

九、企业业绩

供应商自 2022 年 1 月 1 日以来承担

类似项目业绩一览表

序号	项目名称	采购单位	合同金额
1	江苏省淮阴中学教育集团淮安市新淮高级中学物业综合服务采购项目	江苏省淮阴中学教育集团淮安市新淮高级中学	1148000 元
2	徐州经济技术开发区工业学校物业服务项目	徐州经济技术开发区工业学校	308216 元
3	淮北市首府实验小学物业管理项目	淮北市首府实验小学	428537.75 元
4	淮安市渔沟中学物业管理服务采购项目	淮安市渔沟中学	297000 元

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。



1. 淮安市新淮高级中学（签订时间 2022 年 8 月 18 日）

成交通知书

淮安市政府采购集中采购项目成交通知书

江苏洁神物业管理集团有限公司：

我中心于2022年08月05日组织江苏省淮阴中学教育集团淮安市新淮高级中学校园物业综合服务项目采购活动【项目编号：HAZC-2022070156-001】，经磋商小组综合评审，现确定贵公司为本项目的成交供应商，成交金额为¥1148000.00元(大写：壹佰壹拾肆万捌仟圆整)。

按照采购文件的要求，贵公司在收到成交通知书后，请在十五日内与江苏省淮阴中学教育集团淮安市新淮高级中学洽谈并网签采购合同。

特此通知
淮安市政采中心
二〇二二年八月十七日
(1)



合同

江苏省淮阴中学教育集团淮安市新淮高级中学校园 物业综合服务合同

注: 以下为采购人提出成交后签订本项目合同的条款, 供应商必须实质性响应, 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成交供应商结合本项目具体情况协商后签订。

甲、乙双方通过采购人平台和供应商平台签订电子合同(加盖电子签章), 在双方签订完成后系统将自动推送至采购中心进行电子见证。

一、合同格式

甲方: 江苏省淮阴中学教育集团淮安市新淮高级中学

乙方: 江苏洁神物业管理集团有限公司

甲、乙双方根据项目编号 HAZC-2022070156 的采购项目磋商结果及磋商文件的要求, 经协商一致, 达成如下协议:

一、服务人员数量及要求

序号	工种	配置人数	配置说明	任职要求
1	项目经理	1 人		
2	卫生保洁	12 人		
3	绿化	4 人		
4	宿管	11 人(原学校留用)		

二、物业管理服务内容

一、卫生保洁

1. 卫生保洁区域与内容:

1.1 行政办公楼公共区域(含机动车库)卫生保洁;



- 1.2 图书楼公共区域卫生保洁；
- 1.3 教学楼公共区域卫生保洁；
- 1.4 实验楼公共区域卫生保洁；
- 1.5 教师公寓公共区域卫生保洁；
- 1.6 体育馆（体育办公室、心理咨询室、校医室以外区域）卫生保洁；
- 1.7 学校池塘卫生保洁；
- 1.8 学校室外路面（沥青、大理石、砖路）卫生保洁和杂草清理；
- 1.9 体育场看台内外及室外体育运动区（田径场、篮球场、足球场、排球场）卫生保洁；
- 1.10 垃圾清运，做到垃圾日产日清，包含垃圾桶添置和更换；
- 1.11 所有室内外地下污水、雨污水井清理、疏通、堵塞开挖维修；
- 1.12 楼顶垃圾、杂草清理，下水疏通；
- 1.13 所有公共卫生间大小便池疏通、门板清洗、排风机清洗；
- 1.14 体育器材管理与收发；
- 1.15 清理食堂餐厨垃圾清理以外的垃圾，冰雪天气及重大活动的突击服务；
- 1.16 学校安排的其他临时性房间清理保洁、物品搬运等任务；
- 1.17 校园内全覆盖消毒，消毒时间学生在校期间 6:30—22:30。
2. 具体概况：



为切实了解学校实际情况，凡有意投标者自行到新淮高级中学考察，考察时请提供 48 小时内核酸检测阴性证明。

3. 其他说明：

3.1 所需保洁工具、设备、机器等投标人须自购自备，洗手液、垃圾袋、清洁剂、蚊香等易耗物资费用每年 1 万元含在投标报价内，按照学校要求购买，购买时须校方参与、认同，超额由中标单位自负，余额按照学校要求购买相应物资备用。

3.2 公共区域包含大厅、走道、走廊、卫生间、楼梯、电梯、强弱电间、门、玻璃、窗户、窗台、墙面、暂时闲置房间等区域。

3.3 服务费每月支付一次，总务处每周随机考核一次，不合格扣除费用在当月中扣除。

24

24



4. 项目技术规范和服务要求:

项 目	服 务 要 求
公 共 区 域 保 洁 及 服 务	(一) 人员要求 1、保洁人员年龄男性 55 周岁以下，女性 50 周岁以下，身体健康，工作认真负责并定期接受培训。保洁及消毒人员数量不少于 13 人（含项目经理）。 2、上岗时佩戴统一标志，按要求穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。 3、上班时间为有学生在校上课上午 6:30-10:30；下午 1:30-10:30。无学生在校上课当日安排调休，但必须有不少于 2 人在校值班。 (二) 室内（行政楼、教学楼、实验楼、体育看台、图书馆、教师公寓等） 1、大厅（含玻璃门、墙壁、地面）、楼道地面、各层走廊、楼梯每日擦拖洗一次，巡回保洁，无积灰、污迹、垃圾、水。 2、扶手、门、会议室：每日擦抹一次，无灰尘、污迹、无蜘蛛网。 3、天花板、公共楼道灯、消防设施等每月除尘一次，无明显积灰、虫网。 4、会议室、多功能报告厅依据会议、活动日程安排提前做好卫生保洁，会议、活动期间做好服务工作，会议或活动结束后打扫干净。



5、所有公共卫生间每天上、下午至少各拖洗2次保持地面清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味、保持通风；便池、水池下水道要畅通，如有堵塞，及时疏通，如涉及外请疏通，费用包含在投标报价内；墙面四周及阴角做到无水迹、无蜘蛛网；天花板上无污渍、无漏水或有小水泡等现象，保持干净、清洁，完好无损；确保运作正常；配备洗手液，每日检查，发现用完及时补充；瓷砖、玻璃无明显积灰、水渍。

6、冬天做好关窗、除冰等防冻措施，生物课程基地内外卫生打扫。

（三）室外（无学生入住的宿舍室外区域、闲置教室、闲置实验室、教师公寓楼室外区域、大道、体育看台及所有运动区、广场、垃圾堆放点）

1、学校道路大环境：制定巡回捡拾制度，确保无纸屑、无果壳、无烟头、无飘浮物、无杂草等垃圾，及时向学校反映道路、道板等缺损破坏情况。

2、垃圾收集：对垃圾每天进行清除、收集，做到垃圾日产日清，保持垃圾全部进垃圾箱，保持箱外无垃圾。

3、垃圾箱（桶）：对垃圾箱（桶）每天清刷，做到箱（桶）体清洁无污迹、无异味、无损坏，垃圾箱周围无遗留垃圾。

4、窨井（含集水井）每半年清理一次，内壁无粘附物，井底无沉淀物。

5、明沟：每周清扫一次，无明显垃圾，无堵塞。



12/11/2018

6、所有区域的化粪池、沉降池定时清理，每年清理一次。 7、消毒灭害：每年请专业公司灭鼠、灭蟑螂三次，无明显蚊蝇滋生地、鼠迹。 8、冰雪等极端天气做好应急服务。 9、室内外楼梯、不锈钢扶手：每月清洗一次，无积灰、污迹、垃圾。 10、可上去的屋顶和雨水沟不定期清扫，要求无积水、无垃圾。 11、垃圾清运：校园每天产生的垃圾做到及时集中堆放在指定位置，日产日清，每天 2 次以上外运。如遇学校重大活动等需要增加清运次数的，应随时响应。 12、机动车库每周一次清洗，教室内电风扇每年清洗一次，会议室座椅头套每年清洗两次，学校空调滤网每年清洗两次。 （四）其他 1、校园内全覆盖消毒，消毒时间学生在校期间 6：30——22：30。 2、体育器材收发，无条件、及时完成校方交办的各项重大活动、突击性任务。 3、保洁员在工作期间要接受甲方的领导和监督，遵守甲方的有关规章制度。在遇到来校学习的人员需要帮助时，应主动热情。 4、以上所有打扫工具、大垃圾桶、卫生间蹲坑小垃圾桶、垃圾袋、洗手液等保洁物资费用均含在投标报价内。
--



	(五) 消毒 1. 消毒范围 新淮高中校园内，包含室内和室外部分。公共区域每天不少于 2 次全覆盖喷雾消毒，班级根据需求消毒。 2. 人员配备 上班时间为有学生在校上课上午 6:30-10:30；下午 1:30-5:30，无学生在校上课当日安排调休。 3. 其他说明 3.1 乙方自行配备消毒喷雾器和个人防护用具； 3.2 及时填写消毒记录； 3.3 按照要求自行配备消毒液； 3.4 消毒液由甲方提供。
进场必备器械	规格不小于 5 立方电动四轮垃圾车 1 辆，载人洗地车 1 辆，其他必备打扫、消毒工具。



保洁人员安排

名称	区域划分	人数	工作内容
项目经理	所有卫生、绿化、消毒、宿管区域	1	负责物业全面工作
保洁员	教学楼	4	负责教学楼卫生间、楼梯、没有学生楼层走廊、空教室、书架、阶梯教室、所有走廊天花板的卫生。
	图书馆	1	负责图书馆区域，大小礼堂走道、楼梯、楼梯扶手、玻璃门窗、男女卫生间、大小礼堂、会议室、电视台、闲置房间的保洁工作。
	行政楼及地下车库	1	负责行政楼以及地下停车场区域卫生。
	实验楼	1	公共走道、楼梯、公共区域玻璃门窗、闲置教室、男女卫生间的保洁。
	体育馆、看台、车库	1	负责体育馆、看台和车库卫生和体育器材收发。
	外场	1	校园室外区域卫生、鱼塘管理
	垃圾清运	1	垃圾清运、垃圾站卫生和垃圾桶卫生
	教师公寓及部分校园消毒	1	负责教师公寓卫生、校园消毒
消毒员	消毒	1	负责整个校园的消毒
合计		13	

二、校园绿化

1. 养护质量等级：二级养护。

2. 服务范围：

2.1 校园整个区域（包含围墙外绿化带内的乔木、灌木、地被草坪、花卉、设施维护；

2.2 绿化带内卫生保洁；



- 2.2 除草。乔木、灌木、地被草坪、花卉内无明显杂草。
- 2.3 防病治虫。乔木、灌木、地被草坪、花卉内无病虫害。
- 2.4 适时浇水。根据天气和植物习性及时浇水灌溉。
- 2.5 校园内水塘的清理养护。水面无明显杂物、脏污、池塘内小岛绿化养护、池塘喂鱼喂鹅、水生植物种植和清理。
- 2.6 枯枝杂草清运（随产随清）。
- 2.7 施肥追肥。乔木、花树每年不少于 2 次追底肥，灌木定期施肥。
- 2.8 冬季植物保温。冬季植物涂漆、树干保温、地面保温。
- 2.9 根据学校绿化情况，配合学校做好补栽、移栽绿植。
- 2.10 生物课程基地内外种植、维护，以及学校安排的其他绿化事宜。

3. 人员配备：

上班时间上午 7:30-11:30；下午 1:30-5:30，国家法定节假日正常休息，其他时间在岗。

4. 进场必备设备清单

序号	设备名称	规格	数量
1	草坪机	不小于 21 寸	2 台
2	绿篱机		2 台
3	高枝油锯		2 台
4	大型打药机	喷洒高度不低于 10 米	1 台

三、宿舍管理

（一）人员配备

- 1) 学校留用的 11 名宿舍管理员。



（二）服务范围

学生宿舍管理、所有公共区域卫生

（三）学生宿舍管理的基本要求

1) 保证 24 小时按照学校要求在岗，工作时间认真完成职责内工作，不得擅自离岗，不得缺岗、空岗；

2) 每天早晨和中午督促学生做好宿舍内务卫生，并做好卫生评分，每天晚上督促学生及时就寝、不串宿舍，学生就寝后巡回检查学生就寝情况，进行宿舍卫生检查考核，并及时公布反馈；

3) 按照学校要求做好学生打卡登记，对于缺寝学生第一时间查清人员信息并汇报；

4) 认真填写工作日志，做好班主任及值日教师值日登记；

5) 按照学校管理规定，宿管员针对学生的内务、卫生、纪律等不达标或违规行为和突发事件及时提交给班主任以及学校要求的其他相关人员；

6) 按照学校管理规定，宿管员针对宿舍楼的设施设备进行巡检，发现异常情况及时提交给学校要求的相关人员；

7) 早、中、晚关门后、及时检查，如有学生余留在宿舍内等异常情况及时上报，按作息时间开关宿舍大门，无关人员不得进入宿舍；

8) 管理好学生午休（12：30）、晚睡（23：00）纪律，如有违纪及时上报；

9) 对学生在宿舍内起哄、吵架、浪费水电、乱倒乱扔垃圾、挪用他人物品等不文明行为，要给予正面教育，及时劝阻和制止，并及时汇报；

10) 学生离开宿舍后，针对自己所管辖的公共区域进行卫生清扫，保持宿舍及周围环境卫生干净整洁，无乱堆乱放现象；

11) 做好学生公寓学生宿舍的安全纪律、卫生、财产管理



固定资产管理、学生宿舍安置、调整、搬迁等工作、加强对宿舍财物、水电、违禁物品管理；

12) 配合学校做好空调用电管理和遥控器收取工作；

13) 做好学生生病联络工作,关注学生动态,防范矛盾冲突激化,妥善处置突发事件；

14) 做好学生宿舍公共区域(走道、楼梯、公共卫生间)的卫生和垃圾清运工作。

五、合同金额及付款方式

根据成交结果,本合同的年总金额(大写)为人民币: 壹佰壹拾肆万捌仟元整。(RMB¥ 1148000 元/年)

付款方式: 按月付款(含预留费用), 每次付款扣除当月中标单位考核中产生的罚款, 中标单位每次申请付款时须提供人员工资发放明细和社保缴纳证明, 若中标单位无法提供本项目员工当月不低于淮安市清江浦区最低工资标准的工资发放明细和社保缴纳证明, 采购人有权从工程款中扣除相应差额。

六、合同时间和地点

本合同期限为 一 年, 自 2022 年 8 月 17 日 起至 2023 年 8 月 17 日 止；

服务地点: 江苏省淮阴中学教育集团淮安市新淮高级中学(淮安生态文旅区星辰路1号)

七、甲方的权利和义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 3、协调处理本合同生效前的管理遗留问题；
- 4、协助乙方对违反物业管理行为进行处理, 包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失等催缴催改措施；



5、甲方在合同生效后 10 个工作日无偿向乙方提供装修好的物业管理用房；

6、负责非乙方原因而产生的各种纠纷；

7、协助乙方做好物业管理工作的宣传教育、文化活动；

8、负责收集、整理管理所需全部图纸、档案、资料，提供给乙方；

9、法规政策规定有甲方承担的其他费用并按时支付物业服务费。

八、乙方的权利和义务

1、乙方各项管理制度健全，具有明确的岗位职责、工作标准、考核措施及奖惩办法，并建有详细的物业管理工作档案；

2、乙方必须服从甲方的管理，遵守甲方的各项规章制度，严格按照甲方的要求提供物业管理服务，自觉接受相关地方管理部门的业务检查、监督和指导；

3、乙方无特殊情况不得更换现场负责人，接受物业主管部门及有关政府部门的监督和指导，并接受按甲方的监督和管理；

4、遇到突发事件，乙方应立即组织人员赶到事发现场，采取紧急应对措施，最大限度减少损失，并做好记录，立即向甲方有关负责人报告事情的原由。在处理特殊事件和紧急、突发事故时，甲方对乙方在本项目的员工有直接指挥权；

5、乙方在做好工作的同时，有责任向甲方提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量；

6、乙方在合同期限内，未经甲方同意，均不可以转包、分包、外委；

7、乙方的工作人员必须遵守甲方有关规章制度和管理规定，并且不得将甲方有关的机密文件泄漏出去，如有违反或损害甲方利益的，甲方有拒绝乙方的工作人员在此工作的权利，并有权要求乙方更换物



业管理人员，乙方应当在一周予以更换；

8、乙方要建立资料的收集、分类整理、归档管理制度；

9、乙方在日常管理中要建立交接班、保养等登记制度；

10、乙方各类工作人员按岗位要求着装统一（按甲方的服装要求），言行规范，注意仪容仪表，公众形象良好；

11、乙方自行委托、聘请专业公司对项目的空调、电梯、消防设备设施进行各项维修、保养工作，负责项目空调、电梯及消防设施设备的维修保养工作；

12、乙方负责属下员工的职业道德教育、业务知识培训工作；定期接受甲方关于服务工作满意度的测评；

13、乙方必须及时发现和积极处理自身引起的内外纠纷隐患，不能因此影响甲方的正常办公及生活秩序；

14、向甲方告知物业使用的有关规定；

15、本合同终止时，乙方须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案资料。

九、奖惩措施

甲方每月不定期的根据合同要求（包括合同附件）对乙方的服务质量进行检查考评，付款时按照考核结果发放合同协议的物业费用。

十、违约责任

1、如乙方原因，造成甲方未完成规定管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿；甲方有权书面要求乙方限期整改，乙方逾期未改的，每延期一天支付给甲方违约金为 200 元；

2、因乙方建筑或设施设备质量或安装技术等原因造成重大事故的，有乙方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）。



十一、其他特别约定

1. 所有岗位专人专用,不得交互混岗使用,上岗后不得随意调换,调换必须经学校同意。学校寒暑假期间所有岗位人员必须全员正常上班,项目合计人数 28 人,男性年龄不超过 55 周岁,女性不超过 50 周岁(原宿管留用人员系历史遗留问题,其年龄不在此限)。

2. 学校留用 11 名宿舍管理员,成交供应商须按月支付 11 名宿管基本工资及考核工资计 2900 元/人/月,11 名宿管员每月社保由校方缴纳。如原有员工自己不愿留用,将由成交供应商另聘人员,费用按照不低于 3130 元/人/月支付。另聘人员的社保费用学校不再承担,而由成交单位负责缴纳。未经学校允许,成交单位不得单方辞退原宿管人员,经学校同意的除外。

3. 成交供应商必须为自己聘用的所有员工缴纳基本社保,缴纳凭证作为学校每次付款依据,如不能按时提供依据,学校有权扣除当月相应社保费用 1058.25 元/人/月,连续 2 月不能提供社保缴纳凭证,视为合同违约,学校有权解除服务合同并上报相关部门列入征信体系。

4. 供应商的报价扣除税收及甲方预留耗材维修款项外,不得低于 2022 年度淮安市清江浦区最低用工标准(基本工资 2070 元,单位应承担的社保费用 1058.25 元)与规定人数的乘积。

5. 学校预留共计 7.5 万元作为不可竞争费用,用于购买保洁耗材 1 万元、绿化用药用肥 2.5 万元、学生宿舍卫生工具和耗材 2 万元、学生宿舍零星维修费用 2 万元。7.5 万元预留费用含在投标报价内,按照学校要求购买,购买时须校方参与、认同。

6. 未经学校许可,在校园内不得从事有偿服务。

十二、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷,由甲乙双方协商解决,若协商不成,作如下处理:



1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安仲裁委员会；

2、提起诉讼。约定由甲方所在地法院管辖。

十三、合同生效及其它

本合同经甲、乙双方加盖电子签章，并经淮安市政府采购中心电子见证后生效。如有变动，必须经甲方、乙方协商一致，并报淮安市政府采购中心备案后，方可更改。

十四、组成本合同的文件包括

- 1、合同主要条款和通用条款；
- 2、磋商文件和乙方的响应文件；
- 3、成交通知书；
- 4、甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

甲方：
单位盖章：（电子签章）
代表签字：
签订日期：2022年08月18日

乙：
单位盖章：（电子签章）
代表签字：2022年08月18日
签订日期：

见证：淮安市政府采购中心
单位盖章：（电子签章）
代表签字：
合同见证章
日期：2022年08月18日

验收证明

履约评价证明

江苏洁神物业管理集团有限公司于2022年8月18日至2023年8月17日接管我校新淮高级中学物业综合服务项目，接管期间，物业管理服务到位，达成我校管理目标，评价为优秀。

特此证明！



2023年8月18日



2. 徐州经济技术开发区工业学校（签订时间 2023 年 12 月 15 日）

成交通知书

成交通知书

江苏洁神物业管理集团有限公司：

贵公司（卖方）在本公司组织的政府采购工业学校物业服务【项目编号：DZSJ（2023）JKFQ(C)-001】活动中，被采购人（买方）徐州经济技术开发区工业学校确定为成交供应商，成交价为：308216.00 元。

按照《中华人民共和国政府采购法》规定和磋商文件约定，双方应当在本通知书发出之日起 30 天内，按磋商文件确定的事项签订采购合同。

本通知书是政府采购合同的组成部分，成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力，本通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

特此通知。

采购人：徐州经济技术开发区工业学校（公章）

招标代理机构：大洲设计集团有限公司（公章）

2023 年 11 月 21 日

3213230989337

3209130060973

合同

徐州经济技术开发区工业学校物业服务合同

甲方:

乙方:

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就徐州经济技术开发区工业学校物业服务协商一致,订立本合同。

一、服务期限

服务期限:服务期限二年。合同一年一签。若合同期内综合考评不低于75分,则第二年合同自动顺延,否则解除合同。

二、物业服务概况

1、徐州经济技术开发区工业学校(包含李庄校区)卫生保洁、相关设施设备日常保洁、其他重大活动的全面保洁服务等。

2、校方要求物业提供的其他服务人员。

三、服务范围/区域

1、服务区域:徐州经济技术开发区工业学校(包含李庄校区)道路、草坪、操场、学校大门口(属于学校的区域)等公共区域;所有公共卫生间内卫生;2#楼楼梯走廊;宿舍楼梯走廊卫生间;1#楼大厅玻璃,实训楼大厅玻璃,会议室;家属院每周清扫1次,家属院主路每天清扫,垃圾池垃圾天天清。

2、保洁工作人员:乙方配备工作人员16名,其中包含固定、专职的1名管理人员。

其他服务人员暂定:宿舍管理员两名,每位人员80元/天(按天数计费)。李庄校区垃圾清运工一名550元/月(按实际工作月计算)。油印室工作人员一名3000元/月(按实际工作月计算,五一、十一放假不扣工资,如果有临时加班,一年不超过10天不额外发工资)。浴室管理人员2名,

30元/人/天（按天数计费）。此部分人员管理费是开票费用的10%。

工作人员应当满足劳动法对劳动者的条件要求，工作人员与乙方签订劳动合同与乙方存在劳动关系，与甲方没有任何关系。工作过程中发生的工伤及意外事故均由乙方负责。

3、如果校方根据学校的发展需要，有其他需要增加、减少的工作人员，双方友好协商，根据当地当时的市场价格相应增加、减少服务费用。并以附加协议的形式来确定。

4、乙方须在甲方区域内配备扫地机二台，清洗机二台，其余小型设备须满足人员使用。

四、物业服务质量标准

1、校园马路、广场

①路面保持干净、无灰尘、无痕迹，无积水，无落叶，无土块、砖石、纸屑、瓜皮、果壳、塑料袋等垃圾；②路灯杆座擦拭干净。③路旁指示牌、护栏擦拭干净。④休闲座椅循环保洁，目视洁净、手拭无灰尘。⑤水面无各类漂浮物。绿化带内无白色垃圾。

2、运动场地及路面

①运动场地、路面跟踪保洁，及时清理树叶、果皮、纸屑及白色污染物等垃圾，确保其无杂物、无烟头、无果皮纸屑、无痕迹。②发现路面有污渍应及时用清洁剂冲洗，对地面上的黏附物应用铲刀清除。

3、公共卫生间（包括所有室内室外公共卫生间）

①大、小便池外观洁净，无黄渍，无异味，纸篓内的便纸不超过纸篓的三分之二；每周至少消毒一次。②地面洁净，无水迹。③垃圾桶及时清理，保持干净。④顶面、墙面、门窗干净，无蜘蛛网、无灰尘，无乱贴乱画现象。⑤洗手台、洗手池、镜面干净，无水渍污垢。水池、镜子光亮洁净无污物，厕所隔板无乱涂乱贴痕迹。

4、垃圾桶、果皮箱



① 外观无污染，桶内垃圾不满溢。② 及时更换垃圾袋。③ 垃圾日产日清。④ 定期冲洗垃圾桶。周边地面无垃圾散落、无污水、无明显污迹。

5、其他工作人员按照各自的岗位规定实施服务。

五、双方权利和义务

(一) 甲方的权利义务

1、审定乙方提出的物业服务工作计划；对乙方的管理人员实施监督检查，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理存在重大失误，甲方有权终止合同并要求乙方赔偿损失。

2、向乙方提供一间约 15 平方的临时作业用房（不是必须项）；

3、监督、检查、考核乙方管理服务行为和服务质量，就物业管理存在问题向乙方提出意见和建议，按照考核结果拨付乙方物业服务费用。乙方选派的负责人及其他人员，须通过甲方审核同意，对工作责任心不强，发生责任事故的人员，甲方有权责令乙方更换人员；

5、协助乙方做好物业管理方面的宣传教育和协调工作；

6、按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项；

7、向乙方提供必要物业服务所需的水、电等。

(二) 乙方的权利义务

1、乙方负责办理员工社会保险，如因乙方未办理社会保险而产生的劳资纠纷一律由乙方承担，与甲方无关。

2、对甲方要求调整不符合要求的从业人员，在指定期限内及时调整。如因乙方从业人员工作失误造成公共物品和设施的损坏，应由乙方负责赔偿。

3、乙方从业人员在甲方校园工作时，自觉接受甲方的管理，按照合同及工作细则认真组织实施物业服务工作，对甲方提出的整改要求应认真实施，自觉遵守甲方的各项规章制度，如有违反则应按照甲方的有关规定进行处罚。对有偷盗行为的，除按照甲方相关规定赔偿外，乙方应立即取消



其工作资格。对情节严重的将送交司法部门依法查处理；

4、乙方员工作业应遵守合同规定的时间要求，如有变更，双方协商解决；

5、乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管物业负责人的监督指导，并按甲方的物业工作标准进行检查；

14、乙方应加强从业人员的安全教育，从业人员在甲方工作场所应做到安全作业。如乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担（不包含第三方造成员工伤害），乙方用工应签定劳动协议，并办理各种用工手续，如因用工不当，给甲方造成损失由乙方承担；

6、未经甲方同意不得将本管理内容和责任转交第三方；

7、乙方实行全天候服务，一周工作5天，当甲方遇重大活动时，甲方提前通知乙方，以便乙方安排工作，乙方必须辅以正常的物业服务。

8、周末、节假日及寒暑假期间，乙方应按照甲方要求适时安排人员进行物业服务常规工作。乙方服务范围以外的加班费用由甲方承担。

9、定期安排经理或主管与甲方一起检查管理服务情况，每周不少于一次。

六、合同价格

合同价格，均指含税价格，包含增值税税款及其他所有税费，发票为增值税专用发票或增值税普通发票。

服务期间年度服务费固定。如有服务区域的变更，则根据保洁单价按实结算，包括但不限于人工、材料、机械、管理、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。若合同条款中无另行约定，则合同履行期间项目实施相关费用不因市场变化因素而变动。

七、付款方式



1、合同每年总价为：叁拾万捌仟贰佰叁拾陆元正. 308216.00元

2、付款方式：将年合同总价按 12 个月分摊，自签订合同次月起，根据甲方考核结果每个月拨付一次（如遇特殊情况，报票付款会延期）。具体考核方式见附件 2。

八、违约金或赔偿损失的方式

双方确定均应按照本合同的约定履行各自的义务，不得违约。

除本合同另有约定外，任一方对本合同条款的不履行或不完全履行均构成违约，违约方应承担违约责任并赔偿给对方造成的所有损失。

九、争议的解决方式

1、双方因履行本合同而发生的争议，应本着互谅互让的原则，协商、调解解决。

2、本合同适用于受托方（乙方）以技术知识为委托方（甲方）解决特定技术问题所订立的合同。

3、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并作为本合同的组成部分。

十、其他有关约定事项

1、双方确定，在本合同有效期内，甲方指定 范辅 为甲方物业服务联系人，乙方指定 薛艳 为乙方物业服务联系人。乙方联系人承担以下责任：

（1）通报物业服务进展情况；

（2）协调解决物业服务实施中的有关问题；

（3）承担物业服务实施过程中相关工作。

2、一方变更物业服务联系人的，应当及时以书面形式通知另一方，未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

3、双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：



(1) 发生自然灾害（如台风、洪水、地震等）等不可抗力；

(2) 综合考评不合格，且不改进服务质量。

十一、合同一式_____份，具有同等法律效力，买方_____份，卖方
份，政府采购管理部门一份备案。



日期: 2023年12月15日

备注: 本合同的服务期限 2023 年 12 月 17 日至 2024 年 12 月 16 日



附件 1:

物业保洁服务具体要求

物业区域或范围	清洁项目	清洁工作内容			清洁标准	备注说明
		每天	每周	每月		
校内道路、广场、体育场	路面、路灯杆座、路旁指示牌、护栏、公告板、休闲座椅、环卫垃圾桶	随时清扫、擦拭,垃圾清运,垃圾桶消杀	清洗垃圾桶一次	清洗路面一次	垃圾、无积水、无淤泥、无明显灰尘、无黏附物;垃圾桶垃圾不满溢,无异味	做好雨雪天保洁预案,雨雪天气及时清理积雪、积水、淤泥等
停车场	自行车、小型汽车停放场地	摆放自行车、清扫停放场地	室内场地每周清洗一次	室外场地每月清洗一次	自行车摆放整齐,停放场地干净整洁	包含室内外停车场,不定时巡查,发现问题及时处理和上报
水面	校区所有水面	每天进行漂浮物清理打捞			无各类漂浮物	
所有建筑大厅	玻璃门、窗	随时保洁	用中性清洁剂清抹二次保洁		无灰尘、无污渍、无锈渍	保洁后地面不滑、无水迹,雨雪天出入口布置防滑垫和警示牌
	平台、梯级	用清洁剂拖地二次,保洁	清洗一次		无垃圾、无灰尘、无污渍	
	信箱、消防栓、警铃、电源开关、指示牌、按钮等	用清洁剂清抹一次,随时保洁			无灰尘、无污渍、信箱无钢锈	
所有公共走廊	瓷砖及水磨石、大理石地面	拖地多次随时保洁	清洗污渍一次	每季机洗保养一次	无垃圾、无灰尘、无污渍	保洁后地面不滑,无水迹
	墙面	保洁	抹二次		无垃圾、无灰尘、无污渍	
	消防栓、警铃、电源开关	清抹一次			无灰尘、无污渍	
	天花板	保洁	清当灰尘及蛛丝一次	清洁一次	无灰尘、无蛛	
	灯饰	保洁		清洁一次	无灰尘、无蛛	

				丝	
	走廊玻璃	随时保洁	用中性清洁剂清抹二次保洁	无灰尘、无污渍、无锈渍	
所有公共楼梯	地面	扫垃圾一次，拖地二次		无垃圾、污渍、灰尘	保洁后地面不滑，无水迹
	楼梯护栏	保洁，清抹一次		无灰尘、无蛛丝	
	涂料墙面、天花板	保洁	清扫灰尘及蛛丝一次	无灰尘、无蛛丝	
	消防设备	清抹一次，保洁		无灰尘	
	灯饰		清抹一次	无灰尘、无蛛丝	
所有公共洗手间	洗手间大门	清抹一次	用杀菌消毒剂大清洁二次	无污渍、无灰尘	包含所有室内、室外公共洗手间；保洁后地面不滑，无水迹
	地面	用消毒剂大清洁二次，保洁	大清洁一次	干净、干爽	
	大小便器	清洗保洁	用洁厕灵清洗、投放卫生球	用消毒剂大清洁一次	
	洗手盆	用清洁剂清洗保洁	用杀菌清洁剂清洁三次	无尿碱、无污垢、无臭味	
	更换卫生球		随时	洁净、无锈、无污渍	
	玻璃镜	保洁	用清洁剂清抹二次	洁净光亮	
	隔板和门	清抹一次	用消毒剂大清洗一次	无污渍、无灰尘	
	灯饰、窗户	保洁	清抹一次	干净清洁	
公共玻璃部分	墙身	用消毒剂冲洗一次	大清洁一次	无污渍、无灰尘	包含面向走廊过道、房间高窗、楼梯窗
	玻璃门	保洁	清洗一次	无污渍、无灰尘、无胶印	
	其它公共玻璃	保洁	清洗一次	无污渍、无灰尘、无胶印	

	外墙玻璃					每年定期清洗一次
楼内垃圾收集与清运	日常垃圾清理	收集两次，垃圾日产日清不过夜			干净	垃圾倾倒校方指定位置
	清洁垃圾桶	清洗外观，保洁	用清洁剂大清洁二次		无污渍、无臭味	
	垃圾桶归位	垃圾倒后，桶放回原处，摆放整齐			整洁	
人员管理	1、对教室桌椅进行管理，按时开关门。 2、做好校内活动的物业保障及桌椅搬运工作。 3、爱护劳动工具及楼宇内的设施，上、下午课间休息时，清洁工必须坚守岗位，发现损坏公物的要及时报告。 4、树立全心全意服务教学的思想，尽职尽责，吃苦耐劳，忠于职守。 5、尊敬教师，爱护学生，遵守劳动纪律，不迟到，不早退，工作时间内有事要请假。严禁上班时间大声喧哗。 6、注意节水节电，随手关灯、关窗。 7、工作中发现和捡拾物品要交公。 8、每天产生的垃圾及时清运至指定垃圾存放点，严禁在楼内外存放回收的废弃物。 9、完成保洁责任区工作外，领导交办的其他事项。 10、员工健康证、身份证以及其他政府部门、公安部门要求的相关证件齐全。 11、员工的人事资料（健康证、身份证、聘用合同）须每月30日前（如遇节假日则提前）提交校方相关物业管理部门，健康体检证明每年度服务启动前七个工作日提交，所有资料须由物业公司经理签名和单位盖章。 12、重要岗位的人员如离职，则须在接到员工离职申请（包括口头离职）的1天内，上报校方相关物业部门，其他岗位须2天内上报校方相关物业部门，并同步提交替补人员信息以供审核。 13、校方提供给物业管理公司的所有办公设备、物资器材和房屋等，不得转移及改变使用功能，如因使用人员工作（操作）失误或者人为造成损坏的，一律由物业管理公司负责赔偿。 14、员工统一服装，着装整齐，佩戴明显标志。 15、有完善的员工培训和实施计划。 16、物业公司员工需遵守学校规章制度，如遇员工窃校方资产，物业公司除了赔偿损失外，另扣除当月1%的物业管理费。 17、内务规范，搞好卫生工具存放点的内务整理。					

附件 2： 考核体系：

1、月度考核

(1) 日常检查考评

日常检查考评由物业服务中心定期和不定期进行，结合物业公司各项管理及保洁工作进行打分（详见考核表）。日常检查考评得分取各考评人员评分的平均值。

(2) 月度综合考评

日常检查考评得分的平均值即为月度综合考评得分。

2、年度综合考评

(1) 年度考评

由事务部、相关部门共同参加对各物业区域进行考评。以考核标准为依据，实行百分制。参加人员根据检查情况打分，综合平均后即为年度考评得分。

(2) 师生满意度调查

事务部根据网上满意度调查及发放问卷调查表进行师生满意度调查，由测评人根据熟悉程度选择对一个或多个区域按整体印象进行打分，打分大致分四个等级：非常满意（95-100 分）；满意（90-95 分）；不满意（85-90 分）；很不满意（0-85 分）；师生满意度调查得分取各测评人的平均分。

(3) 年度综合考评

年度综合考评得分由日常月度综合考评平均得分、年度考评得分和师生满意度得分之和。权重为日常月度综合考评平均得分占 50%，年度考评



得分占 30%。师生满意度得分占 20%。

二、考核方法

1、按照评分体系，由校方组织人员进行日常检查考评，原则上每周不少于一次，月度综合考评得分=日常检查考评平均值+其他扣分+奖励分。

2、月综合考评得分在 90 分及以上的全额支付费用，低于 90 分的每低 0.5 分扣除合同价 1%，最多扣除到合同价的 30%。合同履行过程中，对于校方多次要求整改仍无改进，校方有权终止物业合同。

3、在领导检查及特殊事项中出现违规行为，由校方出具监管处罚通知书，乙方根据通知书上金额在三个工作日内至事务部完成罚款手续。

三、奖励与处罚标准

1、加分奖励标准（根据实际情况，参考分值为 1-5 分）

- (1)有拾金不昧行为者；
- (2)提供优质服务，屡受校方表扬者；
- (3)警惕性高、保护学校财产安全，防止重大事故，抢险救灾成绩显著者；
- (4)出色完成上级交给的工作任务者；
- (5)校方认可其他方面做出良好表现或有特殊成绩的；
- (6)公司全年考核成绩平均达到 95 分以上者。

2、特殊事件处罚项目标准

(1)领导检查发现问题，校级一次罚违约金 100 元，扣当月考评分 1 分；中层级一次罚违约金 50 元；扣当月考评分 1 分；

(2)师生投诉问题经核查属实，一次罚违约金 50 元，扣当月考评分 2



分；

(3) 不积极配合校方完成各项工作，一次罚违约金 100 元；并扣当月考评分 2 分；

(4) 对校方提出整改工作不达标的，一次罚违约金 100 元；并扣当月考评分 2 分；

(5) 出现恶劣事件，造成影响的，一次罚违约金 300-500 元。并扣当月考评分 10 分。影响特别恶劣，造成严重影响的校方可以单方终止服务合同。



附件 3

物业保洁服务年度考核评分细则

考核项目	考核内容及标准	评分标准	扣分情况	得分情况	备注
人员管理情况 (5分)	1. 乙方遵守甲方学校管理规章制度的情况: 有无违反, 有无故意损坏或浪费学校财产。	扣 1-2 分/次			违者视情节严重程度应 将情节严重程度应 相扣罚。
	2. 乙方人员资质的情况: 是否符合约定的资质要求。				
	3. 乙方人员业务素质情况: 是否具备履行合同义务所必要的业务技能。				
	4. 乙方人员仪表外貌、文明风尚的情况: 乙方人员应身份明确, 持证上岗, 着装统一, 仪表端庄、服务热情、文明有礼。				
	5. 乙方劳动用工制度情况: 乙方应完善劳动用工制度, 禁止出现乙方员工到学校聚众滋事的情形。				
工作配合情况 (5分)	1. 乙方及时向甲方提交相关协助条件的情况: 乙方履行合同义务如需甲方提供必要条件和资料应当及时并明确地向甲方提出。	扣 1-2 分/次			违者视情节严重程度应 将情节严重程度应 相扣罚。
	2. 乙方遵守合同约定会议制度的情况: 乙方应按时参加相关会议, 积极发言, 如实汇报进度情况和存在问题。有无迟到或未能参加会议的情况。				
	3. 接受管理及意见的情况: 乙方应接受甲方的监督管理, 并提供便利条件, 对于甲方指出的工作上存在的问题, 须虚心接受且不得再犯。				
	4. 与甲方指定第三人工作配合的情况: 乙方应能主动与其他单位配合, 听取相关单位意见。				
	5. 接受技术咨询的情况: 乙方人员能及时响应和解决甲方提出的技术咨询或培训的要求。				
安全生产情况 (10分)	1. 乙方执行安全生产制度的情况: 乙方人员在履行合同过程中应全力避免各类安全事故发生。若由于自身原因而引发损耗学校声誉的事件, 或是出现被盗、火灾、人员损伤、财产损失等安全事故。	扣 2-4 分/次			违者视情节严重程度应 将情节严重程度应 相扣罚。
	2. 乙方执行隐患汇报制度的情况: 乙方人员若在履行合同过程中发现安全薄弱环节或隐患后应及时报告甲方, 并采取及时有效的措施解决。若存在应发现而未发现的隐患, 或未及时向甲方汇报、或是未能及时处理, 则酌情扣罚。				
	3. 乙方执行知识产权制度的情况: 乙方人员须				

	严格遵守合同约定的知识产权制度要求,确保甲方不因乙方受到任何关于所有权或知识产权方面的方面的指控。				
服务态度情况 (10分)	1. 乙方日常工作态度的情况: 乙方人员应能积极主动完成甲方布置的服务条款内的工作, 响应迅速, 操作规范合理, 沟通协调到位。	扣 2-4分/次			违者视情节严重程度进行相应扣罚。
	2. 乙方面向客户态度的情况: 乙方人员应以良好的态度及技能为广大师生提供合同约定范围内的服务工作, 及时解决或汇报师生提出的疑问和要求。禁止出现与学校师生发生言语或其他冲突的情况。				
	3. 乙方其他工作态度情况: 乙方人员应能积极参与甲方组织的各项活动, 合作态度良好。对甲方临时布置的其他非合同工作, 乙方不得提出异议, 应当首先完成再履行相关合同变更手续。				
进度控制情况 (10分)	1. 乙方及时与甲方会商确定服务方案的期限情况。	扣 2-4分/次			对于不能按期完成项目每天扣1分。
	2. 乙方按合同约定提供具体服务工作的期限情况。				
	3. 乙方按合同约定办理合同考核验收的期限情况。				
	4. 乙方提供必要的、全部技术资料期限的情况。				
	5. 乙方在工作进度与计划出现偏差时, 能积极主动分析原因, 提出解决方案的情况。				
服务质量情况 (60分)	1. 乙方汇报合同履行内容的情况: 乙方应严格按照合同约定的内容和节点以书面形式及时向甲方汇报工作内容和程序。 违者将视情节严重程度进行相应扣罚。	扣 3-5分/次			违者视情节严重程度进行相应扣罚。
	2. 乙方提供技术资料准确性的情况: 乙方应严格按照甲方要求及时整理和提交相关技术资料或其他资料。乙方没有按照甲方要求整理相关文档, 或者文档质量低下、错别字多, 大篇幅语句不顺畅, 或提交的资料未经过审核, 在提供报告中得出错误结论。或没有按照甲方要求进行资源的录入与核对。	扣 3-5分/次			
	3. 乙方服务工作自检的情况: 乙方应严格按照合同约定标准及时自查其服务工作质量, 确保及时发现并跟进解决各类问题。不随意提出变更。	扣 3-5分/次			



考核 总分	4. 乙方其他服务工作质量的情况：甲方要求的其他配合工作，如突发的服务工作、委托购买设备情况等，视乙方完成质量评定。	扣 3-5 分/次			
	5. 乙方完成服务工作质量的情况：乙方应严格按照国家标准、合同约定的标准提供相关主要服务工作。	扣 5-10 分/次			
	5.1 乙方服务期间按要求完成各项保洁服务工作。				
	5.2 乙方实际服务人员符合或优于合同要求，且保证按时出勤，全天在岗。				
	5.3 乙方按要求做好节水节电措施，服务区内无长明灯、长流水现象。				
	5.4 服务期内，乙方按要求做好大型活动、会议的保障工作。				
	5.5 服务期内，乙方按要求做好楼宇内维修工作，不属于自己维修范围的及时上报。				
	5.6 服务期内，无安全事故发生。				



附件2 徐州经济技术开发区工业学校物业保洁服务日常考核

校方在每天的上午 8:00-11:30, 下午的 2:00-5:30 期间不定期不定时抽查, 每天至少 2 次。

年 月 日

序号	考核内容	扣费	时间	地点	照片
1	所有路面、走廊干净整洁, 无垃圾、无杂物, 无积水, 无黏附物, 绿化带内无白色垃圾, 有一项扣 2 元。				
2	路旁指示牌、护栏、路灯杆座休闲座椅等干净, 清洁, 发现一处不干净扣 2 元				
3	雨雪天气及时清扫, 先保证路面能通行, 天气情况允许, 能实现无积雪、积水、淤泥的情况下, 要实现。发现一处扣 2 元。				
4	垃圾桶, 果皮箱光亮洁净无污迹和贴涂痕迹, 周边地面无垃圾散落、无污水和明显污迹, 桶内垃圾不满溢。发现一处扣 2 元。 垃圾日产日清, 每周冲洗垃圾桶一次, 发现一次扣 2 元。				
5	卫生间整洁、无污渍、水迹、异味、垃圾桶不能满溢。发现一处扣 2 元。				
6	天花板有异物, 蜘蛛网发现一处扣 2 元。				
7	玻璃门每周一打扫一次, 缺一次扣 2 元				
8	员工统一服装, 着装整齐, 佩戴明显标志				
9	员工按时出勤, 文明服务, 严禁上课期间大声喧哗, 警告无效, 一次扣 2 元。				



验收证明

履约评价证明

兹证明江苏洁神物业管理集团有限公司在接管我校的物业管理服务项目期间，各项管理服务工作整体开展有序，符合我校的管理目标预期，履约评价为良好。

特此证明！

联系人：丁勇

联系电话：0517-83559856

徐州经济技术开发区工业学校

2024年12月28日



3. 淮北市首府实验小学（签订时间 2022 年 7 月 1 日）

成交通知书

中标（成交）通知书



编号：HBCG-F22072-1

江苏洁神物业管理集团有限公司：

在我中心组织的淮北市首府实验小学物业管理项目招投标中，按照评标要求，经公示无异议，确定贵公司为该项目的中标单位，中标价：428537.75元，请根据此通知书在7个工作日内与采购单位签订合同，缴纳相应费用，无故逾期视为放弃中标资格，并承担违约法律责任。

特此通知



淮北市首府实验小学

2022年6月14日



淮北市政府采购中心

2022年6月14日



合同

淮北市政府采购合同

项目名称：淮北市首府实验小学物业管理项目

项目编号：HBCG-F22072

甲方：淮北市首府实验小学

乙方：江苏洁神物业管理集团有限公司

签订地：淮北市首府实验小学

签订日期：2022 年 07 月 01 日



淮北市首府实验小学通过淮北市公共资源交易中心组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，江苏洁神物业管理集团有限公司为本项目成交供应商，现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，经甲方和乙方协商一致，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 磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称：淮北市首府实验小学物业管理项目；
- 1.2.2 服务内容：淮北市首府实验小学物业管理；
- 1.2.3 服务质量：按招标文件执行。

1.3 价款



本合同总价为：¥ 428537.75 元（大写：人民币肆拾贰万捌仟伍佰叁拾柒元柒角伍分）。

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：每季度第二月支付，验收合格后，按实际发生金额结算，可分期支付。

1.4.2 发票开具方式：按甲方要求提供。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：12个月；

1.5.2 服务地点：淮北市首府实验小学东西两校区；

1.5.3 服务方式：现场；

1.5.4 服务日期 2022年7月1日至2023年6月30日。

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 0.04 %计算，最高限额为本合同总价的 5 %；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 0.04 %计算，最高限额为本合同总价的 5 %。



迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起,乙方有权在要求甲方支付违约金的同时,书面通知甲方解除本合同;

1.6.3 除不可抗力外,任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务,经催告后在合理期限内仍未履行的,或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的,或者任何一方有腐败行为(即:提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段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:以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)的,对方当事人可以书面通知违约方解除本合同;

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

1.6.5 除前述约定外,除不可抗力外,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成交结果的,导致甲方中止履行合同的情形,均不视为甲方违约。



1.7 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,可以选择下列两种方式解决:

1.7.1 将争议提交 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决;

1.7.2 向 淮北市相山区 人民法院起诉。

1.8 履约保证金

履约保证金数额为 21426.80 元(人民币大写:贰万壹仟肆佰贰拾陆元捌角零分。)

收款单位: 淮北市公共资源交易中心 期限为验收合格后 1 个月。

1.9 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方:

法定代表人

或授权代表(签字)

时间: 2022 年 7 月 1 日



乙 方 (单位盖章)

法定代表人

或授权代表(签字)

时间: 2022 年 7 月 1 日





见证方：（淮北市公共资源交易服务中心盖章）

2022.6.27

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

货物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

2.3.1 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;

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属,详见合同专用条款。

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 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

付款方式: 每季度第二月支付 验收合格后,按实际发生金额结算,可分期支付。

2.6 技术资料 and 保密义务



2.6.1 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;

2.6.2 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;

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意,任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料,包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等,并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 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;

2.7.2 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。

2.8 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。

2.9 合同变更

2.9.1 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；

2.9.2 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。

2.10 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。

2.11 不可抗力

2.11.1 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；

2.11.2 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；

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

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

2.12 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。

2.13 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。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 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。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。



2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以转账或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价 10%的履约保证金；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起 个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.17.3 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，那么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的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。



验收证明

验收合格证明

兹证明江苏洁神物业管理集团有限公司于 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间接管我校物业管理项目，接管期间物业服务到位，满足我校考核标准，验收合格，满意度评价良好。

特此证明！

联系人：赵云

联系电话：13815071494



4. 淮安市渔沟中学（签订时间 2023 年 8 月 30 日）

成交通知书

成 交 通 知 书

NO: JSSZ-202308019-CS

江苏洁神物业管理集团有限公司：

根据评标委员会推荐，确定贵公司为淮安市渔沟中学
物业管理服务采购项目的成交供应商，成交总价为：**贰拾玖
万柒仟元整（¥297000.00）。**

按照采购文件要求，贵公司在收到成交通知书后，请
在十五日内与淮安市渔沟中学洽谈并签订采购合同。



采购代理机构：江苏神州项目管理有限公司



领取人：

年 月 日



合同

淮安市渔沟中学 物业管理服务采购项目

政府采购合同

JSSZ-202308019-CS

项目名称：物业管理服务采购项目

甲 方：淮安市渔沟中学

乙 方：江苏洁神物业管理集团有限公司

签订日期：2023年8月24日



合同条款

采购人（全称）：淮安市渔沟中学（甲方）

供应商（全称）：江苏洁神物业管理集团有限公司（乙方）

双方根据项目编号 JSSZ-202308019-CS 的 物业管理服务采购项目 竞争性磋商的采购结果及磋商文件的要求，经协商一致，达成如下购销合同：

本合同所提供的服务要求详见“项目采购服务需求”。

一、货物及数量

本合同所提供的货物及数量详见“项目采购服务需求”。

二、合同金额

本合同的总金额（大写）为贰拾玖万柒仟元整（¥297000.00）人民币，分项价格详见乙方提交的投标报价明细表。

三、服务地点：服务地点：淮安市渔沟中学。

四、服务时间：一年（2023年9月1日至2024年8月31日止）。

服务总期限为一年，合同一年一签，且前2个月为试用期，如乙方在试用期内不能履行合同，甲方有权终止合同的履行，乙方应承担相应的完全责任，包括赔偿因此而给甲方带来的相应损失。当年服务期满后，甲方对乙方考核满意，可续签一年，最多可续签两次。如若当年服务期满后甲方对乙方考核不满意，甲方有权取消续签合同重新招标。

五、付款：

1、服务费用季度结算，从下一季度开始月10日之前，结算上一季度的费用。甲方在收到乙方提供的发票后10日内汇款到乙方账户。（所有福利费用均由乙方支付）

六、合同范围及要求：

第一条 甲方权利和义务

- 1、甲方有权对乙方的保安、保洁服务工作进行监督、管理、检查。
- 2、甲方对不能正常履行保安、保洁人员职责的人员，有权要求乙方进行更换。
- 3、甲方为乙方提供必需的办公场所、设备。
- 4、甲方对乙方的日常管理工作应给予支持和配合，协助乙方做好宣传、推动工作。
- 5、甲方有权对乙方的工作以及对投标文件、承诺书、委托合同的履行情况进行监督检查。对发现的问题，乙方应在24小时内进行整改，否则甲方有权根据具体情况对乙方按照扣分规则进行相应的扣分；累计扣分超过三次或三人的，甲方有权单方解除合同，并由乙方



承担相应的违约责任，如若因此给甲方造成损失的，乙方应承担责任。

6、甲方发现乙方有使用不符合投标文件要求的人员情形的，有权要求乙方立即进行调换，否则甲方有权对乙方按照扣分规则进行相应的扣分；乙方被处罚三次或三人以上仍不调换的，甲方有权单方解除合同，由乙方承担相应的违约责任。

7、节假日（周六日）正常工作，福利由乙方负责。否则按照扣分规则进行相应的扣分。

8、甲方加强对乙方人员各项工作的督查和考核。对未按规定要求操作，给予每人按照扣分规则进行相应的扣分及时研究分析乙方及其保安人员提出的安全隐患报告，并及时消除安全隐患。

9、乙方人员为了甲方利益，依据本合同约定从事服务工作的过程中，与第三方发生冲突，需要甲方出面协调解决的，甲方应在接到通知后，及时出面协调解决。

第二条 乙方权利和义务

按照招标文件、投标文件履行本合同。

1、乙方须根据有关法律、法规政策及本合同的规定，执行相关的各项管理办法、规章制度、实施细则，开展各项服务活动，但不得损害甲方的合法权益。乙方管理服务的各项管理办法、规章制度、实施细则等制度条文要严格按合同协议内容实施。

2、对甲方存在的有碍正常使保安、保洁服务职责的情况，有提出意见、要求消除或者改善的权利。

3、乙方应自觉接受甲方的管理，根据甲方要求，负责编制管理服务范围内的月度（年度）服务工作计划和培训计划。排查安全隐患报告和设备设施耗损情况报告一季度书面报告一次。甲方未采纳乙方提出的消除安全隐患的报告、意见、由此造成的损失乙方不承担责任

4、乙方人员应坚守岗位、履行职责、文明执勤、保守秘密。

5、乙方必须严格管理，制定专项规章及考核制度，并严格检查考核，按月将检查考核情况报甲方管理人员。乙方不得私自带外单位人员进入甲方现场，需要保守甲方商业机密。

6、乙方与员工依法签订劳动合同，为员工按时发放工资，工资不低于淮安市淮阴区最低工资标准。

7、乙方的财物安全、员工的人身安全由乙方自行负责。

8、乙方不得将项目转让给第三方，否则甲方有权解除合同。

9、乙方必须执行甲方有关管理制度并协助甲方执行有关管理制度。

10、乙方有权督促甲方按规定的期限和数额支付管理费用。

11、若在合同履行期限内，因乙方及其工作人员违反合同约定，乙方应向甲方支付相关



费用（包括但不限于经济处罚金、违约金等）且乙方未及时支付该费用的，乙方同意甲方在支付费用时先行扣除相关费用后再支付剩余费用，不足以扣除的从下次费用中扣除，以此类推。

12、如遇自然灾害，如台风、洪涝等，乙方管理人员应根据甲方的要求安排调配人员，全面检查乙方分包合同范围内的情况，特别是楼顶、层面、平台、下水管道、车库等处有无异常情况，发现异常情况应及时处理。

第三条 费用支付

1、经双方确定：甲方对乙方考核后，每季度10日之前，结算上一个季度的费用。

第四条 乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，造成甲方损失，由乙方照价赔偿：

- 1、由于乙方责任，造成服务范围内的财产、物资发生损毁、损失的；
- 2、乙方发生责任事故给甲方带来不良影响的，或者因乙方原因，影响甲方正常工作秩序的。

第五条 合同期内如遇甲方作业范围减少，甲方有权变更与作业范围减少有关的部分合同条款，并相应减少费用。

第六条 合同期内如遇办公地址搬迁，经双方协商，可以继续履行或终止合同。如协商不成，甲方有权解除合同。

第七条 乙方在录用人员时，须优先录用甲方推荐的人员。因工作原因上述人员需要发生变动的，乙方应事前征得甲方的同意，否则不得随意进行调动。

第八条 甲方因工作需要，对作业范围或内容进行调整的，乙方应无条件服从甲方调整；按投标文件中的报价内容，由甲、乙双方计算、调整费用数额，另行签订书面补充协议。

第九条 在本合同履行期限内，若一方违反本合同、招标文件及投标文件的约定，给守约方造成损失的，违约方应当立即改正，并按照合同总价款的5%向守约方支付违约金。

第十条 本合同在履行中如发生争议，双方可以协商解决，也可以直接向淮安市淮阴区人民法院提起诉讼。

第十一条 合同期满后，本合同自行终止。乙方必须向甲方移交全部管理用房、设施设备以及全部档案资料（包括电子文档），并有责任做好与后续单位的交接工作。

第十二条 本合同未尽事宜，经双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

第十三条 招标文件、投标文件均作为本合同附件，与本合同具有同等的法律效力。

第十四条 收费方式及相关要求



1. 物业费以合同期为准，乙方须按照甲方要求开票，否则甲方有权拒付费用。

2. 甲方根据实际情况制定相关考核办法，按照考核结果合格的发放合同协议足额费用，

考核办法如下：

保洁工作范围及考核要求：

(1)、所有楼宇及周边区域的卫生保洁工作

具体包括如下内容：

垃圾袋装化。楼宇公共区域垃圾桶适时更换垃圾袋。

楼宇内走道、楼梯、电梯间、墙面、3 米下玻璃及公共设施设备的保洁。

楼宇内卫生间的定期除垢保洁。

公共活动室、会议室等保洁。

校内体育场、道路清扫保洁。

备注：打扫部位不包含食堂、宿舍、教室、办公室内的保洁。

保洁范围内整洁，无任何杂物（随时保洁），有不洁现象或有杂物而没有及时保洁扣 0.5 分/次。

(2)、绿化区域

绿化带、绿化区保持较为洁净，绿篱上、下无明显杂物、垃圾，落叶及时清扫。不及时保洁扣 0.5 分/次。

(3)、建筑物的阳台、过道、楼梯、环廊、走廊地面干净无污渍，楼梯扶手无灰尘，天花板无积尘、无蜘蛛网。发现一次扣 1 分。

(4)、卫生间卫生

保持卫生间地面、墙壁干净，便池内无垢、无杂物垃圾，室内无异味、污渍，垃圾袋及时更换。堵塞及时疏通，保证无污物外泄。发现一次扣 1 分。

(5)、主要室内场所

会议室、接待室等规定室内场所地面无尘、无污迹，玻璃门、窗及拉手保持干净，天花板无积尘和蜘蛛网。发现一次扣 1.5 分。

(6)、垃圾房、垃圾桶保管使用、保洁保持垃圾房内外及周边清洁卫生，垃圾桶归位且定期清洗保持干净，内外无污渍，发现问题扣 1.5 分/次。

(7)、大型活动、突发事件配合活动场所布置与保洁。不按要求扣 0.5 分/次。

(8)、员工着装整洁统一，卫生工具摆放整齐，车辆按要求停放。不按要求扣 2 分/次。



保安工作范围及考核要求:

- (1) 不着装上岗, 扣 1 分, 罚款 10 元;
 - (2) 缺岗一次, 扣 2 分, 罚款 20 元;
 - (3) 外车辆未经询问、登记进出, 扣 1 分, 罚款 50 元;
 - (4) 交接班制度、警卫室管理办法未执行到位, 每查处一次扣 2 分, 罚款 20 元;
 - (5) 对突发情况不采取措施、不接听夜间呼叫, 每次扣 1 分, 罚款 100 元;
 - (6) 消防控制系统、监控系统出现故障而没有报告, 每次扣 0.5 分, 罚款 5 元;
 - (7) 经查实, 存在明显工作失职, 每次扣 1 分, 罚款 10 元;
 - (8) 酒后上岗的, 每查处一次扣 20 分, 罚款 1000 元;
 - (9) 做好重大活动会议的安全保卫工作, 圆满完成交办的任务。因安全保卫工作失误, 造成不良影响的解除劳动合同;
 - (10) 定期组织安全教育; 积极发现各类安全隐患 (含消防), 确保不发生物品被盗和各类案件及安全事故。无安全教育 (查记录) 扣 2 分, 发生手机钱包被盗事件一次扣 1 分;
 - (11) 发生财产被盗案或保安员内部自盗一次扣 10 分, 并追究管理处领导的责任;
 - (12) 做好有争议时的现场秩序维护工作, 确保人身和财产安全, 并配合好执法机关进行疏导。未及时维护秩序扣 1 分, 不主动配合疏导的扣 2 分;
 - (13) 协助搬运书籍、家具时, 必须轻移轻放, 无损坏家具和地板。造成家具或地板损坏扣 5 分, 并承担 10% 维修费用;
 - (14) 做好地面停车场的管理, 正确疏导进出各种车辆按位泊车, 提醒车主关好车辆门窗, 上好防盗锁, 防止车辆碰撞、损坏、被盗等问题发生。发现乱停放车辆一辆扣 1 分, 发生车辆碰撞, 损坏或被盗一次扣 5 分, 并由管理公司承担相应责任。;
 - (15) 引导非机动车辆集体停放, 停放整齐, 场地洁净, 落实管理制度, 确保安全 严防损坏与丢失。一项不符合扣 1 分, 发生损坏或丢失一次扣 2 分, 并由管理公司承担相应责任;
 - (16) 门卫岗位, 严格执勤, 维护进出车辆秩序不与车主发生冲突。发生乱收费投诉到校领导处一次扣 4 分, 投诉到上级有关部门或媒体扣 8 分;
 - (17) 保安队员, 年流动率不超过 20%, 流动率每超过一个百分点扣 2 分。
3. 因乙方管理不到位或操作不当等原因造成重大事故的, 由乙方承担责任并负责善后处理全部费用。服务范围内因乙方原因被造成网络、书面投诉, 被领导发现有缺陷而给办公室带来不良影响的给予月度费用 7% 的处罚。
4. 乙方未完成合同规定或者不符合招投标文件要求, 甲方视情况对乙方进行月度费用



2%-8%的经济处罚。连续两月度发生类似情况且情节严重的，甲方有权拒付总费用并终止于乙方的合同（因此造成的一切损失由乙方承担并善后）。

八、违约责任

（1）在合同生效后，甲方无理由要求退场的，应向乙方偿付合同总价款的 5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

（2）甲方违反合同规定，拒绝接受乙方提供服务的，应当承担乙方由此造成的损失。

（3）乙方不能履约，或服务不合格从而影响甲方按期正常使用的，应向甲方偿付合同总价款 30%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

（4）乙方提供服务不符合要求，出现投诉等不良影响的，当月劳务费不支付，且甲方有权取消乙方中标服务资格。

九、不可抗力

1、因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

十、转让和分包

1、采购合同不得转让和分包，一经发现取消中标服务资格。

十一、合同的解除

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

十二、争议解决办法

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地的人民法院起诉。

十三、合同生效及其他

1、本合同应在甲方、乙方双方签字盖章，并在乙方同甲方缴纳履约保证金后生效。

2、本合同一式五份，甲、乙双方各执二份，代理机构执一份。



3、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，并提交监督管理部门和采购代理机构备存。

十七、未尽事宜

未尽事宜应按照《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解释。

甲方（公章）

法定代表人或委托代理人：

签订时间：



乙方（公章）

法定代表人或委托代理人：

签订时间：



采购代理机构（盖章）

日期：



验收证明

验收报告(履约评价)

江苏洁神物业管理集团有限公司在履行与我单位签订的物业管理服务合同期间各项服务工作开展有序，符合我单位的管理预期，服务期间各项工作服务水平作如下评价：

序号	评价内容	评价等级	备注
1	环境卫生	☒ 优秀 ☐ 优良 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 不满意	
2	设备维护	☐ 优秀 ☐ 优良 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 不满意	
3	绿化养护	☒ 优秀 ☐ 优良 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 不满意	
4	秩序维护	☒ 优秀 ☐ 优良 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 不满意	
5	消防管理	☐ 优秀 ☐ 优良 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 不满意	
总体评价		☒ 优秀 ☐ 优良 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 不满意	

联系人：王碧珍
联系电话：18036931227



企业荣誉

(一) 荣获“2022 年度省级示范物业管理项目”荣誉



江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建房管〔2023〕188号

省住房和城乡建设厅关于公布2022年度 省级示范物业管理项目名单的通知

各设区市住房和城乡建设局，南京市住房保障和房产局：

根据《省住房和城乡建设厅关于开展2022年度省级示范物业管理项目评价工作的通知》要求，依据《省级示范物业管理项目服务质量评价标准（2019年版）》，我厅组织专家对各地申报的2022年度省级示范物业管理项目实施了评价。经专家组现场评价和资料审核，全省共有147个居住物业管理项目、78个公共物业管理项目被评价为“2022年度江苏省省级示范物业管理项目”。现将名单（详见附件）予以公布。

附件：2022年度江苏省省级示范物业管理项目名单

(此页无正文)

江苏省住房和城乡建设厅

2023年11月29日

(此件公开发布)



附件

2022年度江苏省省级示范物业管理项目名单

南京市

- 1、白马澜山苑（居住物业）
物业服务单位：南京银城物业服务有限公司
- 2、北外滩水城第十九街区（居住物业）
物业服务单位：南京苏宁物业管理有限公司
- 3、君颐东方（居住物业）
物业服务单位：南京银城物业服务有限公司
- 4、高淳雅园（居住物业）
物业服务单位：嘉兴市雅达绿城物业服务有限公司
- 5、北外滩水城第十二街区（居住物业）
物业服务单位：南京苏宁物业管理有限公司
- 6、桃源花园（居住物业）
物业服务单位：上海中海物业管理有限公司南京分公司
- 7、凤康园（居住物业）
物业服务单位：阳光绿城物业服务（南京）有限公司
- 8、融悦花园（居住物业）
物业服务单位：南京凯家生活服务有限公司
- 9、公园世纪苑（居住物业）
物业服务单位：南京仁恒物业管理有限公司



12、江苏泰兴农村商业银行股份有限公司（公共物业）

物业服务单位：江苏隆江物业管理有限公司

13、泰州市公安局（公共物业）

物业服务单位：常州中房物业有限公司

14、智能应急产业园（公共物业）

物业服务单位：江苏恒联物业有限公司

15、滨江国际商务中心（公共物业）

物业服务单位：江苏深华时代物业集团有限公司

16、靖江市印象城（公共物业）

物业服务单位：上海科瑞物业管理发展有限公司靖江分公司

17、鑫泰写字楼（公共物业）

物业服务单位：江苏香江物业物业发展有限公司

18、靖江市民兵训练基地（公共物业）

物业服务单位：靖江市五星物业管理有限公司

宿迁市

1、富园名都（居住物业）

物业服务单位：江苏富园物业管理有限公司泗阳分公司

2、富园景都（居住物业）

物业服务单位：江苏富园物业管理有限公司沭阳分公司

3、九龙花园（居住物业）

物业服务单位：宿迁嘉薪运营管理有限公司



4、泗阳县人民医院（公共物业）

物业服务单位：江苏洁神物业管理集团有限公司



江苏省住房和城乡建设厅办公室

2023年11月29日印发