

企业业绩资料

序号	项目名称
1	宿迁中学物业管理服务项目
2	江苏省宿迁市马陵中学物业管理服务项目
3	宿迁北斗产业园 2022 年度至 2023 年度物业服务项目
4	江苏省淮海技师学院 2022 年校园物业管理项目

一、宿迁中学物业管理服务项目

1、中标通知书

 宿迁市公共资源交易

公开 公平 公正 诚信

政府采购中标通知书

江苏天时物业管理有限公司：

经评标委员会评审和采购单位确认，贵公司已成为 JSZC-321300-JZCG-G2023-0002 号宿迁中学卫生保洁及宿舍管理等物业服务采购项目的中标人，中标金额为：捌拾肆万陆仟叁佰伍拾肆圆捌角捌分(小写：¥846354.88)。

请贵公司于中标通知书发出之日起 15 日内，派代表与江苏省宿迁中学签订政府采购合同。

采购单位联系人：贾洪志

联系电话：0527-84507076



2、项目服务合同

政府采购合同

(服务类)

第一部分 合同书

项目名称：宿迁中学卫生保洁及宿舍管理等物业服务采购项目

项目编号：JSZC-321300-JZCG-G2023-0002

甲方：江苏省宿迁中学

乙方：江苏天时物业管理有限公司



签订日期：2023年12月8日

2023 年 12 月 04 日，江苏省宿迁中学以 公开招标方式 对 宿迁中学卫生保洁及宿舍管理等物业服务采购项目 进行了采购。经 评审专家 评定，江苏天时物业管理有限公司 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《中华人民共和国合同法》、《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，经江苏省宿迁中学（以下简称：甲方）和江苏天时物业管理有限公司（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：¥846354.88 元（大写：捌拾肆万陆仟叁佰伍拾肆元捌角捌分人民币）。

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）费用开具合法票据，采购人在收到成交人发票后将前季度实际发生的所有（考核后的）费用支付给中标人。

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（社保缴纳证明须列明符合缴纳社会保险成员的社保缴纳情况，以社保主管部门出具的为准）、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。甲方在付款完成后将款项支付相关材料（发票、员工工资支付证明、社保缴纳证明及付款回执等）存档备案。

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。

12.8 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;

1.6.3 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,且违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的,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;

1.8.2 向 宿迁市 (被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称) 人民法院 起诉。

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: 13951597606

乙方:

法定代表人

或授权代表(签字): 

电话:



2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容解释:

2.1.1 “合同”系指采购人和中标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,中标供应商在完全履行合同义务后,采购人应支付给中标供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指中标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”系指与中标供应商签署合同的采购人;采购人委托采购代理

3、甲方出具的验收合格证明

验收合格证明

江苏天时物业管理有限公司从2023年12月8日至2024年12月7日为“江苏省宿迁中学”提供卫生保洁及宿舍管理等物业服务工作。

此项目在管理期间，员工认真负责、服务态度好，经我单位考核，予以验收合格。

特此证明！



单位公章：_____



2024年12月31日

4、合同服务费发票

		电子发票（增值税专用发票）		发票号码: 24322000000231665975	
				开票日期: 2024年06月30日	
购买方信息		销售方信息			
名称: 江苏省宿迁中学		名称: 江苏天时物业管理有限公司			
统一社会信用代码/纳税人识别号: 12321300469761819L		统一社会信用代码/纳税人识别号: 913213007768999060			
项目信息		规格型号	单位	数量	单价
*企业管理服务*物业管理服务					
					金额
					199612.00
					税率/征收率
					6%
					税额
					11976.72
合计					¥199612.00
					¥11976.72
价税合计（大写）		⊗ 贰拾壹万壹仟伍佰捌拾捌圆柒角贰分			(小写) ¥211588.72
备注		购方开户银行: 中国银行宿迁城中支行; 银行账号: 548258209305; 销方开户银行: 中国工商银行宿迁市八一路支行; 银行账号: 1116020109300036050; 24.3.8—24.6.7; 复核人: 于紫焰;			
		开票人: 高静			



二、江苏省宿迁市马陵中学物业管理服务项目

1、中标通知书

中标通知书

致：江苏天时物业管理有限公司

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-G2024-0004号江苏省宿迁市马陵中学物业服务采购项目项目分包1的中标供应商。

中标金额：1050381.5600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：0527-84396053

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广电子履约保函（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。



2、项目服务合同

政府采购合同参考范本

(服务类)

第一部分 合同书

项目名称：江苏省宿迁市马陵中学物业服务采购项目

甲方：江苏省宿迁市马陵中学

乙方：江苏天时物业管理有限公司

签订日期：2024年03月06日

2024年02月29日，江苏省宿迁市马陵中学以公开招标对江苏省宿迁市马陵中学物业服务采购项目进行了采购。经评审专家评定，江苏天时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，经江苏省宿迁市马陵中学(以下简称：甲方)和江苏天时物业管理有限公司(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：¥1050381.56元（大写：壹佰零伍万零叁佰捌拾壹元伍角陆分元人民币）。

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
绿化工	2	2010	4020
电工	1	2010	2010
教学辅助人员	3	2010	6030
项目经理	1	2100	2100
保洁班长	1	2050	2050
保洁员	11	2010	22110
宿舍管理员	14	2010	28140
汇总	33	14200	797520

1.2 付款方式及相关要求

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、保洁物资等均由乙方提供,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;

1.6.3 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。

1.7 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 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,可以选择以下方式解决:

1.8.1 将争议提交仲裁委员会仲裁或向仲裁机关履行有效仲裁规则裁决;

1.8.2 向(被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点)选定的人民法院名称之人民法院起诉。

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:

宋光平

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:



3、甲方出具的验收合格证明

验收合格证明

江苏天时物业管理有限公司自 2024 年 3 月 6 日至 2025 年 3 月 5 日为“江苏省宿迁市马陵中学”提供物业管理服务工作，该公司在服务期间认真工作，各项管理指标符合要求，经我单位考核，予以验收合格。

特此证明



单位公章：_____

2025 年 4 月 10 日

4、合同服务费发票



电子发票(普通发票)

发票号码: 24322000000202766150
开票日期: 2024年06月13日

购买方信息	名称: 江苏省宿迁市马陵中学 统一社会信用代码/纳税人识别号: 123213004697339142	销售方信息	名称: 江苏天时物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 913213007768999060					
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*物业管理服务						247731.50	6%	14863.89
合 计						¥247731.50		¥14863.89
价税合计(大写)		⊗ 贰拾陆万贰仟伍佰玖拾伍圆叁角玖分			(小写) ¥262595.39			
备注	购方开户银行:-; 银行账号:-; 销方开户银行: 中国工商银行宿迁市八一路支行; 银行账号: 1116020109300036050; 复核人: 于紫焰;							

开票人: 高静



三、宿迁北斗产业园 2022 年度至 2023 年度物业服务项目

1、中标通知书

公开 公平 公正 诚信

中 标 通 知 书

江苏天时物业管理有限公司：

经评标小组评审和采购单位确认，贵公司已成为**宿迁北斗产业园 2022 年度至 2023 年度物业服务采购项目（公开招标）**的中标人。中标金额为：**贰佰肆拾捌万肆仟贰佰贰拾元伍角捌分（¥2484220.58）**

请贵公司于中标通知书发出之日起**30 日**内，派代表与**宿迁高丰资产经营管理有限公司**签订合同。

采购单位联系人：刘元玲

联系电话：0527-80981108

宿迁高丰资产经营管理有限公司

（公章）

江苏科建工程项目管理有限公司

（公章）

2022 年 2 月 18 日

2、项目服务合同

宿迁北斗产业园 2022 年度至 2023 年度物业服务 采购项目采购合同

采购单位（全称）：宿迁高丰资产经营管理有限公司（简称甲方）

成交供应商（全称）：江苏天时物业管理有限公司（简称乙方）

根据项目编号为 JSKJ[2022]0117 的项目招标文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲乙双方就甲方聘用乙方工作人员从事的物业管理工
作，签订本合同书。

一、合同内容：

1、乙方负责区域的保洁、消防、水电、保安秩序维护工作（具体内容见招标文件和乙方的投标文件。

提供服务及管理时间自 2022 年 3 月 1 日至 2024 年 2 月 29 日。在协议有效期内一方不得擅自变更或中止此项协议，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。此项协议需终止或续签，应在协议期内提前两个月通知对方。

2、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 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；
- ④ 招标文件及其附件；
- ⑤ 合同附件；

以上与本合同具有同等法律效力。

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。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、甲方应为乙方提供机械设备、材料堆放的场地及车辆停放的便利。

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解决办法，并要求其执行。

6、每季度审核乙方递交的各项工作报告其内容包括但不限于工作报告、下季度工作计划、保洁服务质量自查报告、员工考勤汇总、员工培训总结、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，结算每季度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。

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，每季度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、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雇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，与甲方无关。

9、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，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，甲方有权按失窃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季度物业服务费用中给予扣除)。

10、服务范围内的乙方服务人员安全问题均由乙方负责。

11、履约期间，乙方按时按月发放人员工资，工资标准不得低于宿迁市有关要求的最低工资标准。否则，甲方将直接从当季度管理经费中扣除支付。发现此情况达三次以上，甲方有权单方立即终止本项目承包合同，清退出场，由此产生一切法律责任和经济损失均由乙方承担。

12、履约期间，如发生乙方单位的工作人员工伤或人身伤亡事故，均由乙方负责，与甲方无关。

三、服务费用及付款方式

1、服务费用：人民币贰佰肆拾捌万肆仟贰佰贰拾元伍角捌分
(¥2484220.58)

2、付款方式：分季度支付合同款，每季度经甲方考核合格后支付一次，中标人凭宿迁税务部门正式发票（增值税专业发票）进行结算。

每季度付款额 = 中标金额/8 - 每季考核后扣除的违约金。

以每季服务费用的 60%作为“基本服务费用”，剩余 40%作为“考核费用”。采购人每季季底前对中标人当季服务情况进行考核汇总，次季度第一个月 20 日前按采购人出具的考核结果据实支付。

1. 中标人当季考核成绩在 90 分以上(含 90 分)的，全额支付当季服务费用；

2. 中标人当季考核成绩在 90—80 分(含 80 分)之间的，当季支付金额 = 基本服务费用 + [(实际得分)/100]*考核费用；

3. 中标人当季考核成绩在 80—70 分(含 70 分)之间的，当季支付金额 = 基本服务费用 + [1-2*(100-实际得分)/100]*考核费用；

4. 中标人当季考核成绩在 70 分以下的，当季支付金额为当季的基本

服务费用。

甲方有权对中标人服务情况进行督查和考核。

履约期间，中标方发生连续 2 个季度考核成绩为 70 分以下的，甲方有权单方终止合同。

四、履约保证金

1、履约保证金金额:按捌万元整收取，由中标人向采购人缴纳。

2、履约保证金须以银行电汇、网上银行的方式向甲方缴纳。

3、履约保证金应在合同签订前提交。履约保证金的有效期自合同生效之日起至合同约定的乙方主要义务履行完毕止。

4、通过网上银行、电子汇兑方式提交的履约保证金，待项目完成后，乙方凭采购人出具的验收报告、履约保证金收据到甲方处办理退还手续，履约保证金将在项目履约完成后无息退还至乙方法人账户中。因乙方原因导致不能及时退付的，责任自负。

5、甲方未按约定期限退还履约保证金的，除向乙方退还履约保证金外，须按中国人民银行有关规定向乙方支付滞纳金。

五、违约责任

1. 甲方对乙方提供的物业管理、服务质量、车辆使用等工作进行监督检查,发现乙方违反合同义务或按照承包内容、行业标准以及合同规定事项和要求提供服务的,甲方可以口头、手机短信或书面形式通知乙方及时整改,并考核。

2. 乙方出现上述第一项问题时,经甲方书面督促,乙方不予整改或同一事项经两次书面督促整改仍未达到管理服务标准 and 要求的视为物业管理不合格,甲方有权提前终止合同,同时由此所造成的全部损失由乙方承担。

3. 乙方管理服务过程中配备的工人人数及工人年龄结构、队伍管理人员配置、劳动工具配置不符合要求,经连续两次督促整改仍未能达到管理

要求的,甲方有权提前终止合同,由此造成的全部损失由乙方承担。

4. 因乙方服务不到位被市、区通报批评或媒体曝光的,甲方有权一次性扣除乙方承包费用 10000 元,限期整改后仍不到位的或再次被通报批评的,甲方有权一次性扣除承包费用 30000 元;一年内两次被市、区通报批评或媒体曝光或造成严重影响的,甲方有权直接终止合同,由此造成的全部损失由乙方承担。

六、其它

1、中标单位除应为秩序维护、保洁、设备设施维护管理等相关人员提供必要的劳动保护条件外,还应为其办理作业时的人身安全保险和意外伤害险。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。

七、合同的生效

本合同在双方签字盖章后生效。

八、保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意,另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为 2 年。

九、通知、法律文书送达地址

甲乙双方保证在本合同下提交的住所地址、通讯地址及其他登记文件等的合法有效性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,应立即书面通知对方。否则,如因提交的资料不实或相关资料变更未及时通知导致对方通知送达不到的后果,其风险责任自

行承担。一方按本协议确定的另一方通讯地址寄出的函件在寄出后五天即视为送达对方。

十、附则

1、合同份数

本合同一式四份，甲乙双方各执二份。

2、未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及中华人民共和国的现行法律、法规之规定解释。

甲方：宿迁高丰资产经营管理有限公司（盖章）

地址：宿迁市宿豫经济开发区开发大道与江山大道交叉口

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

日期：2022年2月27日

乙方：江苏天时物业管理有限公司（盖章）

地址：宿迁市软件服务外包产业园杉木大道1号知浩楼527室

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

日期：2022年2月27日

附件：考核细则

第7页共17页

3、甲方出具的验收合格证明

项目验收报告

采购单位名称：宿迁高丰资产经营管理有限公司

验收日期：2024 年 3 月 1 日

项目名称	宿迁北斗产业园 2022 年度至 2023 年度物业服务采购项目		服务期限	2022. 3. 1-2024. 2. 29
成交单位	江苏天时物业管理有限公司		成交金额	2484220. 58 元
验收内容	序号	项目内容	数量	质量评价
	1	保安	合同约定范围	合格
	2	保洁	合同约定范围	合格
	3	水电维修	合同约定范围	合格
评价意见	管理规范，合同履行情况良好，验收合格			

宿迁高丰资产经营管理有限公司

2024 年 3 月 1 日

4、合同服务费发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 23322000000015201397

开票日期: 2023年09月04日

购买方信息	名称: 宿迁高丰资产经营管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 913213110676229129	销售方信息	名称: 江苏天时物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 913213007768999060																																							
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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*物业管理服务</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>850340.57</td> <td>6%</td> <td>51020.43</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">合 计</td> <td>¥850340.57</td> <td></td> <td>¥51020.43</td> </tr> <tr> <td colspan="5">价税合计 (大写)</td> <td colspan="3"> ☒ 玖拾万零壹仟叁佰陆拾壹圆整 </td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td colspan="3">(小写) ¥901361.00</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*物业管理服务					850340.57	6%	51020.43	合 计					¥850340.57		¥51020.43	价税合计 (大写)					☒ 玖拾万零壹仟叁佰陆拾壹圆整								(小写) ¥901361.00			
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*物业管理服务					850340.57	6%	51020.43																																			
合 计					¥850340.57		¥51020.43																																			
价税合计 (大写)					☒ 玖拾万零壹仟叁佰陆拾壹圆整																																					
					(小写) ¥901361.00																																					
备注	销方开户银行: 中国工商银行宿迁市八一一路支行; 银行账号: 1116020109300036050; 2022年9月至2023年5月																																									

开票人: 高静



四、江苏省淮海技师学院 2022 年校园物业管理项目

1、中标通知书



政府采购成交通知书

E3213010313202204078-1号

江苏天时物业管理有限公司：

经磋商小组评审和采购人确认，贵公司已成为E3213010313202204078-

12022年校园物业管理招标项目(竞争性磋商)的成交人，成交金额为：玖拾叁万元

整(¥930000.00)。

请贵公司于成交通知书发出之日起**15日内**，派代表与**淮海技师学院（宿迁市职业培训公共实训中心）**签订政府采购合同，并将合同送宿迁建威工程咨询有限公司归档。

采购单位联系人：许更亮

联系电话：0527-80907727



淮海技师学院（宿迁市职业培训公共实训中心）



工程咨询有限公司



2022年05月12日

注：本通知书一式3份，成交人、采购人及代理机构各1份。

2、项目合同

2022 年校园物业管理招标项目采购合同

采购单位（全称）：淮海技师学院（简称甲方）

中标单位（全称）：江苏天时物业管理有限公司（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，双就 E3213010313202204078-1 号 2022 年校园物业管理招标项目 相关事项协商一致，达成如下合同款：

第一条 物业基本情况

座落位置：淮海技师学院（本部校区）内

第二条 合同服务期限

本合同期限为 1 年，自 2022 年 05 月 25 日起至 2023 年 05 月 25 日止。

第三条 合同价款

年度物业服务金额（大写）：玖拾叁万元整，小写¥：930000.00 元

第四条 委托管理事项

本方案包括校园卫生保洁、宿舍管理服务二大部分。

（一）校园卫生保洁服务项目

1.行知楼、体育馆、图书馆、实训基地。（包括上述建筑内部及外围绿化带、项目四周道路以里、体育馆前面广场）

2.特殊时间以及重大活动期间保洁。(包括周末、休息日、节假日、寒暑假以及检查评估、创建等重大活动期间的校园内公共卫生区保洁)

3.校园内垃圾清运。(包括男生和女生宿舍、教学区、实训区及道路两侧等垃圾桶内垃圾清运)。

4.公共卫生区持续保洁。(包括公共卫生区、学院大门内外、公共卫生间、公共区域楼道等)

5.学院会议室、接待室、公共阶梯教室的常规保洁。

(二) 宿舍管理服务项目

1.宿舍门卫管理。2.宿舍卫生保洁。3.宿舍安全检查。4.门禁管理。
5.宿舍突发事件处理。6.宿舍垃圾清理。7.宿舍内部卫生检查。8.宿舍就寝安全检查、早操督促。9.住宿学生思想教育。

第五条 甲方权利义务

- 1、审定乙方制定的物业管理方案；
- 2、制定物业管理考核评分办法，并定期检查（每月一次以上）考核乙方管理工作的执行情况；
- 3、审定乙方提出的年度物业管理服务计划、物业管理服务管理制度；
- 4、甲方根据学院实际情况负责向乙方提供物业管理用房、库房等物业用房(产权属甲方)，由乙方无偿使用；
- 5、按委托合同规定定期准时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；协助乙方

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；

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；

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。

第十四条 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。

第十五条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的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。

第十六条 合同的变更和终止

1、本合同终止时，乙方应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作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

2、本物业管理合同终止后，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。

第十七条 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。

第十八条 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。

第十九条 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。

第二十条 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)

乙方：

(盖章)

地址：宿迁市经济开发区苏州路1号 地址：宿迁市软件服务外包产业园本杉大道1号楼知号楼

法定（授权）代表人：

法定（授权）代表人：

联系人：许老师

联系人：于紫焰

联系电话：0527-80907727

联系电话：13056127171

2022年05月25日

2022年05月25日



3、甲方出具的验收合格证明

验收合格证明

兹有江苏天时物业管理有限公司为淮海技师学院 2022 年校园物业管理招标项目中标单位，服务期限为：2022 年 5 月 25 日至 2023 年 5 月 25 日，合同金额：930000.00 元，服务项目：校园卫生保洁、宿舍管理。经我单位考核，予以验收合格，特此证明。

单位盖章：



4、合同服务费发票

032002100305		江苏增值税普通发票		No 12565604		032002100305 12565604	
校验码 77950 03001 30509 33278		此联不作报销、扣税凭证使用		开票日期: 2023年03月01日			
购 买 方	名称:	江苏淮海技师学院(宿迁市职业技能公共实训中心)		密	1<187625706526/*#+6508<4>5-		
	纳税人识别号:	12321300469761536C			>1441<>+<*42>+305-26*63<299		
	地址、电话:	宿迁经济开发区苏州路1号 0527-80907711		码	-4<80+>>72189>68261-+-45417		
	开户行及账号:	中国工商银行宿迁分行营业部 1116020009300378026		区	6>5-936416-3>/869>309-40530		
货物或应税劳务、服务名称 *企业管理服务*保洁服务费		规格型号	单位	数量	单价	金额 219339.62	税率 6%
							税额 13160.38
合 计						¥219339.62	¥13160.38
价税合计(大写)		贰拾叁万贰仟伍佰圆整				(小写) ¥232500.00	
销 售 方	名称:	江苏天时物业管理有限公司		2023年11月25日至2025年2月24日			
	纳税人识别号:	913213007768999060					
	地址、电话:	宿迁市宿豫区外经产业园丰彩大厦1号楼202室 0527-84385438					
	开户行及账号:	工商银行宿迁市八一一路支行 1116020109300036050					
收款人: 吕雨南		复核: 于紫焰		开票人: 于紫焰		销售方: (章)	



相关认证证书

1、质量管理体系认证证书

SYIC CERTIFICATION

质量管理体系认证证书

兹证明

江苏天时物业管理有限公司

统一社会信用代码: 913213007768999060

注册地址: 宿迁市软件服务外包产业园水杉大道1号知浩楼527室

经营地址: 江苏省宿迁市宿城区洪泽湖西路1号

服务场所: 江苏省宿迁市宿城区黄河南路

其 质量管理体系 已通过申一检测认证有限公司的评审; 符合

GB/T19001-2016 / ISO9001:2015标准

认证范围: 物业管理服务

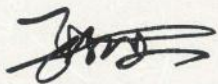
证书编号: R306Q15695

证书首次注册日期: 2024年03月07日

本次证书发证日期: 2024年03月07日

证书有效截止日期: 2027年03月06日

签发: 

获证组织必须根据认证服务合同规定定期接受监督审核并经审核合格后此证书方继续保持有效。
认证证书是否有效应登陆 www.shen1.net 或扫描以上二维码查询。本证书信息亦可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。

申一检测认证有限公司

地址: 中国·上海·松江区九亭镇顺庆路650号4幢-1 邮编: 201612

2、环境管理体系认证证书

SYIC CERTIFICATION

环境管理体系认证证书

兹证明

江苏天时物业管理有限公司

统一社会信用代码：913213007768999060

注册地址：宿迁市软件服务外包产业园水杉大道1号知浩楼527室

经营地址：江苏省宿迁市宿城区洪泽湖西路1号

服务场所：江苏省宿迁市宿城区黄河南路

其 环境管理体系 已通过申一检测认证有限公司的评审：符合
GB/T24001-2016 / ISO14001:2015 标准

认证范围：物业管理服务

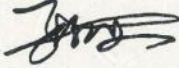
证书编号：R306E15694

证书首次注册日期：2024年03月07日

本次证书发证日期：2024年03月07日

证书有效截止日期：2027年03月06日

签发： 

获证组织必须根据认证服务合同规定定期接受监督审核并经审核合格后此证书方继续保持有效。
认证证书是否有效应登陆 www.shen1.net 或扫描以上二维码查询。本证书信息亦可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询。

申一检测认证有限公司

地址：中国·上海·松江区九亭镇顺庆路650号4幢-1 邮编：201612

3、职业健康安全管理体系认证证书

职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

江苏天时物业管理有限公司

统一社会信用代码: 913213007768999060

注册地址: 宿迁市软件服务外包产业园水杉大道1号知浩楼527室

经营地址: 江苏省宿迁市宿城区洪泽湖西路1号

服务场所: 江苏省宿迁市宿城区黄河南路

其 职业健康安全管理体系 已通过申一检测认证有限公司的评审; 符合

GB/T45001-2020 / ISO 45001:2018 标准

认证范围: 物业管理服务

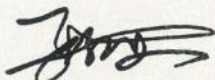
证书编号: R306S1569

证书首次注册日期: 2024年03月07日

本次证书发证日期: 2024年03月07日

证书有效截止日期: 2027年03月06日

签发: 

获证组织必须根据认证服务合同规定定期接受监督审核并经审核合格后此证书方继续保持有效。
认证证书是否有效应登陆 www.shen1.net 或扫描以上二维码查询。本证书信息亦可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。

申一检测认证有限公司

地址: 中国·上海·松江区九亭镇顺庆路650号4幢-1 邮编: 201612

4、“全国认证认可信息公共服务平台”查询网址截图：

综合认证结果查询列表 X +

→ C O <http://cxmca.cn/CertCloud/result/skipResultList> 宿迁高等师范学校

手机收藏夹 小程序 1688 百度 推荐 购物 娱乐 办公

国家市场监督管理总局 全国认证认可信息公共服务平台 认云

首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 数据统计 检验检测 科技标准 政府采购

当前位置：认证结果 > 认证结果综合查询

查询条件

证书编号：请输入准确的证书编号 获证组织名称：江苏天时物业管理有限公司

认证项目： 国家地区： 证书状态： 具有CNAS标识

查询 重置

组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	江苏天时物业管理有限公司	913213007768890800

证书列表(点击查看详细信息)

江苏天时物业管理有限公司

证书编号：R306Q15695 有效 认证项目/产品类别：质量管理体系认证 (ISO9001) 证书到期日期：2027-03-06
发证机构：中一检测认证有限公司

江苏天时物业管理有限公司

证书编号：R306E15694 有效 认证项目/产品类别：环境管理体系认证 证书到期日期：2027-03-06
发证机构：中一检测认证有限公司

江苏天时物业管理有限公司

证书编号：R306S15698 有效 认证项目/产品类别：中国职业健康安全管理体系认证 证书到期日期：2027-03-06
发证机构：中一检测认证有限公司