



项目经理

目 录

一、拟选派项目经理简历表	2
二、项目经理具有本科学历	3
三、具有消防设施操作员证书	5
四、项目经理业绩证明资料	6
(一) 宿迁市教育局物业服务项目	6
1、服务合同	6
2、甲方出具显示项目经理姓名的证明资料	14
3、甲方出具的履约评价证明材料	15
4、服务费发票	16
(二) 泗洪县界集中心卫生院物业服务项目	17
1、服务合同	17
2、甲方出具显示项目经理姓名的证明资料	25
3、甲方出具的验收合格证明材料	26
4、服务费发票	27
五、其他证书证件	28





一、拟选派项目经理简历表

姓名	甘肃	年龄		学历	本科
毕业学校	南 大学				
主要主持的类似项目					
序号	项目名称	合同甲方	合同签订时间		
1	宿迁市教育局物业服务项目 (非住宅物业项目)	宿迁市教育局	2024 年 7 月 15 日		
2	泗洪县界集中心卫生院物业服务项目 (非住宅物业项目)	泗洪县界集中心卫生院	2022 年 7 月 12 日		

注：1、投标文件中需按要求提供项目经理有关证书证明。

2、如中标，项目经理须本表承诺实施，不得更换。





二、项目经理具有本科学历

身份证	
姓名 甘 肃 性 别 男 民 族 汉 出 生 [REDACTED] 住 址 [REDACTED] 公民身份号码 [REDACTED]	中华人民共和国 居民 身 份 证 签发机关 [REDACTED] 有效期限 2013.11.08-2033.11.08
本科毕业证书	
成人高等教育 毕 业 证 书 学生 甘 肃 性别 男，[REDACTED] 年 [REDACTED] 月 [REDACTED] 日生，于 [REDACTED] 年 [REDACTED] 月至 [REDACTED] 年 七 月在本校 工商管理 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业 [REDACTED] 校 名：[REDACTED] 校 长：[REDACTED] 批准文号：教 [REDACTED] 号 证书编号：1 [REDACTED] 二〇二一年 七 月 五 日 中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn	



附：学信网查询截图

**中国高等教育学生信息网(学信网)**
教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学信档案 高考 研招 港澳台

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

姓名：甘肃	性别：男	
出生日期：[REDACTED]	入学日期：2019年02月28日	
毕(结)业日期：2021年07月05日	学校名称：[REDACTED]大学	
专业：工商管理	学历类别：成人高等教育	
学制：2.5	学习形式：业余	
层次：本科	毕(结)业：毕业	
校(院)长姓名：单忠德	证书编号：[REDACTED]	

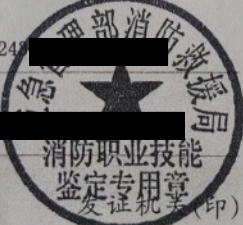
声明

- 1、未经学历信息权属人同意，不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号，表示该项内容不详。学历信息如有修改，请以网站在线查询内容为准。
- 2、学历证书查询结果仅供查询人使用，不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息，建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。





三、具有消防设施操作员证书

消防设施操作员证（四级）	
依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业（技能）标准，经考核鉴定合格。 特发此证。 This certificate is hereby issued upon the passing of the tests and evaluations based on the national occupational skill standards, according to the Labor Law of the People's Republic of China. 	职业资格证书 Occupational Qualification Certificate 四级/中级工 Fourth Level / Intermediate Skilled Worker  中华人民共和国 人力资源和社会保障部印制 Ministry of Human Resources and Social Security, The People's Republic of China
  姓名 甘肃 性别 男 Name Sex 出生日期 [REDACTED] Date of Birth 证书编号 24 [REDACTED] Certificate No. 身份证号 [REDACTED] ID No.  Issued by	职业资格 消防设施操作员 Occupational qualification 职业方向 消防设施监控操作 Area of Specialization 理论知识考试成绩 75.5 Result of Theoretical Knowledge Test 技能考核成绩 64.0 Result of Skill Test 职业技能鉴定(指导)站(印) Seal of Occupational Skill Training Station 2024 09 月 02 日 Month Day



四、项目经理业绩证明资料

(一) 宿迁市教育局物业服务项目

1、服务合同

宿迁市教育局物业服务项目 政府采购合同

采购单位（全称）：宿迁市教育局（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]0607 号宿迁市教育局物业服务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：大写：肆拾伍万元整（¥：450000.00 元），的服务。

2、服务期：一年，自合同签订生效之日起，即 2024 年 7 月 12 日起至 2025 年 7 月 11 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、项目经理：1 名

按响应文件执行，具有物业项目经理证，负责项目全面工作，驻点、巡检，不允许乙方擅自更换，不允许兼职；熟悉物业服务相关法规，并能规范组织管理服务工作，具有物业服务工作经历和经验，知识面广，专业技能熟练，有较强的组织领导能力和协调能力。必须常驻现场，工作期间如需离开教育局需履行请假手续。项目经理应统筹安排安保人员、保洁人员、消防监控人员、水电工，对教育局安全维护、环境卫生、消防设备、安防设备维护和清洁除尘，定期进行设备检测等，出现的故障及时上报修理，所有工作做好记录并存档。

2、保洁员：不低于 3 名

平均年龄不超 45 周岁，有吃苦耐劳精神，责任心强。负责教育局的环境卫生，包括二楼东、西会议室的会议服务、局领导办公室保洁等。采购人有权根据现场情况



对保洁人员配备进行调整,对于业务娴熟的,可以适当放宽年龄,年龄不超 50 周岁。

3、安保人员:3 名

年龄不超 55 周岁,男性,初中以上文化,具有保安上岗证。身体健康,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,熟知治安管理条例。熟悉各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案。每天至少三次巡点,24 小时值班。思想品质好,作风正派,无不良记录,五官端正,退伍军人最佳。

4、消防监控人员:3 名

年龄不超 60 岁,均须持有建(构)筑物消防员或消防设施操作员证。身体健康,有责任心,有处理突发事件的经验,退伍军人以及有消防工作经历的优先;保持良好上岗仪态,能够较快熟悉人员及办公环境,需 24 小时在消防值班室值班,并定期巡视各楼层消防设施。交接班实行无缝管理,即接班人员未接班交班人员不得离岗。

5、水电工:1 名

年龄不超 60 周岁,须持有相关部门颁发的特种作业操作证(高压、低压电工作业)。必须常驻现场,工作期间如需离开教育局需履行请假手续,水电工每天在岗时间不低于 8 小时,手机应保持 24 小时开,随时排除一切水电设施故障。交接班实行无缝管理,即接班人员未接班交班人员不得离岗,提前排查可能发生的故障及日常的简单维修。

注:1.成交人在合同签订后须安排所有人员携带有效的身份证原件、健康证原件及聘用合同原件到采购人指定地点进行备案登记,如人员变动,学历、年龄及从业资格等须符合投标响应文件要求。所有人员进场前采购单位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。不符合本次招标文件对人员规定标准的,采购人有权清退。

2.成交后,项目经理不经采购单位同意不得更换;成交人如若更换,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;项目经理岗位空缺期间,采购人记录扣除成交人服务费 500 元/日;除因项目经理不称职而采购人要求更换外,成交人因自身原因更换项目经理的不得超过 1 次,否则每多一次,采购人扣除成交人 5000



元/月服务费；成交后，采购人有权要求更换不称职的项目经理，项目经理试用期为 3 个月，试用期满后采购人视项目经理试用期表现决定是否继续留用。

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（不含项目经理）年流失率不得超过 25%（从乙方接管满三个月起计算，因采购方提出更换人员不纳入计算），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. 所有人员上岗前均须有健康证，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。履约期间，如若发生项目组成员工伤或遇项目组成员人身伤亡事故，均由成交人负责，与采购方无关。

8. 履约过程中，成交人须按照国家及地方规定按月给符合缴纳社会保险成员全额缴纳社保、全员购买意外险（或雇主责任险），在合同签订后 7 日内将意外险（或雇主责任险）购买情况报至采购人。

9. 成交人完成采购人安排的一般临时性工作。

（二）具体服务要求：见采购需求。

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30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。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。且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。

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,在季度物业费中减。罚金扣除标准为1000元/分。连续出现3次考评得分60分以下,将报经财政监管部门进行解除合同。

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、设备折旧费等费用)。应提供人员工资支付明细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、社保证明为劳动者本人),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2万元或解除合同，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

(一) 甲乙双方在出现违约或其它争议时，应本着友好协商，解决矛盾的原则来处理，尽量使事情有一个圆满的解决方案。如甲乙双方协商不成时，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。

(二) 因不可抗力原因所发生的争议，双方在法律法规框架内友好协商解决。

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

本合同一式伍份，以中文书写，甲方、乙方各执贰份，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，任何一方均可按“中华人民共和国民法典”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解释。

附件：宿迁市教育局物业服务项目考核打分表

甲方：_____（盖章） 乙方：_____（盖章）

地址：_____ 地址：_____

法定（授权）代表人：_____ 法定（授权）代表人：_____

联系人：_____ 联系人：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

2024 年 7 月 15 日 2024 年 7 月 15 日



附件

宿迁市教育局物业服务项目考核打分表

项目	评分大项	考核内容及标准	得分	备注
综合管理 (30分)	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；		
		一般工作人员(不含项目经理)年流失率不得超过 25%；		
		坚守岗位，执行岗位责任制，按时交接班，严禁脱岗，缺岗；		
		法定须持证上岗的岗位人员均持证上岗。		
	计划于与执行 (5分)	各项工作均有月度、周计划可循。		
	人员培训 (3分)	是否有月培训计划、培训记录，并落实于现场。		
	设备设施配置 (2分)	按照响应文件条款配备并使用到位。		
	重要参观接待和会议服务 (5分)	重要参观接待的准备和服务工作，会议的会前准备、会中服务和会后保洁工作，保证工作有序进行，不得出现重大失误(包括人员，环境和设备等方面)。		
	着装仪容仪表 (2分)	会务人员、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，礼貌礼节。		
	资料与表格 (2分)	各种记录表格按规定时间系统中提交，保存完整，完好。		
防范秩序维护 (25分)	车辆与访客管理 (11分)	突发情况处理，有预案有演练，及时处理并报告业主。		
		工作岗位整洁卫生，桌面、抽屉物品摆放有序、无杂物。		
		地面整洁、墙面洁净、公共设施设备无明显灰尘、污垢。		
		进出车辆管理有序，做到出入登记，管理严格，交接清楚；上下班高峰期一名安保人员在大门处值班，确保车辆进出有序；		
		严格执行访客管理，对进入管辖区的外来各种人员按规定登记，核对后方可进入办公区域；		
	消防操作技能 (6分)	停车场有专人疏导，管理有序，车辆摆放整齐；严格落实贵重物件搬出放行手续，物品放行应有放行单。		
		安保人员工作期间不得玩手机、大厅值班岗不得长时间空岗(不超过5分钟)；		
		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；		
		组织开展消防法规及消防知识的宣传教育，明确各区域防；		



		具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，能及时发现问题并会妥善解决处理，对巡逻检查监督；		
	应急预案管理 (4分)	做好定期巡查、检验区域不安全因素及异常现象及时处理。		
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。		
工程 管理 (30分)	虫害控制 (3分)	苍蝇、蚊子、老鼠等虫害的灭治工作。		
	消防系统 是否正常 (10分)	每天巡查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 (5分)	每天巡查是否存在设备无法正常使用情况，发现问题及时汇报处理。		
	设备维保 (5分)	有年度、月度维修保养计划。根据既定维修及保养计划严格执行。		
	设备事件 紧急处理 (5分)	遇到突发事件，如跑水、跳电等情况，及时汇报，协助采购方处理。		
	节能降耗 (3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。		
	特种设备 (2分)	协助特种设备按国家要求正常年检并合格。		

备注：1. 采购人有权对物业服务违反项直接扣款和考评扣款，在季度物业费中扣减。95 分以上为优秀，支付季度应付全部款项，低于 95 分，罚金扣除标准为 1000 元/分。连续出现 3 次考评打分 60 分以下，将报经财政监管部门进行解除合同。
2. 每季度末提请局领导和各处室负责评分，得分取平均分。





2、甲方出具显示项目经理姓名的证明资料

项目经理业绩证明

兹证明，甘肃同志为江苏安民物业管理集团有限公司派驻我单位负责宿迁市教育局物业服务项目物业管理工作的项目经理。

本项目服务期限为 2024 年 7 月 12 日至 2025 年 7 月 11 日，合同金额为 450000.00 元。

特此证明。





3、甲方出具的履约评价证明材料

物业服务项目验收报告及评价

业主单位：宿迁市教育局

验收日期：2025 年 7 月 14 日

项目名称	宿迁市教育局物业服务项目		服务期限	2024 年 7 月 12 日 至 2025 年 7 月 11 日	
供应商	江苏安民物业管理集团有限公司		合同金额	450000.00 元	
验收 内容	序号	服务内容			服务评价
	1	卫生保洁。			优
	2	安保。			优
	3	工程水电日常维修。			优
	4	消防安全监控及消防值班。			优
	5	甲方委托的其他物业管理服务事项。			优
业主单位 意见	经考核验收，江苏安民物业管理集团有限公司在合同服务期内的服务质量符合合同要求，验收合格，我单位对其服务质量 满意，总体评价为 优秀。 业主公章：宿迁市教育局				



4、服务费发票

2023 年 7-10 月服务费发票

		电子发票(普通发票)		发票号码: 25322000000080882519				
				开票日期: 2025年02月24日				
购买方信息	名称: 宿迁市教育局			销售方信息	名称: 江苏安民物业管理集团有限公司宿城区分公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 1132[REDACTED]9F				统一社会信用代码/纳税人识别号: 913[REDACTED]LQ3C			
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*生活服务*物业服务费				1	111386.138613861	111386.14	1%	1113.86
合 计					¥111386.14		¥1113.86	
价税合计(大写)			☒ 壹拾壹万贰仟伍佰圆整			(小写) ¥112500.00		
备注	销方开户银行: 中国银行股份有限公司宿迁城中支行; 银行账			2024.10.12-2025.1.11				
开票人: 张慧敏								



(二) 泗洪县界集中心卫生院物业服务项目

1、服务合同



泗洪县界集中心卫生院物 业服务采购项目

政 府 采 购 合 同



采购单位：泗洪县界集中心卫生院

中标供应商：江苏安民物业管理集团有限公司





泗洪县界集中心卫生院物业服务采购项目 政府采购合同

采购单位（全称）：泗洪县界集中心卫生院（简称甲方）

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

一、合同价及结算方式

1、中标价大写叁拾捌万捌仟元整（¥ 388,000.00 元）。

2、付款方式：合同签订后，采购人按中标价的 10% 支付预付款，在收到供应商提交的预付款发票后 15 日内将资金支付到位（提供发票和付款凭据）。余款按月支付，每月支付金额为：（实际合同总价-已支付的预付款）/12。

实际合同总价计算方式：每人年单价×实际到岗人数

每人年单价计算方式：中标价÷11 人

注：实际到岗人数须经甲乙双方书面同意，且每月支付费时，乙方须提供甲乙双方签字确认的考勤记录。

二、服务范围及内容

本项目主要为：保洁、安保工作的第三方服务。具体见招标文件采购需求及乙方投标文件

三、服务地点及服务周期

1、地点：甲方指定地点。

2、服务期：1 年（含试用期二个月，以合同签订之日起算）。若在试用期间中标人所提供的服务能达到招标文件规定的标准和其承诺，则该合同继续进行；若在此期间内中标人所提供的服务未能达到招标文件规定的标准或其投标承诺，则招标人可以无条件终止合同，并按中标候选人顺序，选择下一中标候选人按原



投标价承接本项目的服务。

四、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方权利和义务

- 1、甲方提供物业使用需要的水电，并提供物业用房一间给乙方放置清洁工具、器械、材料等物品之用；
- 2、监督乙方服务范围内的物业服务质量、发现问题及时通知乙方限时改进；对乙方的合理要求与建议甲方全力支持；
- 3、如遇特殊清洁工作，工作量大且时间急需突击完成时提前通知乙方，以便人员的安排与调配；
- 4、甲方有权制定相应的考核措施，实行每月定期对物业工作的检查，并进行每月的工作考评。

（二）乙方权利和义务

- 1、乙方须严格按照双方共同制订的各项作业标准为甲方提供专业服务并严格教育、培训和管理派驻甲方的保洁、保安等职员，遵守甲方所制订的规章制度，保持良好得品行道德，对有违法乱纪或违反甲方有关规定的员工，乙方应予以严肃处理直到辞退；
- 2、乙方须严格遵守甲方重要单位的保密工作，不得泄露甲方一切机密、不得接触任何重要资料。否则，甲方有权追究乙方的一切责任，乙方须赔偿甲方一切损失；
- 3、维护区域内治安秩序并在发生安保区域内的刑事案件、治安案件和灾害性事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围的其它突发事件。
- 4、发现安保区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。
- 5、加强对物业管理员的在岗培训、监督和管理，确保物业管理全服务的优质高效。
- 6、物业管理员应严格履行规定的岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定



的各项规章制度。

7、合理分布安保人员，加强交接班制度，做到无盲区盲点；服从甲方日常考核督查及其他工作安排，按甲方制定的考核细则要求，加强巡查和考核，及时兑现奖惩。

8、乙方选派素质良好、服务热情、形象好及健康的专业人员，现场负责主管应具体安排及全面督导日常综合服务管理工作，巡检（自检为主和参与甲方联检）现场清洁卫生等情况，尊重和虚心听取甲方对保洁、保安工作的意见，不断改进和提高服务质量；

9、清洁工作在清洁过程中，除清洁质量达标外还需保证不损害甲方所有公共设施及财产，否则乙方将对造成的损失给予赔偿；

10、乙方员工应严格遵守有关安全操作规程，做好自我安全保护。乙方应加强对派驻保洁、保安人员的安全教育，为员工购买必须的人身安全保险，乙方派驻甲方的员工一旦发生人身安全事故，均由乙方赔偿并负责处理善后工作；

11、驻甲方保洁、保安人员在工作时间内必须统一身着工作服，着装整齐，并佩戴好工作证上岗；

12、严禁乙方工作人员私自利用或变卖可回收品；

13、如遇上级领导工作检查或重大活动，乙方必须密切配合搞好清洁卫生，并保证检查合格，甲方不额外支付费用。

14、合同到期后，如乙方收到退场告知函，乙方必须无条件配合甲方做好交接工作。

五、违约责任

1、乙方因无力履行合同提出解约，须全额退还甲方已支付的款项，并向甲方支付合同项目总费用 30%的违约金。

2、乙方将中标业务转包或违法分包的，甲方有权终止合同，并计扣乙方合同价 30%的违约金。

3、本合同执行期间发生不可抗力事件，致使合同无法履行时，双方均不承



担违约责任，并按有关政策法规及时协商处理善后事宜。

4、乙方如违反上述“（二）乙方权利和义务”任意一条，甲方有权终止合同，并计扣乙方合同价 30%的违约金。

六、不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

七、履约保证金

本项目无履约保证金。

八、合同生效及其它约定事项

1、合同经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖单位公章后生效。

2、招标文件和乙方的投标文件为本合同的不可分割的组成部分，与本合同具有同样效力，本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等效力。

3、甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议。如果协商仍得不到解决，任何一方均可向泗洪县人民法院提起诉讼。

九、知识产权

乙方应保证甲方免除并承担由于甲方在其本国使用该项目的而引起第三方提出的侵犯专利权、知识产权或设计权的起诉、行政程序索赔、请求等以及甲方为此而产生的损失和损害、费用和支出（包括律师费）。

十、合同生效及审核

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效，政府采购科审核盖章后实施，合同签订的内容不能超出招标文件和投标文件的实质性内容。



十一、合同的组成部分

本合同条款、中标通知书、招标（磋商）文件、投（竞）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。

十二、其他事项

1、本合同一式四份，以中文书写，甲方、乙方各执一份，政府采购科各一份。

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

通用条款

十三、词语涵义

（一）合同：甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲方与乙方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

（二）合同价：根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

（三）货物：乙方根据合同规定须向甲方提供的一切产品、机械、仪表、备件、工具、手册和其他技术资料及其他材料。

（四）服务：根据合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险以及其它的伴随服务，比如安装、调试、提供技术援助、培训和其他类似的乙方应承担的义务。

（五）甲方：采购单位，即泗洪县界集中心卫生院。

（六）乙方：提供货物和服务的公司或实体，即江苏安民物业管理集团有限公司。

（七）不可抗力：指不能预见、不能避免和不能克服的客观情况，如战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾，以及协议条款约定等级以上的风、雨、雪、地震等。

十四、技术规格

乙方所提供货物的技术规格应与招标文件规定的技术规格以及所附的技术



规格响应表相一致。

十五、专利权

乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、商标权和工业设计权的起诉。一旦出现专利侵权，乙方应负全部责任。

十六、误期赔偿

除合同规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方将从货款中扣除误期赔偿费而不影响合同项目的其他补救方法，赔偿费按每天迟交货物交货价或未提供服务费用的 0.5% 计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限为误期货物或服务合同价的 5%。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

十七、不可抗力

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

十八、税费

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

十九、履约保证金

本项目无履约保证金。

二十、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，任何一方均可按“中华人民共和国合同法”规定提交调解和仲裁。

二十一、合同生效及其它约定事项

- 1、合同经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖单位公章后生效。
- 2、招标文件和乙方的投标文件为本合同的不可分割的组成部分，与本合同



具有同样效力，本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等效力。

3、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，任何一方均可按“中华人民共和国合同法”规定提交调解和仲裁。

二十二、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：泗洪县界集镇镇区西大街东侧

法定代表人：王弘浩

联系人：杨宇

联系电话：[REDACTED]

二〇二二年七月十二日



乙方：（盖章）

地址：宿迁市宿豫区与宿沭产业园水杉大道1号知浩楼424室

法定（授权）代表人：孙瑞

联系人：孙瑞

联系电话：[REDACTED]



二〇二二年七月十二日

2、甲方出具显示项目经理姓名的证明资料

项目经理业绩证明

兹证明，甘肃同志为江苏安民物业管理集团有限公司派驻我单位负责 泗洪县界集中心卫生院物业服务采购项目 的项目经理。

本项目服务期限为 1 年，自 2022 年 07 月 12 日起至 2023 年 07 月 11 日；合同金额为：388000.00 元。

特此证明。





3、甲方出具的验收合格证明材料

物业项目验收报告及评价

验收日期：2023 年 08 月 09 日

项目名称	泗洪县界集中心卫生院物业服务采购项目		服务期限	2022 年 07 月 12 日至 2023 年 07 月 11 日
供应商	江苏安民物业管理集团有限公司		合同金额	388000.00 元
验收内容	序号	物业服务内容		服务评价
	1	保安服务		优
	2	保洁服务		优
业主单位意见	经考核验收，江苏安民物业管理集团有限公司在合同服务期内提供的物业服务符合合同要求，验收合格，我单位对其总体评价为优秀。 业主（公章）：泗洪县界集中心卫生院			





4、服务费发票

2023 年 7 月服务费发票

江苏增值税普通发票 2023-2028-1
032002200704 No 25245839 032002200704 25245839
机器编号: 917010893716 开票日期: 2023年08月05日

名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
货物或应税劳务、服务名称 *生活服务*物业服务费			1	28811.881	28811.88	1%	288.12
合计					¥28811.88		¥288.12
价税合计(大写)				贰万玖仟壹佰零圆整		(小写)	¥29100.00

销售方: 江苏安民物业管理集团有限公司泗阳分公司
纳税人识别号: 91320621MA1A1A1A1A
地址、电话: 泗阳县泗阳镇电子产业园111-111(111路合供101室) 0527-82590099
开户行及账号: 中国农业银行 3213000004461

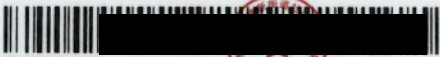
收款人: 汪海兰 复核: 汪海兰 开票人: 汪海兰 销售方:(章)

第12联: 记账联 销售方记账凭证





五、其他证书证件

全国物业管理企业经理证	
	物岗证字第 [REDACTED] 16号 甘 肃 同志于 2022 年 11 月 11 日至 2022 年 11 月 17 日 在 全国城建培训中心 完成 全国物业管理企业经理 岗位培训, 成绩合格, 具备上岗 资格, 特发此证。
姓 名 甘 肃	
出生年月 [REDACTED]	
岗位职务 经 理	
工作单位 江苏安民物业管理 集团有限公司	
发证机关(盖章) 2022 年 12 月 日	
健康证	
江苏省从业人员预防性健康检查合格证明	
姓名: 甘肃 性别: 男 年龄: [REDACTED]	
身份证号: [REDACTED]	
编 号: [REDACTED]	
类 别: 食品	
有效日期: 2025 年 09 月 30 日	
	
发证机构: 宿州市宿豫区豫新街道社区卫生服务中心	
发证日期: 2024 年 09 月 30 日	