

## 目 录

第十七章 企业业绩 .....	2
第一节 类似项目业绩一览表 .....	2
第二节 公司名称更换说明 .....	3
第三节 宿迁市湖滨新区井头学校 .....	6
第四节 宿迁市宿豫实验高级中学 .....	16
第五节 开放大学 .....	29
第六节 宿豫中学 .....	42
第七节 如皋泗阳北京路实验学校 .....	53
第八节 钟吾初中 .....	66



## 第十七章 企业业绩

### 第一节 类似项目业绩一览表

序号	项目名称	采购单位	服务主要内容
1	宿迁市湖滨新区井头学校保洁服务项目	宿迁市湖滨新区井头学校	保洁
2	宿迁市宿豫实验高中物业管理服务采购项目	宿迁市宿豫区实验高级中学	保洁、宿管
3	宿迁开放大学物业服务采购项目	宿迁开放大学	保洁、绿化
4	宿豫中学物业项目	宿豫中学	保洁、宿管
5	如皋泗阳北京路实验学校 2023-2024 年度勤杂劳务采购项目	如皋泗阳北京路实验学校	保洁、宿管、绿化、水电
6	钟吾初中保洁绿化服务外包项目	宿迁市钟吾初级中学	保洁、宿管、绿化

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。

## 第二节 公司名称更换说明

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

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

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

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



序号	变更项目	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	注册资本变更	500.000000	1000.000000	2024年11月26日
2	名称变更	宿迁市洁诺物业管理有限公司	江苏苏诺生活服务有限公司	2024年11月28日
3	经营范围	一般项目：物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；商业综合体管理服务；城市公园管理；园林绿化工程。	许可项目：城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理；城市生活垃圾转运（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	2024年11月28日
4	公司类型变更	有限责任公司(自然人投资或控股)	有限责任公司(自然人独资)	2023年01月29日
5	股东变更	陈方圆、陈方圆、陈科	陈方圆	2023年01月29日

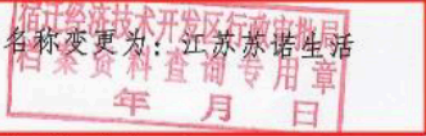
宿迁市洁诺物业管理有限公司

16

股东决定

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

1、公司名称变更，将公司名称变更为：江苏苏诺生活服务有限公司。



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



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



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

4、免去王莉公司监事职务，并同意公司不设监事。

5、同意公司经营期限变更为：长期

6、修改并通过公司新章程。

7、委托赵金鑫为公司变更登记申请人，全权办理相关事宜。

股东签字：

陈方圆



### 第三节 宿迁市湖滨新区井头学校

#### 一、中标通知书

## 成交通知书

项目编号：JSCT[2023]0209-1 号

宿迁市洁诺物业管理有限公司：

经询价小组评审和采购人确认，贵公司已成为宿迁市湖滨新区井头学校保洁服务项目（询价采购）的成交人，成交金额为人民币壹拾万零壹仟贰佰壹拾玖元肆角整（¥：101219.40 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新区井头学校签订政府采购合同，并将合同送江苏创途建设管理有限公司归档。

采购单位联系人：王瑞

联系电话：[REDACTED]

采购单位（公章）



采购代理机构（公章）



注：本通知书一式 3 份，中标人、采购人及代理机构各 1 份。

## 二、合同

### 宿迁市湖滨新区井头学校保洁服务项目合同格式及条款

采购单位（全称）：宿迁市湖滨新区井头学校（简称甲方）

中标供应商（全称）：宿迁市洁诺物业管理有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 JSCT[2023]0209-1 号宿迁市湖滨新区井头学校保洁服务项目 相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、乙方向甲方提供总价值为人民币壹拾万壹仟贰佰壹拾玖元肆角（¥：101219.4元）的标的（服务）。

#### 二、服务时间、地点

（一）合同履行期限：一年；2023年3月1日至2024年3月1日。

（二）服务地点：采购人指定地点。

#### 三、服务内容

（一）保洁人员服务要求：

（1）保洁人员要做到仪表整洁，服务周到，标志齐全，文明礼貌，服装统一。

（2）保洁人员要按照有关卫生标准搞好学校公共环境的卫生清洁工作（公共外围、楼道、楼梯、卫生间、门厅、大门、门外护栏内、大小会议室、校长室、办公室等），应保持内外环境的整洁。使用清洁、环保高效的清洁试剂进行日常的清扫、擦洗、吸尘、打蜡、消杀，以保证楼宇内外清洁卫生，给校园创造一个舒适、整洁的环境。

（3）室外卫生标准：室外卫生包括公共环境的道路、绿化、停车场、护栏扶手等所有各个部位的环境卫生。要求：地面无杂物，无纸屑，无污迹，清洁干净。要定时、及时清运垃圾，每天不少于一次清运，特殊情况随时清运。对地砖、石制地面、水泥地面每天清扫一次。对绿化区每天清理一次，定期对楼内的蚊虫、鼠害进行消杀，确保无“四害”。

（4）公共卫生间：要求纸篓、垃圾桶每天清运垃圾，保持无积物、无臭味，外表干净。大小便池保持内外光洁，无污垢，无尿碱，无水垢，无脏物，无积尘，无异味，无积水，定期消毒，保持地面干燥。如果下水道堵塞，公司负责联

系专业疏通人员疏通，费用由成交人负责。地面、墙面保持光洁，无污迹，无脏物，无积尘，顶棚无蜘蛛网，对各楼层指示灯、壁灯、各种标牌等保持表面干净，无灰尘、污渍。

(5) 卫生消杀：消杀办公楼内外（包括班级教室办公室）的公共部位的消杀，夏秋季每月至少六次，春季每月至少二次，冬季每月至少一次，根据疫情情况适当增加消毒次数，达到无蝇，无蚊，无虫，无鼠害。

(6) 学校垃圾的收集清运及垃圾桶定期维护清理。学校化粪池的吸污及定期清理、垃圾的收集清运及垃圾桶定期维护清理。

(7) 工作时间：每周 6 天，周一到周五随学校作息时间表，周六上午 8:30—11:30，下午 2:00—5:00。如遇紧急活动，服从学校的临时安排工作。

(二) 学校维修服务要求：

学校公共设施设备监管维修工作。在学校管理人员的安排下，按照要求进行例行巡查，在例行巡查中发现问题，及时解决，并记录在案，进行简易维修（管道、水龙头漏水、简单下水道堵塞、日常门、窗等小项维修等）。

四、人员要求

1、人数要求：5 名保洁人员。

2、人员要求：

(1) 年龄不得超过 60 周岁（以身份证为准）。

(2) 遵守学采购人的相关纪律要求，品行高尚，作风正派，身心健康，吃苦耐劳，无传染病，能够胜任学校保洁工作。

(3) 服从采购人的安排调度（包括节假日、周末）。

(4) 全天候负责自己工作区内的卫生工作，认真履行职责。

(5) 如遇上检查和政府重大活动需要无条件给予配合。

(6) 学校有权要求服务单位调换不能胜任的服务人员。

(7) 学校只是单纯的购买物业服务，所有人员的劳务收入及保险等均有中标人负责，包含工伤等。

(8) 寒暑假期间每 3-4 天上半天班。

(9) 保洁洒扫工具乙方自备，厕所凳明面堵塞由乙方负责。

五、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。

#### 六、履约保证金

1、本项目履约保证金为中标价 5%的。经确认乙方从法人基本存款账户转到甲方指定的保证金专用账户。履约保证金用以约束供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给甲方带来的各种损失。

2、项目完成后，乙方凭甲方出具的验收报告、原履约保证金收据办理退付履约保证金手续，甲方在收到乙方退付申请及齐全的退付材料之日起 30 日内，履约保证金将无息退回至乙方法人账户中。

3、履约保证金在合同约定期间内不予退还；逾期退还的，除退还履约保证金外，还应支付履约保证金金额同期银行存款利息，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

4、不予退还的情形，如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方可以通过快速、邮件、电话及短信等方式书面告知乙方项目联系人或项目负责人，若乙方收到通知后仍不做相应整改，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金违约责任的权利。

#### 七、双方的权利与义务

##### 1、甲方的权利义务

(1) 甲方对乙方工作情况进行每周不少于 2 次不定期的日常巡查和每月两次明暗相结合的月度检查，考核按相关标准执行。

(2) 遇上级检查或较大社会活动等情况，甲方提前通知乙方，并负责做好业务指导工作。

(3) 凡因乙方管理不力，造成环境混乱等而被市创卫办、市精品城市创建小组曝光或被报纸、电视、广播等媒体披露或被上级相关部门批评，每次从服务费中扣除 1000 元，造成恶劣影响的解除合同。

(4) 乙方不能做到垃圾日产日清或垃圾房及周围脏乱的，每次从服务费中扣 100 元。乙方的服务达不到服务要求的，发现一项，从服务费中扣 100 元。



(5) 乙方承包内容如遇拆建或改作它用等情况，甲方有权按实调整保洁面积、作业方式及保洁费用。

(6) 甲方如发现乙方的管理人员和保洁人员不符合规定要求，甲方有权建议乙方撤换人员。发现所配置的设备和保洁要接不符合要求的，开具违约处理单（包括阻止使用、限期整改、酌情扣款）

(7) 免费为乙方提供仓库、更衣室及保洁用的水、电，以便乙方作业和管理。

(8) 甲方对乙方的保洁服务质量每年进行一次满意度调查。

## 2、乙方的权利义务

(1) 乙方必须按响应文件和甲方要求自行配备相关作业设备，购齐必需的劳动用具，并聘用好作业人员，作业人员按响应文件足额到岗并按甲方要求作业。

(2) 完成本项目所使用的车辆由乙方自购，车辆行驶证、经专业部门检测的车辆证明及相应作业车辆设备资料均齐全有效。否则甲方有权终止协议，同时扣除履约保证金。

注：采购文件中明确可以租赁的，乙方可以租赁。

(3) 乙方必须制订切合实际的管理制度和具体操作实施方案并予以实施（报甲方一份）。

(4) 乙方要落实好安全防范措施。在承包期限内，乙方聘用的员工如发生各种伤残或伤亡事故，无论工伤、非工伤一律由乙方自行承担赔偿责任，与甲方无关。

(5) 乙方应按照国家劳动法规规定，与员工签订劳动合同，并办理好社保、意外险等保险。

(6) 乙方必须按时支付聘用的作业人员工资，所支付的工资不低于当地核定的最低工资标准。每月工资发放完毕后，乙方必须向甲方提交工资发放表复印件并加盖公章，以作备案。

(7) 乙方在保洁服务过程中应遵守甲方的各项规章制度，文明作业，礼貌待人，爱护公物，节约水电，损坏甲方财产、物品，应照价赔偿。

(8) 乙方应自觉接受甲方的监督和指导，服从甲方的检查考核，重大活动或上级检查期间服从甲方安排的加班加点和突击任务。



## 七、违约条款

(一) 乙方不按期完成合同约定的内容, 应向甲方支付违约金, 除甲方或不可抗力造成原因外, 每延迟交付一天, 按合同总价款的 3% 支付违约金, 违约金可直接从履约保证金中扣除; 延期超过 15 日, 甲方有权强制解除合同并没收履约保证金。

(二) 乙方在本合同中的声明或保证在被证实存在虚假或未兑现, 严重影响其履约能力;

(三) 乙方出现本合同约定的导致合同终止情形的;

(四) 乙方被依法吊销营业执照、责令停业、清算或破产;

(五) 乙方未按时完成本合同项下工作, 逾期超过 30 日的;

(六) 项目保障团队应按要求及时到位并提供相应服务, 并获得采购方认可。未按要求执行的, 采购方有权提前终止合同并追究相应赔偿责任。

(七) 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。

(八) 乙方发生累计两次或以上违约行为;

(九) 本项目不得转让分包, 如有发生, 除没收其履约保证金外, 无条件清理退场, 所造成的一切损失由乙方负责。

(十) 甲方未按照本合同约定, 及时足额向乙方支付相应的合同金额, 则乙方有权向甲方发出书面催告, 如甲方在收到书面催告通知后的三十日内仍未能支付的, 则甲方除应支付应付未付的合同金额外, 还应自收到书面催告后的第【三十一】日起每日按照应付未付金额千分之三数额向乙方支付违约金。但因财政支付管理流程导致的支付延期除外。

付款时间为甲方向财政部门提出支付申请的时间, 而非款项实际到达乙方账户的时间。如因政府财政支付流程导致的支付延期, 甲方不承担责任, 也不能作为乙方延迟履行或不履行合同义务的抗辩理由。

(十一) 因疫情防控、政策等因素, 致使无法履行合同约定, 按实际投入清单内容予以结算。

## 八、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时而引起第三方

提出的侵犯专利权、知识产权或设计权的起诉、行动、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）。

#### 九、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，赔偿费按每周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，一周按 7 天计算，不足 7 天按一周计算。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、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。

#### 十一、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，任何一方均可按《中华人民共和国民法典》规定提交 宿迁仲裁委员会 调解和仲裁。

#### 十三、合同生效及审核

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

#### 十四、合同的组成部分

本合同条款、中标通知书、招标文件、投标文件及投标人在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

十五、本合同一式四份，以中文书写，甲方、乙方各执二份。

十六、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。

十七、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)      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：\_\_\_\_\_

2023 年 2 月 28 日      2023 年 2 月 28 日



### 三、履约评价证明

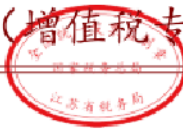
#### 用户评价函

服务项目	宿迁市湖滨新区井头学校保洁服务项目	联系人	张建
服务单位	宿迁市洁诺物业管理有限公司	联系电话	13815773377
履约期限	一年		
服务内容		质量	
保洁		优	
采购单位意见	贵单位服务期间服务质量为优  日期: 2023年5月18日 		

## 四、发票



### 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 23322000000072739256

开票日期: 2023年11月21日

购买方信息	名称: 湖滨新区井头学校 统一社会信用代码/纳税人识别号: 1232130046973444XD	销售方信息	名称: 宿迁市洁诺物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321391770512563J
项目名称: *企业管理服务*物业费 规格型号: 单位: 数量: 单价: 金额: 23872.50 税率/征收率: 6% 税额: 1432.35			
合 计		￥23872.50      ￥1432.35	
价税合计 (大写)		⊗ 贰万伍仟叁佰零肆圆捌角伍分 (小写) ￥25304.85	
备注	购方开户银行:-; 银行账号:-; 销方开户银行: 江苏民丰农村商业银行股份有限公司黄河北路支行; 银行账号: [REDACTED]		

下载次数: 1

开票人: 倪单



## 第四节 宿迁市宿豫实验高级中学

### 一、中标通知书



## 政府采购中标通知书


E3213010313202302054-1号

**宿迁市洁诺物业管理有限公司：**

经专家评委评审和采购人确认，贵公司已成为E3213010313202302054-1**宿迁市宿豫实验高中物业管理服务采购项目(公开招标)**的中标人，中标金额为：**伍拾贰万贰仟叁佰柒拾贰元整(¥522372.00)**。

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

采购单位联系人：徐玉斌

联系电话：



宿迁市宿豫区实验高级中学



宿迁市政府采购中心



注：本通知书一式3份，中标人、采购人及代理机构各1份。



## 二、合同

### 物业管理服务合同

合同编号：E3213010313202302054

甲方：宿迁市宿豫区实验高级中学（以下简称甲方）

乙方：宿迁市洁诺物业管理有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 E3213010313202302054-1 号宿迁市宿豫实验高中物业管理服务采购项目 相关事项协商一致，达成如下合同条款。

合同内容：

#### 一、服务区域范围

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

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

1、下列文件为本合同不可分割部分：

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

④ 采购文件及其附件；

⑤ 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力

3、乙方聘用的人员。

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

## 二、甲、乙双方的责任

### （一）甲方的权力和义务：

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

2、甲方有权审核乙方的物业服务费用，乙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。甲方应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。乙方须从节约角度合理地使用水、电，并接受甲方的现场监督。如因供水、供电又不可抗拒的原因造成乙方保洁难以达到质量标准，其责任不由乙方负责。

4、甲方应为乙方提供机械设备、材料堆放的场地及车辆运输、停放的便利。

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

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

## （二）乙方的权力和义务：

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

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

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

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。乙方应接约定为其在甲方服务区域中的工作人员购买员工意外伤害保险，乙方工作人员在甲方服务区域中造成的自身及他人人身伤亡或财产损失均由乙方投保的保险公司和乙方负责，与甲方无涉。

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

### （三）检查考核办法

#### 1、校园保洁考核

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

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

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

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

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

## 2、宿舍管理员考核

(1) 责任区发现打架一次（三人以内为指一人）没有及时上报责任区管理人员罚 30 元；责任区出现打架一次（三人以上）没有及时上报责任区管理人员 50 元，一分钟之后没有上报罚款 100 元。

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

(3) 责任区出现监控、消防设施损坏等未及时上报每次罚款 20 元。

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

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

(6) 电瓶车、摩托车等车辆进入宿舍停放罚责任区管理员 10 元。

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

(8) 晚就寝期间宿舍后门发现一人次翻越大门，罚区域值班责任人 20 元。

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

注：所有罚款在接到罚款通知后一周内交学校财务处。

### 三、费用、人员配置及结算方式

合同金额为：人民币 伍拾贰万贰仟叁佰柒拾贰元整 ¥：522372.00 ，

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

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

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

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

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

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

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

#### 四、违约责任

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

2、甲方违反合同约定，造成乙方经济损失的，甲方应承担相关损失。

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

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

#### 五、供应商合法权益补偿机制

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

## 六、其他

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

2、乙方应做好职工的安全生产教育，并配备一定的劳动保护必需品以供职工使用。

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

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

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

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

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

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



9、其他属于物业管理服务范畴内的工作。

#### 七、争议的解决

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

2、在审理期间，本合同应继续履行。

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

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

#### 八、附则

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

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

3、本合同一式四份，以中文书写，甲方、乙方各执贰份。

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

#### 十、合同的生效



本合同经甲方、乙方签字盖章后生效。

甲方：		乙方：	
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：	
2023 年 06 月 09 日		2023 年 06 月 09 日	

附件 1、《宿豫实验高中物业管理服务项目作业质量考核标准和评分细则》

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

### 三、验收报告

#### 验收报告

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

### 四、发票



## 电子发票(普通发票)



发票号码: 23322000000048875042

开票日期: 2023年10月26日

购买方信息	名称: 宿迁市宿豫区实验高级中学	销售方信息	名称: 宿迁市洁诺物业管理有限公司经开区分公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12321300581048968B		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321391MA26AE869N																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>116370.00</td> <td>1%</td> <td>1163.70</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">合 计</td> <td>¥116370.00</td> <td></td> <td>¥1163.70</td> </tr> </tbody> </table>					项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业费					116370.00	1%	1163.70	合 计					¥116370.00		¥1163.70
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																					
*企业管理服务*物业费					116370.00	1%	1163.70																					
合 计					¥116370.00		¥1163.70																					
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾壹万柒仟伍佰叁拾叁圆柒角整		(小写) ¥117533.70																								
备注	购方开户银行: ; 银行账号: ; 销方开户银行: 江苏民丰农村商业银行股份有限公司黄河北路支行; 银行账号: [REDACTED] 数字人民币 开户银行: 中国交通银行股份有限公司 银行账号: 00[REDACTED]																											

开票人: 倪单



宿迁市洁诺物业管理有限公司经开区分公司为我公司分公司, 不具备独立法人资格

## 第五节 开放大学

### 一、中标通知书



## 政府采购中标通知书


E3213010313202309046-1号

**宿迁市洁诺物业管理有限公司：**

经专家评委评审和采购人确认，贵公司已成为E3213010313202309046-1**宿迁开放大学物业服务采购项目(公开招标)**的中标人，中标金额为：**壹佰肆拾万壹仟壹佰贰拾肆元玖角陆分(¥1401124.96)**。

请贵公司于中标通知书发出之日起**15日内**，派代表与**宿迁开放大学**签订政府采购合同，并将合同送宿迁市公共资源交易中心备案。

采购单位联系人：张根和

联系电话：



注：本通知书一式3份，中标人、采购人及代理机构各1份。

## 二、合同



# 宿迁开放大学物业管理服务采购项目 合同书

采购单位（全称）：宿迁开放大学（简称甲方）

中标单位（全称）：宿迁市洁诺物业管理有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》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 E3213010313202309046-1 号宿迁开放大学物业服务采购项目 相关事项协商一致，达成如下合同款：

### 第一条 物业基本情况

物业项目名称：宿迁开放大学物业管理服务

座落位置：宿迁市湖滨新城学成路 2 号（宿迁开放大学）

### 第二条 合同服务期限

本合同期限为贰年，自 2023 年 11 月 15 日 起至 2025 年 11 月 17 日 止。

### 第三条 合同价款

本合同总价为：¥1401124.96 元（大写：壹佰肆拾万壹仟壹佰贰拾肆元玖角陆分人民币）。

### 第四条 人员配备

（一）岗位人员配备要求：

项目经理 1 名、保洁人员 21 名、绿化管养人员 6 名

（二）人员素质要求：

1. 项目经理：1 人

年龄 45 周岁（含）以下（以居民身份证为准），熟悉物业管理相关法规，并能规范组织管理服务工作的，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。全面负责物业管理相关人员的

管理、监督、指导、培训、考核等工作，从业主的管理和考核。乙方须严格按照投标文件配备项目经理，如若更换，须经过采购单位同意后履行更换手续。

2. 保洁：21 人（含保洁班长 1 名）

(1) 保洁班长：1 人

女性，年龄 50 周岁（含）以下，以身份证为准，有吃苦耐劳精神，责任心强。

(2) 普通保洁：20 人

女保洁员年龄 60 周岁（含）以下，以身份证为准，男保洁员年龄 65 周岁（含）以下，以身份证为准，有吃苦耐劳精神，责任心强，主要负责服务大厅、大楼卫生间、楼梯、电梯、走道及停车场，大楼前后广场、道路卫生保洁。按保洁班长的分配负责各自区域的卫生保洁工作。

3. 绿化管养人员：6 人

男性年龄 65 岁（含）以下，以身份证为准，女性年龄 60 岁（含）以下，以身份证为准，有吃苦耐劳精神，责任心强，主要负责校园内的绿化管养。能够按照采购单位做好相关绿化管养工作。

注：①除项目经理外，其他成员可在中标后按要求聘用相关人员，并依法签订劳动合同。所有人员进场前甲方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乙方须严格按照投标文件配备项目经理，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；项目负责人岗位空缺期间，甲方记录扣除乙方服务费 500 元/日；除因项目经理不称职而甲方要求更换外，乙方因自身原因更换项目经理的不得超过 1 次，否则每多一次，甲方扣除乙方 5000 元/月服务费。

③甲方有权根据工作表现、工作需求提出更换人员，乙方需在

甲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。由乙方按照相关要求招聘,并获甲方认可后进场。

⑥乙方在中标结果公告发出之日起 7 日内将所有人员资料交甲方审核,以上聘用的人员经甲方审核书面同意后方可上岗。

⑦如因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,乙方承担一切赔偿责任。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,均由乙方负责,与甲方无关。

⑧履约过程中,乙方须按照国家及地方规定按月为项目组符合缴纳社会保险成员全额缴纳社保。

⑨履约过程中,乙方须为全员购买意外险(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)购买情况报至甲方。

## 第五条 服务内容及标准

### (一) 校园卫生服务内容及标准

#### 1. 校园卫生服务内容

包括但不限于:

(1) 校园内所有道路(不包括男、女宿舍区内道路)及路边人行道。

(2) 校园内所有绿化带内环境卫生(不包括男、女宿舍区绿化带内环境卫生)。

(3) 体育看台、运动场(包括公厕)、球场、广场、池塘及水面环境等卫生保洁。





(4) 行政楼（包括校长室，会议室及其他公共场所）楼道、楼梯、卫生间卫生保洁。

(5) 图书信息楼楼道、楼梯、卫生间及两侧大厅、四楼大会议室及接待休息室。

(6) 2#、3#、4#、5#、6#、9#等 5 幢教学楼内的卫生间和卫生间对应的走道保洁；7#、8#等 2 幢实训楼内楼梯、卫生间保洁。

(7) 生活服务中心（食堂）（包括食堂后生活小楼）四周、东西楼梯及对应平台、教工餐厅（包括小汪糕点实训中心）走道、观光电梯内外、卫生间等保洁。

(8) 负责垃圾收集并清运到校垃圾场。

## 2. 校园卫生服务标准

### (1) 具体服务标准要求

#### ① 总体要求

供应商应在每天上午 8 点前将所有公共区域卫生进行一次打扫结束，然后全天循环保洁；校园内垃圾做到日产日清，及时转运至垃圾房；寒暑假及其他节假日在节后上班工作后，征得甲方书面同意后应留相应人数保洁人员保证常规保洁；若甲方遇特殊情况，如遇迎接上级检查、考试、观摩等重大活动，供应商按照甲方要求，集中调配和增加人力，完成甲方提出的特殊卫生保洁要求。

#### ② 楼道保洁

每日清洗打扫各楼层通道和楼梯台阶，确保干净、整洁；及时清理通道摆放的杂物；用干净的抹布擦拭楼梯扶手；各楼层和通道的防火门、消防栓、灯具、墙面、踢脚线、指示牌等公用设施每周循环清洁 2 次；各楼梯间墙面、天花板每周除尘 2 次；

公共部分的门窗玻璃每周擦 1 次，行政楼连廊玻璃幕墙每周集

中擦 2 次，并循环保洁；地面、楼梯间干净，无垃圾、灰尘、杂物、污渍、水渍；扶手护栏干净、光亮、清洁；楼梯间顶面无蜘蛛网、灰尘，踢脚线无污渍，地面无杂物、污渍；楼梯道玻璃无灰尘。

### ③卫生间保洁

保持公共卫生间清洁卫生无异味，每天上午 8 点前、中午 1 点半前全面清洁。每周 1 次用毛巾擦灯具；每天对共用卫生间进行消毒，墙面瓷砖干净明亮没有有污渍。室内无异味、臭味；地面无烟头、纸屑、污渍、积水；天花板、墙面无灰尘、蜘蛛网，目视墙壁干净，便器洁净无黄渍。

### ④道路及庭院保洁

每日清扫 1 次，并保持动态保洁，目视道路、广场及庭院干净、整洁，无垃圾、杂物、浮砂，无污迹，无积水、积雪，无痰迹、烟头、纸屑，保持场外亮化灯具目视无灰尘，灯具内无蚊虫，灯盖、灯罩、灯座明亮清洁。

### ⑤会议室、接待室保洁

保持会议室洁净；会前会后要打扫 1 次，消毒 1 次，保持地面清洁卫生；设施表面干净，无灰尘、污渍、锈迹，场内无果皮、纸屑垃圾。会议室、接待室 1 周末用要常规保洁一次。

### ⑥垃圾桶、果皮箱

保持箱体清洁；垃圾桶、果皮箱周围地面无散落垃圾、无污水、无污迹；垃圾桶、果皮箱无污迹、油迹、无异味。

### ⑦雨污管网

保证雨污管网内无垃圾，每年4月、11月2次定期清理，其他时间服从甲方安排。

#### ⑧楼顶平层、两个湖面

保证楼顶平层无垃圾，雨水落水口畅通，每年4月、11月2次定期清理，其他时间服从甲方安排。保持湖面无垃圾，每天及时清理湖面垃圾。

### (2) 保洁质量检验标准

所有公共区域（办公室除外）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表面无污渍、灰尘，五金件光亮无尘，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梯踏步及扶手干净无灰尘，踏步槽内、边角无积灰。

⑥干净无污渍、无异味；洁具及龙头表面无污渍、水迹、擦痕，光亮可鉴；洗手台面及缝隙洁净无灰尘、无污垢、灰尘；隔断表面洁净无污渍；无死角。地面无积水，管道无堵塞。

⑦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。

⑧廊顶面干净，玻璃顶面无积尘。

⑨附着物及其他设施设备无污渍、灰尘，无卫生死角。

以上的服务要求，保洁员每天要做好书面记录，现场经理每天要至少检查一次并做好书面记录。

## （二）绿化管养服务内容及标准

### 1. 绿化管养服务内容


校内绿化面积为：115000 平方米绿地，7700 平方米色块，总面积为：122700 平方米。具体养护内容包含但不限于：

- (1) 除杂草
- (2) 防旱与灌溉
- (3) 施肥
- (4) 整形与修剪
- (5) 防寒与防台
- (6) 病虫害防治
- (7) 补栽补种（种苗由甲方采购）

### 2. 绿化管养服务标准

#### （1）园林绿化树木养护

##### ① 中耕除草

中耕除草目的在于疏松土壤、通风、调节土温，促进土壤养分分解，便于树木根系生长，同时除去与树木争肥争水、有碍观瞻的杂草。

中耕深度和范围应树而定，一般深 5 cm 左右，范围直径 50~10 cm 的区域。

中耕时间，应在天气晴朗，土壤含水适度（50~60%）时进行，不得在土壤泥泞状态下中耕，以免破坏土壤结构；连阴两天除草，只能采用拔除方式。

除下的杂草及时处理，运走或就地掩埋入土作为基肥。掘出的瓦砾、石块，拣拾运出现场。

7. 履约过程中，所需工具、设备、物耗等均由乙方提供，乙方必须提供能满足服务要求所配置的工具、设备、物耗，如乙方提供工具、设备、物耗等质量不符合甲方要求的，应无条件更换。

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甲方备案后执行，并按规定发放加班费。

**第九条** 乙方对甲方需要合同约定以外的其他特约服务，由乙方和甲方商定按实际发生的费用计付。

#### **第十条 违约条款**

1. 乙方必须每月及时足额发放工人工资，如因乙方未及时发放工人工资而出现网络问政等重大舆情的，每次罚款 2000 元，连续出现三次的，甲方有权解除合同。

2. 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 0.1 % 计算，最高限额为本合同总价的 10%；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；

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；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；

4. 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；

5. 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。

**第十一条** 自本协议签订之日起，如因乙方管理不善，造成甲方工作被动，甲方有权对乙方进行必要的经济处罚。

#### **第十二条 合同的变更、中止和终止**

1. 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，如发生违约，违约方应赔偿对方合同约定价的 10% 作为违约金，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

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。

3. 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。

4. 合同终止后，乙方须做好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料等。

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

第十三条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲方双方应首先友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。合同中未尽事项，双方本着以响应磋商文件为依据。磋商文件作合同附件。

2. 在审理期间，本合同应继续履行。

第十四条 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。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。

第十五条 本合同一式五份，以中文书写，甲方、乙方各执二份，招标代理机构一份。

甲方：(盖章)

地址：

法定（授权）代表 郑明管

联系人：

联系电话：

2023 年 11 月 14 日

乙方：(盖章)

地址：

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

2023 年 11 月 14 日



### 三、履约评价证明

## 物业服务满意度测评表

测评时间区间： 2023 年 11 月 18 日至 2024 年 11 月 18 日

项目： 宿迁开放大学物业管理服务

尊敬的业户：

您好！感谢您一直以来的支持和关注！为了提升物业服务公司改进工作，提高服务质量和水平，我们需要更多地了解您的需求和意见。请您对我们的工作进行客观评价并提供宝贵的意见和建议，我们表示万分感谢！

甲方单位名称： 宿迁开放大学		说明： 请您在相应的栏目□内打“√”
测评内容		
保洁工作	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意	
绿化管养工作	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意	
垃圾收集外运	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意	
物业工作人员的服装	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意	
物业工作人员的礼节礼貌	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意	
管理人员工作情况	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意	
交办工作执行情况	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意	
应急保障服务工作	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意	
管理制度落实情况	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意	
主要需改进问题和意见： 服务质量好，整体非常满意，测评内容全详细！		
日期： 2024.11.22		
项目负责人签字	陈小会	日期 2024.11.22



## 四、发票



### 电子发票(普通发票)



发票号码: 24322000000049968527

开票日期: 2024年02月21日

购买方信息	名称: 宿迁开放大学	销售方信息	名称: 宿迁市洁诺物业管理有限公司																								
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 1232130046976207XJ	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321391770512563J																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*企业管理服务*物业费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>165227.00</td> <td>6%</td> <td>9913.62</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">合 计</td> <td>¥165227.00</td> <td></td> <td>¥9913.62</td> </tr> </tbody> </table>		项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*企业管理服务*物业费					165227.00	6%	9913.62	合 计					¥165227.00		¥9913.62		
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																				
*企业管理服务*物业费					165227.00	6%	9913.62																				
合 计					¥165227.00		¥9913.62																				
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾柒万伍仟壹佰肆拾圆陆角贰分 (小写) ¥175140.62																									
备注	购方开户银行:-; 银行账号:-; 销方开户银行:江苏民丰农村商业银行股份有限公司黄河北路支行; 银行账号: [REDACTED]																										

下载次数: 1

开票人: 倪单



## 第六节 宿豫中学

### 一、中标通知书

# 中标通知书

JSYZ(2024)15 号

宿迁市洁诺物业管理有限公司：

经评标委员会评审和采购单位确认，贵公司已成为宿豫中学物业项目的中标人，中标金额为：陆拾叁万捌仟零玖拾捌元捌角（¥：638098.80 元）

请贵公司于中标通知书发出之日起 5 日内，派代表与宿豫中学签订合同



招标人（公章）

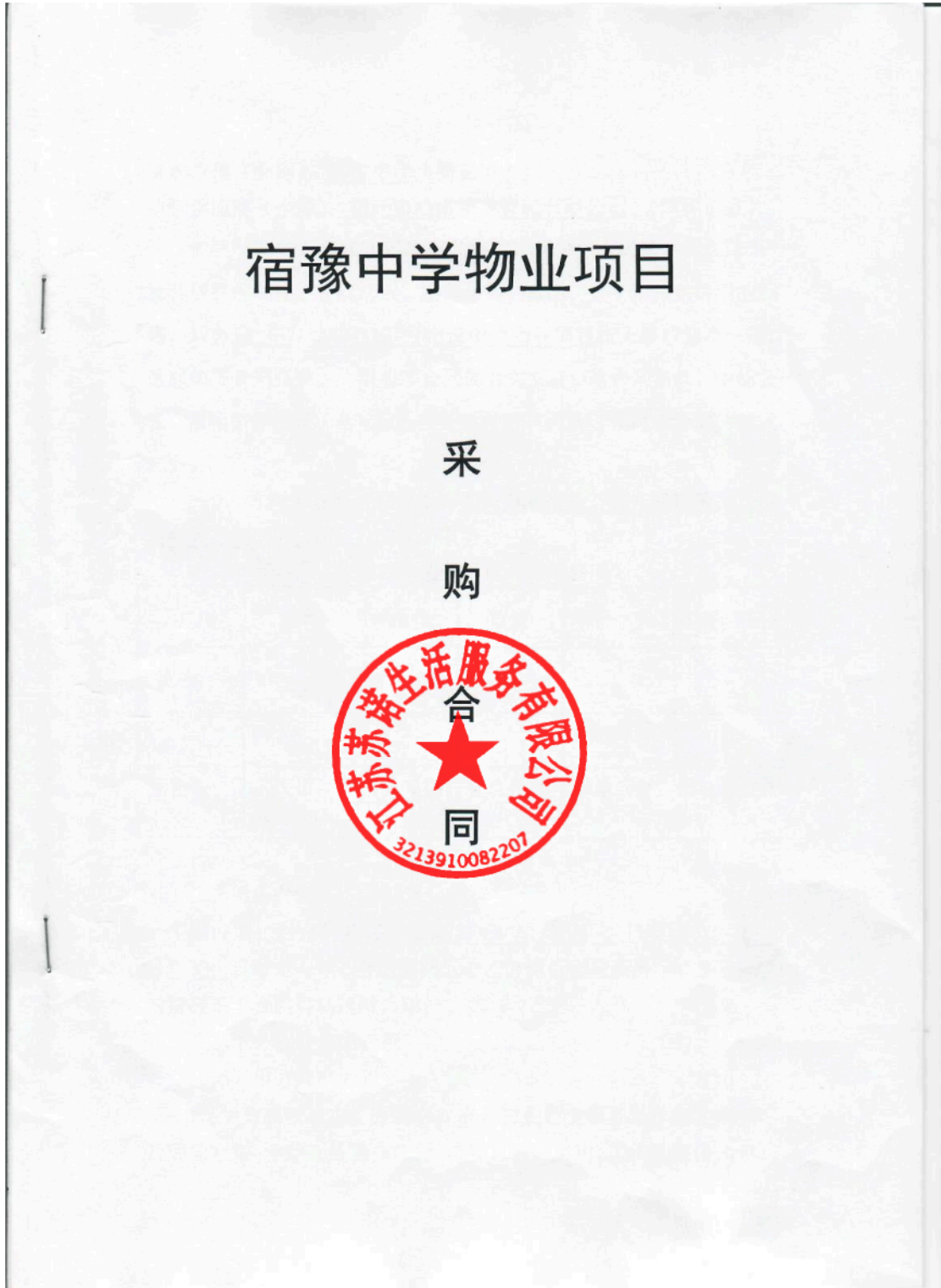


招标代理机构（公章）



2024 年 2 月 26 日

## 二、合同



采购单位（全称）：宿豫中学（简称甲方）

中标供应商（全称）：宿迁市洁诺物业管理有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 JSYZ(2024)15 号宿豫中学物业项目相关事项协商一致，达成如下合同条款。 组成本合同的有关文件：本合同条款、中标公告、招标文件及投（竞）标人在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

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

主要标的服务清单（详细列明）

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



二、服务时间

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

三、甲、乙双方的责任

（一）甲方的权力和义务：

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

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

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

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

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

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

（二）乙方的权力和义务：

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

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

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

(6) 各种涉及本岗位的工具设备的正确使用。

(7) 服务区域中所应遵守的各项劳动纪律。

(8) 消防演练。

3、乙方必须严格服从甲方现场监督和管理。

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

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

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

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

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

#### 四、费用

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

物业管理（考核后的）费用支付给成交供应商，可以采用数字人民币支付。

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

#### 款项支付相关要求

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

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

基本服务费=当月服务费×90%

考核费用=当月服务费×10%

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

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

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

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

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

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

五、合同生效及审核

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效, 合同签订的内容不能超出竞标文件和投标文件的实质性内容。

六、合同的组成部分

本合同条款、中标通知书、竞标文件、投标文件及竞标人在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

七、合同份数

本合同一式四份, 以中文书写, 甲方、乙方各执贰份。

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

九、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方: \_\_\_\_\_ (盖章)

地址:

法定(授权)代表人:

联系人: *Zhang*

联系电话:

2024年2月29日

乙方: \_\_\_\_\_ (盖章)

地址: 合同专用章

法定(授权)代表人:

联系人:

联系电话:

2024年2月29日





## 附件 1

## 月工作考核标准

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

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

### 三、履约评价证明

#### 用户评价函

服务项目	宿豫中学物业项目	联系人	张建
服务单位	宿迁市洁诺物业管理有限公司	联系电话	██████████
履约期限	2024. 3. 1-2025. 2. 28		
	服务内容	质量	
	保洁	优	
	宿管	优	
	维修	优	
采购单位 意见	洁诺物业已为我单位服务 6 个月，经我单位考核，综合评价“优”。  <div style="text-align: right;">                       宿豫中学                      2024年9月11日                 </div>		

## 四、发票



### 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24322000000143303247

开票日期: 2024年05月06日

购买方信息	名称: 宿豫中学		销售方信息		名称: 宿迁市洁诺物业管理有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 52321300469737640G		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321391770512563C					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*企业管理服务*物业费						50165.00	6%	3009.90
合 计						¥50165.00		¥3009.90
价税合计 (大写)			⊗ 伍万叁仟壹佰柒拾肆圆玖角整		(小写) ¥53174.90			
备注	购方开户银行: ; 银行账号: ;							
	销方开户银行: 江苏民丰农村商业银行股份有限公司黄河北路支行; 银行账号: 32[REDACTED]35;							

下载次数: 1

开票人: 倪单



## 第七节 如皋泗阳北京路实验学校

### 一、中标通知书



## 政府采购成交通知书

E3213010313202307044-1号

宿迁市洁诺物业管理有限公司：

经磋商小组评审和采购人确认，贵公司已成为E3213010313202307044-1**如皋泗阳北京路实验学校2023-2024年度勤杂劳务采购项目(竞争性磋商)**的成交人，成交金额为：**伍拾柒万元整(¥570000.00)**。

请贵公司于成交通知书发出之日起**15日内**，派代表与**如皋泗阳北京路实验学校**签订政府采购合同，并将合同送中**天志远咨询有限公司**归档。

采购单位联系人：张王刘

联系电话：1 [REDACTED] 17



如皋泗阳北京路实验学校



中天志远咨询有限公司



注：本通知书一式6份，成交人、采购人及代理机构各2份。

## 二、合同



如皋泗阳北京路实验学校 2023-2024 年  
度勤杂劳务采购项目

# 政府采购合同



甲方：如皋泗阳北京路实验学校

乙方：宿迁市洁诺物业管理有限公司

2023 年 8 月

## 第一章 总则

第一条 本合同当事人

甲方:如皋泗阳北京路实验学校

乙方:宿迁市洁诺物业管理有限公司

根据国家有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,按照招标方案制定本合同。

### 第一条 采购需求

勤杂劳务采购数量为管理员 1 名,保洁工 19 名,垃圾清运 1 名,水电维修 1 名,绿化养护 1 名,共计 23 名(60 周岁以下)。

## 第二章 服务管理要求

第三条 人员职责:管理员,全面协调处理好学校后勤具体事务;勤杂工,在工作日期间为甲方指定地点进行保洁,保证校园整洁、卫生,并承担学校活动的后勤服务工作;垃圾清运工负责把校园(含东祥幼儿园)垃圾及时清运出校园;水电维修工负责校园水电维护及其他如门窗等维修,绿化养护人员负责学校草坪管理养护工作,协同维修工做好校园其他一些维修养护工作。

第四条 工作要求:及时做好后勤服务日常工作,每日巡查,保证学校范围的环境卫生整洁。

第五条 在校园内必须时刻注意自身形象,严格遵守甲方规章制度。不得有因个人言行粗俗而对学校声誉产生不利影响等行为。中标方人员不得与学生交往过密以及超出管理人员与学生界限的现象。

第六条 确保无安全事故,确保学校教学设施设备正常使用,保证学校用水、用电等设施设备的正常使用与安全,杜绝水电使用等方面安全事故的发生。

#### 第七条 领导管理

(1) 勤杂人员直接受中标方领导，学校有权对勤杂制度等提出个性要求。

(2) 管理员负责协调与学校双方关系和协助处理日常事务。

(3) 勤杂人员必须执行学校制定的规章制度，如发现不能胜任工作的，中标方无条件及时更换人员。

#### 第三章 服务期限

第八条 服务期限为一年，至 2024 年 8 月 31 日止。

#### 第四章 双方权利义务

第九条 甲方权利义务：

1. 代表和维护物业产权人的合法权益；
2. 制定服务公约并监督使用人遵守公约；
3. 审定乙方拟定管理安全制度；
4. 检查监督乙方管理工作的实施及制度执行情况；
5. 协助乙方做好保洁管理工作和宣传、教育、文化活动；
6. 为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务；
7. 无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障；
8. 及时支付给乙方劳务费；
9. 尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工；
10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

第十条 乙方权利义务：

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制定管理制度；
2. 及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；



3. 保守在日常工作中知晓的甲方秘密；
4. 遵守甲方的各项规章制度，接受甲方监督，听取甲方对乙方有利改善工作的安排。不得从事任何违法违规活动；
5. 不得擅自占用公用设施和改变使用功能；
6. 本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及保洁的全部档案资料。

### 第五章 服务质量

第八条 乙方按照双方约定，实现符合甲方要求的目标管理。

### 第六章 服务费用

第十一条 本项目的服务管理费全年：伍拾柒万元整  
(¥：570000.00)

第十二条 付款方式：

1. 合同价按月结算（供应商提供正规发票），下月初结算发放。加班费另行核算。

2. 保洁工工作时间按一年 10 个月计算，七、八月不付工资，管理员、水电维修工、垃圾清运工、绿化养护工工作时间一年按 12 个月计算。

3. 七、八月每月服务费为 9500 元，其他每月服务费为 55100 元。

4. 在约定正常上班时间内指定加班的，按实际工作人数及时长另付加班工资。

注：在签订合同时，供应商明确表示无需预付款，故原付款方式

中预付款取消。

## 第七章 违约责任

第十三条 甲方违反双方约定，致使乙方未完成规定服务目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十四条 乙方违反本约定，未达到约定的管理目标，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十五条 除不可抗力外，乙方不按期完成合同约定的内容，应向甲方支付违约金，除甲方或不可抗力造成原因外，按 1000 元/天支付违约金。甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，解除本合同。

第十六条 除不可抗力外，甲方未按约定期限付款的，除向乙方支付劳务款外，须按中国人民银行有关规定向乙方支付滞纳金。

第十七条 甲、乙双方应切实履行合同条款，如任何一方违约，依据《国务院物业管理条例》和《中华人民共和国民法典》进行相关赔偿。

## 第八章 履约保证金：

(一) 履约保证金应在采购合同签订前提交，履约保证金的金额：按采购合同总价的 10% 计取。

(1) 除银行电汇、网上银行（从中标人法人基本存款账户转出）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（受益人（被担保）为泗阳县招标投标服务有限公司）等多种形式向泗阳县招标投标服务有限公司缴纳。

户名：泗阳县招标投标服务有限公司

开户行：江苏银行股份有限公司泗阳支行

帐号：15230188000019540

(2) 中标人以数字人民币方式缴纳的，使用投标企业数字人民币对公钱包一次性转钱至泗阳县招标投标服务有限公司数字人民币钱包（钱包 ID：0092114689000006，银行：江苏银行泗阳支行），并备注为：xx 项目-标段名称-履约保证金（项目与标段名称应与招标公告项目与标段名称保持一致，保证金应一笔缴纳到位。投标人可登录宿迁市公共资源交易平台，在通知公告栏目中查询数字人民币应用操作指南）

（二）履约保证金退还的方式：以银行电汇、网上银行形式缴纳履约保证金的，原路退回至供应商缴款账户（不计利息）；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。

（三）履约保证金退还的条件按以下第（2）种方式实行：

（1）货物类项目，项目整体验收合格，出具验收报告及履约保证金收据申请退付；

（2）服务类项目，项目整体履约期满评价合格，出具履约评价报告及履约保证金收据申请退付；

（3）工程类项目，项目整体完工验收合格，出具验收报告或完工证明及履约保证金收据申请退付。

（四）履约保证金退还时间：泗阳县招标投标服务有限公司收到乙方退付申请后 5 个工作日内退还；

(五) 履约保证金不予退还情形：除不可抗力外，供应商不履行与采购人订立的采购合同的，履约保证金不予退还，给采购人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；采购合同约定的其他情形。

(六) 逾期退还履约保证金的违约责任：除应当退还履约保证金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20% 后的利率支付逾期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

### 第九章 附则

第十八条 自本合同生效之日起，根据甲方委托服务事项，办理完交接验收手续，乙方进行勤杂服务。

第十九条 本合同期满自动解除。

第二十条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面方式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十一条 本合同之附件与合同有效组成部分。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。本合同以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、法规和规章制度执行。

第二十二条 本合同一式四份，具有同等法律效力。

第二十三条 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。

第二十四条 本合同履行期间发生争议，双方应尽量协商解决或报请教育管理行政部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由仲裁委

员会仲裁或向当地人民法院上诉。

## 第十章 考核验收

采购单位对中标方提供的服务，有国家标准的应符合国家标准。无国家标准的应符合行业标准、地方标准或者其他标准、规范，并满足招标文件要求。

考核细则如下：

1. 在日常工作中，发现未按服务要求打扫、打扫不及时，扣除中标人 50 元/次服务费，服务不及时（半小时内同样垃圾出现在同一区域）的扣除 50 元/次。
2. 责任区内的卫生间务必 45 分钟打扫一次，对未按规定打扫的扣除中标人 20 元/间/次服务费；卫生间内发现纸片、地面不整洁扣除中标人 20 元/间/次服务费。
3. 未完成学校任务，被局体卫生、教科、团创文办等上级部门通报的，扣除中标人 200-500 元服务费。
4. 吵闹，谩骂，违反公共场所秩序，扰乱学校秩序者，扣除中标人 200-500 元；教学期间在校园大声喧哗，影响教学秩序每人扣除中标人 50-100 元。
5. 损坏学校财物，照价赔偿。
6. 不服从学校管理，抵制学校管理，并无理取闹者，扣除中标人 500-1000 元。
7. 每月出现上述 6 条中任意 2 条，即视为当月考核不合格，并扣除中标人当月服务费 5000 元。

合同自签字之日起生效。  
甲方（盖章）：  
法人（或委托人）：

日期：2023 年 8 月 17 日

乙方（盖章）：  
法人（或委托人）：

日期：2023 年 8 月 17 日



### 三、验收合格证明

#### 宿迁市政府采购项目验收报告

采购单位：如皋泗阳北京路实验学校

验收日期：2024 年 9 月 14 日

项目名称	如皋泗阳北京路实验学校 2023-2024 年度勤杂劳务采 购项目		项目编号	E321301031320230 7044-1
中标人 (成交人)	宿迁市洁诺物业管理有限公 司		联系人 联系电话	张王刘 [REDACTED]
开标日期	2023 年 08 月 07 日		中标(成交) 金额(万元)	57.00
验收组织方	如皋泗阳北京路实验学校			
验收内容	序号	项目内容	质量 评价	
	1			
	2			
	3			
验收意见	 验收小组成员(签字) <i>胡亮</i> <i>黄明宝</i> <i>卢伟</i> <i>李明淦</i> <i>张王刘</i>			
项目验收 小组成员	姓名	单 位	联系电话	备 注
	胡亮	如皋泗阳北京路实验学校	139 [REDACTED] 69	组长
	黄明宝	如皋泗阳北京路实验学校	138 [REDACTED] 36	
	卢伟	如皋泗阳北京路实验学校	137 [REDACTED] 75	
	李明淦	如皋泗阳北京路实验学校	137 [REDACTED] 72	
	张王刘	如皋泗阳北京路实验学校	139 [REDACTED] 7	

采购人	验收结果确认及履约保证金退付意见：  单位代表签字： 
中标人	验收结果确认： 中标人代表签字： 

- 说明：1. 本表中验收组织方指采购人或者被委托的代理机构。  
 2. 本表中履约保证金退付情况填暂不退付或者按合同约定退付。  
 3. 本表一式四份，采购人、代理机构、中标供应商、同级采购监管部门各一份。  
 4. 验收小组由三人以上单数组成，推荐一名组长。  
 5. 财政部门对口业务处室人员可作为验收小组成员，但不得作为组长。  
 6. 验收小组成员原则上从省统一专家库中抽取，或经主管预算单位同意自行选定相应专业领域的评审专家；采购人或代理机构也可根据项目情况，邀请参与本项目的其他供应商或第三方专业机构参与验收。





## 四、发票



### 电子发票(普通发票)



发票号码: 2332200000042464779

开票日期: 2023年10月19日

购买方信息	名称: 如皋泗阳北京路实验学校				销售方信息	名称: 宿迁市洁诺物业管理有限公司泗阳分公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12321323MB1991010U					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321323MACD10NY0Q			
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	下载次数: 1
*企业管理服务*物业服务费						57574.26	1%	575.74	
合 计						¥57574.26		¥575.74	
价税合计(大写)		⊗ 伍万捌仟壹佰伍拾圆整				(小写) ¥58150.00			
备注	销方开户银行: 中国工商银行股份有限公司泗阳人民路支行; 银行账号: [REDACTED];								

开票人: 许红宝

宿迁市洁诺物业管理有限公司泗阳分公司为我公司分公司, 不具备独立法人资格。



## 第八节 钟吾初中

### 一、中标通知书

#### 中标通知书

致：宿迁市洁诺物业管理有限公司

宿迁市公共资源交易中心现通知贵公司(单位)，经评标委员会评审，并报经采购人确认，贵公司(单位)已成为JSZC-321300-JZCG-G2024-0001号钟吾初中保洁绿化服务外包项目项目分包1的中标供应商。

中标金额：638069.1200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：宿迁市宿城区洪泽湖路889号便民方舟2号楼

电话：0513-85888888

备注：

1. 中标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，中标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，导致中标结果发生变化的，本中标通知书自动作废。



## 二、合同

### 钟吾初中保洁绿化服务外包项目 合同书 (服务类)

#### 第一部分 合同书

项目名称：钟吾初中保洁绿化服务外包项目

甲方：宿州市钟吾初级中学

乙方：宿州市信诺物业服务集团有限公司

签订日期：2024年02月09日



2024年02月05日，宿迁市钟吾初级中学以公开招标方式对钟吾初中保洁绿化服务外包项目进行了采购。经评审专家评定，宿迁市洁诺物业管理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，经宿迁市钟吾初级中学（以下简称：甲方）和宿迁市洁诺物业管理有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、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它承诺、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。

### 1.1 价款

本合同总价为：¥638069.2元（大写：陆拾叁万捌仟零陆拾玖元壹角贰分）。

#### 1.1.1 人员配置及费用

岗位类别	数量	工资标准 (元/月/人)	月工资总额 (元)	社保 (元/月/人)	意外险 (或雇主责任险)
绿化管养	2	2040	4080	2160	22
宿舍管理员	2	2100	4200	2160	22
保洁员	16	2060	32960	/	176
项目经理	1	3000	3000	1080	11
汇总	21		44240	5400	231

#### 1.2 付款方式及相关要求

##### 1.2.1 付款方式：

服务费用由采购人按季度支付一次。中标人按月根据实际发生的所有（考核后的）费用开据合法票据，采购人在收到成交人发票后10个工作日内，将前季度

实际发生的所有（考核后的）费用支付给中标人。

注：中标人明确表示无需预付款。

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，根据考核结果据实支付。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%。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。

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扣除应由中标人承担的违约金及其他相关款项。

1.2.4 发票及相关材料：乙方应按甲方要求提供完整、合法有效的增值税发票（包含当期人员工资总额、社保总额、服装费、耗材费、设备折旧费、绿化管养费等明细），并附乙方当期为甲方提供服务人员考勤记录、工资支付记录（须提供银行机构出具的员工工资支付明细证明）、已缴纳社保相关证明材料（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。甲方在付款前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 乙方须按以不低于投标报价确定标准给员工发放工资、给符合缴纳社会保险成员全额缴纳社保、给全员全额购买意外险（或雇主责任险），相关标准在采购合同中予以明确，如中标人违反合同约定，采购人将按违约处理不予支付当期合同款，并有权扣除违约金 5 万元或解除合同，并按擅自变更合同违法行为报监管部门处罚。另如有违反《劳动法》等相关规定的，报相关主管部门处理。

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

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

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

1.3 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：1年；

#### 1.5 服务要求

按招标文件采购需求服务标准进行服务。

#### 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 2 %；未列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）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

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

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

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

1.7 供应商合法权益补偿机制

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

1.8 合同争议的解决

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

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

1.8.2 合同争议的解决,可以在甲方所在地法院起诉条款。

1.9 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。



甲方: 法定代表人或授权代表(签字):  
电话:  
开户银行:  
开户名称:  
开户账号:



乙方: 法定代表人或授权代表(签字):  
电话:  
开户银行:  
开户名称:  
开户账号:

### 三、履约评价

#### 验收报告

服务项目	钟吾初中保洁绿化服务外包项目	
采购单位	宿迁市钟吾初级中学	
服务单位	江苏苏诺生活服务有限公司 (原宿迁市洁诺物业管理有限公司)	
履约期限	2024 年 4 月 1 日——2025 年 3 月 31 日	
合同金额	¥638069.12	
验收日期	2025 年 3 月 31 日	
服务内容	验收质量评价	
保洁服务	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
宿管服务	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
绿化管养服务	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
采购单位	服务单位	
签字: (盖章)	签字: (盖章)	



## 四、发票

发票详情



### 电子发票（增值税专用发票）

发票号码：25322000000256876775

开票日期：2025年06月05日

购买方信息	名称：宿迁市钟吾初级中学 统一社会信用代码/纳税人识别号：12321300323854326P	销售方信息	名称：江苏苏诺生活服务有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91321391770512563J						
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	
*企业管理服务*物业费						50152.66	6%	3009.76	
合计						¥50162.66		¥3009.76	
价税合计（大写）		⑤ 伍万叁仟壹佰柒拾贰圆肆角玖分					（小写）¥53172.42		
备注	购方开户银行：- 银行账号：- 销方开户银行：江苏民丰农村商业银行股份有限公司 银行账号：3 黄河北路支行								

开票人：胡小蕊

