



目 录

一、宿城区市民服务中心物业管理服务采购项目	3
1、中标通知书	3
2、物业服务合同	4
3、采购人出具的证明材料	11
4、服务费发票	12
二、宿迁市农业农村局行政办公区物业管理服务采购项目	13
1、中标通知书	13
2、物业服务合同	14
3、采购人出具的证明材料	21
4、服务费发票	22
三、宿迁市公共卫生服务中心物业管理服务采购项目	23
1、中标通知书	23
2、物业服务合同	24
3、采购人出具的证明材料	30
4、服务费发票	31
四、宿迁市金桥大厦物业合同	32
1、中标通知书	32
2、合同	33
3、履约评价	43
4、服务费发票	44



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	宿城区市民服务中心物业管理服务采购项目	宿迁市宿城区行政审批局	保安、保洁、水电维修
2	宿迁市农业农村局行政办公区物业管理服务采购项目	宿迁市农业农村局	保安、保洁、水电维修、消防管理、绿化养护、会务服务
3	宿迁市公共卫生服务中心物业管理服务采购项目	宿迁市卫生健康委员会	保安、保洁、水电维修、消防管理、绿化养护、会务服务
4	宿迁市金桥大厦物业合同	宿迁市交通运输综合服务有限公司	提供安全保卫、日常保洁、工程水电维修、配电房值班、消防监控、应急及突发事件处置和会务服务

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。

一、宿城区市民服务中心物业管理服务采购项目

1、中标通知书



政府采购中标通知书

E3213010313202203076-1号

江苏春雨物业管理有限公司：

经专家评委评审和采购人确认，贵公司已成为E3213010313202203076-1宿城区市民服务中心物业管理服务采购项目（2022-2023年度）（公开招标）的中标人，中标金额为：壹佰陆拾叁万陆仟叁佰捌拾捌元整（¥1636388.00）。

请贵公司于中标通知书发出之日起15日内，派代表与宿迁市宿城区行政审批局签订政府采购合同，并将合同送江苏拓新工程管理咨询有限公司归档。

采购单位联系人：刘杰

联系电话：[REDACTED]

宿迁市宿城区行政审批局

江苏拓新工程管理咨询有限公司

2022年04月22日

注：本通知书一式6份，中标人、采购人及代理机构各2份。

2、物业服务合同

宿城区市民服务中心物业管理服务采购项目(2022- 2023 年度)物业管理合同

合同编号: E3213010313202203076-1

甲方: 宿迁市宿城区行政审批局 (以下简称甲方)

统一社会信用代码: 1132 835Y

法定(授权)代表人: 刘杰

地址: 宿城区渤海路与吉林路交汇处

联系人: 刘杰 联系电话:

乙方: 江苏春雨物业管理有限公司 (以下简称乙方)

统一社会信用代码: 913 02198XX

法定(授权)代表人: 徐伟

地址: 宿迁市软件与服务外包产业园水杉大道 1 号

联系人: 蔡雷 联系电话: 1

根据招标编号为 E3213010313202203076-1 的 宿城区市民服务中心物业管理服务采购项目(2022-2023 年度)项目招标文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲乙双方就甲方委托乙方从事的物业管理工作，签订本合同书。

一、合同内容：

1、乙方负责东裙楼三层（服务大厅）、东主楼 12 层、西裙楼 1 层（婚姻登记中心及残联窗口）、办公楼外公共区域、地下停车场及室外东停车场等区域的保洁、秩序维护等工作，面积约 30000 平方米，其中各种保洁工具、材料、服装、水电工具等均由物业公司自备。（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 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30 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



3、服务范围:东裙楼三层(服务大厅)、东主楼 12 层、西裙楼 1 层(婚姻登记中心及残联窗口)、办公楼外公共区域、地下停车场及室外东停车场等区域的保洁、秩序维护等工作,面积约 30000 平方米;

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。

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。

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。



3、乙方安排的项目经理每周至少 5 个工作日在此项目现场办公，每天在岗时间不低于 7 小时。未经甲方同意擅自离岗，甲方有权处以 1000 元/次的处罚。

三、费用及结算方式

合同期内甲方支付乙方物业服务费用为人民币大写 壹佰陆拾叁万陆仟叁佰捌拾捌元整（小写¥：1636388.00 元，包括但不限于完成本项工作所需的人员工资（不得低于宿迁市现行最低工资标准）及节假日加班费等补助和福利费、耗材费、人员服装社保、意外险、垃圾清运、四害防治、人员培训、税金、利润、政策性调整引起的成本上升风险以及为完成物业管理工作中所涉及到的（一切相关费用）。

中标人已主动申请放弃预付款支付，采购人不予支付预付款。

服务费用由采购人按每一个月支付一次。中标人按月根据实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用开据合法发票，采购人在收到中标人票据后的 15 日内将前一个月实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用支付给中标人。采购人按照中标人实际投入人员数量及各单项人均费用结算。

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。

注：在签订合同时，中标人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用前述规定。

乙方收款账户如下：

账户名称：江苏春雨物业管理有限公司

开户银行：中国工商银行宿迁分行营业部

账号：111 [REDACTED] 96747

如账号变更或发生不可用等情况出现时，乙方应在变更后即书面通知甲方，否则，由此造成的一切损失由乙方自行承担。

四、其它

1、中标单位除秩序维护，应为项目经理、保安员、水电工程人员、保洁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。

五、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，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。

六、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、乙方保证合同首部所列的通讯方式真实、有效，并确认该通讯方式为其接收本合同项下的所有通知、联系函等文书以及发生纠纷后各级法院、仲裁机构送达各类司法法律文书的正式送达地址、通讯方式。按上述地址交寄的法律文书如未能被受送达人实际接收或拒收的，文书退回之日视为送达之日，不以签收为前提。如乙方地址、联系电话发生变更，应及时书面通知对方。

4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

七、合同的生效

本合同一式肆份，双方各执贰份，本合同在双方签字或盖章后生效。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

地址：宿城区渤海路与吉林路交汇处

地址：宿迁市软件与服务外包产

业园水杉大道1号

法定（授权）代表人：刘杰

法定（授权）代表人：蔡雷

联系人：刘杰

联系人：蔡雷

联系电话：151

联系电话：181

2022年5月7日

2022年5月7日

3、采购人出具的证明材料

履约评价

江苏春雨物业管理有限公司自 2022 年 05 月 01 日起至今为宿城区市民服务中心提供物业管理服务，服务内容包括：日常保洁、秩序维护、水电维修等。在合同履行期间，江苏春雨物业管理有限公司服务规范，认真履行合同条款，符合作业要求和质量标准。

特此证明！



202002

江苏增值税普通发票

No. 32002

开票日期: 2020年02月05日

名称: 宿迁市宿城区行政审批局

纳税人识别号:

地址、电话:

开户行及账号:

密区

54<*4*451>0><71/4-8-121879

-4<9-<82**3>4-04+3-8>3-0**4

8>5*<1940>9-<*/><35>5-6>3-

1+7>4619-<82**3>4-04+3-<6>

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*企业管理服务*物业费			1	64323.424528	64323.42	6%	3859.41
合计					¥64323.42		¥3859.41
价税合计(大写)				陆万捌仟壹佰捌拾贰元玖角			
价税合计(小写)				¥68182.83			

销售方: 江苏春雨物业管理有限公司

纳税人识别号: 9132130075202198X7

地址、电话: 宿迁市软件园与服务外包产业园水杉大道1111号 88855

开户行及账号: 工商银行宿迁分行 1116020009300

收款人: 赵亚

复核: 赵亚

开票人: 赵亚

销售方: (章)

第一联: 记账联 销售方记账凭证

二、宿迁市农业农村局行政办公区物业管理服务采购项目

1、中标通知书

	宿迁市政府采购	公开	公平	公正	诚信
---	---------	----	----	----	----

政府采购成交通知书

采购编号：SQHS[2023]0101 号

江苏春雨物业管理有限公司：

经专家评委评审和采购人确认，贵公司已成为市农业农村局行政办公区物业管理服务采购项目（竞争性磋商）的成交人。成交金额为：人民币叁拾陆万陆仟元整（¥：366,000.00）。

请贵公司于成交通知书发出之日起15日内，派代表与宿迁市农业农村局签订政府采购合同，并将合同送宿迁市宏晟项目管理有限公司登记。

采购单位联系人：沈瑶
联系电话：1[REDACTED]

宿迁市农业农村局

宿迁市宏晟项目管理有限公司

2023 年 01 月 17 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、物业服务合同

市农业农村局行政办公区物业管理服务采购项目

政府采购合同

(服务类)

本合同为中小企业预留合同

项目名称：市农业农村局行政办公区物业管理服务采购项目

甲方：宿迁市农业农村局

乙方：江苏春雨物业管理有限公司

签订地：宿迁市农业农村局

签订日期：2023 年 / 月 / 8 日

第一部分 合同书

采购单位（全称）：宿迁市农业农村局（简称甲方）

成交供应商（全称）：江苏春雨物业管理有限公司（简称乙方）

依据《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 SQHS[2023]0101 号市农业农村局行政办公区物业管理服务采购项目 相关事项协商一致，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，那么在本合同附件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标（成交）通知书；
- 1.1.3 投标（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 其他相关磋商文件。

1.2 标的

1.2.1 标的名称：市农业农村局行政办公区物业管理服务采购项目

1.2.2 标的服务内容

1、办公区物业需要整体服务外包，负责整体办公区安防和秩序管理；楼宇内局领导办公室、公共区域、就餐点、会议室、接待室、谈话室、值班室、各类活动室和展览室、卫生间定时保洁；楼宇外围庭院保洁管护（含绿化管养）；玻璃幕墙、外窗定期保洁；化粪池定期清理；电梯管护；水电维修管护、楼体公共区域设施设备及办公桌椅简易维修；弱电机房、网络和电话线路简易维修；会议

室视频、音响及相关操作系统管护，以及疫情常态化防控、报刊分发、会议和来访人员茶水保障等工作，以及其他未明确提及的简单维修、物业日常服务和局领导交办其他任务。

2、负责庭院每日（含工作日和非工作日，下同）保洁 1 次以上，确保院落整体干净整洁；楼宇公共区域、各类活动室、展览室、值班室、4-5 楼 18 间办公室（每间约 18 m²）每日至少保洁 1 次（值班室使用期间每日还须更换 1 次床上用品），每次使用后进行消毒 1 次，确保无灰尘、杂物、污渍等；就餐点、会议室、接待室、谈话室实行用后即保洁，未使用时每日至少保洁 1 次，每次使用后进行消毒 1 次，，确保环境整洁卫生有序；卫生间工作日每 2 小时保洁 1 次、每天消毒 2 次，非工作日每日保洁 1 次、消毒 1 次，确保无异味无污渍无积水；电梯间工作日每 2 小时保洁 1 次、每天消毒 1 次，非工作日每日保洁 1 次、消毒 1 次。

3、负责庭院绿化管养，约 800 平方米，合同期应严格按照绿化养护操作规程及绿化养护质量标准，做好绿化植被修剪、施肥、除草、病虫害防治以及抗旱、抗涝等工作，防止绿化受损，确保各类植物的生长达到一定景观效果。

4、负责大楼楼立面玻璃幕墙、外墙石材、铝扣板、百叶窗等清洗，约 5000 平方米，正确选用清洁用剂，不得对建筑材料有腐蚀、损坏，保持干净、有光泽、无附着物、无悬挂物、无污染。遵守高空作业安全规程，不得损害任何一方的人身或财产。

5、自行承担楼宇内各卫生间所需厕纸、抽纸、洗手液、消毒液等日常消耗品，及时更换，保证不缺失，满足日常办公需求。

6、中标人向采购单位提供物业管理服务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。

7、中标人及时更换不称职、失职的工作人员，更换两次以上仍不合格的，采购单位有权解除合同。

8、中标人安保和保洁及维修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) 安保和保洁工作职责和工作流程。
- (5) 各种涉及本岗位的工具设备的正确使用。
- (6) 服务区域中所应遵守的各项劳动纪律。
- (7) 消防演练。
- (8) 疫情常态化防控常识和个人防护。

9、中标人应保持派驻本项目的人员，如有变动应提前及时告知采购单位，并将变动情况报甲方备档。

10、中标人在保洁服务过程中，不得使用有损物体表面的化学药剂。所有的清洗剂必须经采购单位督查人员验证后方可使用。在服务过程中不得损坏各种设施设备。如果中标人操作不当，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中标人赔偿。

11、中标人以及中标人提供的保安人员对为采购单位提供物业服务过程中所获知的客户信息、商业秘密以及甲方明确要求保密的资料、技术等其他采购单位信息具有保密义务，未经采购单位同意不得将保密信息向任何第三方泄露，否则中标人应承担相关责任。

12、中标人应据国家和本市疫情防控要求，做好疫情期间办公区防控工作，提高防控意识，所有人员要具备基本防护知识和技能，配备常用防护用品。

1.2.3 标的服务要求：合格。

1.3 价款

本合同总价为：人民币叁拾陆万陆仟元整（：366,000.00）。

分项价格：

序号	分项名称	单价(元)	数量	分项价格(元)
1	项目经理	100	1	100.00
2	保安队长	100	1	100.00
3	安保人员	100	4	400.00
4	保洁人员	100	4	400.00
5	消防监控人员	100	1	100.00
6	水电人员	100	1	100.00
7	弱电维修人员	100	1	100.00
8	社会保险	100	1	100.00
9	保洁设备、耗材	100	1	100.00
10	保安装备	100	12	1200.00
11	维修材料	100	1	100.00
12	四害防治	100	1	100.00
13	垃圾清运	100	12	1200.00
14	外墙清洗	100	1	100.00
15	福利费	100	13	1300.00
16	节假日加班费	100	13	1300.00
17	意外伤害保险	100	13	1300.00
18	培训	100	13	1300.00
19	服装费	100	13	1300.00
19	管理费			100.00
20	税费			64.64
总价				366,000.00

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：每半年最后一月前对已开展的服务情况进行考核汇总、等额支付，半年服务期到期前 15 日按采购方出具的考核结果据实支付，其中服务费用的 70%作为基本服务费用，30%作为考核费用。考核成绩在 95 分以上（含 95 分）全额支付当期全部服务费用；

考核成绩在 90-95 分（含 90 分）之间的，当期服务费用为：基本服务费用+〔（实际得分）/100〕*考核费用；

考核成绩在 80-90 分（含 80 分）之间的，当期服务费用为基本服务费用+〔1-2*（100-实际得分）/100〕*考核费用；

考核成绩在 80 分以下为不合格，当期服务费用为基本服务费用。

注：付款前，中标供应商应向采购人提供等额有效增值税普通发票税票，否则，采购人有权暂缓付款至收到税票为止。

1.4.2 发票开具方式：根据采购人要求。

乙方开户银行名称、地址和账号为：

开户银行：中国工商银行宿迁分行营业部

地址：宿迁市软件与服务外包产业园水杉大道

账号：1

1.5 服务期、地点

1.5.1 服务期：自合同签订之日起至2023年12月31日止，具体由采购人指定。

1.5.2 服务地点：宿迁市农业农村局行政办公楼（宿城区太湖路67号），具体由采购人指定。

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 0.2% 计算，最高限额为本合同总价的 20%；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 0.2% 计算，最高限额为本合同总价的 20%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高

2.16.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.17 合同使用的文字和适用的法律

2.17.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.18 履约保证金

2.18.1 本项目不收取履约保证金。

2.19 合同份数

本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份

甲方（盖章）：宿迁市农业农村局

地址：宿迁市宿城区太湖路67号

法定代表人或授权代表（签字）：

联系人：

电话：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

乙方（盖章）：江苏春雨物业管理有

地址：宿迁市宿城区微山湖路府前小区

法定代表人或授权代表（签字）：

联系人：

电话：

开户银行：中国工商银行宿迁分行

营业部

开户名称：江苏春雨物业管理有限

公司

开户账号：1116

3、采购人出具的证明材料

验收报告

采购单位：宿迁市农业农村局

项目名称	市农业农村局行政办公区物业管理服务采购项目		服务期限	2023. 1. 18-2023. 12. 31
中标人 (成交人)	江苏春雨物业管理有限公司		中标（成交） 金额	366000. 00 元
验收内容	序号	项目内容	质量评价	
	1	保洁服务	优	
	2	安保服务	优	
	3	水电维修服务	优	
	4	消防管理	优	
	5	绿化管养	优	
	6	会务服务	优	
验收意见	经考核验收，我单位对江苏春雨物业管理有限公司在合同服务期内的服务质量满意，履约评价为优，验收合格。 单位公章：宿迁市农业农村局			

4、服务费发票



电子发票(普通发票)

国家税务总局
江苏省税务局

发票号码: 233[REDACTED]58
开票日期: 2023年12月04日

购买方信息	名称: 宿迁市农业农村局 统一社会信用代码/纳税人识别号: 11321[REDACTED]1360T	销售方信息	名称: 江苏春雨物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 9132[REDACTED]2198XX					
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						172641.51	6%	10358.49
合 计						¥172641.51		¥10358.49
价税合计(大写)		☒ 壹拾捌万叁仟圆整			(小写) ¥183000.00			
备注	销方开户银行: 中国工商银行宿迁市营业部; 银行账号: 11160[REDACTED]							

开票人: 贾玉凤

江苏春雨物业管理有限公司

三、宿迁市公共卫生服务中心物业管理服务采购项目
1、中标通知书



政府采购中标通知书

E3213010313202309075-1号

江苏春雨物业管理有限公司：

经专家评委评审和采购人确认，贵公司已成为E3213010313202309075-1**宿迁市公共卫生服务中心物业管理服务采购项目(公开招标)**的中标人，中标金额为：**壹佰零贰万壹仟玖佰壹拾陆元柒角(¥1021916.70)**

请贵公司于中标通知书发出之日起**15日内**，派代表与**宿迁市卫生健康委员会**签订政府采购合同，并将合同送宿迁市公共资源交易中心归档。

采购单位联系人：汤庄辉

联系电话：052



注：本通知书一式3份，中标人、采购人及代理机构各1份。

2、物业服务合同



政府采购合同

(服务类)

第一部分 合同书

项目名称: 宿迁市公共卫生服务中心物业管理服务采购项目

甲方: 宿迁市卫生健康委员会

乙方: 江苏春雨物业管理有限公司

签订地: 宿迁市公共卫生服务中心

签订日期: 2023 年 10 月 30 日

2023年10月18日，宿迁市卫生健康委员会以公开招标对宿迁市公共卫生服务中心物业管理服务采购项目进行了采购。经评委专家小组评定，江苏春雨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，经宿迁市卫生健康委员会（以下简称：甲方）和江苏春雨物业管理有限公司（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。

1.1 价款

本项目服务总费用暂定（含税）为：¥1021916.70元（大写：壹佰零贰万壹仟玖佰壹拾陆元柒角整人民币），实际总费用按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。乙方完成本项工作所需的人员工资（不得低于宿迁市现行最低工资标准）及节假日加班费等补助和福利费、耗材费、人员服装、社保、意外险、工程维护维修、绿化日常管理、人员培训、税金、利润、政策性调整引起的成本上升风险以及为完成物业服务管理工作所涉及的一切所有费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

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	社保	意外险(或雇主责任险)
项目经理	1			7	
保安队长	1			7	
形象保安	2			7	
普通保安	9		0		
保洁员	11		0		
水电主管	1		0	7	
高压配电房值班员	2		0	7	4
水电维修人员	2		0	7	4
会务服务人员	1		0	1	4
消防监控人员	3		0	1	4
消防运维人员	1		0	1	4
绿化养护人员	1	10	0		4
汇总	35		0	13	

1.2 付款方式及相关要求

1.2.1 付款方式：合同签订后，甲方在收到乙方发票 15 日内，支付合同金额的

10%作为预付款。服务费用由甲方每半年支付一次。乙方根据实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用开具符合甲方要求的合法票据，甲方在收到乙方发票后的15日内将半年实际发生的后勤物业管理（考核后的）费用据实支付给乙方。

1.2.2 每次付款前依据考核标准，扣除应扣款项后据实支付应付费用，每半年对已开展的服务情况进行考核，根据考核结果据实支付。考核成绩在 90 分以上的为优秀，全额支付当期费用；考核成绩在 80-90 的，为基本合格，按照当期应支付金额的80%支付；考核成绩在 80 分以下的为不合格，当期费用减半支付。

1.2.3 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，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，同时不免除乙方合同履行义务。甲方有权从应付款项中直接扣除应由乙方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资料（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）、雇主责任险或意外险原件等，甲方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，甲方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 履约过程中，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，如乙方违反合同约定，甲方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，甲方将按照相应的日工资进行扣除后支付当期的合同款。未经甲方书面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、物耗等质量不符合甲方要求的，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甲方备案后执行，并按规定发放加班费。

1.2.9 发票开具方式：与合同主体一致的增值税专用发票。

1.3 履行期限、地点和方式

1.3.1 履行期限：自合同签订之日起算 1 年；

1.3.2 履行地点：宿迁市公共卫生服务中心；

1.3.3 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。

1.4 服务要求

乙方按招标文件要求及投标文件内容进行服务。乙方根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，保质保量完成各项物业服务，但不得侵害甲方及他人的合法权益，不得利用提供物业服务的便利获取不当利益，项目服务须满足采购需求。

1.5 保密条款

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本合同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、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书面同意，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。否则，违约方向守约方支付合同总额 30% 违约金，不足弥补甲方损失的，仍需赔偿。

1.6 违约责任

1.6.1 乙方未按约定期限提供服务的，每逾期一日，由乙方按服务费用 3% 标准向甲方支付违约金，逾期 15 天以上的，甲方有权解除本合同，解除本合同的通知自送达乙方时生效。甲方选择解除合同的，乙方须返还已付款项，并按合同总额 30% 支付违约金。

1.6.2 本项目不得转让、分包，如有发生，甲方有权解除合同，有权要求乙方退还甲方已付款项，并由乙方向甲方支付服务费用 30%违约金。

1.6.3 除另有约定外，非因甲方原因，乙方不履行本合同约定或其他义务的，甲方有权要求其进行整改，并要求乙方支付服务费用 10%违约金；未按甲方要求进行整改的，甲方有权解除本合同，解除合同的通知自送达乙方时生效。甲方选择解除合同的，乙方须返还已付款项，并按合同总额 30%支付违约金。不足弥补甲方损失的，仍需赔偿。

1.6.4 甲方未按约定期限付款的，应就逾期部分向乙方支付按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算的逾期付款违约金。

1.6.5 违约方应承担守约方主张权益产生的包括但不限于交通费、误工费、律师费、鉴定费、保全费、保全保险费、诉讼费等相关费用。

1.6.6 在合同履行期间，因非可归于甲方的原因造成的乙方自身或者他人人身损害及财产损失，均由乙方自行承担。

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

1.7 合同争议的解决

1.7.1 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，可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

1.7.2 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。

1.7.3 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。

1.8 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。

1.9 合同生效

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响应文件的实质性内容。

2.0 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、响应文件及乙方在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

2.1 合同份数

本合同一式四份，以中文书写，甲方、乙方各执一份，代理机构、采购处各一份。

甲方：
法定代表人：
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：

3、采购人出具的证明材料

验收报告

采购单位：宿迁市卫生健康委员会

项目名称	宿迁市公共卫生服务中心物业管理服务采购项目		服务期限	2023. 11. 1-2024. 10. 31
中标人 (成交人)	江苏春雨物业管理有限公司		中标（成交） 金额	1021916.70 元
验收内容	序号	项目内容		质量评价
	1	保洁服务		优
	2	安保服务		优
	3	水电维修维修服务		优
	4	消防管理		优
	5	绿化养护		优
	6	会务服务		优
验收意见	经考核验收，我单位对江苏春雨物业管理有限公司在合同服务期内的服务质量满意，履约评价为优，验收合格。 单位公章：宿迁市卫生健康委员会			

4、服务费发票



电子发票(普通发票)

发票号码: 243[REDACTED]4
开票日期: 2024年03月15日

购买方信息	名称: 宿迁市卫生健康委员会 统一社会信用代码/纳税人识别号: 113213003[REDACTED]	销售方信息	名称: 江苏春雨物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 9132[REDACTED]3XX					
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						38562.90	6%	2313.77
合 计						¥38562.90		¥2313.77
价税合计(大写)		肆万零捌佰柒拾陆圆陆角柒分			(小写) ¥40876.67			
备注	销方开户银行: 中国工商银行宿迁市营业部; 银行账号: 11160[REDACTED]96747; 2023.11.1—2024.4.30物业费用							

开票人: 贾玉凤



四、宿迁市金桥大厦物业合同

1、中标通知书

中标通知书

采购编号：SJFW（2023）035

江苏春雨物业管理有限公司：

经评标委员会评审和采购人确认，贵公司已成为宿迁市金桥商务大厦物业管理采购项目的中标人，中标金额为贰佰零贰万贰仟捌佰玖拾元叁角整/年（¥：2022890.30/年）。

请贵公司于中标通知书发出之日起15日内，派代表与宿迁市交通运输综合服务有限公司签订采购合同。

采购单位联系人：卢芬

联系电话：[REDACTED]



宿迁市交通运输综合服务有限公司

2023 年 11 月 15 日

2、合同

宿迁市金桥商务大厦物业管理采购项目

采

购

同



项目名称：宿迁市金桥商务大厦物业管理采购项目

采购单位（全称）：宿迁市交通运输综合服务有限公司（简称甲方）

中标供应商（全称）：江苏春雨物业管理有限公司（简称乙方）

签订地点：宿迁市金桥商务大厦

签订日期：2023 年 11 月 30 日

目 录

序 号	名 称	份 数	备 注
1	合同协议书	1	
2	考核标准和评分细则	1	
3	廉政合同协议书	1	
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

合同协议书

2023 年 11 月 13 日，宿迁市交通运输综合服务有限公司以公开招对宿迁市金桥商务大厦物业管理采购项目进行了采购。经评标委员会评定，江苏春雨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 15 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》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，经宿迁市交通运输综合服务有限公司（以下简称：甲方）和江苏春雨物业管理有限公司（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。

一、合同内容

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，需结合解释、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本合同及其补充合同、变更协议；
- ②中标通知书；
- ③采购文件（含澄清或者修改文件）；
- ④投标文件（含澄清或者说明文件）；
- ⑤其他相关采购文件。

2、主要服务范围

宿迁市金桥商务大厦物业管理，本项目位于宿迁市洪泽湖路 1360 号。其中 A 栋地上 22 层，地下 1 层，总建筑面积约 40800 平方米，实际使用面积 37000 平方米，地下车库 1 层共 3000 平方米，楼内各种规格会议室 21 个，电梯 7 部；B 栋需要服务的一楼公共区域、6 至 13 楼，建筑面积约 6145 平方米，实际使用面积约 4987 平方米，地下车库 1 层共 2189 平方米，电梯 2 部；庭院管理（庭院分为南京银行、交通产业集团、宿迁市交通运输局和建设银行的外围服务）30848 平方米，停车位 515 个。

3、主要服务内容

宿迁市金桥商务大厦办公大楼及庭院的安全保卫、秩序维护、庭院管理、日常保洁、防冰扫雪、工程水电维修、配电房值班、消防监控、应急及突发事件处置和会务服务等。

4、服务期限：3年，自2023年12月01日零时起至2026年11月30日二十四时止。本次合同服务期限自2023年12月01日零时起至2024年11月30日二十四时止。

5、合同签订要求

合同为每年签订一次，合同期内乙方出现全年累计2个月考核分值低于85分的，甲方有权不再续签合同。

6、乙方聘用人员：聘用49人，聘用的人员相关要求按照招标文件要求和投标文件承诺执行。

7、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自行决定，费用自负。

二、甲、乙双方的权利与义务

（一）甲方权利与义务：

- 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、负责向乙方提供物业办公用房，合同期内乙方无偿使用；为乙方提供所需相关设备的技术资料及材料，并指定专人作为甲方联系人予以协调工作。
- 5、提供乙方进行物业管理服务所必须的水、电供应，以及其他必要的协助；

（二）乙方权利与义务：

- 1、根据有关法律、法规、本合同规定及本物业实际情况，乙方制定物业服务管理制度及管理方案等工作目标，且不得将本物业的管理责任转让给第三方。
- 2、乙方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，并根据招标文件内容、甲方要求和投标文件承诺情况，委派有岗位资质的人员承担本物业的专项管理业务，履行自身的岗位职责。

3、合同期间，甲方可以对服务人员数量进行调整，最终按调整后实际人员数量支付服务费用。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，乙方必须调整。乙方辞退员工须经甲方同意。

4、乙方须依据考核标准加强管理，提高服务水平；从事物业服务工作中应当做到文明工作、安全生产，采取必要的安全防范措施，对除甲方或不可抗力原因以外的所有安全责任负全责。

5、乙方负责所有日常物业材料、用品及易耗品的更新；

6、乙方加强对日常运行的安全监管，建立设备设施日常安全检查制度，外来人员进出登记制度；有完善的值班制度和交接班制度；发现问题及时联系相关负责人员。

7、乙方每天 24 小时提供紧急维修服务，对紧急报修 10 分钟内作出响应并及时修复，常规报修 2 小时内作出响应并修复。若不能在规定时间内修复，要有紧急处理措施，并对业主做出合理解释，作出限时承诺。服务时限不得以节假日和休息时间顺延（雨天筑漏可不受 2 日限制）。

8、乙方须经常对员工进行岗位职责培训和安全培训，加强岗位责任考核，并配备一定的劳动保护必需品以供职工使用。因管理不当、违规操作发生设备损坏、被盗等安全与责任事故给甲方造成损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。具体办法于合同签订后经甲乙双方协商后另行约定。

9、当物业使用人装修时，向物业使用人书面告知物业使用的有关规定及有关限制条件，并及时向甲方报告；

10、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及下一个物业公司的交接工作；

11、其他应由乙方承担的责任。

三、费用及结算

1、合同总金额为人民币（大写）贰佰零贰万贰仟捌佰玖拾元叁角整/年，（小写）¥：2022890.30 元/年）。其中 A 栋 1366800 元/年（按照 17 层计费，每层 80400 元/年），B 栋 330400 元/年（按照 7 层计费，每层 47200 元/年），庭院管理 325690.30 元/年（就庭院管理分摊比例为南京银行占比 2/5，交通产业集团占比 1/5，市交通运输局占比 1/5，建设银行占比 1/5，若一家单位在服务期内

搬离则根据此分摊比例及服务时间扣减相应服务费用), 支付日期为乙方与办公大楼各入驻单位另行签订物业合同所约定时间。

2、付款方式: 根据考核结果按季度支付。乙方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, 办公大楼各入驻单位在收到乙方发票后的将实际发生的后勤物业管理(考核后的)费用支付给乙方。

3、上述费用包含本项目合同期内物业管理服务的所有费用, 包含完成本项目工作所需的人员工资(不得低于宿迁市现行最低工资标准)及加班费(含节假日)等补助和福利费、耗材费、人员服装费、卫生清洁、垃圾清运、依法为员工缴纳社会保险、全员全额意外险(或雇主责任险)、四害防治、人员培训、税金、利润、提供大厦各层卫生间质量与价值相符的厕所用纸、洗手液、香球、垃圾袋、大盘纸等清洁物品, A栋一楼大理石地面打蜡抛光(每年2次)、政策性调整引起的成本上升风险以及为完成物业服务管理工作所发生的其他一切相关费用, 甲方在上述价款之外不再支付其他任何费用。

4、款项支付相关要求

(1) 按照乙方实际投入人员数量及各单位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。乙方未按要求提供发票的, 办公大楼各入驻单位有权不予付款, 直至发票按要求提供正确为止。办公大楼各入驻单位有权从应付款项中直接扣除应由乙方承担的违约金及其他相关款项。

注: 甲方提出的增加人员数量或增加服务范围要求, 方可按照实际增加的结算。

(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。考核分值低于90分时(不包含90分), 每低1分甲方扣除当季度乙方服务费500元; 如出现全年3个月考核低于85分的, 则甲方有权解除合同。每季度支付的合同价款=合同总金额/服务期限(4个季度)-考核扣款。

5、为贯彻本合同的具体操作, 乙方需与办公大楼各入驻单位单独签订物业服务合同, 并向各单位收取物业费, 但向各单位收取的楼层物业费标准不得超过本次招投标确定的物业费标准。如因服务纠纷导致各入驻单位不支付或不及时支

付物业费用，乙方可直接向入驻的单位主张，与甲方无关，乙方不得依据本合同向甲方主张物业费或其他费用。

6、合同总金额为核定物业费单价的依据，乙方经甲方同意可根据办公大楼实际入住率调整物业人员配置。（未启用楼层不产生物业费）

7、确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。如：安排服务人员（内部）临时加班等。

8、若遇国家或地方政府政策性调整基本工资及社保基数的，乙方必须执行。

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，或乙方未履行工作职责（包括乙方所聘员工未履行工作职责，给甲方造成重大损失的，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。

5、本项目物业管理服务期间，甲方将对该综合服务进行检查考核。乙方应服从甲方的管理，在检查中发现礼节礼貌、仪表仪容、设备设施、卫生保洁、采供仓储、工作质量、执行制度等方面存在的问题，对乙方第一次一般性失误甲方口头提出，乙方第二次出现提出书面整改通知；对乙方第一次较大失误出现，甲方提出书面整改通知，乙方承担相应经济损失，对乙方第二次出现较大失误甲方提出警告并由乙方承担相应经济损失；对乙方出现严重失误，甲方提出严重警告或可单方面提出终止合同，乙方承担相关经济损失。

6、由于乙方拒绝为甲方提供物业管理服务，甲方有权单方解除本合同并扣留乙方全部资产，同时乙方应按照一年服务费标准对甲方予以赔偿。

7、因乙方管理不善，以及未协助服务单位进行安全防范管理、未进行有效防范、未按照突发事件应急处理方案采取应急处理措施，产生以下后果：

(1) 造成人员伤亡的，由乙方承担所有法律责任并且甲方有权终止合同；

(2) 造成物业管理范围内的设施、设备、景观等被盗价值超过 2 万元的，由乙方负责赔偿同时扣除整年整个物业承包费用的 3%且甲方有权终止合同。

8、乙方未按合同约定的提供服务，不能完成合同约定的工作时，甲方有权终止合同，重新组织招标；由此造成乙方的直接损失和间接损失自行承担，由此造成甲方的直接损失和间接损失，甲方有权要求乙方赔偿。损失赔偿额应为相当于因违约造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益。

9、乙方应按国家、省、市的有关规定执行（如宿迁市最低工资标准和其他规定），对乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷等进行及时处理，若乙方不能及时处理或不处理，由此而产生的一切纠纷和法律责任可按乙方违约处理，甲方不承担任何相关责任。

10、乙方须严格按照投标文件配备项目经理，如需更换，须经甲方同意后履行更换手续，并有权扣除 2 万元违约金；项目经理岗位空缺期间，甲方有权扣除乙方服务费 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。

11、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。

12、凡因乙方管理不力，造成区域环境混乱等而被检查组、创卫办等或被报纸、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，甲方有权解除合同。

13、合同期限内，甲方根据《宿迁市金桥商务大厦物业管理服务作业质量考核标准和评分细则》每月对乙方进行考核，考核扣分等条款见付款方式相关内容。

14、乙方应当支付的违约金，办公大楼各入驻单位有权从合同款中扣除，合同款不足以支付的违约金的，乙方应当另行支付。

五、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责任。

3、乙方的全体工作人员的岗位职责、操作规范、人身安全、财产安全、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乙方自行负责，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、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。

6、其他属于物业管理服务范畴内的工作。

六、合同的终止

在物业管理服务期间，乙方违反下列规定本合同将终止

1、未经甲方许可，将承包的物业管理服务转包和分包他人。

2、严重违反《宿迁市金桥商务大厦物业管理服务行业质量考核标准和评分细则》的有关规定或甲方有关规定；

3、出现重大事故或问题，包括但不限于：

(1) 物业公司长期（连续 10 天）有人不到位，经甲方要求物业公司及时改正，物业公司仍拒不改正的，甲方有权终止合同。

(2) 全年累计 2 个月考核低于 85 分的。

4、违反本合同其他条款的。

七、争议的解决

1、履行本合同产生争议的，双方应当友好协商解决。协商达成一致的，应当签订补充协议并遵照执行。经双方协商不能达成一致，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、当事双方在争议解决过程中，应当继续履行本合同规定义务，保证公共产品或公共服务的持续性和稳定性。

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

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、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

2、本合同一式四份，以中文书写，甲乙双方各执二份。

3、双方可对本合同的条款进行补充，补充协议与本合同具有同等效力。

4、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。

5、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。

甲方（签章）：宿迁市交通运输综合服务有限公司

法定代表人或

其授权的代理人（签章）：

乙方（签章）：江苏春雨物业管理股份有限公司

法定代表人或

其授权的代理人（签章）：

3、履约评价

履约评价

兹证明江苏春雨物业管理有限公司为宿迁市金桥商务大厦提供安全保卫、秩序维护、庭院管理、日常保洁、防冰扫雪、工程水电维修、配电房值班、消防监控、应急及突发事件处置和会务服务等物业管理服务。服务期限：2023 年 12 月 1 日起至 2026 年 11 月 30 日，在合同履行期间，该物业公司能够规范管理并认真履行合同各项条款。履约评价为优！

宿迁市交通运输综合服务有限公司

2024 年 6 月 26 日

4、服务费发票

宿迁市交通运输综合服务有限公司是宿迁市交通运输局下属单位，故发票开给宿迁市交通运输局。



电子发票(普通发票)
国家税务总局
江苏省税务局

发票号码: 2432[REDACTED]32
开票日期: 2024年09月04日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 宿迁市交通运输局 统一社会信用代码/纳税人识别号: 1132130[REDACTED]N	销售方信息	名称: 江苏春雨物业管理有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91321303[REDACTED]5202250001				
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					102343.88	6%	6140.63
合 计					¥102343.88		¥6140.63
价税合计(大写)		⊗壹拾万零捌仟肆佰捌拾肆圆伍角壹分			(小写)¥108484.51		
备注	销方开户银行: 中国工商银行宿迁市营业部; 银行账号: 111[REDACTED]7; 2024年6-8月费用						

开票人: 贾玉凤