

企业业绩

类似项目业绩一览表

序号	项目名称	采购单位	合同金额
1	宿豫区教育局物业服务采购项目	宿迁市宿豫区教育局	146000.00 元
2	宿迁市公安局宿豫区分局物业服务采购项目	宿迁市公安局宿豫分局	252000.00 元
3	宿迁市公安局宿豫分局物业服务采购项目	宿迁市公安局宿豫分局	198639.00 元
4	宿迁市公安局宿豫分局卓圩派出所暨执法办案中心保洁服务项目	宿迁市公安局宿豫分局	107844.00 元/年
5	宿豫区教育局物业服务采购项目	宿迁市宿豫区教育局	155880.00 元
6	宿豫区公安分局陆集派出所物业服务采购项目	宿迁市公安局宿豫分局	22080.00 元/年

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。



中标通知书

项目编号: JSQZ[2023]0312 号

宿迁市洁如净物业有限公司:

经专家评委评审和采购人确认, 贵公司已成为宿豫区教育局物业服务采购项目(竞争性磋商)的中标人, 中标价为: 壹拾肆万陆仟元整(¥146000.00)。

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教育局签订政府采购合同, 并将合同送江苏庆洲工程咨询有限公司登记。

宿迁市宿豫区教育局

江苏庆洲工程咨询有限公司

2023 年 03 月 30 日



宿豫区教育局物业服务采购项目 政府采购合同

项目名称：宿豫区教育局物业服务采购项目

项目编号：JSQZ[2023]0312号

甲方：宿迁市宿豫区教育局

乙方：宿迁市洁如净物业有限公司



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，经宿迁市宿豫区教育局(以下简称：甲方)和宿迁市洁如净物业有限公司(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。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件(含澄清或者说明文件)；
- 1.1.4 其他相关采购文件。

1.2 价款

本合同总价为：¥146000.00元(大写：壹拾肆万陆仟元整)

1.3 付款方式

付款方式：服务费用由甲方按季度支付。乙方按季度根据实际发生的自有后勤物业管理(考核后的)费用开据合法票据，甲方在接受乙方票据后，按上一季度实际发生的所有后勤物业管理(考核后的)费用支付给乙方。

1.4 履行期限、地点

- 1.4.1 履行期限：1年，2023年4月1日起至2024年3月31日止。
- 1.4.2 履行地点：宿迁市宿豫区教育局；

1.5 违约责任

1.5.1 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；

1.5.2 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；

1.5.3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；

1.5.4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；

1.5.5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；

1.5.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，乙方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，甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6 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，可以选择下列第2种方式解决：

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

1.6.2 向宿迁市人民法院起诉。

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，甲方依据实际情况对供应商进行补偿救济。



1.8 合同生效

本合同自双方盖章或者签字时生效。

甲方：(盖章)

地址：

法定(授权)代表人：

联系人：

联系电话：

年 月 日

乙方：(盖章)

地址：

法定(授权)代表人：

联系人：

联系电话：19850496688

2023年4月1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”系指甲方和成交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，成交供应商在完全履行合同义务后，甲方应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向甲方履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括甲方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”系指与成交供应商签署合同的甲方；甲方委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，甲方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成交供应商；两个或两个以上的自然人、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 技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中

没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合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依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 技术资料和保密义务

2.5.1 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；

2.5.2 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；

2.5.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均不应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的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。

2.6 双方的权利和义务：

1. 甲方的权利和义务

(1) 甲方每两个月不定期对乙方的保洁工作进行监督检查；若达不到甲方约定的保洁标准或违反甲方的工作制度，甲方有权给予处罚。

(2) 为乙方提供存放保洁工具的场地，并为乙方免费提供清洁需用的水电，但乙方应本着节约的原则，合理使用。

(3) 甲方有权对乙方的员工进行监督，对乙方不合格的员工提出调整，更换的建议，有权对乙方员工培训进行监督指导。



(4) 乙方保洁未达到双方约定的保洁标准的，甲方有权要求乙方限期整改，整改效果仍达不到标准的，甲方有权解除本合同。

2. 乙方的权利和义务

(1) 乙方按本合同约定的标准，高质量的完成保洁工作，并接受甲方的监督和检查。

(2) 在工作过程中，造成甲方的财产损毁及安全责任事故的，乙方应承担全部赔偿责任，并且甲方有权解除本合同。

(3) 进入室内打扫卫生，爱护室内外各种设施设备，不得随意翻阅文件等。

(4) 乙方保安、保洁人员在工作期间要遵守甲方工作制度，服从甲方管理，必须统一着装，挂牌上岗。

(5) 乙方委派的工作人员与甲方均不存在劳动关系，乙方派遣的人员一切劳资纠纷及内部伤残等安全事故，均由乙方负责。

(6) 乙方保洁中，不得使用有损物体表面的高浓度酸性或碱性清洗材料，不得损坏大楼内的各种结构和设施，如因乙方操作不当，造成大楼结构设施损坏，金属、玻璃等变形、变色或失去色泽，由此产生的一切经济损失由乙方赔偿。

(7) 乙方上岗人员须尽职尽责做好工作，正常上班时间提前30分钟完成保洁任务，在工作中不得大声喧哗影响他人工作，每天不能少于两次保洁，并确
保有一人全天值班。

(8) 如甲方遇异常事故（如水管爆裂等特殊情况）乙方有义务听从甲方
安排并参与，配合甲方搞好特殊清洁工作。

(9) 甲方在重大节假日（如春节、五一、十一、元旦等）期间，乙方负责自
行安排增加人员搞好清洁工作，根据甲方要求进行突击性服务。

(10) 乙方保洁工作中所需器械、洁具、清洁剂、劳保用品等，由乙方承担。

(11) 乙方确保保洁人员的最低工资保障。

(12) 为保洁人员配备物业工作制服。

2.7 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。

2.8 合同变更



2.8.1 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%；

2.8.2 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偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.9 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法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、非关键性工作分包给他人完成，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。

2.10 不可抗力

2.10.1 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；

2.10.2 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；

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

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

2.11 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。

2.12 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。

2.13 合同中止、终止

2.13.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；



2.13.2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。

2.14合同使用的文字和适用的法律

2.14.1合同使用汉语书就、变更和解释；

2.14.2合同适用中华人民共和国法律。

附件：服务标准及要求

1.公共区域保洁主要包括：道路场地清洁，宣传栏、绿地等部位的保洁，雨水管、沟道清理和疏通，大楼周围环境保洁工作。

2.室内保洁主要包括：门厅、会议室、报告厅、餐厅、茶水间、接待室、培训教室、楼梯（含扶手）走道、公共卫生间等。一楼大厅及通道、辅楼二楼通道及卫生间，3-7、12层办公区域保洁。

楼内公共区域	垃圾收集	设置垃圾收集点，周围地面无明显垃圾，无污水外溢，无明显异味，垃圾日产日清。
	大厅、会议室、通道、楼梯台阶	每日清扫地面垃圾，清除台面、地面的污迹，平时发现污迹及时处理。地面干净、无污渍、无灰尘；门、窗玻璃及窗帘干净无污渍、无灰尘、无印迹；金属件表面干净，无污渍；门把手干净、无污渍、定时消毒；天花板干净，无污渍、无蛛网。楼梯间无灰尘，无乱贴乱画，扶手栏杆干净无污渍，保持楼梯手护栏干净、无灰尘。
	卫生间	无异味、无水迹、尿迹、无污渍，镜面清洁光亮，墙面无污渍、无灰尘，隔断无污迹、无灰尘，垃圾桶内、外干净，垃圾袋每日更换一次。
	茶水间	正常维护，保持清洁。
	会议室	会议召开前和会后要对会议室、贵宾室进行保洁。
	电梯	光洁明亮，无污迹，无灰尘，无印迹，地面干净，无异味。
	消火栓、指示牌	每天擦抹一次，保持干净无灰尘、无污迹、光亮清洁。
楼外公共	绿化带	每日清捡1次，及时清运垃圾。

区域	垃圾箱	表面干净无污渍、无痰迹，每天清理一次，周围地面干净整洁、无垃圾、无污迹、无异味。
	灭鼠灭蝇	定期消杀，在消杀过程中注意做好个人防护。
	停车场及路面	干净无杂物、无积水。



履约评价

兹证明宿迁市洁如净物业有限公司自 2023 年 4 月 1 日起至 2024 年 3 月 31 日，为我单位提供日常保洁服务。合同期满，单位满意度调查评价超过 85%，本公司积极配合甲方各项工作，得到我单位一致好评。

特此证明

宿迁市宿豫区教育局

2024 年 4 月 8 日



成交通知书

宿迁市洁如净物业有限公司:

经谈判小组评审和采购单位确认，贵公司已成为宿迁市公安局宿豫分局物业服务采购项目的成交人，成交金额为：贰拾伍万贰仟元整（¥252000.00 元）。

请贵公司于成交通知书发出之日起 15 日内，派代表与宿迁市公安局宿豫分局签订政府采购合同。

联系人：朱征

联系电话：0527-82168052

采购单位（公章）



采购代理单位（公章）



2023 年 08 月 18 日

物业管理服务合同

甲方：宿迁市公安局宿豫分局（以下简称甲方）

乙方：宿迁市洁如净物业有限公司（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，双方就宿迁市公安局宿豫分局物业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

服务区域：宿豫公安分局办公区域特巡大队。

提供服务及管理时间自2023年9月1日至2024年6月1日。在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项目合同，如未经双方同意，擅自变更或中止此项目的一方要负违约责任。双方约定，如宿豫公安分局在合同期内搬迁，搬迁完毕此合同自然终止。

1、下列文件为本合同不可分割部分：

- ①成交通知书；
- ②乙方的响应文件；
- ③乙方在响应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

2、乙方聘用的人员。

3、履行方式：乙方按甲方采购需求及合同要求提供服务。服务过程中，各种风险由乙方承担；实施方式由乙方视情况而定，费用自理。

二、甲、乙双方的责任

（一）甲方的权力和义务：

- 1、审定乙方制定的物业管理方案；
- 2、制定物业管理考核标准，并定期检查考核乙方管理工作的执行情况；
- 3、审定乙方提出的物业管理服务计划、物业管理服务管理制度；
- 4、负责向乙方提供必要的物业管理用房、库房等物业用房（产权属甲方），由乙方无偿使用；
- 5、按委托合同约定，根据考核结果向乙方支付物业管理服务费用；
- 6、提供乙方进行物业管理服务所必须的水、电供应；
- 7、法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

（二）乙方的权力和义务：



1、根据有关法律、法规、本合同规定及本物业实际情况，制定物业服务管理制度及管理方案等工作目标；

2、乙方需依据考核标准加强管理，提高服务水平；

3、加强对日常安全监管，建立日常安全检查制度，外来人员进出登记制度；

4、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常物业管理工作，并委派有岗位资质的人员承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

5、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

6、负责所有日常物业材料、用品及易耗品的更新；

7、必须服从相关领导的工作安排，遵守相关纪律要求，品德高尚，作风正派，身体、心理健康，吃苦耐劳；

8、乙方工作人员上岗期间需着工作服，并严格遵守上岗纪律，严禁酒后上岗；

9、保洁员每天上午下午对办公楼公共区域，办公区域内的绿化带内、道路等公共区域各进行保洁二次。

10、保洁员请假期间，乙方需安排其它人员顶岗，按时完成保洁工作；

11、保洁员上岗期间，不得擅自离开岗位或做与工作无关的事；

12、严格遵守甲方相关规章制度，法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

三、费用及结算方式

合同金额为：人民币 大写 贰拾伍万贰仟元整 252000 元。

1、付款方式：

服务费用由甲方每月支付一次，乙方按月开具合法票据，甲方在接收乙方票据后 30 个工作日内将上月费用支付给乙方。合同期间，如甲方对乙方工作不满意，甲方有权利终止合同并提前一个月告知乙方。

2、乙方账户相关信息

开户银行：

开户账号：

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，乙方应给与甲方经济赔偿，并承担相应的法律责任。



(20)

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、项目要求

1. 管理部门本部的管理

制定全面详尽的内部管理制度，激活员工潜能，形成科学严密的管理体系，并公布上墙。

2. 环境卫生管理

(1) 共用楼道保洁

所有员工统一着装，实行正常滚动式保洁，其中每日分早晚四次打扫各楼层通道。楼梯台阶每天拖洗一次；每天清洗一次楼梯扶手；每天擦拭一次各层和通道的防火门、消防栓、墙面、地脚线、指示牌等公共设施；每周清理楼梯间墙壁，顶面除尘一次；每周擦两次共用橱窗玻璃；做到地面、楼梯墙壁干净，无垃圾、浮尘、杂物、污渍、水渍，无乱贴乱画，无乱堆乱放；扶手护栏无积灰；保洁区顶面无蜘蛛网、灰尘；外墙玻璃无污渍。

(2) 电梯及电梯厅保洁

及时清扫及更换地垫，确保电梯内无杂物；每日对电梯内的顶面、地面进行全面的擦拭清洗一次；每周对电梯门打蜡上光一次；灯饰及轿箱顶部每周清洗一次。

(3) 卫生间保洁

每日早晚对卫生间保洁四次，保洁时悬挂醒目警示标志；每周一次用毛巾擦拭灯具；每天擦拭消毒便具一次；每天对卫生间进行消毒（视需求可增减），发现墙壁有字迹、污迹及时清洁；及时更换纸篓。室内无异味、臭味；地面无明显污渍、积水，天花板墙面无蜘蛛网、灰尘；窗玻璃干净；便器洁净无黄渍并提供男女卫生间废纸垃圾袋。一切洁具均不准放在明处，镜呈以及所有区域保洁时，均要放置警示牌。

(4) 停车场、自行车库、庭院及操场保洁

每日清扫一次车库的垃圾和纸屑；及时清除进出口的垃圾；发现油渍、污迹、



(21)

锈迹应及时擦洗干净，每周擦洗一次门窗、消防栓、指示牌、指示灯等公共设施；保持地面无垃圾、果灰、纸屑，无积水、无异味、空气疏通；标识、指示牌等公共设施目视无明显灰尘；墙面、管线无污迹、无积尘。

(5) 道路保洁

每日清扫2次，保洁时间不少于3小时，目视道路无垃圾、杂物，每100平方米无痕迹、烟头平均不超过1个，并应及时清扫；地面垃圾滞留时间不超过1小时；每周清洁1次户外灯具，保持灯具完好、无积灰。

(6) 公示栏、举报箱等公用物品保洁

公示栏、举报箱每两天擦拭一次，保持无污渍、无积灰，不损伤被清洁物。其他公用物品每天擦拭一次，保证擦拭后干净无灰尘、无污渍。

(7) 垃圾桶、果皮箱

垃圾桶、果皮箱每日清运二次；每日抹布一次；垃圾桶、果皮箱周围地面无散落垃圾无污水、无污迹、油迹、无明显异味。

(8) 卫生消杀

针对灭蚊、蝇、蟑螂、的实际需要和季节特点制定具体计划。

(9) 及时完成甲方临时交办的应急保洁工作。

3、其他要求

(1) 乙方必须为在甲方工作的所有员工办理国家法定保险，不低于60%的意外伤害保险。

(2) 乙方应对在甲方工作的所有员工进行安全教育培训，谨记安全事项。期间如发生从业人员的任何意外则由乙方自行负责。

(3) 乙方应对在甲方工作的所有员工提供服装、工具等必需品，以上费用均包含在报价内。

(4) 在履约期间，乙方须按时发放员工工资。

(5) 其他物业管理服务质量要求按江苏省、宿迁市有关标准执行。

(6) 乙方需与所有进入甲方工作的人员签订聘用合同，约定清楚权利和责任，乙方要加强安全管理，履约期间，如发生中标单位的工作人员工伤或人身伤害



(22)

亡事故，均由乙方承担，与甲方单位无关。

(7) 因个人原因造成楼内设备、绿化损坏、物品丢失的由物业管理公司按照原价进行赔偿并修复。

六、其他

1、乙方不得利用服务区域内的甲方房产、物业、水电等资源从事经营活动，不能改变其使用性质。

2、如果发生因乙方工作失职造成消防事故、失窃事件或其他财产损失和人身伤害，均由乙方承担相关经济和法律責任。

3、乙方所用的全体工作人员的岗位职责、操作规范、人身安全、医疗、工资、各项保险、工程机械、劳动工具、劳保用品、内部管理、各类纠纷等各项事宜及所涉及经费均由甲方单位自行负责，采购人概不负责。

4、乙方人员的住宿、就餐、保险、治安等问题由乙方自行解决，与采购人无任何关系。

5、乙方人员必须统一着装，挂牌上岗，服从采购人临时工作安排；建立完善的工作台账、工作信息收集、反馈等内容。

6、如因工作失误而造成采购人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、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，甲方人将报经财政监督管理部门处理，并要求终止合同。

8、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（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



23

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、法规和规范性文件。

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

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：

地址：

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

2023年8月26日



乙方：

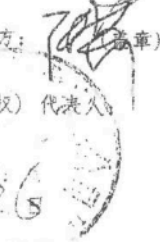
地址：

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

2023年8月26日



24

履约评价

兹证明宿迁市洁如净物业有限公司自2023年9月1日至2024年6月1日，为宿豫分局和巡特警大队办公区域日常保洁服务。在服务期间，本公司服务规范，服从领导安排，配合完成甲方交办的各项工作。服务态度良好，得到我单位一致好评。

特此证明



成交通知书

宿迁市洁如净物业有限公司：

经专家评委评审和采购人确认，贵公司已成为**宿迁市公安局宿豫分局物业服务采购项目(竞争性谈判)**的成交人，成交金额为：**壹拾玖万捌仟陆佰叁拾玖元整（¥198639.00）**。

请贵公司于成交通知书发出之日起**15日内**，派代表与**宿迁市公安局宿豫分局**签订采购合同，并将合同送江苏科建工程项目管理有限公司归档。

采购单位联系人：朱征

联系电话：0527-82168052

宿迁市公安局宿豫分局
(公章)

江苏科建工程项目管理有限公司
(公章)

2024年05月28日



物业管理服务合同

甲方：宿迁市公安局宿豫分局（以下简称甲方）

乙方：宿迁市洁如净物业有限公司（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，双方就宿迁市公安局宿豫分局物业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

服务区域：宿豫公安分局办公区域和特巡警大队办公区域。

提供服务及管理时间自2024年6月1日至2025年12月31日。在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同，如未经双方同意，擅自变更或中止此项的一方要负违约责任。双方约定，如宿迁市公安局宿豫分局在合同期内搬迁，搬迁完毕此合同自动终止。

1、下列文件为本合同不可分割部分：

- ①成交通知书；
- ②乙方的响应文件；
- ③乙方在响应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。

2、乙方聘用的人员。

3、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、审定乙方制定的物业管理方案；
- 2、制定物业管理考核标准，并定期检查考核乙方管理工作的执行情况；
- 3、审定乙方提出的物业管理服务计划、物业管理服务管理制度；



4、负责向乙方提供必要的物业管理用房、库房等物业用房(产权属甲方)，由乙方无偿使用；

5、按委托合同规定，根据考核结果向乙方支付物业管理服务费用；

6、提供乙方进行物业管理服务所必须的水、电供应；

7、法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

(二) 乙方的权力和义务：

1、根据有关法律、法规、本合同规定及本物业实际情况，制定物业服务管理制度及管理方案等工作目标；

2、乙方需依据考核标准加强管理，提高服务水平；

3、加强对日常安全监管，建立日常安全检查制度，外来人员进出登记制度；

4、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常物业管理工作，并委派有岗位资质的人员承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

5、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

6、负责所有日常物业材料、用品及易耗品的更新；

7、必须服从相关领导的工作安排，遵守相关纪律要求，品德高尚，作风正派，身体、心理健康，吃苦耐劳；

8、乙方工作人员上岗期间需着工作服，并严格遵守上岗纪律，严禁酒后上岗；

9、保洁员每天上午下午对办公楼公共区域，办公区域内的绿化带、道路等公共区域各进行保洁一次。

10、保洁员请假期间，乙方需安排其它人员顶岗，按时完成保洁工作；

11、保洁员上岗期间，不得擅自离开岗位或做与工作无关的事；

12、严格遵守甲方相关规章制度；法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

三、费用及结算方式

合同金额为：人民币 大写壹拾玖万捌仟陆佰叁拾玖元整 (¥ 198639.00)

1、付款方式：

服务费用由甲方每月支付一次，乙方按月开据合法票据，甲方在接受乙方票据后30个工作日内将上月费用支付给乙方。合同期间，如甲方对乙方工作不满意，甲方有权终止合同并提前一个月告知乙方。

2、乙方账户相关信息

开户银行：交通银行股份有限公司宿迁分行

开户账号（基本账户）：398899991010003148961

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，乙方应给与甲方经济赔偿，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、项目要求

1、管理部门本部的管理

制定全面详尽的内部管理制度，激活员工潜能，形成科学严密的管理体系，并公布上墙。

2、环境卫生管理

(1) 共用楼道保洁

所有员工统一着装，实行正常滚动式保洁，其中每日分早晚四次打扫各楼层楼道。楼梯台阶每天拖洗一次；每天清洗一次楼梯扶手；每天擦拭一次各楼层通道的防火门、消防栓、墙面、地脚线、指示牌等公共设施；每周清理楼梯间墙壁、顶面浮尘一次；每周擦两次共用橱窗玻璃。做到地面、楼梯墙壁干净，无垃圾、浮尘、杂物、污渍、水渍，无乱贴乱画，无乱堆乱放；扶手护栏无积灰；保洁区顶面无蜘蛛网、灰尘；外墙玻璃无积灰。

(2) 电梯及电梯厅保洁

及时清扫及更换地垫，确保电梯内无杂物；每日对电梯内的墙壁和地面进行全面的擦拭清洗一次；每周对电梯门打蜡上光一次；灯饰及轿箱顶部每周清洁一次。

(3) 卫生间保洁

每日早晚对卫生间清洁四次，保洁时悬挂醒目警示标志；每周一次用毛巾擦拭灯具；每天擦拭消毒便具一次；每天对卫生间进行消毒(视需求可增减)，发现墙壁有字迹、污迹及时清洁；及时更换纸篓。室内无明显异味、臭味；地面无明显污渍、积水，天花板墙面无蜘蛛网、积灰；目视墙壁干净；便器洁净无黄渍并提供男女卫生间便纸垃圾袋。一切洁具均不准放在明处，楼层以及所有区域保洁时，均要放置警示牌。

(4) 停车场、自行车库、庭院及操场保洁

每日清扫一次车库的垃圾和纸头；及时清除进出口的垃圾；发现油渍、污迹、锈迹应及时擦洗干净，每周擦洗一次门窗、消防栓、指示牌、指示灯等公共设施；保持地面无垃圾、果皮、纸屑，无积水、无异味、空气疏通；标识、指示牌等公共设施目视无明显灰尘；墙面、管线无污迹、无积尘。

(5) 道路保洁

每日清扫2次，保洁时间不少于3小时，目视道路无垃圾、杂物，每100平方米无痰迹、烟头平均不超过1个，并应及时清扫；地面垃圾滞留时间不超过1小时；每周清洁1次户外灯具，保持灯具及杆无积灰。

(6) 公示栏、举报箱等公用物品保洁

公示栏、举报箱每两天擦拭一次，保持无污渍、无积灰，不损伤被清洁物。其他公用物品每天擦拭一次，保证擦拭后干净无灰尘、无污渍。

(7) 垃圾桶、果皮箱

垃圾桶、果皮箱每日清运二次；每日抹布一次；圾桶、果皮箱周围地面无散落垃圾无污水、无污迹、油迹、无明显异味。

(8) 卫生消杀

针对灭蚊、蝇、蟑螂、的实际需要和季节特点制定具体计划。

(9) 及时完成甲方临时交办的应急保洁工作。

3、其他要求

(1) 乙方必须为在甲方工作的所有员工办理国家法定保险和不低于60万的意外伤害保险。

(2) 乙方应对在甲方工作的所有员工进行安全教育培训，谨记安全，发生从业人员的任何意外则由乙方自行负责。

(3) 乙方应对在甲方工作的所有员工提供服装、工具等必须品，以上费用均包含在报价内。

(4) 在履约期间，乙方须按时发放员工工资。

(5) 其他物业管理服务质量要求按江苏省、宿迁市有关标准执行。

(6) 乙方需与所有进入甲方工作的人员签订聘用合同，约定清楚权利和责任，乙方要加强安全管理，履约期间，如发生中标单位的工作人工伤或人身伤亡事故，均由乙方承担，与甲方单位无关。

(7) 因个人原因造成楼内设备、绿化损坏、物品丢失的由物业管理公司按照原价



进行赔偿并修复。

六、其他

1、乙方不得利用服务区域内的甲方房产、物业、水电等资源从事经营活动，不能改变其使用性质。

2、如果发生因乙方工作失职造成消防事故、失窃事件或其他财产损失和人身伤害，均由中标单位承担相关经济 and 法律责任。

3、乙方所用的全体工作人员的岗位职责、操作规范、人身安全、医疗、工资、各项保险、工程机械、劳动工具、劳保用品、内部管理、各类纠纷等各项事宜及所涉及经费均由中标单位自行负责，甲方概不负责。

4、乙方人员的住宿、就餐、保险、治安等问题由乙方自行解决，与甲方无任何关系。

5、乙方人员必须统一着装，挂牌上岗，服从甲方临时工作安排；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、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，甲方人将报经财政监督管理部门处理，并要求终止合同。

8、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，甲方双方应首先友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、在审理期间，本合同应继续履行。

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

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

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(盖章):

地址: 宿迁市洪泽湖东路8号

法定(授权)代表人:

联系人:

联系电话:

日期: 2024年5月29日

乙方(盖章):

地址: 宿迁市宿豫区金沙江路金外滩

国际花园B2-6号

法定(授权)代表人:

联系人:

联系电话:

日期: 2024年5月29日

履约评价

兹证明宿迁市洁如净物业有限公司自2024年6月1日起至今，
为宿豫分局和巡特警大队办公区域日常保洁服务。在服务期间，
服从领导安排，配合完成甲方交办的各项工作。服务态度良好，
得到我单位一致好评。

特此证明

宿迁市宿豫区公安分局

2024年10月21日



中标通知书

宿迁市洁如净物业有限公司：

经专家评委评审和采购人确认，贵公司已成为**宿迁市公安局宿豫分局卓圩派出所暨执法办案中心保洁服务项目(公开招标)**的中标人，中标价为：**每年壹拾万零柒仟捌佰肆拾肆元整（¥107844.00 元/年）**。

请贵公司于中标通知书发出之日起**30 日内**，派代表与**宿迁市公安局宿豫分局**签订采购合同。

采购单位联系人：朱征

联系电话：13515299977

宿迁市公安局宿豫分局

（公章）

江苏科建工程项目管理有限公司

（公章）

2023 年 03 月 13 日

宿迁市公安局宿豫分局法制大队暨卓圩派出所物业管理
承包项目政府采购合同

第一部分 专用条款

采购单位（全称）：宿迁市公安局宿豫分局（简称甲方）

成交供应商（全称）：宿迁市洁如净物业有限公司（简称乙方）



一、承包起止日期：2023年3月15日至2025年3月14日

1、承包价格：107844元/年

2、服务地点：本项目为宿迁市公安局宿豫分局分散采购，服务地点为宿迁市公安局宿豫分局法制大队暨卓圩派出所办公场所。保洁范围：（1）办公场所大楼内的所有公共通道。（2）所有公共卫生间。（3）所有的公共茶水间、洗澡间、洗衣房。（4）大楼电梯和楼梯。（5）法制大队四楼会议室、二楼会议室。（6）法制大队二楼党建办公室、通案室、接待室。（7）法制大队执法办案中心大厅、5间询问室、13间讯问室、1间等候室、1间律师会见室、1间辨认室、1间办案区民警临时休息室。（8）合成研判室。（9）作战指挥室（10）派出所阳光服务大厅。（11）派出所二楼会议室。（12）法制大队临时法庭。合同范围之外的服务另行协商费用。

二、付款方式

服务费用由甲方每月支付一次，乙方按月开据合法票据，甲方在接受乙方票据后30个工作日内将上月费用支付给乙方，先劳后资。

三、合同期限以及违约条款

1、服务期限2年。自交接日起3个月内为试用期，试用期内甲方如发现乙方无法胜任甲方的工作包括对招标书所有条款的响应，甲方有权终止此合同，此合同同时废止。三个月试用期满后经甲方确认达标后此合同正式生效。合同到期后可以续签一次。双方在合同期间乙方不能完成合同约定的内容解约的，应向甲方支付违约金人民币两万元整，除甲方因素或不可抗力造成原因外。

2、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。

3、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。

4、合同期满后乙方不能继续中标续约的，要保证甲方一切财物完好无损。

四、相关服务要求

需用人员：现场经理每日巡查 1 次、保洁员 4 人（必须按照甲方要求聘用有良好劳动能力的工作人员，为保证服务质量，保洁人员和巡查经理的工资必须按月准时发放，为确保管理质量，巡查经理资质不低于三年，工资不低于宿迁本地中等及以上同等行业发放标准）。

五、项目要求

1、管理部门本部的管理

制定全面详尽的内部管理制度，激活员工潜能，形成科学严密的管理体系，并公布上墙。

2、环境卫生管理

(1) 共用楼道保洁

所有员工统一着装。实行正常滚动式保洁。其中每日分上午下午各二次打扫各楼层通道。楼梯台阶每天必须拖洗一次；每天清洗一次楼梯扶手；每天擦拭一次各层和通道的防火门、消防栓、墙面、地脚线、指示牌等公共设施；每周清理楼梯间墙壁，顶面浮尘一次；每周擦两次共用橱窗玻璃。做到地面、楼梯墙壁干净，无垃圾、浮尘、杂物、污渍、水渍，无乱贴乱画，无乱堆乱放；扶手护栏无积灰；保洁区无蜘蛛网、灰尘；外墙玻璃无积灰。

(2) 电梯及电梯厅保洁

及时清扫及更换地垫，确保电梯内无杂物；每日对电梯内的墙壁和地面进行全面的擦拭清洗一次；每周对电梯门打蜡上光一次；灯饰及轿箱顶部每周清洁一次。

(3) 卫生间保洁

每日上下午对卫生间各保洁二次，保洁时悬挂醒目警示标志；每周一次用毛巾擦拭灯具；每天擦拭消毒便具一次；每天对卫生间进行消毒（视需求可增减），发现墙壁有字迹、污迹及时清洁不能解决的及时上报甲方；及时更换纸篓。室内无明显异味、臭味；地面无明显污渍、积水，天花板、墙面无蜘蛛网、积灰，目

视墙壁干净，便器洁净无黄渍并提供男女卫生间便纸垃圾袋。保洁范围的水电、盆池、便器、地漏的维修和疏通由甲方维修，乙方负责及时上报需要维修的项目，不及时维修造成保洁质量下降的责任由甲方承担。一切洁具均不准放在明处。

(4) 公共设施保洁

每周擦洗一次门窗、消防栓、指示牌、指示灯等公共设施；保持地面无垃圾、果皮、纸屑，无积水、无异味、空气疏通；标识、指示牌等公共设施目视无明显灰尘；墙面、管线无污迹、无积尘。

(5) 道路保洁

每日清扫 2 次，地面垃圾滞留时间不超过 1 小时；每周清洁 1 次户外灯具，保持灯具及杆无积灰。

(6) 公示栏、举报箱等公用物品保洁

公示栏、举报箱每两天擦拭一次，保持无污渍、无积灰，不损伤被清结物。其它公用物品每天擦拭一次，保证擦拭后干净无灰尘、无污渍。

(7) 垃圾桶、果皮箱

垃圾桶、果皮箱每日清运二次；每日抹洗一次；垃圾桶、果皮箱周围地面无散落垃圾、无污水、无污迹、油迹、无明显异味。

(8) 卫生消杀

针对灭蚊、蝇、蟑螂、的实际需要和季节特点制定具体计划，甲方提供灭杀药具。

(9) 完成甲方交办的应急保洁工作。

4、其他要求

(1) ★竞标人在中标后必须为在甲方工作的所有员工办理不低于 60 万的意外伤害保险，并在签订合同后一个季度内出具相关保险证明，否则，甲方有权取消其中标资格。

(2) ★乙方应对在甲方工作的所有员工进行安全教育培训，谨记安全，服务期间如发生从业人员的任何意外则由乙方自行负责。

备注：以上人员，竞标人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。

(3) 乙方确保员工着装规范、保洁程序操作得当。

(4) 在履约期间，中标单位须按照国家规定为聘用员工办理保险、按时按月足额发放人员工资，并接受甲方监督。

(5) 其他物业管理服务质量要求按江苏省、宿迁市有关标准执行。

(6) ★中标方需与所有进入甲方工作的人员签订聘用合同，约定清楚权利和责任，并有义务为所有人员购买工伤保险并报备至采购人；要加强安全管理，履约期间，如发生中标单位的工作人员伤亡或人身伤亡事故，均由中标人承担，与采购单位无关。

(7) 因个人原因造成楼内设备、绿化损坏、物品丢失的由物业管理公司按照原价进行赔偿并修复。

六、合同生效

本合同经甲、乙双方签字盖章后生效，采购代理机构审核盖章后实施。六、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承诺等构成合同的组成部分。

七、本合同一式四份，以中文书写，甲方、乙方各执一份，采购代理机构、市财政局政府采购管理处各一份。

八、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。

甲方：_____（签章）

乙方：_____（盖章）

地址：_____

地址：_____

法定（授权）代表：_____

法定（授权）代表：_____

联系人：_____

联系人：_____

联系电话：_____

联系电话：_____



(24)

~~2023~~年5月14日

2023年3月14日



履约评价

兹证明宿迁市洁如净物业有限公司自 2023 年 3 月 15 日起至
今，为宿迁市公安局宿豫分局卓圩派出所办公楼日常保洁服务。
在服务期间，本公司服务规范，服从领导安排，服务态度良好，
得到我单位一致好评。

特此证明

宿迁市公安局宿豫分局

2025 年 3 月 18 日



中标通知书

项目编号: JSQZ[2024]0205 号

宿迁洁如净物业有限公司:

经专家评委评审和采购人确认, 贵公司已成为宿豫区教育局
物业服务采购项目(竞争性磋商)的成交人, 成交金额为: 壹拾
伍万伍仟捌佰捌拾元整 (¥155880.00)。

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
豫区教育局签订政府采购合同, 并将合同送江苏庆洲工程咨询有
限公司登记。

宿迁市宿豫区教育局

江苏庆洲工程咨询有限公司

2024 年 3 月 18 日

宿豫区教育局物业服务采购项目

第一部分合同书

项目编号：JSQZ[2024]0205 号

项目名称：宿豫区教育局物业服务采购项目

甲方：宿迁市宿豫区教育局

乙方：宿迁洁如净物业有限公司



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，经宿迁市宿豫区教育局（以下简称：甲方）和宿迁洁如净物业有限公司（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。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件(含澄清或者说明文件)；
- 1.1.4 其他相关采购文件。

1.2 价款

本合同总价为：壹拾伍万伍仟捌佰捌拾元整/年¥元(大写：155880元人民币/年)

1.3 付款方式和发票开具方式

1.3.1 服务周期

1.3.2 验收及付款

(1) 服务期满后成交供应商可提出验收申请，采购单位在收到成交供应商的验收申请后根据技术要求，7个工作日内组织验收，并出具验收书。验收内容包括：工作成果的相关资料。

(2) 付款方式：服务费用由采购人按季度支付。乙方按季度根据实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用开据合法票据，采购人在接受乙方票据后将上一季度实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用支付给乙方。

1.4 履行期限、地点及服务人员要求

1.4.1 履行期限：2年

1.4.2 履行地点：宿迁市宿豫区教育局；



1.4.3: 人员配备要求

1、保洁员：2 名

年龄 55 周岁（含）以下（以身份证为准），女性，初中以上文化，有吃苦耐劳精神，责任心强。采购人有权根据现场情况对保洁人员配备进行调整。

2、水电工：1 名

年龄 60 周岁（含）以下（以身份证为准），男性，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）（长驻人员），每日对各楼层进行水电检查。水电工工资不低于 4500，须教育局同意方可上岗。

注：1、服务人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、所有人员均须有健康证，无重大疾病和传染病。由乙方按照相关要求招聘，并获采购人认可后进场。以上人员均无犯罪记录，未受过刑事处罚，未有相关法律纠纷。

3、乙方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。

4、如因乙方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，均由成交方负责，与采购方无关。

5、履约过程中，乙方须按照国家及地方规定按月缴纳社保（费用包含在本次报价中）。员工仅与乙方存在劳动关系，与甲方没有任何法律关系。

1.5 违约责任

1.5.1 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，迟延履行违约金达到1000元起，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；

1.5.2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；

1.5.3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；

1.5.4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；

1.5.5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；

1.5.6 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。

1.6 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，可以选择下列第2种方式解决：

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

1.6.2 向宿州市宿豫区人民法院起诉。



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 合同生效

本合同自双方盖章或者签字时生效。

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 月 日

2024 年 3 月 31 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”系指采购人和成交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，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交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”系指与成交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成交供应商；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技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3知识产权

乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.4履约检查和问题反馈

2.4.1甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合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依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；



2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 技术资料和保密义务

2.5.1 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；

2.5.2 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；

2.5.3 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。

2.6 质量保证

2.6.1 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；

2.6.2 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。

2.7 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。

2.8 合同变更

2.8.1 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%；

2.8.2 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偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.9 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法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、非关键性工作分包给他人完



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。

2.10 不可抗力

2.10.1 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；

2.10.2 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；

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

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

2.11 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。

2.12 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。

2.13 合同中止、终止

2.13.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.13.2 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。

2.14 合同使用的文字和适用的法律

2.14.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.14.2 合同适用中华人民共和国法律。



履约评价

兹证明宿迁市洁如净物业有限公司自 2024 年 3 月 31 日至今，为我单位提供大楼及庭院日常保洁服务。在服务期间，本公司服务规范，服务领导安排，配合完成甲方交办的各项工作。服务态度良好，得到我单位一致好评。

特此证明

宿迁市宿豫区教育局

2024 年 10 月 10 日



成交通知书

宿迁市洁如净物业有限公司：

经谈判小组评审和采购单位确认，贵公司成为宿豫区公安分局
陆集派出所物业服务采购项目的成交人，成交金额为：贰万贰仟
零捌拾元整（¥22080 元）。

请贵公司于成交通知书发出之日起 15 日内，派代表与宿豫公
安分局签订政府采购合同。

采购单位（公章）



采购代理盖章（公章）



2022 年 1 月 1 日



宿迁市公安局宿豫分局陆集派出所物业管理承包项目政 府采购合同

第一部分 专用条款

采购单位（全称）：宿豫区人民政府陆集街道办事处（简称甲方）

成交供应商（全称）：宿迁市洁如净物业有限公司（简称乙方）

一、承包起止日期：2022年1月1日至2023年12月30日

1、承包价格：1840/月，合计22080元/年

2、服务地点：本项目为宿豫区人民政府陆集街道办事处分散采购，服务地点为宿迁市公安局宿豫分局陆集派出所办公场所。

3、保洁范围：（1）办公场所楼内的所有公共通道。（2）所有公共卫生间。（3）所有的公共洗澡间。（4）会议室。（5）健身房。（6）荣誉室。（7）讯、询室（8）综合指挥室、调解室、一楼民警办公室。

二、付款方式

服务费用由甲方每季度支付一次，乙方按季度开据合法票据，甲方在接受乙方票据后30个工作日内将上季度费用支付给乙方。

三、合同期限以及违约条款

1、服务期限3年。自交接日起1个月内为试用期，试用期内甲方如发现乙方无法胜任甲方的工作包括对招标书所有条款的响应，甲方有权终止此合同，此合同同时废止。1个月试用期满后经甲方确认达标后此合同正式生效。甲方办公场所如遇搬迁，此合同自然终止，在甲方满意乙方服务前提下，推荐乙方继续到甲方新的办公场所提供物业服务。。

2、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。

3、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。

4、合同期满后乙方不能继续中标续约的，要保证甲方一切财物完好无损。

四、相关服务要求

需用人员：现场经理每旬巡查1次、保洁员1人（必须按照甲方要求聘用有

良好劳动能力的工作人员，为保证服务质量，保洁人员和巡查经理的工资必须按月准时发放，为确保管理质量，巡查经理资质不低于三年，工资不低于宿迁本地中等及以上同等行业发放标准）。

五、项目要求

1、管理部门本部的管理

制定全面详尽的内部管理制度，激活员工潜能，形成科学严密的管理体系，确保保洁人员爱岗敬业。

2 环境卫生管理

保洁服务质量第一，乙方保洁人员在约定的保洁区域内每天上、下午分别彻底保洁一次。确保地面无垃圾、窗户无污渍、天花板无蜘蛛网、卫生间无异味。

3.完成甲方交办的应急保洁工作。

4、其他要求

(1)★竞标人在中标后必须为在甲方工作的所有员工办理不低于 60 万的意外伤害保险，并在签订合同后一个季度内出具相关保险证明，否则，甲方有权取消其中标资格。

(2)★乙方应对在甲方工作的所有员工进行安全教育培训，谨守安全，服务期间如发生从业人员的任何意外则由乙方自行负责。

备注：以上人员，竞标人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。

(3) 乙方确保员工着装规范、保洁程序操作得当。

(4) 在履约期间，中标单位须按照国家规定为聘用员工办理保险、按时按月足额发放人员工资，并接受甲方监督。

(5) 其他物业管理服务质量要求按江苏省、宿迁市有关标准执行。

(6)★中标方需与所有进入甲方工作的人员签订聘用合同，约定清楚权利和责任。



(7)保洁工具和保洁用品由甲方提供。

六、合同生效

本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

七、本合同一式三份，以中文书写，甲方、乙方各执一份，采购代理机构、市财政局政府采购管理处各一份。

八、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。

甲方：



(签章)

乙方：



(签章)

2022 年 1 月 1 日

2022 年 1 月 1 日



履约评价

兹证明宿迁市洁如净物业有限公司自2022年1月1日至2023年12月30日，为宿豫分局陆集派出所办公区域日常保洁服务。在服务期间，本公司服务规范，服从领导安排，配合完成甲方交办的各项工作。服务态度良好，得到我单位一致好评。

特此证明

宿迁市宿豫区公安分局

2024年2月22日



相关证书

ANGEL

质量管理体系认证证书

证书编号: AQC84125Q0234R0S

兹 证 明

宿迁市洁如净物业有限公司

统一社会信用代码:91321311MA1X0CN240

注册地址: 宿迁市宿豫区金沙江路金外滩国际花园 B#2-6 号

审核地址: 江苏省宿迁市宿豫区金江山大道 288 号红星美凯龙家居生活广场 3 楼北厅 C1100 南侧

质量管理体系符合 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准条款的要求

该体系认证所覆盖的范围:

物业管理服务

(代码: 35)

第一次监审	贴标处	第二次监审	贴标处	第三次监审	贴标处
-------	-----	-------	-----	-------	-----



证书有效期内, 获证组织须每年至少接受一次监督审核并加贴合格标志, 证书方为有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站: www.cnca.gov.cn 查询。
证书有效性以左侧二维码扫描内容为准。



安骐认证服务 (上海)有限公司

初次获证日期: 2025 年 04 月 01 日

签发日期: 2025 年 04 月 01 日

有效日期: 2028 年 03 月 31 日

上海市浦东新区建韵路 500 号 4 幢 207 室

www.anqirz.org.cn

021-68411798



环境管理体系认证证书

证书编号: AQC84125E0171R0S

兹 证 明

宿迁市洁如净物业有限公司

统一社会信用代码: 91321311MA1X0CN240

注册地址: 宿迁市宿豫区金沙江路金外滩国际花园 B#2-6 号

审核地址: 江苏省宿迁市宿豫区金山大道 288 号红星美凯龙家居生活广场 3 楼北厅 C1100 南侧

环境管理体系符合 GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准条款的要求

该体系认证所覆盖的范围:

物业管理服务

(代码: 35)

第一次监审	贴标处	第二次监审	贴标处	第三次监审	贴标处
-------	-----	-------	-----	-------	-----



证书有效期内, 获证组织须每年至少接受一次监督审核并加贴合格标志, 证书方为有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站: www.cnca.gov.cn 查询。
证书有效性以左侧二维码扫描内容为准。



安骐认证服务(上海)有限公司

初次获证日期: 2025 年 04 月 01 日

签发日期: 2025 年 04 月 01 日

有效日期: 2028 年 03 月 31 日

上海市浦东新区建韵路 500 号 4 幢 207 室

www.anqirz.org.cn

021-68411798



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: AQC84125S0167R0S

兹 证 明

宿迁市洁如净物业有限公司

统一社会信用代码: 91321311MA1X0CN240

注册地址: 宿迁市宿豫区金沙江路金外滩国际花园 B#2-6 号

审核地址: 江苏省宿迁市宿豫区金江山大道 288 号红星美凯龙家居生活广场 3 楼北厅 C1100 南侧

职业健康安全管理体系符合 GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准条款的要求

该体系认证所覆盖的范围:

物业管理服务

(代码: 35)

第一次监审	贴标处	第二次监审	贴标处	第三次监审	贴标处
-------	-----	-------	-----	-------	-----



证书有效期内, 获证组织须每年至少接受一次监督审核并加贴合格标志, 证书方为有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站: www.cnca.gov.cn 查询。
证书有效性以左侧二维码扫描内容为准。



安骐认证服务(上海)有限公司

初次获证日期: 2025 年 04 月 01 日
上海市浦东新区建韵路 500 号 4 幢 207 室

签发日期: 2025 年 04 月 01 日
www.anqirz.org.cn

有效日期: 2028 年 03 月 31 日
021-68411798

查询条件

[illegible]

组织列表(点击查看证书信息)	
序号	组织名称
1	宿迁市洁如净物业有限公司
统一社会信用代码/组织机构代码 91321311MA1XCCN240	
有效	
证书列表(点击查看详细信息)	
宿迁市洁如净物业有限公司	
有效	认证编号: AQC841250234R0S
有效	认证项目: 产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)
有效	发证机构: 安标认证服务 (上海) 有限公司
有效	证书到期日期: 2028-03-31
宿迁市洁如净物业有限公司	
有效	认证编号: AQC84125E017R0S
有效	认证项目: 产品类别: 环境管理体系认证
有效	发证机构: 安标认证服务 (上海) 有限公司
有效	证书到期日期: 2028-03-31
宿迁市洁如净物业有限公司	
有效	认证编号: AQC84125S0167R0S
有效	认证项目: 产品类别: 职业健康安全管理体系认证
有效	发证机构: 安标认证服务 (上海) 有限公司
有效	证书到期日期: 2028-03-31
宿迁市洁如净物业有限公司	
有效	认证编号: R306014099
有效	认证项目: 产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)
有效	发证机构: 安标认证服务 (上海) 有限公司
有效	证书到期日期: 2026-09-19
在线客服	

中小微企业声明函

中小微企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加宿迁市公安局宿豫分局 的宿迁市公安局宿豫分局卓圩派出所及法制大队物业采购项目采购活动，服务全部由符合政策的中小微企业承接。相关企业（含联合体中的中小微企业、签订采购包意向协议的中小微企业）的具体情况如下：

1.宿迁市公安局宿豫分局卓圩派出所及法制大队物业采购项目，属于物业管理行业；承接企业为宿迁市洁如净物业有限公司，从业人员51人，营业收入为105万元，资产总额为190万元，属于（☐中型企业 ☐小型企业 ☒微型企业）；

2.（标的名称），属于（供应商填写磋商文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（☐中型企业 ☐小型企业 ☐微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任

企业名称（加盖 CA 电子公章）：宿迁市洁如净物业有限公司

日期：2025 年 05 月 26 日



备注：1.从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2.对照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）的规定，投标人自行勾选承接企业的企业规模类型。