

第十一节 项目经理

第一条 拟选派项目经理简历表

姓名	王少禹	年龄	41 岁	学历	本科
毕业学校	2007 年 毕业于 中国地质大学 学校 土木工程 专业				
主要主持的类似项目					
序号	项目名称		合同甲方		时间
1	2023 年开封东南片区提升改造项目(一期)EPC 工程总承包项目		中建交通建设集团有限公司		2023. 3. 15
2	江苏广新重工有限公司物业服务		江苏广新重工有限公司		2024. 11. 1
3	南京市栖霞区西岗街道桦墅村村民委员会物业服务		南京市栖霞区西岗街道桦墅村村民委员会		2022. 5. 1

注：1、响应文件中需按要求提供项目经理有关证书证明。

2、如成交，项目经理须本表承诺实施，不得更换。



(一) 项目经理本科学历

1. 本科学历毕业证书



2. 学信网查询截图



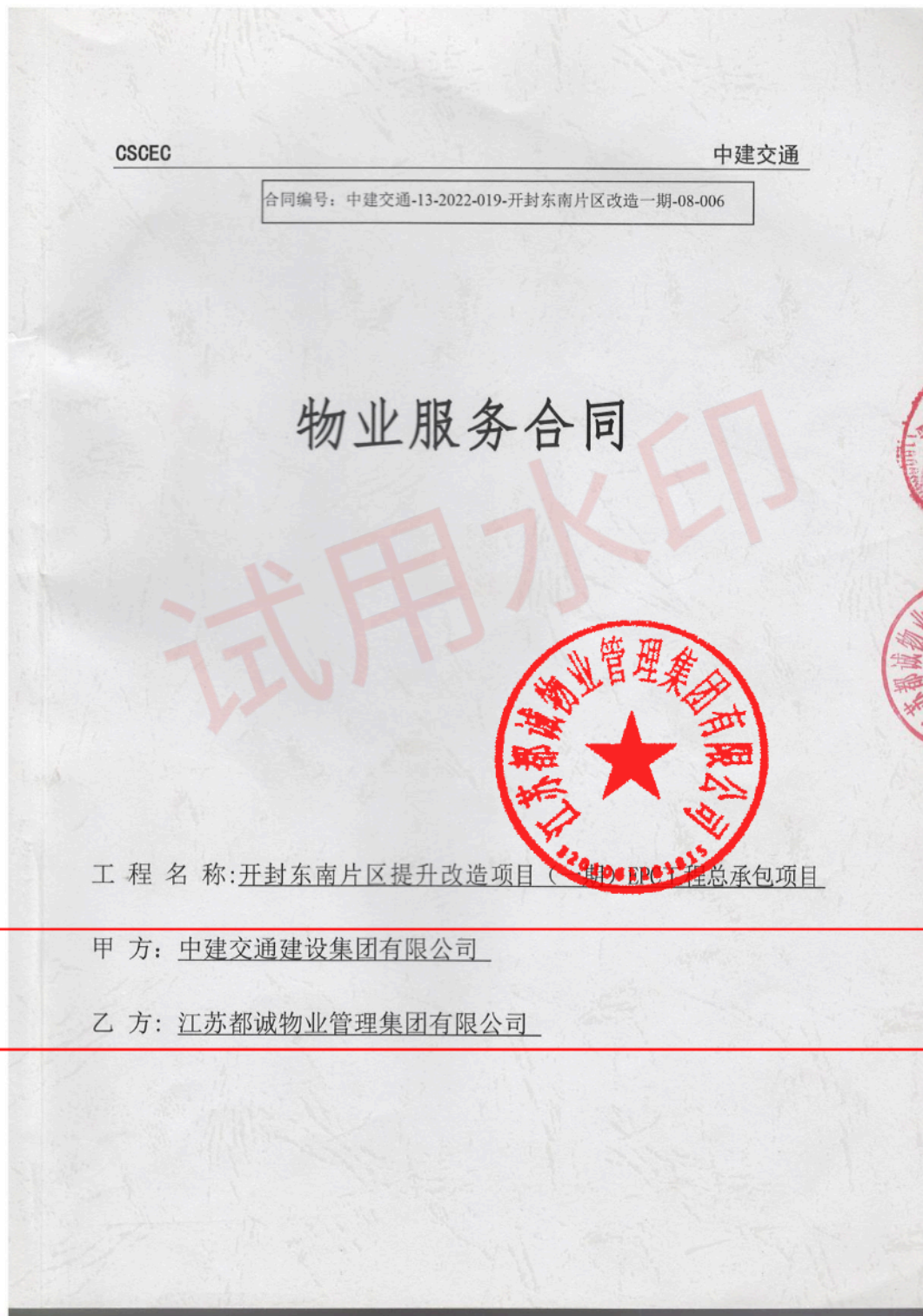
3. 项目经理身份证复印件



（二）项目经理业绩

1. 业绩 1

1) 2023 年中建交通建设集团有限公司合同复印件



物业服务合同

发包方（全称）：中建交通建设集团有限公司【以下简称甲方】

承包方（全称）：江苏都诚物业管理集团有限公司【以下简称乙方】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平、诚实信用、互利的原则，经过友好协商就 开封东南片区提升改造项目（一期）EPC工程总承包工程物业服务 达成如下协议：

一、概况

1. 工程名称：开封东南片区提升改造项目（一期）EPC工程总承包
2. 工程地点：开封市禹王台区精细化工开发区
3. 承包事项名称：物业服务
4. 承包范围：本工程施工现场、材料堆场、场区内办公区、生活区门岗守卫及昼夜值勤、现场巡逻及消防保卫工作；项目部办公区、生活区及工人生活区保洁工作，项目部食堂后厨工作。

二、服务期限

开始日期：2023年3月15日（具体以甲方书面通知时间为准）。截止日期：2024年5月31日（具体以甲方书面通知时间为准）。服务期总日历天数：441天。服务期总日历天数与根据前述计划起始日期计算的天数不一致的，以实际总日历天数为准。

三、管理标准

履行乙方的安保、用电、保洁等相关管理及各项要求，保证安全、文明有序。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂估不含税价为：人民币（大写）陆拾贰万捌仟捌佰壹拾贰元叁角柒分（小写 ￥ 628812.37元）；按目前国家政策，税率为1%，暂估含税价为：人民币（大写）陆拾叁万伍仟壹佰零元零角零分（小写 ￥ 635100.00元）

2. 合同价格形式：固定含税综合单价。

五、甲方

1. 甲方代表

姓 名：王宁 其权限为：乙方现场物业管理数量签字、现场签证的签订，此外甲方项目部其他人员签署的物业管理数量、现场签证均不作为乙方完工结算的依据。

身 份 证 号： 联 系 电 话：

2. 甲方的一般义务

- 2.1 甲方有权对乙方的物业管理人员的各项工作进行管理、指导、监督和批评教

育,有权对不合格或是达不到甲方要求的物业管理人员进行调换。乙方对甲方提出的更换人员要求必须无条件执行,在规定时间内完成,乙方物业管理人员在合同期间主要由甲方相关部门管辖。

2.2 甲方负责教育单位人员接受和配合物业管理人员的检查工作,依法保证物业管理人员在正确正常情况下执勤人员的人身安全。

2.3 因乙方的工作失误致使本工程现场、办公区及生活区遭受损失,甲方有权要求乙方进行赔偿外,并保留对乙方及乙方当事人进行法律追究的权利。

2.4 及时向乙方反馈有关物业人员服务质量等方面的问题。

六、乙方

1. 乙方代表

姓 名: 王少禹 其权限为负责现场物业人员考勤、工作分工及内部调整。

身份证号: 32 215 联系电话: 13 41

2. 乙方的一般义务

2.1 乙方在进场前,须向甲方提供真实合法有效的法人营业执照副本(需加盖单位公章)。

2.2 乙方应向甲方提供物业管理人员名单及上岗证复印件(需加盖单位公章)。

2.3 乙方负责选派物业管理人员进驻甲方指定的服务地点,乙方自行负责物业管理人员的工资、伙食费、劳保福利费用,乙方负责向保险公司投保,物业管理人员的人身意外保险、物业管理人员缴纳的条件保险等按照相关规定物业行业应该上缴或办理的所有税费都由乙方自行负责,服装费及日常管理培训费等所有涉及乙方组织工作所发生的费用均由乙方自行负责。

2.4 乙方物业管理人员必须遵守国家法律、法规及甲方有关规章制度,服从甲方的管理,遵守甲方的各项规章制度,廉洁奉公,不留用任何物品。

2.5 乙方受聘人员在甲方保卫部门的具体指导下,做好合同规定的各项工作,乙方对保安员服务范围内的安全隐患有权且应及时向甲方提出改进意见,甲方应及时排除和解决,甲方未及时解决所造成的损失,乙方不承担责任。

2.6 乙方物业人员在执行公务时,因保护甲方财产而造成的人身伤亡,其处理事宜由甲乙双方协商解决,乙方保安人员非因公造成人身伤害的,由乙方自行解决。

2.7 乙方保安人员必须保证在工程现场的主要出入口大门 24 小时站岗执勤,不允许无出入证的人员进出现场,对于外来人员要做好来客登记,并由甲方管理人员确认后方可放行。

2.8 乙方保安人员必须对进出现场的车辆进行检查管理,不得放行无物资出场证明的车辆,对于物资出场证明上是否加盖甲方项目经理部印章,物资出场证明上列明

的出场物资种类、数量与车辆实际运送物资情况是否一致要仔细核对、检查，如因乙方工作疏忽大意或与外部勾结对甲方造成损害，由乙方承担相应责任及罚款。

2.9 乙方必须保证物业人员在合同期内完全听从或是执行甲方的管理和指令，乙方保安人员必须贯彻执行甲方单位内部有关治安防范的规章制度，负责解决日常工作事务中的各项治安联防问题。

2.10 负责对受聘用物业人员在甲方安全保卫部门的具体领导下实施配合范围内所有目标的安全防范工作。

2.11 负责对物业人员进行岗前的培训教育，上岗后仍按期进行培训和检查。督促人员按合同要求执行各项合同内容。

2.12 乙方按甲方要求满足甲方对保安人员的工作质量和数量要求，对不合格的物业人员进行更换。

2.13 因乙方物业人员的工作失误或是失职给甲方造成的经济损失，乙方做出相应赔偿，并视情节对当事者进行处理。保安在执行甲方指令时，如按法律规定的正常方法给甲方或是第三人造成损害的由甲方承担责任，如乙方保安人员执行甲方指令使用非正当方法和手段致使甲方或是第三人遭受损害的由乙方承担全部责任。

2.14 乙方应经常与甲方保持联系，随时进行沟通，积极配合甲方工作，对甲方提出的合理要求乙方应无条件接受。

2.15 乙方物业人员在甲方办公区或是施工现场因公事致残、致伤、或是死亡，应根据国家法律规定，由甲方进行处理，乙方负责配合甲方做好善后工作。

2.16 乙方必须要求物业人员严格遵守国家现行法律，在合同期间如因乙方不遵守甲方教育，而违反现行法律、法规造成的一切责任/后果均由乙方自行承担。

2.17 乙方所有物业人员（轮休人员除外）每天必须到安全部考勤负责人处考勤表上签到，甲方每月根据此考勤表与乙方做结算。

3. 乙方的工作内容

3.1 乙方同意提供项目部的安全保卫服务，包括但不限于：日常治安、保卫、防火、防盗、防破坏工作，预防突发事件、预防和制止侵害甲方及辖区内安全行为的发生，维护甲方的正常生产、工作秩序、人员及财产安全。

3.2 乙方派驻项目安保人员数量：暂定污水处理场设2门12岗、危化品停车场1门1岗、新建道路设置1门1岗，共计4岗12名。以上人数数量为暂定人员数量，甲方有权根据现场实际情况或乙方表现随时调整保安服务人数和服务期限及中途更换保安队伍。

3.3 负责工地内、加工场区、场区内办公区的警卫工作。

(1) 负责甲方施工现场重要目标、重要物资的守卫。防破坏、防盗窃、防火灾、防爆炸、保障安全的勤务工作；

(2) 进行对项目工地内的保卫值勤及巡逻、治安工作;

(3) 进行工地现场消防器材监管工作;

(4) 重点防火部位, 如: 木工棚、临时仓库、加工场地的定期或不定期的检查巡逻工作, 并做好工作记录。

3.4 协助甲方做好大门外、围墙周边的治安和其他与工地有关的配合及治安工作。

(1) 负责甲方办公区、施工现场大门警卫站岗, 着装统一, 维护甲方办公区、施工现场的财产保卫事宜;

(2) 负责甲方办公区的保安看护事宜;

(3) 负责甲方办公区监督控制事宜;

(4) 负责对进出甲方办公区、施工现场的车辆和人员的控制管理事宜;

(5) 负责对甲方工人生活区的人员、车辆进出管理, 检查进出工人生活区的人员证件。

3.5 驻项目安保人员的招聘、录用、劳动合同签订、工资、福利、服装、装备、医疗、保险等与劳动关系相关的一切事宜均由乙方负责。

3.6 所派安保人员上岗前由乙方专业培训, 必须恪守职责, 遵守甲方的各项规章制度, 服从甲方的管理。甲方有权对安保人员进行具体的工作安排, 并对工作进行监督检查。对不称职的安保人员, 甲方有权要求调换。

3.7 安保人员要严格遵守甲方制定的规章制度, 忠于职守, 积极做好“防火、防盗、防破坏、防事故”的“四防”工作。

3.8 坚持文明执勤, 礼貌待人, 仪表仪容整洁。值班时不准擅离岗位及进行其他与值班无关的事。处理问题时要讲原则, 态度和气, 不急不躁, 以理服人, 遇到争执不下的时候, 应及时向甲方有关部门汇报。

3.9 严格交接班制度, 下班不接手, 上班不离岗。交接班时, 应明确任务和上一班遗留问题并填写交接班记录。

3.10 对违反甲方管理制度的乙方安保人员, 如情节较轻且未造成甲方经济损失, 经甲方提出应在 7 个工作日内更换人员; 如造成了甲方的经济损失, 应由乙方负责全额赔偿。

3.11 每日认真填写保安执勤记录表, 在甲方需要时及时提供。

3.12 维护正常的工作和经营秩序, 做好安全防范, 对责任区范围内出现的突发事件应配合有关部门进行处置。对已经发生的、治安案件或火警等事故采取应急措施及时报警, 保护好现场同时向甲方保卫部门报告。若发现现场作案的违法犯罪嫌疑人员, 应当扭送保卫部门或所在地公安机关处理。

3.13 乙方必须为其派驻的安保人员提供人身保险、暂住证, 如安保人员在项目发生意外伤害事故, 由乙方承担全部责任。

3.14 乙方保安人员不得酒后上岗, 在现场非突发事件值勤时不得恶意伤人, 如出现因乙方原因致使他人受伤, 甚至死亡, 应由当地公安机关处理, 并由乙方承担全部责

第 4 页 共 11 页

任。

3.15 乙方必须无条件服从甲方平时安排保安职责范围外的各种零星工作，如发生意外事故，双方协商解决。

3.16 乙方派驻项目安保人员年龄要求：18-55周岁，形象岗 18-45周岁。

3.17 甲方聘用乙方保洁人员对项目办公区、生活区及工人生活区进行保洁打扫工作，务必保质保量按时完成，并根据甲方要求定期消杀，填写消杀记录。并配合甲方做好防疫工作。具体如下：日常保洁区域：楼梯通道、卫生间、大小会议室、大小餐厅、各工作办公室、公共区域等。日常保洁保养工作要做到：工作场地无杂物、无死角、楼梯走道、窗台无尘土，卫生间无水、无污渍、无异味。个人卫生要做到统一着装，佩带工作标志，无异形成型，持健康证上岗，无传染病。

3.18 甲方聘用乙方厨师、帮厨人员负责甲方食堂工作，厨师及帮厨应提供相关健康证明，负责收菜、洗菜、做菜、餐具清理及消毒、厨具日常保养及维护、餐厅卫生、垃圾清理、定期消杀、防鼠等工作内容，按甲方指示进行用餐时间调整。

七、合同价格及支付

1. 合同价格组成

序号	项目名称	人数(人)	时间(月)	不含税单价 (元/人*月)	税金	含税单价 (元/人*月)	含税合价
1	保安	6	14.5				
2	保洁	2	14.5				
3	厨师	1	14.5				
4	帮厨	1	14.5				
5	小计	10	14.5				

1.1 上述单价已含合同要求范围内的所有其它费用，此单价标准不会因市场价格的变动（人工工资、材料价格、政府收费、汇率浮动）、国家法定节假日加班费以及政府和行业主管部门红头文件的颁发而引起的实际支出的增减等因素而改变，均视为乙方已经事先充分估计并已经列入合同单价之中，本合同单价不做任何调整。

1.2 服装、生活用品、被褥、手电、对讲机等为完成本合同所需物品及设备自理乙方自理，费用包含在合同单价中。甲方不负责乙方饮食（合同单价内已含），甲方提供乙方住宿场所，但不包含室内的任何设施。水电费甲方采用装表计量，并按水电费的实际单价收费，在服务费用项内逐月扣除。

1.3 物业管理中，保安人数暂定6人，保洁人数暂定2人，厨师1人，帮厨1人，实际人数根据甲方现场需要调整。进场前，乙方应向甲方提供所有进场物业管理人员身份证名册。甲方有权要求乙方增加或更换物业管理人员，直至甲方满意，更换物业管理

人员的费用由乙方承担。

1.4 服务时间暂定15个月，工作不足一个月，服务费按每人对应包月单价/天数元/计取。

1.5 提供服务人数及服务时间均依据考勤据实结算。

1.6 凡涉及合同价款变更、签证及变更洽商费用、结算、支付服务费的文件资料，必须经甲方项目经理、商务经理共同签字确认并加盖甲方公章或甲方结算专用章后才能作为结算或部分结算的依据。甲方项目经理部其他任何人员以任何形式的签字都不作为以上内容调整及物业服务结算的依据。

2. 价款支付

2.1 本合同无预付款；

2.2 付款程序：

(1) 按月结算支付，双方以上月15日到本月14日作为一个结算周期，每月14日前就当期物业服务办理结算（乙方负责提供结算周期内的考勤表、付款申请及分包服务费支付会签单，考勤表和付款申请需经乙方授权代表签字并加盖公司公章）经甲方确认后，乙方持“分包服务费支付会签单”经甲方各部门会签后，甲方支付款项，经甲方确认审核合格且收到发票后，于次月月底前支付当期服务费。

(2) 物业服务结束且双方未续签合同、双方办理完结算手续及退场手续后，若乙方按规定完成合同内容，乙方无过失，且保证甲方财产无损失、声誉及形象无损害，甲方支付剩余服务费，否则将酌情扣除。

(3) 乙方领取各种款项时，每次领取均需出具符合国家规定及甲方要求的正式增值税专用发票，并已充分考虑国家税费政策改革所带来的影响，合同价格不得调整。并携带加盖乙方公章或财务章的账户信息，否则甲方不予付款。

3. 资金风险共担：

3.1 鉴于目前建筑市场的实际状况，甲方不能保证业主的资金能按时足额到位。在此情况下，乙方郑重承诺，为共同开拓占领市场，在甲方未按时收到业主相应款项情况下，乙方表示理解与宽容，在此情况下，乙方不要求甲方付款均按足额到位。

3.2 乙方应当具备一定承担风险的能力。在业主服务费不到位时，乙方同意甲方按业主实际支付给甲方的比例来支付其进度款。

3.3 任何缓付、迟付的服务费用均不计取利息。

八、违约

1. 若乙方人员违反本合同约定或甲方管理制度，甲方予以责令整改，对造成甲方财产损失的，除按损失金额全额赔偿外另加每次罚款 2000 元。

2. 在本合同执行期间，乙方不得以任何理由私雇乱聘物业管理人员，不得与其他物

业公司自行组合。由此所产生的一切法律责任由乙方自行承担。

3. 乙方应维护好甲方现有设备、器材，若有损坏，照价赔偿。

4. 在合同有效期内，任何一方无原因擅自终止合同，应承担违约责任，并向对方支付违约金。违约金数额为合同金额的5%。

5. 因不可抗力事件，导致一方不能履行或不能完全履行本合同，按照有关法律规定执行。

6. 乙方未经甲方书面同意转让全部或主要合同义务的，甲方有权解除合同，乙方应当向甲方支付相当于合同总价30%的违约金，给甲方造成经济损失的，乙方还应当承担赔偿责任。

7. 除双方协商终止本合同，否则违约方应承担前述各条违约责任后，仍需继续严格履行本合同。

九、争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方当事人协商解决不成或者调解不成时，向北京仲裁委员会申请仲裁。

十、其他

1. 本合同于 2023 年 4 月 26 日签订，自双方盖章后生效，本合同在双方完成约定工作内容，且物业服务费用结清后即告终止。

2. 本分包合同一式叁份，均具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执贰份。

3. 乙方不得转让合同权利，同时不得转让对甲方享有的债权。

4. 甲方项目部与公司寄/收合同及结算书代付的邮寄费由乙方承担，预计 200 元，此费用一次性包干，由甲方从乙方结算款内扣除。

5. 乙方需为员工自行购买意外伤害保险，并将保单复印件留存于甲方项目部。

6. 甲方项目经理部印章的使用范围为与双方经济无关的往来函件、会议纪要、工程技术变更、洽商等履约过程文件；双方有关经济类文件，除本合同约定除外，甲方项目经理或其他人员签字并加盖甲方项目经理部印章的经手文件无效，不具有法律效力，只有加盖甲方公章或合同专用章后方为有效文件。

甲方（公章）



签订日期：2023.4.26

乙方（公章）



签订日期：2023.4.26

第 7 页 共 11 页

2) 履约评价证明材料

DC-23-11 ①

合同履行证明

兹证明我单位中建交通建设集团有限公司（甲方）于 2023 年 03 月 15 日起至 2024 年 05 月 31 日签订的物业服务合同 合同编号：
DC-23-11，委托 江苏都诚物业管理集团有限公司（乙方）进行 保安、
保洁、厨师等管理及服务。

服务类型：本项目属于办公区域物业项目(非住宅项目)；

乙方拟派项目经理为：王少禹，身份证_____；

服务评价：我公司对江苏都诚物业管理集团有限公司的服务评价为
优秀。

特此证明

中建交通建设集团有限公司
2024 年 4 月



2. 业绩 2

1) 江苏广新重工有限公司合同复印件

物业管理服务合同

江苏广新重工有限公司

(简称:甲方)

与

江苏都诚物业管理集团有限公司

(简称:乙方)

合同编号: A7353PPU202400012

签订日期: 2024.10.26

签订地点: 江苏省宿迁市

甲方:江苏广新重工有限公司

甲方负责人:赵新彪

联系方式:_____

联系地址:宿迁高新技术产业开发区|_____

乙方:江苏都诚物业管理集团有限公司

项目负责人:王少禹

联系方式:_____

联系地址:南京市鼓楼区建宁路 61 号 02 幢_____

根据国务院《物业管理条例》及其他法律法规,在平等、自愿、协商的基础上,为加强本公司园区日常监管工作,保障公司的正常的生产、工作和生活秩序,做好秩序维护、卫生保洁、工程维修工作,维护企业形象,确保公司人员、生产、财产、治安、消防安全,现将我公司区域内安全保卫、区域内保洁服务项目承包给乙方进行统一管理。根《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》和有关规定甲乙双方经平等协商一致,就甲方委托乙方对工业园实行专业化的物业管理订立本合同。

第一条 项目概况

- 1、项目名称:江苏广新重工有限公司物业管理服务(以下简称“项目”)
- 2、项目地址:宿迁高新技术产业开发区
- 3、占地面积:约 102000 平方米。
- 4、物业类型:工业园区。

第二条 委托管理事项

1、委托园区物业管理服务事项:乙方根据甲方需求提供下列物业管理服务:秩序维护、消防、保洁、监控、工程维修、绿化、会务客服等,服务人员为 19 人服务。

2、委托管理事项

- (一)房屋建筑本体共用部位的日常维护和管理;
- (二)房屋建筑本体共用设施设备的日常维护、管理和运行服务;
- (三)工业园公共环境的清洁卫生、公共区域绿化等;

- (四) 车辆行驶及停靠(不包括车辆保管责任);
- (五) 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等秩序维护工作(但不含人身、财产保险保管责任);
- (六) 园区文化娱乐举动;
- (七) 物业及物业管理档案、资料;
- (八) 法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

第三条 合同期限

1、服务期限:自 2024 年 11 月 01 日起至 2026 年 10 月 31 日止。按照合同约定的考核标准,共计两年。

2、合同期满前 30 日内如甲乙双方均未提出终止本合同,双方本着互惠互利的原则在本合同期满前 10 日内签署新的合同。

第四条 服务费用及结算方式

1、本合同物业管理服务费(含税)价格总额为人民币 伍佰叁拾陆万叁仟柒佰捌拾肆元整/年(小写: 5363784.00 元)。两年合计总金额 壹仟零柒拾贰万柒仟伍佰陆拾捌元/两年,上述价格包含乙方的物业管理服务人员的工资、福利、社会统筹、法定计提以及乙方利润和相关税费等一切成本和费用。

2、本合同执行期间合同总价款不变。

3、结算方式:

甲乙双方约定的物业管理费用及结算标准依照本合同附件《人员费用汇算表》表执行。

甲乙双方于每月 5 日前确认上月的工作量依据本合同附件《人员费用汇算表》物业管理服务费用结算清单。

甲方应于每月 20 日前根据合同附件《人员费用汇算表》支付乙方物业管理服务费(物业管理服务费中包含社会保险费用及税费)。支付方式为银行转账。

4、乙方银行账号信息

账户名称:

开户银行:

银行账号:

5、履约保证金:人民币(大写)伍万元整(小写 50000.00 元,在合同签订起五日内

汇款至甲方指定账户。合同期满后如不续约，甲方在合同到期后一个月内退还该笔保证金(无息)。

6、如乙方银行收款账号发生变更，乙方应在付款前及时书面通知甲方，否则由此造成的任何损失由乙方承担。

第五条 双方权利义务

一、甲方权利义务

(一)甲方有权对乙方的物业管理服务进行考核,对不符合要求的提出书面整改通知,乙方应在收到通知后3日内完成整改并及时汇报给甲方。如乙方未及时整改的用方有权进行处罚,超过3次未整改的甲方有权终止本合同。

(二)甲方应明确乙方从事物业管理的工作岗位、工作任务和工作要求,然后由乙方负责安排其工作人员完成工作任务。

(三)甲方应为乙方员工提供符合政府劳动保护条例规定的工作场所和各项安全生产条件。

(四)甲方应为乙方提供食宿。

(五)乙方员工有下列行为的,用方有权要求乙方立即更换:

1、乙方员工违反操作规程,造成所负责的工作不能正常运行,或不能保证工作质量,给甲方造成损失的;

2、乙方员工严重违反甲方规章制度、岗位职责和劳动纪律的;

3、乙方员工不能提供真实有效身份证明的,或提供虚假身份证明的;

4、乙方员工园区内不得饮酒、衣衫不整、在工作中谩骂他人或车。斗殴或以肢体、拳脚相击的;一经发现,甲方有权要求乙方退回或更换,同时乙方必须保证出勤人数,不影响用方的正常生产工作的进行。

(六)甲方应按照本合同规定的标准和支付方式及时支付乙方物业管理费用。

二、乙方权利义务

乙方应做到保障甲方的正常的生产、工作和生活秩序,做好秩序维护、卫生保洁、工程维修工作,维护企业形象,确保甲方人员、生产、财产、治安、消防安全。为甲方营造一个安全、安定、祥和的工作环境,提高甲方的满意度。如因乙方原因造成甲方损失的甲方有权追究乙方赔偿责任。

(一)乙方有权根据当月工量及时增减《人员费用汇总表》中人员数量,原则

上总费用不变。

(二)乙方在签订本合同时应提供对园区的管理细则并由甲、乙双方确认后作为本合同的附件。

(三)乙方为提高物业管理质量有权服从甲方物业管理制度要求大家共同遵守。

(四)乙方应保证严格遵守有关的中华人民共和国的法律法规:特别是有关员工劳动保障或福利政策,同时承诺遵守甲方的包括安全生产、劳动卫生等各项指导原则。

(五)乙方应根据甲方工作要求,选派符合甲方要求的乙方员工到甲方指定的工作地点工作,同时承诺不派出或使用重工。

(六)乙方在本合同的执行期内应保守甲方的各项商业秘密,不得将有关资料透露给任何第三方。乙方应教育员工保守甲方的各项商业秘密,如因乙方员工的原因(经甲方允许事宜除外)导致甲方有关的商业秘密泄露,乙方应承担相应的法律责任。

(七)乙方应保证按照甲方工作要求足额安排工作人员,人员出现不足时应在两日内补齐。

第六条 违约责任

(一)乙方提供虚假资质证明材料,不具备履行本合同的合法资质的,甲方有权立即终止本合同,给甲方造成损失的,乙方应承担赔偿责任。

(二)乙方未按本合同规定期限提交乙方派往甲方工作的员工的有关证明材料,又无正当理由的,甲方有权单方终止本合同,给甲方造成损失的,由乙方予以赔偿。

(三)如乙方未按本合同规定与员工签订劳动合同,缴纳社会保险或拖欠员工工资,或支付员工的工资低于当地最低工资规定,甲方有权令其限期改正;乙方逾期未改的,甲方有权单方终止本合同,给甲方造成损失的,由乙方予以赔偿。

(四)甲方无故未按期支付乙方本合同项下的劳务外包费用超过 10 个工作日的,乙方有权终止本合同;给乙方造成损失的,由甲方赔偿损失。

(五)乙方违反中国有关法律法规和本合同的其他规定的,甲方有权终止本协议的履行;给甲方造成损失的,由乙方赔偿损失。

(六) 发生下列情形之一，本合同终止

- (1) 本协议期满的；
- (2) 双方就解除本协议协商一致的；
- (3) 由于不可抗力致使合同中止的。

第七条 合同的转让

未经甲方书面同意，乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第八条 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、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第(1)种方式解决争议：

- (1) 向合同履行地的人民法院提起诉讼解决；
- (2) 向 / 仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在诉讼期间，本合同应继续履行。

第九条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照谈判文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十条 保密条款

甲乙双方都应保护对签署和履行本合同而取得的所有任何有关的资料，任何一方均有义务限制其员工、代理人等仅在为适当履行本合同义务所必须且承诺严守保密义务时方可获得和使用上述资料，因法律法规公司规则规定或因法律审查、审计审查等事宜确在合理范围内使用的除外。因一方未尽到此项义务而使另一方受到损失的，应赔偿另一方因此受到的损失。本合同终止后，双方仍负有上述保密义务。

第十一条 合同生效及其他

1、本合同自双方签字并盖章且乙方按照合同约定完成缴纳履约保证金之日起生效。

2、本合同中所有乙方提供的人员所产生的一切劳动纠纷均与甲方无关。

3、本合同一式贰份，甲方壹份、乙方壹份。

采购人(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

日期: 2024.10.26

供应商(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

日期: 2024.10.26

2) 履约评价证明材料

业绩评价证明

兹证明 江苏都诚物业管理集团有限公司 (投标人名称) 在本单位于 2024 年 11 月 1 日起履行 江苏广新重工有限公司物业管理服务 期间, 表现优异, 配合度高, 圆满完成了合同约定工作。

服务类型: 本项目属于办公区域物业项目(非住宅项目);

服务评价: 我公司对江苏都诚物业管理集团有限公司的服务评价为 优秀。

特此证明

证明单位: (公章)

日期: 2025 年 05 月



3. 业绩 3

1) 南京市栖霞区西岗街道桦墅村村民委员会合同复印件

13

合同条款及格式

以下为中标（成交）后签订本项目合同的通用条款，中标（成交）供应商不得提出实质性的修改，关于专用条款将由采购人与中标（成交）供应商结合本项目具体情况协商后签订。

江苏省政府采购合同

项目名称：南京市栖霞区西岗街道桦墅村村民委员会物业服务

甲方：（买方）南京市栖霞区西岗街道桦墅村村民委员会

乙方：（卖方）江苏都诚物业管理集团有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心/南京市公共资源交易中心 JSZC-G2021-390 2022-2023 年度江苏省省级、南京市市级、南京市江北新区、南京市区级物业服务定点采购项目公开招标的结果，签署本合同。

一、采购标的

1.1 产品/服务内容：物业服务

1.2 服务期限：2022 年 5 月 1 日—2023 年 4 月 30 日

1.3 补充条款：无

二、合同金额

2.1 本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同中产品和服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

乙方名称：江苏都诚物业管理集团有限公司
地址：南京市鼓楼区虎踞北路 10 号省机关车队

1

联系人：詹法高

电话：13770920778

序号	类型	费用名称	年龄	金额(元/人/月)	人员数量	服务时间	总价
1	办公楼 宇类/ 学校类 /医院 类/场 馆类 (第三 类区 域)	项目经理	45 岁及以上			12 月	
			45 岁以下				
2		安保人员	45 岁及以上		2		
			45 岁以下				
3		保洁人员	45 岁及以上		1		
			45 岁以下				
4		维修人员	45 岁及以上				
			45 岁以下				
5		消防监控	45 岁及以上				
			45 岁以下				
6		会务人员	45 岁及以上				
			45 岁以下		1		
7	人员数量合计		4	价格小计	298800		
8	区域类型		一/二/三	区域系数			
合计(价 格小计* 区域系 数)		大写: 贰拾玖万捌仟捌佰元整 小写: 298800 元					

三、技术资料

3.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、转包或分包

4.1 本合同范围内产品或服务，应由乙方直接供应，不得分包给他人供应；

4.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。

4.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

五、服务承诺

5.1 服务承诺：我方承诺严格贯彻执行《物业服务管理条例》，

认真履行合同，坚持高标准优质服务。

六、物业服务地点

6.1 物业服务地点：桦墅周村。

七、合同款支付

7.1 付款方式：按月支付，每月初根据考核情况支付上一个月物业管理服务费

付款账号

江苏都诚物业管理集团有限公司

八、税费

8.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

九、考核

9.1 考核方案及要求：考核以检查标准为依据，内容包括：工作记录管理、行为规范、工作纪律、工作状态、岗位环境。

9.2 进场和退场交接及要求：提前进场：项目进场前，公司安排员工提前进场实习，熟悉各岗位职责、流程；物品交接：交接前甲方提供物品、设备统一收齐、点验、由我公司、甲方双方签字交接、落实移交清单；岗位交接：由当班班长带队交接，刚上物品现场交接，应由甲方主管陪同确认，交代树上注意事项。

十、违约责任

10.1 由于一方在本合同约定期限内没有充分履行本合同,致使合同目的不能充分实现的,由责任方按实际发生的损失承担违约责任;

10.2 依据本合同,经公安机关确定是由于乙方保安人员进行保安服务工作时造成的重大过失或故意行为,导致甲方及项目业主财产损失的,经权威部门评估确定后由乙方照价赔偿。但该财产不包括甲方现金、珠宝、有价证券、或其它难以确定价值的物品损失。

十一、不可抗力事件处理

11.1 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,则合同履行期延长,其延长期与不可抗力影响期相同。

11.2 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。

11.3 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。

十二、诉讼

12.1 双方在执行合同中所发生的一切争议,应通过协商解决。如协商不成,可向合同签订地法院起诉,合同签订地在此约定为南京市。

十三、合同生效及其它

13.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

13.2 本合同未尽事宜,遵照《政府采购法》、《合同法》有关条文执行。

13.3 本合同正本一式三份,具有同等法律效力,甲方、乙方、及财政监管部门各执一份。

甲方：

乙方：江苏都诚物业管理集团有限公司

地址：

地址：南京市鼓楼区虎踞北路10号省机关车队

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

签约日期：2022年5月 日

签订日期：2022年5月 / 日



试用水印



2) 甲方出具的加盖甲方公章的服务证明

项目负责人工作证明材料

作为合同编号为 DC-22-06 的甲方单位 南京市栖霞区西岗街道桦墅村民委员会物业服务，服务期限：2022 年 5 月 1 日-2023 年 4 月 30

日，现对担任该合同项目的项目主管 王少禹 的相关事项证明如下：

- 一、自项目履行期间担任该合同项目的项目主管。
- 二、对该合同项目的项目主管人员能力的评价：满意。

特此证明。

证明单位全称：南京市栖霞区西岗街道桦墅村民委员会

证明时间：2023 年 06 月



3) 履约评价证明材料

DC-22-1

业主满意度履约证明

江苏都诚物业管理集团有限公司在项目名称：栖霞区西岗街道桦墅村村民委员会物业服务，项目编号：JSZC-G2022-390中进行了工作，服务区域：桦墅村周村，服务内容包括：保洁、保安、会务等，严格按照合同约定的义务认真履行，工作认真积极负责，未发生任何违约行为，我单位对项目服务满意，履约情况优秀。

特此证明

单位全称：南京市栖霞区西岗街道桦墅村村民委员会
证明时间：2022 年 12 月



(三) 社保缴纳证明

1. 2025 年 1-8 月缴纳社保证明材料

江苏省社会保险权益记录单
(参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：江苏都诚物业管理集团有限公司

现参保地：鼓楼区

统一社会信用代码：91320106MA1W08GCX8

查询时间：202501-202508

共1页，第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	17	17	17	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	王少禹		202501 - 202508	8

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。

2. 本权益单为打印时参保情况。

3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。

4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。

试用水印

江苏省社会保险局

江苏省都诚物业管理集团有限公司

2025年8月19日

（四）承诺函

泗洪县第一高级中学：

我单位（江苏都诚物业管理集团有限公司）参加项目编号为
JSZC-321324-JZCG-C2025-0023，泗洪县第一高级中学 2025-2026 年物业服务外
包采购项目招标采购活动，在此郑重承诺，如我司中标，项目经理为本表承诺实
施，不得更换。

特此承诺

供应商全称：江苏都诚物业管理集团有限公司

日 期：2025 年 10 月 28 日

