃圾收集、清运等工作对管理区域内出现的违法行为,应积极予以制止,并及时上报,全力配合有关部门处理。



(8)乙方作为有资质的物业公司,承包期间自行管理本公司的环卫工人,提供劳动保护和劳动条件,缴纳法律规定的各类保险,及时发放工资待遇。承包期间,若环卫工人因执行职务遭受损害的,乙方自行承担赔偿责任,和甲方无关。

九、违约责任

1.甲方对乙方提供的物业管理、服务质量、车辆使用等工作进行监督检查,发现乙方违反合同义务未按照承包内容、作业标准以及合同规定事项和要求提供服务的,甲方可以口头、手机短信或书面形式通知乙方及时整改,并考核。

2.乙方出现上述第一项问题时,经甲方书面督促,乙方不予整改或同一事项经两次书面督促整改仍未达到管理服务标准 and 要求的视为物业管理不合格,甲方有权提前终止合同,同时由此所造成的全部损失由乙方承担。

3.乙方管理服务过程中配备的环卫工人人数及工人年龄结构、队伍管理人员配置、劳动工具配置不符合要求,经连续两次督促整改仍未能达到管理要求的,甲方有权提前终止合同,由此造成的全部损失由乙方承担。

4.因乙方管养不到位被市、区通报批评或媒体曝光的,甲方有权一次性扣除乙方承包费用 2000 元,限期整改后仍不到位的或再次被通报批评的,甲方有权一次性扣除承包费用 3000 元;一年内两次被市、区通报批评或媒体曝光或造成严重影响的,甲方有权直接终止合同,由此造成的全部损失由乙方承担。

十、特别约定

1.甲方将按照保洁人员实际到位人数、时间等因素与乙方结算物业费用(人员按照成交后人均经费、实际到位人数、入驻时间等计算物业服务费)

2.如乙方在合同期内的服务标准得到甲方认可,此合同到期后可以续签。

十一、附则

1.双方可对本合同的条款进行补充,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,本合同及其附件内、空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

3.合同履行过程中发生争议的,双方友好协商,协商解决不成的,可诉至合同履行地法院。

4.本合同正本、副本连同附件一式四份,甲乙双方各执一份,备案二份,具有



同等法律效力。

5. 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,双方应按有关法律
规定及时协商处理。

6. 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

十二、合同争议

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,任何一方均可在甲方所在地人民法院提起诉
讼。

十三、通知、法律文书送达地址

甲乙双方保证在本合同下提交的住所地址、通讯地址及其他登记文件等的合
法有效性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,应立即书面通知对方。否则,如因提交的资料不实或相关资料变更未及
时通知导致对方通知送达不到的后果,其风险责任自行承担。一方按本协议确定
的另一方通讯地址寄出的函件在寄出后五天即视为送达对方。

十四、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:宿迁市宿豫区卫生健康局(盖章)

地址:宿豫区洪泽路东路19号

法定(授权)代表人:

经办人:

联系电话:

2025年10月16日



乙方:晴蓝物业江苏有限公司(盖章)

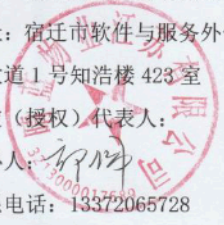
地址:宿迁市软件与服务外包产业园水
杉大道1号知浩楼423室

法定(授权)代表人:

经办人:

联系电话:13372065728

2025年10月16日



3.履约评价证明



物业服务合同履约评价表

评价主体（甲方）：宿州市宿豫区卫生健康局
服务单位（乙方）：晴蓝物业江苏有限公司
服务项目名称：宿豫区公共卫生服务中心物业合同
评价周期：2025年10月18日 — 2026年4月18日
评价日期：2026年4月30日

评价说明：

1. 本次评价依据双方签订的《物业服务合同》约定条款开展，客观评定乙方服务履约情况；
2. 评价总分100分，采用扣分制，单项扣完本项分值为止，不计负分；
3. 评分等级：优秀、良好、合格、不合格；
4. 所有扣分项目需备注具体问题、发生时间及整改情况，无问题则记满分。

序号	评价项目	评价标准/分值（依据合同内容、考核表）	得分	备注
1	人员管理与岗位履职	10	10	
2	环境卫生保洁	20	18	
3	消防值班室人员值守	20	20	
4	消防安全因素处置	20	20	
6	客户服务与投诉处理	15	15	
7	合同履约与合规管理	15	15	
			98	

一、综合评价意见

1. 本期物业服务整体履约情况：☒优秀 ☐良好 ☐合格 ☐不合格
2. 服务亮点及优势：

3. 存在主要问题及不足：



4. 整改要求及完成时限:

评价结果应用

1. 本次评价结果将作为物业费结算、年度评优、合同续签、履约考核的重要依据;
2. 评价不合格的,乙方需按期完成全面整改,整改不到位的,甲方有权依据合同约定追究违约责任、扣除履约保证金或终止服务合同。

三、双方确认签字

甲方(评价单位)签字/盖章:

日期: 2016年11月28日

乙方(服务单位)签字/盖章:

日期: 2016年11月28日

4.服务费发票



电子发票(普通发票)



下载次数: 1

名称: 宿迁市宿豫区卫生健康局		名称: 晴蓝物业江苏有限公司	
统一社会信用代码/纳税人识别号:		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321300MA1MQ5JX5W	
项目名称	规格型号	单位	数量
企业管理服务*物业管理		单 价	金 额
服务费		15297.03	152.97
税率/征收率		1%	税 额
¥15297.03			¥152.97
价税合计 (大写)		(小写) ¥15450.00	
开票日期: 2026年4月		银行账号: 15200188000640290;	
备注:			

开票人: 张永明



银行付款回单



江苏银行业务回单(二代支付渠道)

交易柜员: c00159 币种: 人民币 交易日期: 2026年05月20日

付款人名称:	宿迁市宿豫区国库支付中心	收款人名称:	晴蓝物业江苏有限公司
付款人账号:	1110000129000132900	收款人账号:	1000110000000000000000
付款人开户行:	中国工商银行股份有限公司宿迁宿豫支行	收款人开户行:	江苏银行宿迁分行营业部
交易金额(小写):	5450.00	交易金额(大写):	伍仟肆佰伍拾元整

柜员流水: c00159000071 附言: LZ26052000023312
摘要: 宿迁市宿豫区卫生健康局(本级),2026直SY 00036729号,2026年4月 附言信息
; 宿迁市宿豫区卫生健康局(本级),2026直SY 00036729号,2026年4月份物业费

凭证号:



打印时间: 2026-07-29 21:06:21 打印机构/柜员: 000002 打印次数: 1(回单打印, 注意重复)
防伪码: 54B6175F7BD E 40D 18D 72D 19045C F5EBC



江苏银行业务回单(二代支付渠道)

币种: 人民币 交易日期: 2026年05月20日

付款人名称:	宿迁市宿豫区国库支付中心	收款人名称:	晴蓝物业江苏有限公司
付款人账号:	11160301020000000000	收款人账号:	35200188000640294
付款人开户行:	中国工商银行股份有限公司宿迁宿豫支行	收款人开户行:	江苏银行宿迁分行营业部
交易金额(小写):	10000.00	交易金额(大写):	壹万元整

柜员流水: c00158000071 附言: LZ26052000023299
摘要: 宿州市宿豫区卫生健康局(本级),2026直SY00036728号,2026年4月 附言信息
: 宿州市宿豫区卫生健康局(本级),2026直SY00036728号,2026年4月份物业费

凭证号:



打印时间: 2026-07-29 21:06:32 打印机构/柜员: 000002 打印次数: 1(回单打印, 注意重复)

防伪码: C0857FD A 6B504E4A A 65A 2B035FD E7D A 1



(四) 宿迁市宿豫区来龙中心医院业绩

1. 中标通知书



成交通知书

致：晴蓝物业江苏有限公司

宿迁市宿豫区公共资源交易中心通知贵公司(单位)，经评审小组评审，并报经采购人确认，贵公司(单位)已成为JSZC-321311-JZCG-C2025-0008号宿豫区来龙中心医院物业服务采购项目项目分包1的成交供应商。

成交金额：341322.0000元

请贵公司(单位)在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，根据《政府采购法实施条例》第七十二条追究法律责任。

特此通知!



地址：宿迁市宿豫区洪泽湖东路19号政泰大厦3楼

电话：0527-84480123

备注：

1. 成交供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。
 2. 如项目收取履约保证金，成交供应商可自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购（2023）150号）规定。
- 风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致成交结果发生变化的，本成交通知书自动作废。



2.合同复印件



政府采购合同
(服务类)

项目名称：宿豫区来龙中心医院物业服务采购项目

甲方：宿迁市宿豫区来龙中心医院

乙方：晴蓝物业江苏有限公司

签订时间：2025 年 08 月 25 日



物业管理服务合同

甲方：宿迁市宿豫区来龙中心医院（以下简称甲方）

乙方：晴蓝物业江苏有限公司（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 JSZC-321311-JZCG-C2025-0008 号宿豫区来龙中心医院物业服务采购项目 相关事项协商一致，达成如下合同条款。

一、合同内容：

提供服务及管理时间：一年，自 2025 年 08 月 27 日至 2026 年 08 月 26 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 成交通知书；
- ② 乙方的响应文件；
- 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、甲方无偿提供本项目服务期内项目所需场地（含办公用房、库房）、及水、电、气等能源（公共能耗）；甲方为乙方清洁提供方便。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。

7、甲方逾期支付资金，承担相关违约责任。

（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备设施。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。乙方应按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、合同价款

本合同总价为：¥341322.00（大写：叁拾肆万壹仟叁佰贰拾贰元整）。

1、付款方式及相关要求 319568

(1) 付款：

4



合同签订后，支付合同金额的 10%作为预付款；

成交供应商应根据每季度实际发生的所有物业管理（考核后的）费用按季度开具合法票据，采购人在接到成交单位票据后将上个季度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。

注：1、对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户或供应商数字人民币账户。

2、在签订合同时，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，采购人可不适用前述预付款规定。

（2）结算：按季度支付合同款，每季度经甲方考核合格后支付一次，成交供应商凭税务部门正式发票进行结算。

成交供应商当季考核支付金额=（考核实际得分）/100]*（成交金额/4）；

（注：该付款如有涉及应扣除违约金或处罚款的，须扣除）

注：（1）成交金额/4：属于每个季度合同价付款金额；合同服务期内，如有增减，据实考核支付，总增量原则上不得超过本项目合同成交价的 10%。

当季考核得分在 95 分及以上的，不予扣款，全额支付当季服务费用。

（3）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。且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。

（4）乙方向甲方提交符合要求的发票（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（1、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；2、社保证明缴款单位为乙方），甲方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，甲方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，随时接受监管部门检查。

（5）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，如乙方违反合同约定，甲方将按违约处理不予支付当期合同款，



并有权收取违约金 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。

(6) 甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用（包括物业人员的衣食住行），物业服务人员的薪金、福利、节假日补贴等由乙方付给，与甲方无关。

(7) 确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。如：安排服务人员（内部）临时加班。

(8) 在本合同履行过程中，若因国家或地方政府政策的变化致使有些岗位需要取消的，双方一致同意合同亦作相应变更，人员由乙方妥善安置，相应费用甲方不再支付。

(9) 乙方按专业化要求配置管理服务人员，配备调整管理服务人员必须经甲方面试或审核同意；物业管理服务与收费质价相符；本项目物业管理区域内所有物业管理服务达到《宿迁市市区物业管理办法》及甲方要求。

(10) 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，并有权收取违约金 5 万元或解除合同。

(11) 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，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。

(12) 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。

2、发票开具方式：与合同主体一致的增值税发票。

3、服务要求

按采购文件采购需求服务标准进行服务。

四、质量与考核

(一) 质量标准：应满足国家、省、市行业规范标准，做到安全、文明、优质服务。

(二) 考核。

1、考核原则：

1.1 考核小组：院方总务处牵头，组织相关科室参与。原则上，次季度初对上季度服务进行考核。

6



1.2 按季度考核支付合同款，每季度经甲方考核合格后支付一次，成交供应商凭税务部门正式发票进行结算。

成交供应商当季度考核支付金额=(考核实际得分)/100]* (成交金额/4)；

注：(1) 成交金额/4：属于每个季度合同价付款金额；合同服务期内，如有增减，据实考核支付，总增量原则上不得超过本项目合同成交价的10%。

(2) 当季考核得分在95分及以上，不予扣款，全额支付当季服务费用。

累计2个季度或连续2个季度考核<80分的，则甲方有权终止合同；乙方出现安全管理问题或其他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全面承担。

1.3 为进一步强化项目服务质量提升，从本项目成交合同价中拿出一部分资金（原则上200元/人.月），用于本项目所有岗位服务质量考核。成交合同签订后，院方进一步深化考核方案，供应商须全面服从。一旦成交，须全面执行。

2、考核扣款

注：以上涉及到考核扣款的，直接从当期支付的合同价款中扣除；该扣款属于供应商因考核不达标自愿支付的违约金。

2.1 本项目实行季度考核。考核满分100分。采取扣分制（含扣除该扣分对应的违约金）。

(1) 考核中，乙方有违反物业服务要求的，每扣1分，乙方自愿向甲方缴纳违约金100元；当季度考核分值低于80分（不包含80分），采购人除扣除考核违约金外，同时处以当季乙方违约金2000元，直接当期结算款中扣除。如发生重大事故解除合同外，按规定追加成交供应商相关法律责任和经济处罚。

(2) 安全因素处置：发生有因服务不规范或未达标准要求，导致该项服务有安全隐患或直接导致病人有安全隐患的，扣除10分/项.例；发生安全事故一票否决，甲方有权终止或解除本项目合同；

(3) 投诉处置：经查属实属服务质量不规范的：

院级投诉扣除2分/项.例，区级投诉扣除10分/项.例，市级及以上投诉扣除20分/项.例。且该投诉须在3日内予以消除整改到位。发生网络舆情的，除按照上述处置外，甲方有权取消下一年度乙方续签权益（项目总服务期内）或拒绝乙方参与下一批次类似项目招投标活动，且乙方不得因此主张任何与之关联的有利于乙方的权益；同时乙方须全面承担因舆情给甲方带来的损失和负面影响。

2.2 考核要点及评分标准：合同签订后，采购方在具体实施过程中结合项目



服务要求完善并考核，成交方须全面服从安排。

详见合同附件：考核细则要点及评分标准（项目成交后，采购人结合实际进一步优化完善，成交供应商须全面服从并执行）

3、其他涉及违约金扣款：按照人员上岗及派遣要求执行。

五、违约责任

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 3% 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。

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，违约金按每迟延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 1%；迟延付款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。

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；

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；

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；

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，导致甲方中止履行本合同的情形，均不视为甲方违约。



7、除不可抗力外，乙方未按合同规定的质量要求提供服务，不能完成合同时，甲方有权终止合同，重新组织招标，由此造成乙方的直接损失和间接损失甲方不予补偿和赔偿，造成甲方损失时，甲方有权要求乙方赔偿，可从余款中扣除并可提出索赔要求。

8、未经甲方许可，乙方将承包的物业管理服务转包他人，采购人有权终止合同。

9、乙方长期（连续两个月内）有人不到位，影响物业管理质量的，经甲方要求及时改正，乙方仍拒不改正的，甲方将报经财政监管部门终止合同。

10、因乙方管理不善，导致甲方出现生命财产安全重大事故的（如有人员伤亡医药费在5万元以上的或有财产损失5万元以上的），甲方将报经财政监管部门终止合同，乙方对甲方造成的经济损失负有赔偿责任。

六、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。

七、履约保证金

履约保证金提交形式：履约保证金应在采购合同签订前提交，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。

履约保证金金额：合同签订前，按采购合同总价的5%提交，乙方如使用江苏政府采购电子履约保函（保险）的，可按采购合同总价的3%（履约保证金原提交金额的6折）提交。办理流程、偿付等内容见江苏政府采购网“保险保函”模块。

以银行电汇、网上银行、数字人民币形式缴纳履约保证金的，退回至投标人存款账户或数字人民币账户；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。

八、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。

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。

九、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：来龙西大街

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

2025年08月11日



乙方：（盖章）

地址：学成路519号

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

2025年08月20日



第四章 采购需求

采购标的清单

序号	采购标的	对应中小企业划分标准所属行业
1	宿豫区来龙中心医院物业服务采购项目	物业管理

一、项目概况

1、采购内容：宿豫区来龙中心医院物业服务采购项目，为来龙中心医院提供物业保洁、秩序维护等服务，服务区域为来龙中心医院，并全面服从甲方安排需求。

注：合同期间，采购人可以对服务人员数量进行调整，如增减服务，按实际增减的人员和单项人均单价调整服务价款；最终按调整后实际人员数量及考核后据实支付服务费用，成交人必须服从。如有增加，总金额不得超过成交合同价的10%。

2、服务期：自合同签订之日起，壹年。

采购合同签订后5个工作日内，成交人安排工作人员入场。

二、服务内容及要求

(一) 人员配备要求

以下人员配备为最低要求，不接受负偏离，响应文件中提供全部响应要求的承诺函电子版（加盖公章，承诺函格式附后），否则按无效标处理。

（注：如投标供应商响应投标项目组人员年龄优于项目采购需求的，须按照要求配备到位；涉及项目人员管理按照国家规定需要缴纳社保的费用，均由供应商自行承担，与甲方无关。）

1、本项目组成员配置：

本项目组成员总人数中：共13人，含项目负责人1人，专职，全面负责本项目服务组织安排、监督检查和协调联络。

1.1 保洁员：9人。初中以上文化，有吃苦耐劳精神，责任心强。

1.2 秩序维护人员：3人。能完成基本任务，无不良嗜好，作风正派，身心健康，吃苦耐劳。

2、人员岗位职责

2.1 保洁人员：负责保洁工作，采购人有权根据实际对保洁人员配备进行调整，负责生活垃圾的转运、医疗垃圾转运。

2.2 秩序维护人员：负责秩序维护工作。采购人有权根据实际对秩序维护人员配备进行调整。



3.履约评价表



物业服务合同履约评价表

评价主体（甲方）：宿迁市宿豫区来龙中心医院

服务单位（乙方）：晴蓝物业江苏有限公司

服务项目名称：宿迁市宿豫区来龙中心医院物业服务采购项目

评价周期：2025年8月26日—2026年2月26日（一至三季度）

评价日期：2026年6月30日

评价说明：

- 1. 本次评价依据双方签订的《物业服务合同》约定条款开展，客观评定乙方服务履约情况；
- 2. 评价总分100分，采用扣分制，单项扣完本项分值为止，不计负分；
- 3. 评分等级：优秀、良好、合格、不合格；
- 4. 所有扣分项目需备注具体问题、发生时间及整改情况，无问题则记满分。

序号	评价项目	评价标准/分值（依据合同内容、考核表）	得分	备注
1	人员管理与岗位履职	10	10	
2	秩序安保服务	20	18	
3	环境卫生保洁	20	13	
4	绿化养护服务	15	15	
5	安全因素处置	15	15	
6	客户服务与投诉处理	10	10	
7	合同履约与合规管理	10	10	
			96	

一、综合评价意见

1. 本期物业服务整体履约情况：☒优秀 ☐良好 ☐合格 ☐不合格

2. 服务亮点及优势：

3. 存在主要问题及不足：



4. 整改要求及完成时限:

二、评价结果应用

1. 本次评价结果将作为物业费结算、年度评优、合同续签、履约考核的重要依据;
2. 评价不合格的,乙方需按期完成全面整改,整改不到位的,甲方有权依据合同约定追究违约责任、扣除履约保证金或终止服务合同。

三、双方确认签字

甲方(评价单位)签字/盖章:

日期: 2016年11月30日

乙方(服务单位)签字/盖章:

日期: 2016年11月30日

4.服务费发票



电子发票(普通发票)



下载次数: 1

名称: 宿迁市宿豫区来龙中心医院		名称: 晴蓝物业江苏有限公司	
统一社会信用代码/纳税人识别号:		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321300MA1MQ5JX5W	
项目名称	规格型号	单位	数量
企业管理服务*物业服务			
金额	税率/征收率	税额	税率
76037.08	1%	760.37	760.37
合计		¥76037.08	¥760.37
价税合计(大写)		(小写) ¥76797.45	
销方开户银行: 江苏银行股份有限公司宿迁分行营业部; 服务期2025. 11. 26-2026. 2. 26		银行账号: 15200188000640290;	
备注			

开票人: 胡晓琴



银行付款回单



江苏银行业务回单(网银互联)

交易柜员: 999940

币种: 人民币

交易日期: 2026年06月18日

付款人名称: 宿迁市宿豫区来龙中心医院

收款人名称: 晴蓝物业江苏有限公司

付款人账号: F35277091216

收款人账号: 15200188000640290

付款人开户行: 中国银行宿迁宿豫支行

收款人开户行: 江苏银行宿迁分行营业部

交易金额(小写): 76797.45

交易金额(大写): 柒万陆仟柒佰玖拾柒元肆角伍分

柜员流水: 999940003537 附言: 凭证号:

摘要: 物业费 26.2.26-26.5.26



打印时间: 2026-07-29 20:59:54

打印机构/柜员: 000002

打印次数: 1(回单打印, 注意重复)

防伪码: 2C 0F77C 948114A F9988EA 3D 2441A BF24

一、质量管理体系

(一) 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书中文版



质量管理体系认证证书

兹证明

晴蓝物业江苏有限公司

统一社会信用代码: 91321300MA1MQ5JX5W

注册地址: 宿迁市软件与服务外包产业园水杉大道1号知浩楼423室

经营地址: 江苏省宿迁市湖滨新区学成路519号新城家园1#楼207室/宿迁市湖滨新区迎宾大道1606号

符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

《质量管理体系 要求》

覆盖范围

位于宿迁市湖滨新区迎宾大道1606号的宿迁市公安局湖滨新区分局的物业管理服务
(保洁、绿化、水电维修)

证书编号: 51426Q00485R000

证书有效期从: 2026年07月27日 至 2029年07月26日

本张证书有效期至: 2027年07月26日

本证书在国家规定的行政许可、资质、强制性产品认证有效期内并应于证书有效期前, 按规定执行监督审核, 并经审核合格的情况下保持有效。本证书可在本机构网站www.gqiso.com和中国国家认证认可监督管理委员会网站www.cnca.gov.cn查询



认证签发 

苏州国强认证有限公司

电话: 0512-67339002 邮箱: shiks@126.com

地址: 苏州工业园区星湖街328号欧瑞大厦447单元

质量管理体系认证证书英文版



MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE

This is to certify that

Qinglan Property Jiangsu Co., Ltd.

Organization Code: 91321300MA1MQ5JX5W

Reg. Address: Room 423, Zhihao Building, No.1 Shuishan Avenue, Software and Service Outsourcing Industrial Park, Suqian City

Audit Address: Room 207, Building 1, Xincheng Jiayuan, No. 519 Xuecheng Road, Hubin New District, Suqian City, Jiangsu Province / No. 1606 Yingbin Avenue, Hubin New District, Suqian City

Conform to

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

"Quality Management System Requirements"

for the following scope

Property management services (cleaning, landscaping, and water and electricity maintenance) provided by the Hubin New District Branch of Suqian Public Security Bureau, located at No. 1606, Yingbin Avenue, Hubin New District, Suqian City

Certificate No.: 51426Q00485R000

Valid from: 2026/07/27 until 2029/07/26

Re-certification audit due before: 2027/07/26

This certificate shall be valid within the validity period of the administrative license, qualification and mandatory product certification stipulated by the State and shall be valid if it is subject to the supervision and examination and passed the examination. To verify that, this certificate is current please refer to www.gqiso.com and CNCA website at www.cnca.gov.cn



Sign and issue



SUZHOU GUOQIANG CERTIFICATION CO., LTD.

TEL: 0512-87339002

MAIL: shika@126.com

Unit 447, Oural Building, No. 328 Xinghu Street, Suzhou Industrial Park, China

(二) 全国认证认可信息公共服务平台查询

全国认证认可信息公共服务平台查询

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器（极速模式）、IE9+（非兼容模式）

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
State Administration for Market Regulation

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 政采信息

3213000017689

声明：认证结果信息由颁发证书的认证机构提供，数据的真实性、准确性由认证机构负责；如有疑问请联系认证机构，如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

• 证书编号 51426Q00485R000

• 证书状态 有效

• 颁证日期 2026-07-27

• 证书到期日期 2029-07-26

• 初次获证日期 2026-07-27

• 信息上报日期 2026-07-29

• 监督次数 0

• 再认证次数 0

• 认证项目 质量管理体系认证 (ISO9001)

• 认证依据 GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 《质量管理体系 要求》

• 认证覆盖的业务范围 位于宿迁市湖滨新区迎宾大道1606号的宿迁市公安局湖滨新区分局的物业管理服务（保洁、绿化、水电维修）

• 是否覆盖多场所 是

• 认证覆盖的场所名称及地址 江苏省宿迁市湖滨新区学成路519号新城家园1#楼207室/宿迁市湖滨新区迎宾大道1606号

• 证书使用的认可标识

• 证书附件下载

打印

在线客服

获证组织基本信息

• 组织名称 晴蓝物业江苏有限公司

• 统一社会信用代码/组织机构代码 91321300MA1MQ5JX5W

• 所在国别地区 中国 江苏省

• 本证书体系覆盖人数 19

• 组织地址 宿迁市软件与服务外包产业园水杉大道1号知浩楼423室；江苏省宿迁市湖滨新区学成路519号新城家园1#楼207室

发证机构信息

• 机构名称 苏州国强认证有限公司

• 机构批准号 CNCA-R-2019-514

• 有效期 2031-03-27

• 机构状态 有效

• 网址 gqiso.com

• 地址 星湖街328号C-7欧瑞大厦447单元

• 业务范围 服务认证

批发业和零售业服务

运输服务（陆路运输服务、水运服务、空运服务、支持性和辅助运输服务）

管理体系认证

质量管理体系认证

环境管理体系认证

职业健康安全管理体系认证

打印

在线客服

二、职业健康安全管理体系

(一) 职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书中文版



职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

晴蓝物业江苏有限公司

统一社会信用代码: 91321300MA1MQ5JX5W

注册地址: 宿迁市软件与服务外包产业园水杉大道1号知浩楼423室

经营地址: 江苏省宿迁市湖滨新区学成路519号新城家园1#楼207室/宿迁市湖滨新区迎宾大道1606号

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》

覆盖范围

位于宿迁市湖滨新区迎宾大道1606号的宿迁市公安局湖滨新区分局的物业管理服务
(保洁、绿化、水电维修) 所涉及的职业健康安全活动

证书编号: 51426S00487R000

证书有效期从: 2026年07月27日 至 2029年07月26日

本张证书有效期至: 2027年07月26日

本证书在国家规定的行政许可、资质、强制性产品认证有效期内并应于证书有效期前, 按规定执行监督审核, 并经审核合格的情况下保持有效, 本证书可在本机构网站www.gqiso.com和中国国家认证认可监督管理委员会网站www.cnca.gov.cn查询



认证签发



苏州国强认证有限公司

电话: 0512-67339002 邮箱: shiks@126.com

地址: 苏州工业园区星湖街328号欧瑞大厦447单元

职业健康安全管理体系认证证书英文版



MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE

This is to certify that

Qinglan Property Jiangsu Co., Ltd.

Organization Code: 91321300MA1MQ5JX5W

Reg. Address: Room 423, Zhihao Building, No.1 Shuishan Avenue, Software and Service Outsourcing Industrial Park, Suqian City

Audit Address: Room 207, Building 1, Xincheng Jiayuan, No. 519 Xuecheng Road, Hubin New District, Suqian City, Jiangsu Province / No. 1606 Yingbin Avenue, Hubin New District, Suqian City

Conform to

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

"Occupational Health and Safety Management System Requirements and User Guide"
for the following scope

Occupational health and safety management activities related to the property management services (cleaning, landscaping, and water and electricity maintenance) provided by the Hubin New District Branch of Suqian Public Security

Certificate No.: 51426S00487R000

Valid from: 2026/07/27 until 2029/07/26

Re-certification audit due before: 2027/07/26

This certificate shall be valid within the validity period of the administrative license, qualification and mandatory product certification stipulated by the State and shall be valid if it is subject to the supervision and examination and passed the examination. To verify that, this certificate is current please refer to www.gqiso.com and CNCA website at www.cnca.gov.cn



Sign and issue

SUZHOU GUOQIANG CERTIFICATION CO., LTD.

TEL: 0512-67339002

MAIL: shika@126.com

Unit 447, Ourui Building, No. 328 Xinghu Street, Suzhou Industrial Park, China



(二) 全国认证认可信息公共服务平台查询

江苏青蓝物业管理有限公司

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 政府采购信息

当前位置: 认证结果 > 证书查询 > 913000017689

郑重声明: 本系统提供的认证证书由证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

证书编号

51426S00487R000

证书状态

有效

颁证日期

2026-07-27

证书到期日期

2029-07-26

初次获证日期

2026-07-27

信息上报日期

2026-07-29

监督次数

0

再认证次数

0

认证项目

中国职业健康安全管理体系认证

认证依据

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

认证覆盖的业务范围

位于宿迁市湖滨新区迎宾大道1606号的宿迁市公安局湖滨新区分局的物业管理服务(保洁、绿化、水电维修)所涉及的职业健康安全管理活动

是否覆盖多场所

是

认证覆盖的场所名称及地址

江苏省宿迁市湖滨新区学成路519号新城家园1#楼207室/宿迁市湖滨新区迎宾大道1606号

证书使用的认可标识

证书附件下载

打印

在线客服

获证组织基本信息

组织名称

青蓝物业江苏有限公司

统一社会信用代码/组织机构代码

91321300MA1MQ5JX5W

所在国别地区

中国 江苏省

本证书体系覆盖人数

19

组织地址

宿迁市软件与服务外包产业园水杉大道1号知海楼423室; 江苏省宿迁市湖滨新区学成路519号新城家园1#楼207室

发证机构信息

机构名称

苏州国强认证有限公司

机构批准号

CNCA-R-2019-514

有效期

2031-03-27

机构状态

有效

网址

gqiso.com

地址

星湖街328号C-7欧筑大厦447单元

业务范围

服务认证

批发业和零售业服务

运输服务(陆路运输服务、水运服务、空运服务、支持性和辅助运输服务)

管理体系认证

质量管理体系认证

环境管理体系认证

职业健康安全管理体系认证

打印

在线客服

三、环境管理体系

(一) 环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书中文版



环境管理体系认证证书

兹证明

晴蓝物业江苏有限公司

统一社会信用代码: 91321300MA1MQ5JX5W

注册地址: 宿迁市软件与服务外包产业园水杉大道1号知浩楼423室

经营地址: 江苏省宿迁市湖滨新区学成路519号新城家园1#楼207室/宿迁市湖滨新区迎宾大道1606号

符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

《环境管理体系 要求及使用指南》

覆盖范围

位于宿迁市湖滨新区迎宾大道1606号的宿迁市公安局湖滨新区分局的物业管理服务
(保洁、绿化、水电维修)所涉及的环境管理活动

证书编号: 51426E00486R000

证书有效期从: 2026年07月27日 至 2029年07月26日

本张证书有效期至: 2027年07月26日

本证书在国家规定的行政许可、资质、强制性产品认证有效期内并应于证书有效期前, 按规定执行监督审核, 并经审核合格的情况下保持有效, 本证书可在本机构网站www.gqiso.com和中国国家认证认可监督管理委员会网站www.cnca.gov.cn查询



认证签发



苏州国强认证有限公司

电话: 0512-67339002 邮箱: shiks@126.com

地址: 苏州工业园区星湖街328号欧瑞大厦447单元

环境管理体系认证证书英文版



MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE

This is to certify that

Qinglan Property Jiangsu Co., Ltd.

Organization Code: 91321300MA1MQ5JX5W

Reg. Address: Room 423, Zhihao Building, No.1 Shuishan Avenue, Software and Service Outsourcing Industrial Park, Suqian City

Audit Address: Room 207, Building 1, Xincheng Jiayuan, No. 519 Xuecheng Road, Hubin New District, Suqian City, Jiangsu Province / No. 1606 Yingbin Avenue, Hubin New District, Suqian City

Conform to

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

"Environmental Management System - Requirements and Guidelines for Use"
for the following scope

Environmental management activities related to the property management services (cleaning, landscaping, and water and electricity maintenance) provided by the Hubin New District Branch of Suqian Public Security Bureau, located at No. 1606, Yingbin Avenue, Hubin New District, Suqian City

Certificate No.: 51426E00486R000

Valid from: 2026/07/27 until 2029/07/26

Re-certification audit due before: 2027/07/26

This certificate shall be valid within the validity period of the administrative license, qualification and mandatory product certification stipulated by the State and shall be valid if it is subject to the supervision and examination and passed the examination. To verify that, this certificate is current please refer to www.gqiso.com and CNCA website at www.cnca.gov.cn



Sign and issue



SUZHOU GUOQIANG CERTIFICATION CO., LTD.

TEL: 0512-67339002

MAIL: shiks@126.com

Unit 447, Ourui Building, No. 326 Xinghu Street, Suzhou Industrial Park, China



(二) 全国认证认可信息公共服务平台查询

全国认证认可信息公共服务平台查询

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 政府采购信息

当前位置: 认证结果 > 证书查询 > 证书编号: 51426E00485R000

产检: 证书编号: 51426E00485R000, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

• 证书编号 51426E00485R000

• 证书状态 有效

• 颁证日期 2026-07-27

• 证书到期日期 2029-07-26

• 初次获证日期 2026-07-27

• 信息上报日期 2026-07-29

• 监督次数 0

• 再认证次数 0

• 认证项目 环境管理体系认证

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

• 认证覆盖的业务范围 位于宿迁市湖滨新区迎宾大道1606号的宿迁市公安局湖滨新区分局的物业管理服务(保洁、绿化、水电维修)所涉及的环境管理活动

• 是否覆盖多场所 是

• 认证覆盖的场所名称及地址 江苏省宿迁市湖滨新区学成路519号新城家园1#楼207室/宿迁市湖滨新区迎宾大道1606号

• 证书使用的认可标识

• 证书附件下载

打印

在线客服

获证组织基本信息

• 组织名称 晴蓝物业江苏有限公司

• 统一社会信用代码/组织机构代码 91321300MA1MQ5JX5W

• 所在国别地区 中国 江苏省

• 本证书体系覆盖人数 19

• 组织地址 宿迁市软件与服务外包产业园水杉大道1号知海楼423室; 江苏省宿迁市湖滨新区学成路519号新城家园1#楼207室

发证机构信息

• 机构名称 苏州国强认证有限公司

• 机构批准号 CNCA-R-2019-514

• 有效期 2031-03-27

• 机构状态 有效

• 网址 gqiso.com

• 地址 星湖街328号C-7欧瑞大厦447单元

• 业务范围 服务认证

批发业和零售业服务

运输服务(陆路运输服务、水运服务、空运服务、支持性和辅助运输服务)

管理体系认证

质量管理体系认证

环境管理体系认证

职业健康安全管理体系认证

打印

在线客服

四、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



全国认证认可信息公共服务平台查询

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

当前位置: 认证结果 / 认证结果综合查询

查询条件

证书编号: 请输入准确的证书编号 获证组织名称: 晴蓝物业江苏有限公司

认证项目: 国家地区: 证书状态: 具有CNAS标

查询 重置

组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	晴蓝物业江苏有限公司	91321300MA1MQ5JX5W

证书列表(点击查看详细信息)

晴蓝物业江苏有限公司

证书编号: 51426Q00485R000 有效 认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001) 证书到期日期: 2029-07-26 在线客服

查询条件

证书编号: 请输入准确的证书编号 获证组织名称: 晴蓝物业江苏有限公司

认证项目: 国家地区: 证书状态: 具有CNAS标

查询 重置

组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	晴蓝物业江苏有限公司	91321300MA1MQ5JX5W

证书列表(点击查看详细信息)

晴蓝物业江苏有限公司	证书编号: 51426Q00485R000 有效	认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)	证书到期日期: 2029-07-26
晴蓝物业江苏有限公司	证书编号: 51426S00487R000 有效	认证项目/产品类别: 中国职业健康安全管理体系认证	证书到期日期: 2029-07-26
晴蓝物业江苏有限公司	证书编号: 51426E00486R000 有效	认证项目/产品类别: 环境管理体系认证	证书到期日期: 2029-07-26 在线客服