企业业绩

目 录

供应商承担类似项目业绩一览表 3

（一） 宿迁市湖滨高级中学物业管理服务采购项目 5

1． 中标通知书 5

2． 服务合同 6

（二） 2024 年宿迁市体育运动学校物业安全管理服务采购项目 13

1． 中标通知书 13

2． 服务合同 14

（三） 宿迁木渎实验学校 2025-2026 学年度物业管理服务项目 26

1． 中标通知书 26

2． 服务合同 27

（四） 宿迁市宿豫区侍岭中心学校物业管理服务项目 37

1． 中标通知书 37

2． 服务合同 38

3． 情况说明 47

（五） 宿迁市宿豫区来龙初级中学物业管理服务项目 48

1． 中标通知书 48

2． 服务合同.....49



供应商承担类似项目业绩一览表

序号	项目名称	采购单位	合同金额（万元）
1	宿迁市湖滨高级中学物业管理服务采购项目（包含校园保洁，绿化管养，宿舍管理，水电维修等） 合同签订时间：2024.8.24	宿迁市湖滨高级中学	48.37
2	2024 年宿迁市体育运动学校物业安全管理服务采购项目（服务包含校园保洁，绿化管养，安保、水电维修等） 合同签订时间：2024.6.25	宿迁市体育运动学校	45.00
3	宿迁木渎实验学校2025-2026学年度物业管理服务项目（服务包含校园保洁，宿 水电维修等） 合同签订时间：2025.9	实验	29.50
4	宿迁市宿豫区侍岭中心学校物业管理服务项目（服务包含校园保洁，绿化管养，宿舍管理等） 合同签订时间：2025.9.5	宿迁市宿豫区侍岭中心学校	10.60
5	宿迁市宿豫区来龙初级中学物业管理服务项目（服务包含保洁、绿化管养、水电工程维修、宿舍管理等）	宿迁市宿豫区来龙初级中学	15.91

	合同签订时间：2025.9.5		

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。



（一）宿迁市湖滨高级中学物业管理服务采购项目

1．中标通知书

政府采购成交通知书

江苏安民物业管理集团有限公司：

经专家评委评审和采购人确认，贵公司已成为**宿迁市湖滨高级中学物业管理服务采购项目（竞争性磋商）**的成交人，成交金额为：**肆拾捌万叁仟陆佰柒拾捌元整（¥：48367 8.00 元）。**

请贵公司于成交通知书发出之日起 **15 日内**，派代表与**宿迁市湖滨高级中学**签订政府采购合同，并将合同送**江苏文鼎工程管理**[illegible]登记。

联系电话：

宿迁市[illegible]　　江苏文鼎[illegible]

202[illegible]

注：本通知书一式 3 份，成交人、采购人及代理机构各 1 份。

2．服务合同

合同签订时间：2024 年 8 月 24 日

宿迁市湖滨高级中学物业管理服务采购项目

政府采购合同

采购单位（全称）：宿迁市湖滨高级中学（简称甲方）

成交供应商（全称）：江苏安民物业管理集团有限公司（简称乙方）

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，双方就采购编号 JSWD[2024]0716 号宿迁市湖滨高级中学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：

第一条：合同价款及服务期限

1、乙方向甲方提供总价值为：483678.00 元的服务。

2、服务期：一年，自合同签订生效之日起，即 2024 年 8月24日起至 2025 年8 月23日止。

3、服务地点：按采购人指定的时间、地点进行服务。

第二条：服务内容及其他要求

（一）人员要求

1、校园保洁、绿化管养员：6 名

按响应文件执行，年龄不超 43 周岁，初中以上文化，身体健康，有吃苦耐劳精神，责任心强。负责学校的保洁工作；有绿化管养经验，遵守采购单位的相关纪律要求，无不良嗜好，作风正派。采购人有权根据现场情况对保洁人员配备进行调整。打扫女卫生间的

2、宿舍管理员：4 名

按响应文件执行，年龄 身体健康，吃苦耐劳并有一定的处置突发事件能 作风正派，负责宿舍的管理。女生宿舍宿管员必须为

3、维修工：2 名

按响应文件执行，年龄不超 42 周岁，男性，初中以上文化，不得少于 1 名持有相关部门颁发的特种作业操作证（高压、低压电工作业），能完成校园物品基本维修任务，无不良嗜好，作风正派，身心健康，吃苦耐劳。

注：1.项目组成员可在成交后按要求聘用相关人员，并依法签订劳动合同。

所有人员进场前采购人将对其是否有违法犯罪记录进行审查，审查不通过不予留用，不得兼职。

2. 成交人须严格按照投标文件配备人员，如若更换，须经过采购单位同意后履行更换手续，并承担 2 万元违约金。

3. 采购方有权根据工作表现、工作需求提出更换人员，成交人需在采购方提出需求一个月内完成人员更换，并完成更换人员的费用结算。

4. 一般工作人员年流失率不得超过 15%（从乙方接管满三个月起计算），每超过一个百分点，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，该费用从当月物业服务费中扣除。

5. 所有人员均须有健康证，无重大疾病和传染病，均无犯罪记录，未受过刑事处罚，未有相关法律纠纷。由成交人按照相关要求招聘，并获采购方认可后进场。

6. 成交人在成交结果公告发出之日起 7 日内将所有人员资料交采购人审核，以上聘用的人员经采购人审核书面同意后方可上岗。

7. 如因成交人项目组成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，成交人承担一切赔偿责任。[illegible]目组成员工伤或遇项目组成员人身伤亡事故，均由[illegible]与采购方[illegible]

8. 履约过程中，成交人须按[illegible]方规定按[illegible]缴纳社保成员全额缴纳社保、全员购买意外险（或[illegible]），在合同[illegible]日内将意外险（或雇主责任险）购买情况报至采[illegible]

（二）具体服务要求：见招标文件采购需求。

第三条：甲方的权利与义务

1. 甲方有权利监督、检查乙方按时完成服务工作，对不符合甲方要求的事项，有权要求乙方及时纠正。

2. 甲方根据需要可以对执行的项目的时间、地点或内容作出调整，但应及时通知乙方。

第四条：乙方的权利与义务

1. 乙方应认真完成合同约定的各项服务内容，保证良好的工作质量。

2. 乙方应自觉接受甲方的业务指导和检查监督，按照甲方的要求提供所需的资料。

3. 如甲方对执行项目的时间、地点或内容作出调整，乙方应在接到通知后立即按调整后的方案开展工作。

4. 乙方应按照甲方的要求，认真填报各类报表、统计数据等，不得擅自涂改、伪造、销毁。

第五条：项目付款方式及款项支付相关要求

1、项目付款

服务费用由采购人按季度及日常考核结果进行支付。成交人按季度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，采购人在接到成交人票据的10个工作日内将上一季度实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用支付给成交人。

2、款项支付相关要求

1. 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成后据实结算。合同期间，如增减服务范围，按[illegible]单项人均单价调整服务价款。成交人未按要求向采[illegible]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。且采购[illegible]应付款项中[illegible]应由成交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[illegible]扣款项后支[illegible]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（含）-90（不含）分的，支付当期应支付金额的90%；考核分数在60（含）-70（不含）分的，支付当期应支付金额的80%；考核分数在60以下分的，支付当期应支付的金额的60%。

3. 成交人向采购人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资料（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成交人），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. 成交人须按以不低于投标报价确定标准给员工发放工资、给符合缴纳社保成员缴纳全额社保、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，如成交人违反合同约定，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。

5. 项目履约过程中，如成交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。未经采购人书面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，并有收取除违约金5万元或解除合同。

第六条：争议处理

甲乙双方在出现违约或其 解决矛盾的原则来处理，尽量使事情有一个圆满的 。如甲乙双方 时，可采取以下方式：

1. 变更和修改合同；
2. 终止合作协议；
3. 可向甲方所在地的人民法院提出诉讼。

七、违约条款

（一）非因甲方原因，乙方不履行本合同规定的义务，致使工作延误，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。

（二）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。

八、其他要求

本项目总价包定，不予调整。如发生漏、缺、少项，都将被认为是成交人的报价让利行为，损失自负

九、合同生效及审核

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效，采购代理机构见证盖章后实施，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。

十、合同的组成部分

本合同条款、成交通知书、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。

十一、合同份数

本合同一式叁份，以中文书写，甲方、乙方各执一份，采购代理机构各一份。

十二、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，按照江苏安民物业管理集团有限公司响应文件执行。由甲乙双方协商解决。

十三、合同争议

甲乙双方应通过友好协商，解[illegible]本合同中所[illegible]与本合同有关的一切争议。如果协商仍得不到解[illegible]一方均可按[illegible]民共和国民法典”规定提交调解和仲裁。

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[illegible]

甲方：_____（盖章）　乙方：[illegible]章）

地址：_____　地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

2024 年 8 月 24 日　　2024 年 ___ 月 ___ 日

（二）2024 年宿迁市体育运动学校物业安全管理服务采购项目

1．中标通知书

成 交 通 知 书

采购编号：[redacted]

江苏安民物业管理集团有限公司：

经评标委员会评审和采购单位确认，贵公司已成为 **2024 年宿迁市体育运动学校物业安全管理服务采购项目**的成交人,成交金额为：**肆拾伍万元整（¥：450000.00 元）。**

请贵公司于成交通知书发出之日起 **15 日内**，派代表与**宿迁市体育运动学校**签订采购合同，并将合同送江苏金优程工程咨询有限公司登记。

采购单位联系人：王玉

联系电话：[redacted]

招[redacted]　　机构[redacted]）

[redacted]年 06 月 21 日

2．服务合同

合同签订时间：2024 年 6 月 25 日

2024 年市体育运动学校

物业合同

202_ . 月 25 日

合同协议书

委托方（以下简称甲方）：宿迁市体育运动学校

受委托方（以下简称乙方）：江苏安民物业管理集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、及其实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方现就有关宜达成以下合同条款。

一、委托管理的范围及事项

（一）、管理范围：

物业名称：宿迁市体育运动学校

坐落位置：[illegible]

建筑占地：约 50 亩，建筑面积约 37000 平方米

绿地面积：

1、人员岗位包括：保安人员、校内保洁人员、宿舍管理人员、枪弹库管理员、浴室管理员、水电维修，后勤服务工作人员并设一位项目经理。须按上述要求配备人员，人员上岗、调整均须业主审核同意。

2、服务内容包括（包含但不限于）：

（1）校园内外保洁服务，包含日常保洁、垃圾清运（每天 1-2 次）、化粪池清理（每季度一次）、雨污水井清理（每季度一次\雨季即时清理时刻保障畅通）[illegible]每半年一次）、室内公共卫生间、下水管、地漏[illegible]疏通、训练[illegible]雨棚保洁、校内公共楼道消毒除味、喷泉池清[illegible]

（2）校园所有绿化管[illegible]种修剪及[illegible]治；

（3）校内安保服务；

（4）宿舍、枪弹库、浴室管理服务；

（5）校园水电、消防等设备维修保障服务；

（6）食堂服务日常工作。

注：服务过程中所涉及到的统一服装、车辆、专业设备、耗材（垃圾袋、垃圾桶、管养肥料农药等）、水电工具、洒扫用具、安保用具

等一切物资均由乙方自备。

3、物业服务人员最低配置要求（注：乙方可根据项目实际情况自行增加）

序号	岗位	数量	备注
1	保安人员（消防值班人员）	≧4 人	详见服务人员基本要求
2	公共保洁人员	≧2 人	详见服务人员基本要求
3	枪弹管理人员	≧2 人	详见服务人员基本要求
4	宿舍保洁人员	≧2 人	详见服务人员基本要求
5	宿舍管理员	≧2 人	详见服务人员基本要求
6	水电人员	1 人	详见服务人员基本要求
7	后勤服务人员	1 人	详见服务人员基本要求
8	项目经理	1 人	详见服务人员基本要求
9	共计工作人员数	≧15	

三、服务要求

（一）、安保服务要求：

1、保安人员按照职责[illegible]接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监[illegible]与公安部[illegible]，保证校园安全。严格执行有关安保的规定和[illegible]程要求，[illegible]规范提供标准化服务。

2、对外来办事人员要[illegible]员登记、[illegible]引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工[illegible]要检查、督促持证进入办公楼。

3、监控室、值班室要实行 24 小时监控 2 人在岗值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备的安全，随时提供监控资料。

4、定期进行消防设备的检查和保养，保证消防设备始终处于良好状态，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。

5、停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促车辆锁闭情况，检查车库的安全性，严防偷盗和交通事故的发生。

6、严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

7、对邮寄和收取的报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等及时登记，保管好收据以便查询。

8、对从邮局或邮递员中领取的物品、报刊、信函和各种单据要逐一登记，不得冒领或错领，对有问题的，要提出疑议。

9、分发报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等要做到准确无差错。同时制止内部的冒领或错领行为。如有错误，要追究当班人的责任。

10、及时通知收件人领取邮件，做到准确无误。

11、对甲方的机密、重要文件、信函负有保密责任。

12、熟练基础消防工具使用。

13、时刻保证值班室内、校门外负责的区域干净整洁。

14、每天晚 9 点至次日早餐 5 点期间，每两个小时对校园内外进行全覆盖巡逻，如巡逻时发现问题报当天值班工作人员。

15、学校在举行大型活动时，保证校园安全需另外增加 2-3 名保安人员到岗执勤。

16、校园以外的外卖进行严格严[illegible]主要为（猪肉、羊肉、牛肉）

17、必须会操作校园消[illegible]报警器。

（二）、区域内设备[illegible]养护要[illegible]：

1、随时更换和修复损[illegible]灯具[illegible]关等电器设备维修，保证各种电气设施和原件的[illegible]的使用。

2、上下水的保养，水设施跑、漏水的止水和修补，水阀、便器具、管道的检修和更换等有关水设备及水用具。

3、各种机械设备和电器设备的简单修复并按照设备说明书规定时间和操作规程进行检修。

4、设立专业人员对供电、供水、等设备进行日常维护、保养，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行。

5、依据设备规定要求及操作规程按时检修并做好记录工作，定期派专业人员对系统进行测试、检查，消除事故隐患，确保系统安全、可靠。设备台账、运行记录、检查记录、维修保养记录完整。

6、定期对破损和老化设施进行更换和修补，定期擦拭灰尘、污渍和刷防腐漆等。

7、校园内门、窗、锁、玻璃、电线（线路）、水龙头、饮水机、卫生间用水设施等和公共设备维修、整理。

8、冬天做好水管、消防设施的防冻设施。

9、每日检查浴室间、浴室控制间、太阳能、空气能等设备保障随时可以正常使用，发现问题及时维修，保障运动员在校期间随时可以洗澡。

10、维修及时率达到１００%，人员３０分钟到位。做到小修１２小时内完毕，大修要连续修复并安排工程人员２４小时值班，对在时限内不能完成的，要向甲方说明原因。

（三）、校园绿化的养护、管理要求：

１、绿化植物要及时进行定期的浇水、施肥、修剪、除草。

２、定期喷洒药剂，使花木无明显枯萎及病虫害现象。

３、及时清除里面的杂草，每天清除花卉、叶茎的尘土，保持盆内、草坪内无杂物。

4、绿化养护中所有产生的附[illegible]费用由乙方负责

5、进场前盘点校内各[illegible]服务期内因绿化管养不到位所导致的花草树木[illegible]须补齐，相[illegible]由乙方负责。

（四）、宿舍保洁要[illegible]

１、每天要彻底清扫[illegible]门厅、走廊[illegible]两次，垃圾及时清运。

2、化粪池、宿舍内卫生间下水管道及地漏及时清理、疏通、保证正常使用。

3、时刻保持宿舍的玻璃、门窗、雨棚进行保洁，保证干净整洁。

4、时刻保持宿舍内卫生间、洗漱间、洗衣间、走道、楼梯、消防器材等公共区域干净卫生，宿舍公共区域、公共设备干净整洁无异味。

5、时刻保障卫生间内无异味，做好消毒。

（五）公共区域保洁要求；

1、每天要彻底清扫庭院、门厅、走廊、楼梯两次，垃圾及时清运。

2、办公时间设置专职卫生员对区域内会议室、校长室的卫生进行保洁维护。

3、保持校内区域内停车畅通，道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍。对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。

4、定期对校内公共楼道消毒除味，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。

5、化粪池、室内卫生间下水管道及地漏及时清理、疏通、保证正常使用。

6、每月对校园内玻璃、门窗、雨棚、校园喷泉进行保洁，保证时刻干净整洁。

7、时刻保持训练馆、教学楼、行政楼、食堂的卫生间、洗漱间、走道、楼梯、消防器材等公共区域干净卫生，公共区域、公共设备干净整洁无异味。

8、浴室开放时负责浴室日常管理、保洁，保证日常使用安全、整洁，做好学生保护工作，维护学生洗澡秩序。

（六） 宿舍管理员职责要求：

1、负责宿舍日常管理及[illegible]人员进出登记。

2、协调维护好学生正常[illegible]环境，负[illegible]公共区域的保洁。

3、每日两次安排排查（[illegible]电、刀具[illegible]品等），发现问题及时上报物管科，

4、对宿舍公共设计进行[illegible]两次排查，损坏的公共设施、物品进行检查找出原因，如检查不到损坏原因维修成本由乙方承担。

5、做好学生保护工作，就寝前（21:20）检查各队实到人数发现情况及时向学校汇报，24小时男女生宿舍各一人在岗执勤。

6、晚值班时检查宿舍内有无欺凌霸陵情况，如有发现即时向物管科汇报。

7、负责运动员进、退队的宿舍登记、安排。

（七）、枪弹库管理要求：

1、负责枪弹日常管理登记，定期配合学校清点枪弹。

2、负责枪弹库区域的保洁工作。

3、24 小时在岗执勤，有训练课时必须两人在岗执勤。

4、对枪弹做好保护、进出库相关台账工作，配合好训练科相关工作。

5、严格执行学校对枪弹库管理规定和制度。

6、在值班中如有发现枪弹库异常即时上报训练科负责人。

（八）、消防服务要求：

1、拟订年度消防工作计划，组织日常消防安全管理工作。

2、组织制订消防安全制度和保障消防安全的操作规程并检查督促落实。

3、组织实施防火检查和火灾隐患整改工作。

4、组织实施对本校消防设施、灭火器材和消防安全标志的维修保养，确保其完好有效，确保疏散通道和安全出口畅通。

5、在教职员工、学生组织开展消防知识、技能的宣传教育和培训，组织灭火和应急疏散预案的实施和演练。

6、完成消防安全责任人委托的其他消防安全管理工作。

7、对校内消防器材做好保养、修整，保障消防器材设备时刻使用正常。

8、做好日常消防器材可使用[illegible]有发现设备不可正常使用即时上报物管科。

9、应当定期向消防安[illegible]报告消防[illegible]况，及时组织防火检查，督促落实火灾隐患[illegible]时处理涉及[illegible]安全的重大问题，报告涉及消防安全的重大问[illegible]

（九）、迎接检查与召开会议特约服务：

迎接检查和召开会议时要做到全部人员听从甲方安排，随时提供保安、保洁等服务，保持区域内停车畅通，道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍、整洁。必须在学校要求的时间内完成环境卫生的干净整洁。

四、服务人员基本要求 ：

1、设项目经理一位（兼任），年龄 55 周岁（含）以下。负责牵头抓总，全面履行监督管理职责，监督物业服务相关人员工作情况。协助校方维护校园日常卫生和安全，协助校方处理校园突发事件及相关重大活动等。

2、保安人员：男性，年龄 55 周岁（含）以下，不得兼职。具有保安证，责任心强，体态良好，接受过安全保卫或相关训练，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，熟悉项目环境，熟知治安管理有关法律法规。熟悉各类治安案件和各类灾害事故的应急预案。思想品质好，作风正派，无不良记录。（响应文件中提供保安人员的身份证、保安员证）。

3、公共区域、宿舍保洁员：女性，年龄 55 周岁（含）以下，有吃苦耐劳精神，责任心强，不得兼职。（响应文件中提供保洁员的身份证）。

4、宿舍管理员：男、女各一名，年龄 55 周岁（含）以下，有吃苦耐劳精神，责任心强，不得兼职。（响应文件中提供保洁员的身份证）。

5、水电人员：年龄 55 周岁（含）以下，胜任工作岗位，受过专业培训并取得岗位从业资格证书，不得兼职。（响应文件中提供水电工的岗位从业资格证书、[illegible]

6、枪弹库管理员：男性，年龄 50 周岁（含）以下，有吃苦耐劳精神，责任心强，不得兼职。（响应文件中提供枪弹库管理员的身份证及相关证件）服务期间人员[illegible]更换。

7、后勤服务人员：女性，年龄 55 周岁（含）以下，无传染病史，有吃苦耐劳精神，责任心强，不得兼职，持健康证上岗，工作内容、时间与学校食堂的服务人员一致。

五、基本考核与服务处罚：

1、对以上公共环境卫生情况未有保证到位、公共卫生间出现异味、垃圾的每次处罚 100 元，学校检查中发现提出整改，未能当天整

改到位的每次再次处罚 200 元。

2、对以上服务维修但不限于(水龙头、上下水管、灯光、门窗、电源等小维修)当天未能完成每次处罚 100 元，水管、水龙头、电线线路整修、门、窗、浴室水电整修等中型维修二日内未有完成的再次处罚 100 元。学校检查中发现维修未有在 24 小时内小维修（维修水龙头、门锁、窗帘、饮水机等）、48 小时内中型维修（水管、消防设施、电器等）维修到位的每次处罚 100 元。

3、因检查中发现水、电存在问题未有上报导致学校未能正常使用的每次处罚 100 元。

4、校园内水管、消防水管设施设备，因未有及时做好措施所导致的水管等设施损坏，由乙方负责维修和相关费用。

5、因保安未按校园管理要求执行相关规定，造成师生人员、财务损失由服务乙方负全部责任。

6、进场服务每季度服务人员进行相关服务领域的专业知识培训，进场服务第一个星期进行第一次培训，未有进行培训的每季度/每人次处罚 100 元。

7、枪弹库管理导致枪、弹库库存出现不登记本和实际存量不统一的，第一次处罚 1000 元、第二次处罚 5000 元、第三次处罚 10000 元以此类推。因枪弹库管理人员未按学校相关制度执行被上级部门检查发现存在问题的每次处罚 1000 元。因枪弹库管理员工作不到位到所造成的人员、财产损害后果[illegible]。

8、学校定期或不定期对[illegible]务质量进[illegible]查，每周 2-3 次，对于人员配置不符合要求的[illegible]每次扣款[illegible]元。

9、学校检查中重要岗位[illegible]、宿舍管[illegible]、消防值班人员）未有 24 小时在岗，每人/每次[illegible]200 元，如[illegible]小时内还没有返回到岗位上的、每人/每次处罚 400 元。枪弹库管理员出现不在岗位上每次 1000 元处罚。

10、日常检查中发现服务人员未到岗位上，每人每次罚款 200 元。

11、因未按服务要求履行服务需求的有罚款超过 10 次的，合同自动终止。

注：1、所有物业工作因自身工作操作失误、健康问题而导致的

伤亡事故，由乙方自己负责。

六、合同期限

本合同期限为壹年。自 2024 年 7 月 1 日起至 2025 年 6 月 31 日止。如服务考核满足采购人需求，采购人需要与成交人续签采购合同两年，在保证原合同条款、金额不变的前提下，经市财政局批准后续签。

七、甲方的权利和义务

1、权利：

（1）参与管理区域内的各项物业管理；

（2）对乙方的管理实施监督检查。如因乙方管理不善，造成的经济损失或管理失误，甲方有权终止合同或要求调换人员。

2、义务：

（1）服从物业工作人员的管理，按规定缴纳物业管理费用；

（2）协助乙方落实各项管理工作；

（3）甲方在合同生效之日起，按政府规定向乙方无偿提供办公用房；

（4）遵守国家及行政主管部门制定的法律法规。

八、乙方的权利和义务

1、权利：

（1）根据有关法律法规结合实际情况，制定管理办法；

（2）依照与委托方的《物业管理服务合同》和管理办法对管理区进行管理；

（3）依照规定收取管[illegible]；

（4）有权要求甲方协[illegible]；

（5）违背问题由甲方[illegible]

2、义务：

（1）履行以委托方的[illegible]管理合同依[illegible]；

（2）接受甲方监督；

（3）重大管理措施提交甲方审议；

（4）组织和协助有关部门提供管理区生活服务；

（5）接受当地房产部门和有关部门的指导。

（6）不承担对甲方工作人员的人身、财产的保管保险义务（另有，专门合同规定除外）。

九、管理服务费用及付款方式

1、本项目的管理服务费按双方协商的标准由乙方向甲方收取，即自 2024 年 7 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日止，共计（大写 ）￥ 450000.00 元。

2、付款方式：经学校考核合格后，服务费用由采购方按季度等额支付，处罚、赔偿费用从服务费中支付。**成交人需提供符合财政要求的正式发票。每季度付款额=成交金额/4-每期考核后扣除的处罚、赔偿费用。**

3、合同费用包含服务本身费用、人员工资及节假日加班费等补助福利费、服务所涉及的设备物资费、税金、风险及项目服务过程中涉及到的其他一切相关费用。其中工资及相关保险应标准的执行不低于宿迁市相关最低标准。

十、违约责任

1、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，由下一名服务单位进场，由此造成乙方的直接损失和间接损失甲方不给予补偿和赔偿，造成甲方损失时，甲方有权要求乙方赔偿，可从余款，履约保证金中扣除并可提出索赔要求。

2、乙方应及时调整不适应工作需求的物业管理人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整。所有人员调整均须甲方同意。

3、因乙方管理不善，造成物业管理范围内的设施、设备、景观等严重损坏的，甲方有权要求乙方按实际损失予以赔偿，并有权终止合同。

4、乙方应按照与工作人员[illegible]相关法律规定，保障工作人员的各项工资福利待遇[illegible]乙方工作[illegible]薪、工作待遇违反合同约定或法律规定等原[illegible]成工作人[illegible]闹访等事件发生的，乙方除承担所有的责任[illegible]外，乙方[illegible]方支付违约金每次 5000 元。

5、乙方聘用合格的有资质的人员为甲[illegible]定的服务，如因乙方所聘人员没有相应上岗资质造成甲方的损失，全部由乙方承担。乙方所聘人员与甲方没有劳动关系，乙方人员在工作中发生意外伤害或因自身健康原因发生死亡等事故，责任由乙方承担，与甲方无关。

6、乙方定期加强对聘用人员的培训和教育，必须做到先培训后上岗，统一着装、佩戴胸牌（工作类别、姓名、年龄），做到文明礼貌、遵纪守法，为员工提供安全防范措施，如因乙方管理不善或乙方

人员失职造成意外事故或不良后果，乙方承担一切责任。

7、乙方按合同履约，甲方不按期付款应向乙方偿付违约金，每逾期一天，按合同价格的万分之四偿付违约金。

8、乙方未按招标需求履行人员按时到岗工作，每人每次逾期一天，罚款为1000元，罚款费用从服务费中扣除、出现三次及以上情况直接终止合同。

十一、其他事项

1、双方可对本合同的条款进行修更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满三个月前向对方提出书面意见。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4、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。

5、本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6、本合同，一式五份，甲、乙双方各执二份，招标代理机构一份，具有同等法律效力。

7、本合同自签订之日起生效。

2024年6月25日

（三）宿迁木渎实验学校 2025-2026 学年度物业管理服务项目

1．中标通知书

成 交 通 知 书

[redacted]

[redacted]：

经评标委员会和采购人确认，贵公司已成为S[redacted]号宿迁木渎实验学校 2025-2026 学年度物业管理服务项目（竞争性磋商）的成交单位，成交金额：贰拾玖万伍仟元整（¥：295000.00）。

请贵公司于成交通知书发出之日起 30 日内，派代表与宿迁木渎实验学校签订采购合同，并将合同送中诚智信工程咨询集团股份有限公司归档。

采购单位联系人：陆主任

联系电话：[redacted]

宿[redacted]　中[redacted]限公司

[redacted]月 1 日

2．服务合同

合同签订时间：2025 年 9 月 1 日

物业管理服务合同

项目名称：宿迁木渎实验学校 2025-2026 学年度物业管理服务项目

甲 方：宿迁木渎实验学校

乙 方：江苏安民物业管理集团有限公司

签 订 地 点：宿迁木渎实验学校

签 订 日 期：2025 年 9 月 1 日

2025年9月1日，宿迁木渎实验学校以政府采购方式对宿迁木渎实验学校2025-2026学年度物业管理服务项目进行了采购。经宿迁木渎实验学校评定，[illegible]业管理集团有限公司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《中华人民共和国民法典》《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，经宿迁木渎实验学校（以下简称：甲方）和江苏安民物业管理集团有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、江苏安民物业管理集团有限公司全面履行。

下列文件为本合同不可分割部分，其中的条款与要求为本合同执行的依据：

① 中标通知书；

② 乙方的投标文件；

③ 乙方在招标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

④ 甲方的采购文件及其附件；

⑤ 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力[illegible]

1.1 合同价款

本合同总价为：￥：295000[illegible]贰拾玖万伍[illegible]）。

1.1.1 人员配置及费用

序号	人员配备	数量	[illegible]万元）	年工资总额	意外险
1	项目经理	1	-	-	-
2	保洁人员	5	2010	120600	500.4
3	水电工	1	2010	24120	100.08
4	宿管	2	2010	48240	200.16
	合计	8		192960	800.34

1.2 付款方式及相关要求

1.2.1 付款方式：合同签订后，甲方在接到乙方应收票据的 15 日内，支付季度合同金额的 10%作为预付款；乙方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，甲方在接到乙方票据的 15 日内将上个季度实际发生的所有物业管理（考核后的）费用支付给乙方。注：在签订合同时，中标人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，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（含）-90（不含）分的，支付当期应支付金额的 90%；考核分数在 60（含）-70（不含）分的，支付当期应支付金额的 80%；考核分数在 60 以下的，支付当期应支付的金额的 60%。连续出现 3 次考评打分 60 分以下，将报主管部门解除合同。

1.2.3 甲方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 及其他相关款项。

1.2.4 发票及相关材料：乙 要求提供完 有效的增值税发票（包含当期人员工资总额、社保总额 毛材料 设备 明细），并附乙方当期为甲方提供的服务人员考勤记录 记录（须提供 出具的员工工资支付明细证明）、已缴纳社保相关证明资料（1、 纳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中标人）、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 乙方须按不低于投标报价确定的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《中华人民共和国劳动法》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、保洁物资等均由乙方提供，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。

12.8 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 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

1.4.1 履行期限：

服务期为一年，自2025年9[illegible]起至2026年[illegible]日止。

1.5 服务要求

按磋商文件采购需求服务标准[illegible]。

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；

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 3%；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；

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[illegible]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[illegible]或者赔偿损失[illegible]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[illegible]约定的权利救济

1.6.6 如果出现政府采购监督[illegible]门在处理投诉[illegible]司，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[illegible]结果，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。在履约过程中因政策变化、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 将争议提交合同签订地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 向合同签订地人民法院起诉。

1.9 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

委托方（甲）	单位名称	宿迁木渎实验学校	法定代表人（或代理人）	签字：
	详细地址			
	开户银行			
	账号			
	统一社会信用代码			
	电话			
受托方（乙）	单位名称	江[illegible]团	法定代表人（或代理人）	签字：
	详细地址	[illegible]豫区万博[illegible]3楼		
	开户银行	江苏[illegible]		
	账号	[illegible]		
	统一社会信用代码	[illegible]		
	电话		年 月 日	

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指中标供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 履约检查和问题反馈

2.2.1 甲方有权在其认为必要时[illegible]同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够[illegible]不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.2.2 合同履行期间，甲方有[illegible]过程中出现[illegible]赏给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.3 技术资料和保密义务

2.3.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.3.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.3.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和

资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.4 质量保证

2.4.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.4.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.5 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.6 合同变更

26.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%；

2.6.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔[illegible]有过错的，各自承担相应的责任。

2.7 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让[illegible]方同意，乙[illegible]采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体[illegible]给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.7 不可抗力

2.7.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.7.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.7.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在约定时间内以书面形式变更合同；

2.7.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.8 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.9 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.10 合同中止、终止

2.10.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.10.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.11 检验和验收

2.11.1 乙方按照约定，定期提交服务报告，甲方按照约定进行定期验收；

2.11.2 合同期满或者履行[illegible]依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收[illegible]织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供[illegible]邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.12 通知和送达

2.12.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的_____发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于_____个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.12.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，

邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.13 合同使用的文字和适用的法律

2.13.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.13.2 合同适用中华人民共和国法律。



（四）宿迁市宿豫区侍岭中心学校物业管理服务项目

1．中标通知书

本中标通知书为 1 个包件，内含 3 个子项目，单独签订合同。

成交通知书

致：

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-C2025-0012号宿豫区中小学及幼儿园校园物业管理服务采购项目项目分包1的成交供应商。

成交金额： 530225.3200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！

宿迁市宿　公共资源交　心

2　09月04日

地址：

电话：

备注：
1.成交供应商可凭政府采购合同办理融资　网“政采贷”专栏。
2.如项目收取履约保证金，成交供应商可　履约保函（　替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购　电子履约保函　）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　监督检查，导　结果发生变化的，本成交通知书自动作废。

2．服务合同

合同签订时间：2025 年 9 月 5 日

物业管理服务合同

合同编号：

甲方：（以下简称甲方）宿迁市宿豫区侍岭中心学校

乙方：（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，双方就号相关事项协商一致，达成如下合同条款。

一、合同内容：

提供服务及管理时间自2025年9月5日至2026年4月4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 承诺、声明、 请等；

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）甲方的权利和义务：

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[illegible]解决办法，并要求其执行。

6、每月审核乙方递交的各[illegible]报告其内容[illegible]不仅限于（当月工作报告、下月工作计划、当月保洁物[illegible]入库汇总、[illegible]服务质量自查报告、当月员工考勤汇总、当月员工培训总结、[illegible]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，由此形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仅限于下列内容：

（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

5、乙方应随时配合甲方每 洁工作进行 乙方将定期清洁作业计划情况书面告知甲方，每月将清 保作业计划 况以书面形式报告。

6、乙方应保持派驻本项目 ，如有变动， 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：￥10.6045 万元（大写：壹拾万零陆仟零肆拾伍元整人民币）。

1、人员配置及费用

序号	人员配备	数量			社保	意外险（或雇主责任险）
1	保洁	1				
2	后勤	1				
3	绿化	1				
4						

2、付款方式及相关要求

付款方式：1、预付款：甲方约定在合同签订后，甲方在接到乙方票据的 10 个工作日内，支付合同金额的 10%作为预付款。

进度款：甲方按季支付物业服务费，乙方按季根据实际发生的所有物业管理（考核后的）费用开具合法票据，并提供工人工资支付凭证，甲方在接受乙方票据和凭证后的 10 个工作日内将上一季实际发生的所有物业管理（考核后的）费用支付给乙方。

注：（1）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，甲方可不适用前述规定。

（2）每季度开展 1 次考核评价，到期按甲方出具的考核结果据实支付，其中服务费用的 80%作为基本服务费用，20%作为考核费用。考核成绩在 95 分以上（含 95 分）全额支付当期全部服务费用；

考核成绩在 90-95 分（含 90 分）之间的，当期服务费用为：基本服务费用+[（实际得分）/100]*考核费用；

考核成绩在 80-90 分（含 80 分）之间的，当期服务费用为基本服务费用+[1-2*（100-实际得分）/100]*考核费用；

考核成绩在 80 分以下为不合格，当期服务费用为基本服务费用。

（3）甲方按照乙方实际 费用并经考核完成后据实结算。合同期间，如增减 和单项人均单价调整服务价款。乙方未按要求向甲方 的，甲方有 付款，直至发票按要求提供正确为止。且甲方有权从 中直接扣除 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，同时提供人员工资支付明细证明。

（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、休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 乙方提供，乙方必须提供能满足服务要求所配置的工具 、物耗，如 工具、设备、物耗等质量不符合采购人要求的，应无 换。

（12）履约过程中，乙方 工作需要， 休日及节假日的值班人员，编制各岗位排班表报采购人备 发放加班费。

4、发票开具方式：与合同主体一致的增值税专用或普通发票。

5、服务要求

按招标文件采购需求服务标准进行服务。

四、检查考核办法

合同签订时，采购人根据考核要求自行添加

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[illegible]金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施[illegible]权按照己方[illegible]损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要[illegible]本合同的[illegible]仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况[illegible]方赔偿损[illegible]违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[illegible]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给予补偿和赔偿，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、争议的解决

1、因履行本合同引起的[illegible]同有关的[illegible]甲乙双方应首先友好协商解决，如果协商不能解决争议，[illegible]方所在地[illegible]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予承担违约责任。

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。

九、合同的生效

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效。

甲方：

地址：

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

2025年9月5日

乙方：

地址：泗洪

法定（

联系人：

联系电话：

2025年9月4日

3．情况说明

情况说明

我校物业服务合同中使用的名称为“宿迁市宿豫区侍岭中心学校”，系日常使用名称；我校依法登记注册的规范名称为“宿迁市宿豫区侍岭中心小学”。

上述两个名称系指同一单位、同一办学主体。江苏安民物业管理集团有限公司按“宿迁市宿豫区侍岭中心小学”开具的相关发票真实有效，与合同实际履行情况一致。

特此说明。

[redacted]

2026 年 01 月 16 日

（五）宿迁市宿豫区来龙初级中学物业管理服务项目

1．中标通知书

本中标通知书为 1 个包件，内含 3 个子项目，单独签订合同。

成交通知书

致：[redacted]

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-C2025-0012号宿豫区中小学及幼儿园校园物业管理服务采购项目项目分包1的成交供应商。

成交金额：530225.3200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！

宿迁市宿[redacted]公共资源[redacted]中心

[redacted]09月04日

地址：宿[redacted]3楼

电话：[redacted]

备注：
1.成交供应商可凭政府采购合同办理融资贷[redacted]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[redacted]代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购[redacted]电子履约保[redacted]）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[redacted]监督检查，[redacted]结果发生变化的，本成交通知书自动作废。

2．服务合同

合同签订时间：2025 年 9 月 5 日

物业管理服务合同

合同编号：

甲方：（以下简称甲方）宿迁市宿豫区来龙初级中学

乙方：（以下简称乙方）[redacted]

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，双方就号相关事项协商一致，达成如下合同条款。

一、合同内容：

提供服务及管理时间自 2025 年 9 月 5 日至 2026 年 9 月 4 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[redacted]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）甲方的权利和义务：

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[illegible]告其内容[illegible]不仅限于（当月工作报告、下月工作计划、当月保洁[illegible]车汇总、当[illegible]服务质量自查报告、当月员工考勤汇总、当月员工培[illegible]当月工作计[illegible]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[illegible]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，由此形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仅限于下列内容：

（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[illegible]

5、乙方应随时配合甲方[illegible]洁工作进[illegible]乙方将定期清洁作业计划情况书面告知甲方，每月将[illegible]保作业计[illegible]情况以书面形式报告。

6、乙方应保持派驻本项目的[illegible]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：￥159068 元（大写：壹拾伍万玖仟零陆拾捌元人民币）。

1、人员配置及费用

序号	人员配备	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）
1	保洁	3				
2	保管	2				
3	水电	1				
4	绿化	1				
5						

2、付款方式及相关要求

付款方式：1、预付款：甲方约定在合同签订后，甲方在接到乙方票据的 10 个工作日内，支付合同金额的 10%作为预付款。

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、休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[illegible]由乙方提供，乙方必须提供能满足服务要求所配置的工具[illegible]、物耗[illegible]如[illegible]工具、设备、物耗等质量不符合采购人要求的，应无条[illegible]换。

（12）履约过程中，乙方应[illegible]工作需要，[illegible]休日及节假日的值班人员，编制各岗位排班表报采购人备[illegible]定发放加班费。

4、发票开具方式：与合同主体一致的增值税专用或普通发票。

5、服务要求

按招标文件采购需求服务标准进行服务。

四、检查考核办法

合同签订时，采购人根据考核要求自行添加

进度款：甲方按季支付物业服务费，乙方按季根据实际发生的所有物业管理（考核后的）费用开具合法票据，并提供工人工资支付凭证，甲方在接受乙方票据和凭证后的 10 个工作日内将上一季实际发生的所有物业管理（考核后的）费用支付给乙方。

注：（1）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，甲方可不适用前述规定。

（2）每季度开展 1 次考核评价，到期按甲方出具的考核结果据实支付，其中服务费用的 80%作为基本服务费用，20%作为考核费用。考核成绩在 95 分以上（含 95 分）全额支付当期全部服务费用；

考核成绩在 90-95 分（含 90 分）之间的，当期服务费用为：基本服务费用+[（实际得分）/100]*考核费用；

考核成绩在 80-90 分（含 80 分）之间的，当期服务费用为基本服务费用+[1-2*（100-实际得分）/100]*考核费用；

考核成绩在 80 分以下为不合格，当期服务费用为基本服务费用。

（3）甲方按照乙方实际投入人[illegible]的费用并经考核完成后据实结算。合同期间，如增减服[illegible]按实际增减[illegible]和单项人均单价调整服务价款。乙方未按要求向甲方[illegible]的，甲方有[illegible]付款，直至发票按要求提供正确为止。且甲方有权从应[illegible]中直接扣除[illegible]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，同时提供人员工资支付明细证明。

（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，

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[illegible]方解除本合同；

4、任何一方按照前述约定要[illegible]同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措[illegible]失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定[illegible]本合同的同[illegible]有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况[illegible]约方赔偿损失[illegible]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[illegible]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给予补偿和赔偿，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、争议的解决

1、因履行本合同引起的[illegible]同有关的争[illegible]乙双方应首先友好协商解决，如果协商不能解决争议，[illegible]甲方所在地[illegible]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予承担违约责任。

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。

九、合同的生效

本合同经甲[illegible]字盖章后

甲方：（盖[illegible]　　乙方[illegible]

地址：　　住：[illegible]

法定（授权）代表人：[illegible]　　法定（授权）代表人：

联系人：　　联系人：

联系电话：　　联系电话：

2025 年 9 月 5 日　　2025 年 9 月 5 日