

一、企业业绩

## 企业业绩

投标人自 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            | 服务主要内容   |
|----|---------------------|-----------------|----------|
| 1  | 江苏省宿迁市马陵中学物业服务项目    | 江苏省宿迁市马陵中学      | 保洁、宿管、水电 |
| 2  | 宿迁中学卫生保洁及宿舍管理物业服务项目 | 江苏省宿迁中学         | 保洁、宿管、水电 |
| 3  | 宿迁市民政局物业管理服务项目      | 宿迁市民政局          | 保安、保洁、水电 |
| 4  | 宿迁市黄河故道水文化中心物业服务项目  | 江苏省水文水资源勘测局宿迁分局 | 保安、保洁、水电 |



## 一、中标通知书

### 中标通知书

致：江苏天叶物业管理有限公司

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：[REDACTED]

备注：

1. 中标供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。
2. 如项目收取履约保证金，中标供应商可自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购〔2023〕150号）规定。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因相关部门处理导致中标结果发生变化的，本中标通知书自动作废。



## 二、项目合同

### 政府采购合同参考范本

(服务类)

#### 第一部分 合同书

项目名称：江苏省宜兴市马陵中学物业服务采购项目

甲方：江苏省宜兴市马陵中学

乙方：江苏天时代物业管理有限公司

签订日期：2024年03月08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，江苏天叶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)和江苏天叶物业管理有限公司(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人民币）。

##### 1.1.1 人员配置及费用

| 岗位类别   | 数量 | 工资标准<br>(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  | 10000           | 10000  |
| 保洁班长   | 1  | 2100            | 2100   |
| 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

江苏天叶物业管理有限公司

1.2.1 付款方式:

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

注:在签订合同时,中标人明确表示无需预付款。

1.2.2 每次付款前依据考核标准,扣除应扣款项后支付应付费用,根据考核结果据实支付。考核分数在70(含)-90(不含)分的,支付当期应付金额的90%;考核分数在60(含)-70(不含)分的,支付当期应付金额的80%;考核分数在60以下分的,支付当期应付的金额的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 发票及相关资料: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)、已缴纳的社保相关证明材料(1、社保缴纳证明须列明缴纳人员的社保缴纳情况,以社保主管部门出具的为准;2、社保证明缴款单位为中标人)、雇主责任险或意外险原件,采购人将按原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,采购人将按照规定支付合同款。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、社保缴纳的证明及付款回执等)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



1.2.4 发票及相关资料: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)、已缴纳的社保相关证明材料(1、社保缴纳证明须列明缴纳人员的社保缴纳情况,以社保主管部门出具的为准;2、社保证明缴款单位为中标人)、雇主责任险或意外险原件,采购人将按原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,采购人将按照规定支付合同款。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、社保缴纳的证明及付款回执等)存档备案。

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期限、地点和方式支付，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延履行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 %；逾期付款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



湖北物业管理有限公司

他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人签订合同、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签订合同、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 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 将争议提交仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则解决;
- 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中选出的人住所地)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。





宋立华

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：



13

### 三、验收合格证明

#### 项目验收报告

|      |  |        |                   |
|------|--|--------|-------------------|
| 项目名称 | 江苏省宿迁市马陵中学物业服务采购项目   | 服务期限   | 2024.3.6-2025.3.5 |
| 成交单位 | 江苏天时物业管理有限公司   | 成交金额   | 1050381.56元       |
| 验收内容 | 序号   | 项目内容   | 质量评价              |
|      | 1  | 卫生保洁服务 | 合格                |
|      | 2  | 宿舍管理   | 合格                |
|      | 3  | 电工维修   | 合格                |
|      | 4  | 教学辅助管理 | 合格                |
|      | 5  | 绿化管养   | 合格                |
| 评价意见 | 合格<br> |        |                   |

### 四、合同服务费发票

|   |   |  |                            |   |    |                 |        |           |
|---|---|--|----------------------------|---|----|-----------------|--------|-----------|
|  | <b>电子发票(普通发票)</b>                                     |  | 发票号码: 24322006000020766130 |   |    |                 |        |           |
|   |   |  | 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<br>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<br>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       | 0%     | 14863.89  |
| 合 计   |   |  |                            |   |    | ¥247731.50      |        | ¥14863.89 |
| 价税合计(大写)  |   | <input checked="" type="checkbox"/> 贰拾陆万贰仟伍佰玖拾伍圆叁角玖分 |                            |   |    | (小写) ¥262595.39 |        |           |
| 备注  | [Redacted]  |  |                            |   |    |                 |        |           |



## 第二章 宿迁中学卫生保洁及宿舍管理物业服务项目

### 一、中标通知书



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：[REDACTED]

联系电话：[REDACTED]

宿迁中学采购中心

2023年12月04日



## 二、项目合同

### 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，江苏天叶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）和江苏天叶物业管理有限公司（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，中标人按季度实际发生的所有（考核后的）费用开据合法票据，采购人收到中标人发票后按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，依据考核结果据实支付。考核分数在70（含）-90（不含）分的，支付当期应付金额的90%；考核分数在60（含）-70（不含）分的，支付当期应付金额的80%；考核分数在60以下分的，支付当期应付金额的60%。连续出现3次考评得分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）、已缴纳税保相关证明资料（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、物料等均由乙方提供，乙方必须提供能满足服务要求所配置的工具、设备、物料，如乙方提供的工具、设备、物料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签订合同、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,并有权按照乙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乙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;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;

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理争议事项期间,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：  
授权代表（签字）：  
电话：[REDACTED]



乙方：  
法定代表人：  
授权代表（签字）：  
电话：[REDACTED]



## 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”系指采购人和中标供应商签订的、明确双方权利义务所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标供应商在合同履行过程中，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为采购人履行提供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。

### 三、验收合格证明

#### 项目验收报告

|        |   |      |        |                     |
|--------|---|------|--------|---------------------|
| 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  |      | 合同履约期限 | 2023.12.8-2024.12.7 |
| 成交单位   | 江苏天时物业管理有限公司  |      | 成交金额   | 846354.88 元         |
| 验收内容   | 序号  | 项目内容 | 数量     | 质量评价                |
|        | 1   | 卫生保洁 | 合同约定范围 | 合格                  |
|        | 2   | 宿舍管理 | 合同约定范围 | 合格                  |
| 评价意见   | 良好  |      |        |                     |
| 业主单位盖章 |  |      |        |                     |
|        | 日期： 年 月 日   |      |        |                     |

### 四、合同服务费发票

|   | <b>电子发票 (增值税专用发票)</b>                                |       | 发票号码: 24322000000151429516                              |  |                   |        |                  |    |    |        |    |               |  |  |  |  |           |    |          |           |  |  |  |  |                   |  |                  |           |  |  |  |  |                 |  |  |
|--|--|-------|---|--|-------------------|--------|------------------|----|----|--------|----|---------------|--|--|--|--|-----------|----|----------|-----------|--|--|--|--|-------------------|--|------------------|-----------|--|--|--|--|-----------------|--|--|
|  |  |       | 开票日期: 2024年09月18日                                       |  |                   |        |                  |    |    |        |    |               |  |  |  |  |           |    |          |           |  |  |  |  |                   |  |                  |           |  |  |  |  |                 |  |  |
| 购买方信息  | 名称: 江苏省宿迁中学<br>统一社会信用代码/纳税人识别号: 12321300469761819L   | 销售方信息 | 名称: 江苏天时物业管理有限公司<br>统一社会信用代码/纳税人识别号: 913213007768999060 |  |                   |        |                  |    |    |        |    |               |  |  |  |  |           |    |          |           |  |  |  |  |                   |  |                  |           |  |  |  |  |                 |  |  |
| <table border="1"><thead><tr><th>项目名称</th><th>规格型号</th><th>单位</th><th>数量</th><th>单价</th><th>金额</th><th>税率/征收率</th><th>税额</th></tr></thead><tbody><tr><td>企业管理服务+物业管理服务</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>199612.00</td><td>6%</td><td>11976.72</td></tr><tr><td colspan="5" style="text-align: right;"><b>合计</b></td><td><b>¥199612.00</b></td><td></td><td><b>¥11976.72</b></td></tr><tr><td colspan="4">价税合计 (大写)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> 贰拾壹万壹仟伍佰捌拾捌圆柒角贰分</td><td colspan="3">(小写) ¥211588.72</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 |  |  |  |  | 199612.00 | 6% | 11976.72 | <b>合计</b> |  |  |  |  | <b>¥199612.00</b> |  | <b>¥11976.72</b> | 价税合计 (大写) |  |  |  | <input checked="" type="checkbox"/> 贰拾壹万壹仟伍佰捌拾捌圆柒角贰分 | (小写) ¥211588.72 |  |  |
| 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  |  |       |   |  | 199612.00         | 6%     | 11976.72         |    |    |        |    |               |  |  |  |  |           |    |          |           |  |  |  |  |                   |  |                  |           |  |  |  |  |                 |  |  |
| <b>合计</b>  |  |       |   |  | <b>¥199612.00</b> |        | <b>¥11976.72</b> |    |    |        |    |               |  |  |  |  |           |    |          |           |  |  |  |  |                   |  |                  |           |  |  |  |  |                 |  |  |
| 价税合计 (大写)  |  |       |   | <input checked="" type="checkbox"/> 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: [REDACTED]<br>销方开户银行: [REDACTED]<br>复核人: 于娟娟 |       |   |  |                   |        |                  |    |    |        |    |               |  |  |  |  |           |    |          |           |  |  |  |  |                   |  |                  |           |  |  |  |  |                 |  |  |
| 开票人: [REDACTED]  |  |       |   |  |                   |        |                  |    |    |        |    |               |  |  |  |  |           |    |          |           |  |  |  |  |                   |  |                  |           |  |  |  |  |                 |  |  |



### 第三章 宿迁市民政局物业管理服务项目

#### 一、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-G2024-0005号宿迁市民政局物业管理服务项目项目分包1的中标供应商。

中标金额：909125.9600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：[REDACTED]

备注：

1. 中标供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。
2. 如项目收取履约保证金，中标供应商可自愿使用履约保函(保险)代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知》(苏财购〔2023〕150号)规定。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门其他行为导致中标结果发生变化的，本中标通知书自动作废。



## 二、项目合同

### 宿迁市民政局物业管理服务项目政府采购合同

#### 物业管理服务合同

合同编号：

甲方：宿迁市民政局（以下简称甲方）

乙方：江苏天时代物业管理有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 JSZC-321300-JZCG-G2024-0005 号宿迁市民政局物业管理服务项目相关事项协商一致，达成如下合同条款。

合同内容：

#### 一、服务区域范围

宿迁市民政局建筑面积约 15000 平方米，两栋综合楼、裙楼、院内外（含院落、道路、停车场）的保安、保洁、水电维修、消防、交通与车辆停放的秩序管理、配合维保单位做好维保跟踪管理、楼道照明管控等工作。（具体内容见采购文件和乙方的响应文件）。

1、下列文件为本合同不可分割部分：

- ① 中标通知书；
- ② 乙方的投标文件；
- ③ 乙方在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



3、乙方聘用的人员。

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

## 二、价款

本合同总价为：¥ 909125.96元（大写：玖拾万零玖仟壹佰贰拾伍元玖角陆分人民币）。

### 1、人员配置及费用

| 岗位类别       | 数量 | 工资标准<br>(元/月人) | 月工资总额 | 月社保<br>总额 | 月意外险(或<br>雇主责任险)<br>总额 | 其他费用<br>(含设备、<br>物料、工作<br>服、福利、<br>税费等)<br>(元/月) | 总价(元/<br>年) |
|------------|----|----------------|-------|-----------|------------------------|--|-------------|
| 项目经理       | 1  | 2100           | 2100  | 1080      | 8.5                    | 4401.996   | 909125.96   |
| 保洁员        | 8  | 2010           | 16080 | 8640      | 68                     |  |             |
| 安保人员       | 8  | 2010           | 16080 | 8640      | 68                     |  |             |
| 消防监控<br>人员 | 4  | 2010           | 8040  | 4320      | 34                     |  |             |
| 水电工        | 1  | 2010           | 2010  | 1080      | 8.5                    |  |             |
| 会务人员       | 1  | 2010           | 2010  | 1080      | 8.5                    |  |             |
| 汇总         | 23 |                | 46320 | 24840     | 195.5                  | 4401.996   | 909125.96   |

### 2、付款方式及相关要求

2.1 付款方式：无预付款。服务费用由甲方按每月支付。乙方按月根据实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用开具合法票据，甲方在收到乙方发票后的 10 个工作日内将前六个月实际发生的所有后勤物业管理（考核后的）费用支付给乙方。

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,考核分数在90(含)分以上的,支付当期全部费用;考核分数在70(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,支付当期应支付的全额的60%。

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,直至发票按要求提供正确为止。甲方有权从应付款项中直接扣除应由乙方承担的违约金及其他相关款项。

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、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)、已缴纳社保相关资料(1、**社保缴纳证明须列明每个服务人员的社保缴纳情况,以社保主管部门出具的为准;2、社保证明做款单位为乙方**)、雇主责任险或意外险原件,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。

2.5 乙方须按以不低于投标报价确定标准给员工发工资,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,并按相关法律法规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,报相关监管部门处理。

2.6 甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用(包括物业人员的衣食住行),物业服务人员的薪金、福利、节假日补贴等由乙方付给,与甲方无关。

2.7 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。

2.8 在本合同履行过程中，若因国家或地方政府政策的变化致使有些岗位需要取消的，双方一致同意合同亦作相应变更，人员由乙方妥善安置，相应费用甲方不再支付。

2.9 乙方按专业化要求配置管理服务人员，配备调整管理服务人员必须经甲方面试或审核同意；物业管理服务与收费质价相符；本项目物业管理区域内所有物业管理服务达到《宿迁市市区物业管理办法》及甲方要求。

2.10 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，并有权收取违约金5万元或解除合同。

2.11 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。

2.12 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。

3、发票开具方式：与合同主体一致的增值税专用发票。

#### 4、履行期限

1年，管理时间自2024年5月1日至2025年4月30日，合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同，如未经对方同意，擅自变更或中止此项的一方要负违约责任。此项合同需终止或续签，应在合同期满前两个月通知对方。

#### 5、服务要求

按招标文件采购需求服务标准进行服务。

#### 6、甲、乙双方责任

##### 6.1 甲方责任



**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，甲方依据实际情况对供应商进行补偿救济。

**9、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，可以选择下列第2种方式解决：

9.1 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；

9.2 向甲方所在地人民法院起诉。

**10、合同生效**

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方：

法定代表人或

授权代表（签字）：

电话：

开户银行：

开户名称：

开户账号：



乙方：

法定代表人或

授权代表（签字）：

电话：

开户银行：

开户名称：

开户账号：



2024年04月30日

### 三、验收合格证明

#### 项目验收报告

|      |   |        |                      |      |
|------|---|--------|----------------------|------|
| 项目名称 | 宿迁市民政局物业管理服务项目  | 服务期限   | 2024年5月1日-2025年4月30日 |      |
| 成交单位 | 江苏天时物业管理有限公司  |        |                      |      |
| 验收内容 | 序号  | 项目内容   | 数量                   | 质量评价 |
|      | 1   | 保安服务   | 合同约定范围               | 合格   |
|      | 2   | 卫生保洁服务 | 合同约定范围               | 合格   |
|      | 3   | 综合维修   | 合同约定范围               | 合格   |
|      | 4   | 消防监控   | 合同约定范围               | 合格   |
|      | 5   | 会务服务   | 合同约定范围               | 合格   |
| 评价意见 | 总评合格<br><br>采购单位（盖章） |        |                      |      |

### 四、合同服务费发票

|   |   |   |   |                           |            |        |           |
|---|---|---|---|---------------------------|------------|--------|-----------|
|  |   | <b>电子发票(普通发票)</b>   |   | 发票号码: 2432000000433666584 |            |        |           |
|   |   |  |   | 开票日期: 2024年11月05日         |            |        |           |
| 购买方信息   | 名称: 宿迁市民政局<br>统一社会信用代码/纳税人识别号: 11321300014319733K | 销售方信息   | 名称: 江苏天时物业管理有限公司<br>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   |   |   |   |                           | 227303.75  | 6%     | 13638.23  |
| 合 计   |   |   |   |                           | ¥227303.75 |        | ¥13638.23 |
| 价税合计(大写)  |   | <input checked="" type="checkbox"/> 贰拾肆万零玖佰肆拾壹元玖角玖分                               |   | (小写) ¥240941.98           |            |        |           |
| 备注  | [Redacted]  |   |   |                           |            |        |           |
| 开票人: 龚静   |   |   |   |                           |            |        |           |



## 第四章 宿迁市黄河故道水文化中心物业服务项目

### 一、中标通知书

#### 成交通知书

JSHY[2023]14号

江苏天时物业管理有限公司：

经磋商小组评审和采购单位确认，贵公司已成为 JSHY[2023]14 号宿迁市黄河故道水文化中心物业服务采购项目(竞争性磋商)的成交人，成交金额为肆拾玖万肆仟元整 (¥494000.00)。

请贵公司于成交通知书发出之日起 15 日内，派代表与江苏省水文水资源勘测局宿迁分局签订政府采购合同，并将合同送江苏省鸿源招标代理股份有限公司归档。

采购单位联系人：[REDACTED]

联系电话 [REDACTED]

江苏省水文  
水资源勘测局宿迁分局

2023年3月24日



2023年3月24日

注：本通知书一式 3 份，成交人、采购人及代理机构各 1 份。

宿迁市黄河故道水文化中心  
物业服务采购项目

政府采购合同

甲方（采购人）：江苏省水文水资源勘测局宿迁分局

乙方（供应商）：江苏天时物业管理有限公司



甲方（采购人）：江苏省水文水资源勘测局宿迁分局（以下简称甲方）

乙方（供应商）：江苏天时物业管理有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 JSW[2023]14号宿迁市黄河故道水文化中心物业服务采购项目相关事项协商一致，达成如下合同条款。

### 一、项目概况

座落位置：宿迁市黄河故道水文化中心

建筑面积：7767.73平方米；

服务期限：1年，自合同签订之日起计算。

（一）办公区、食堂、庭院、露台、道路、地下停车场、地面停车位等所有区域的日常保洁、安保服务，以及绿化养护、垃圾汇集转运、水电、消防设备日常巡逻、维护等工作；

（二）全天候安全保卫、消防设施及监控（24小时），维持中心秩序，公共设施看管；

（三）电梯、中央空调、电力设备、水暖管道、亮化设施、电子显示、智能化及展示设备等系统的维护；

（四）车辆行驶及停泊管理；

（五）对中心进行全天候监控巡视，及时发现各类公有物品遗失，协助处置发生在馆内的紧急突发事件，实行对外来人员进行登记和查验；

（六）配合和协助当地公安机关进行巡查和巡视等保安工作；

（七）建立和健全物业及物业管理档案、资料，制定一系列物业管理规章制度和计划并上报甲方。

### 二、合同金额、付款方式及服务要求

(一) 合同价款总计：人民币肆拾玖万肆仟元整 (¥494000.00)，包括完成本项工作所需的人员工资（不得低于宿迁市目前最低工资标准）及节假日加班费等补助和福利费、耗材费、垃圾清运、工作人员服装费、社保、意外险、利润、税金以及为完成物业管理工作所涉及的一切相关费用，如遇政策调整，乙方自行承担。

(二) 付款方式：物业服务费用每季度支付一次（共四期，每期人民币壹拾贰万叁仟伍佰元整，小写：123500.00元）。乙方每季度根据实际发生且经考核后的费用按照甲方要求开具发票，甲方在接到成交乙方发票后15日内将上一季度实际发生且经考核后的费用支付给乙方。

乙方未按甲方要求向提供发票的，甲方有权不予付款，直至发票按要求提供正确为止。甲方有权从应付款项中直接扣除应由乙方承担的违约金及其他相关款项。

(三) 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。

(四) 乙方账户相关信息

开户银行：[REDACTED]

开户账号 [REDACTED]

### 三、人员要求

(一) 人员数量要求

1. 项目经理：1人。
2. 保洁员：6名（5名女性，1名男性）。
3. 安保员：4名（3名男性，1名女性）。
4. 水电工：1人（具有高压电工证）。

(二) 人员素质要求

原则：要求政治清白、身体健康、品德端正、精干、高效、专业、敬业。

1. 项目经理：年龄40周岁以下，具有大专及以上学历，熟悉物业管理相关



法律法规，并能规范组织管理服务，知识面广，会电脑操作，能基本掌握 Word, Excel等办公软件，专业技能熟练，有较强的组织能力和协调能力，全面负责物业管理相关人员的管理、监督、指导、培训、考核等工作，做好部分办公室及会议期间的卫生工作，服从甲方的管理和考核。

备注：①成交后，项目经理不经采购单位同意不得擅自更换。

②甲方有权要求更换不称职的项目经理，更换人员不得低于成交的项目经理标准，否则不予进场实施管理。项目经理试用期为3个月，试用期满后甲方视项目经理试用期表现决定是否继续留用。

③乙方须严格按照响应文件配备项目经理，如进场时更换项目经理，须按照相关政策文件履行更换手续，并承担5万元违约金；项目经理岗位空缺期间，甲方记录扣除乙方服务费500元/日；除因项目经理不称职而甲方要求更换外，乙方因自身原因更换项目经理的不得超过1次，否则每多一次，甲方扣除乙方2万元/月服务费。

2、保洁员：年龄50周岁以下，初中及以上文化程度，有吃苦耐劳精神，责任心强。

3、保安员：男性年龄50周岁以下，女性40周岁以下，初中及以上文化程度，有吃苦耐劳精神，责任心强，其中女性要求长白班。

注：备注：①除项目经理外，其他成员可在成交后按采购要求聘用具有相关证书的人员，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，审查不通过不予聘用，不得上岗。

②所有人员均须有健康证，无重大疾病和传染病。采购单位将按照要求招聘，并获采购单位认可后进场。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甲方审核，以上聘用的人员经甲方审核同意后方可上岗。

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，甲方将终止合同。

8、其他属于物业管理服务范畴内的工作。

9、本合同附件是合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 八、附则

(一) 合同未尽事宜，甲乙双方可另行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。

(二) 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。

(三) 本合同一式伍份，以中文书写，甲方、乙方各执贰份，代理机构壹份。

(四) 本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方友好协商解决，协商不成的，可依法向甲方所在地有级别管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 九、合同的生效

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效。

附件：《宿迁市黄河故道水文化中心物业服务考核办法及实施细则》

甲方：江苏省水文水资源勘测局宿迁分局

乙方：江苏天大物业管理有限公司

地址：宿迁市宿城区人民大道4号

宿迁·软件服务外包产业园  
宿迁·软件园外包产业园  
宿迁·软件园外包产业园  
宿迁·软件园外包产业园  
宿迁·软件园外包产业园  
宿迁·软件园外包产业园  
宿迁·软件园外包产业园  
宿迁·软件园外包产业园  
宿迁·软件园外包产业园  
宿迁·软件园外包产业园

法定（授权）代表人：



联系电话：

法定（授权）代表人：



联系电话：

2023年 4月 1日

2023年 4月 1日

### 三、验收合格证明

#### 项目验收（履约）报告

采购单位：江苏省水文水资源勘测局宿迁分局 验收日期：2024年5月10日

|        |  |      |         |
|--------|--|------|---------|
| 项目名称   | 宿迁市黄河故道水文化中心物业服务采购项目   |      |         |
| 成交供应商  | 江苏天时物业管理有限公司   |      |         |
| 合同履约时间 | 2023年4月1日-2024年3月31日   | 成交金额 | 494000元 |
| 验收内容   | 序号   | 验收内容 | 质量评价    |
|        | 1  | 保洁   | 合格      |
|        | 2  | 安保   | 合格      |
|        | 3  | 水电维修 | 合格      |
| 验收意见   | 合格<br><br>单位盖章 |      |         |

### 四、合同服务费发票

|   |   |  |  |                 |            |        |          |
|---|---|--|--|-----------------|------------|--------|----------|
|  | <b>电子发票(普通发票)</b>   |  | 发票号码: 23322000000090903779                               |                 |            |        |          |
|   |  |  | 开票日期: 2023年12月05日  |                 |            |        |          |
| 购买方信息   | 名称: 江苏省水文水资源勘测局宿迁分局<br>统一社会信用代码/纳税人识别号: 123200004660145785                        | 销售方信息  | 名称: 江苏天时代物业管理有限公司<br>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   |   |  |  |                 | 116509.43  | 6%     | 6990.57  |
| 合 计   |   |  |  |                 | ¥116509.43 |        | ¥6990.57 |
| 价税合计(大写)  |   | <input checked="" type="checkbox"/> 壹拾贰万叁仟伍佰圆整 |  | (小写) ¥123500.00 |            |        |          |
| 备注  | [Redacted]  |  |  |                 |            |        |          |
| 开票人   | [Redacted]  |  |  |                 |            |        |          |



二、相关证书

第一章 质量管理体系认证证书

**质量管理体系认证证书**

SYIC CERTIFICATION

兹证明

**江苏天时物业管理有限公司**

统一社会信用代码: 91321300776899060

注册地址: 宿迁市软件服务外包产业园水杉大厦1号知连楼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中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能继续保持有效。  
认证证书是否有效应登陆 [www.shen1.net](http://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](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询。

中一检测认证有限公司

地址: 中国·上海·松江九亭镇颛兴路650号4幢-1 邮编: 201612

国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台查询的页面截图：



## 第二章 环境管理体系认证证书

# 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：913213007768989060

注册地址：宿迁市软件服务外包产业园水杉大道1号加栋楼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东路

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：

获证组织必须按照认证服务合同约定接受监督审核并经审核合格后此证书方能保持有效。  
认证证书是否有效应登陆 [www.shen1.net](http://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](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询。

申一检测认证有限公司

地址：中国·上海·松江九亭镇颛桥路650号4楼-1 邮编：201612

SYIC CERTIFICATION

国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台查询的页面截图：



### 第三章 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: 91321300776899060

注册地址: 宿迁市软件服务外包产业园彩虹大道1号知尚楼 627 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北路

其职业健康安全管理体系 已通过中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: R306S15696

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方可保持有效。  
认证证书是否有效应登陆 [www.shen1.net](http://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](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询。

中一检测认证有限公司

地址: 中国-上海-松江区九亭镇顾庆路 650 号 4 幢-1 邮编: 201612

SYIC CERTIFICATION

国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台查询的页面截图：



三、项目经理

**第一章 拟选派项目经理简历表**

|           |                          |                    |    |                         |    |
|-----------|--------------------------|--------------------|----|-------------------------|----|
| 姓名        | 于锟                       | 年龄                 | 43 | 学历                      | 本科 |
| 毕业学校      | 江苏开放大学                   |                    |    |                         |    |
| 主要主持的类似项目 |                          |                    |    |                         |    |
| 序号        | 项目名称                     | 合同甲方               |    | 时间                      |    |
| 1         | 泗洪县通济实验学校<br>2022年物业服务项目 | 泗洪县通济实验学校          |    | 2022.9.15-<br>2023.9.14 |    |
| 2         | 苏州宿迁工业园区消<br>防救援大队物业项目   | 苏州宿迁工业园区消防救<br>援大队 |    | 2024.5.15-<br>2025.5.14 |    |

注：1、投标文件中需按**要求**提供项目经理有关证书证明。

2、如中标，项目经理**须本表**承诺实施，不得更换



## 第二章 项目经理证件

### 一、身份证（50周岁以下）

#### 身份证





江苏开放大学  
JIANGSU OPEN UNIVERSITY

# 毕业证书



学生 于轲 ，性别男， 年 月

日生，于二〇二〇年七月在本校修完2.5年制

专升本 行政管理

专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：

校长：

批准文号：苏政发(2013)26号

证书编号 5

二〇二〇年七月十五日

### 三、物业业务类培训证书

#### 1、宿迁市物业服务项目经理岗位培训证书

|   |  |
|---|--|
|  | <p>于 铎 同志于2016 年<br/>3 月10 日至3 月31 日参加宿<br/>迁市物业服务项目经理岗位培<br/>训学习，成绩合格，特发此证。</p>   |
| 姓 名 于 铎   |  <p>发证机关(盖章)</p> <p>发证日期 2016 年 6 月 13 日</p> |
| 身份证号 [REDACTED]   |  |
| 执业登记号 XML00 [REDACTED]  |  |
| 工作单位 宿迁市天时代物业管理有限公司   |  |

#### 2、全国物业管理企业经理

|   |   |
|---|---|
|  | <p>物岗证字第3334343993号</p> <p>于 铎 同志于2021 年<br/>08 月01 日至2021 年08 月07 日<br/>在 全国城建培训中心<br/>完成 全国物业管理企业经理<br/>岗位培训，成绩合格，具备上岗<br/>资格，特发此证。</p> |
| 姓 名 于 铎   |  <p>发证机关(盖章)</p>                                      |
| 出生年月 [REDACTED]   |   |
| 岗位职务 经 理  |   |

### 第三章 项目经理物业服务经验证明

#### 一、泗洪县通济实验学校2022年物业服务项目

##### 1、项目合同（合同含项目经理姓名）

宿迁公共资源交易网 公开 公平 公正 诚信

### 政府采购合同

采购单位（全称）：泗洪县通济实验学校（简称甲方）  
中标单位（全称）：江苏天时代物业管理有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就泗洪县通济实验学校2022年物业服务采购项目有关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、乙方向甲方提供总价值为369000.00元的标的（服务）。

| 序号 | 服务费用简述  | 单价（元）      | 数量 | 合价（元）  | 备注   |
|----|---------|------------|----|--------|------|
| 1  | 项目经理工资  | 2460 元/人/月 | 1  | 29520  | 12个月 |
| 2  | 卫生间保洁工资 | 1977 元/人/月 | 3  | 71172  |      |
| 3  | 垃圾清运员工资 | 1977 元/人/月 | 1  | 23724  |      |
| 4  | 校园保洁员工资 | 1977 元/人/月 | 2  | 47448  |      |
| 5  | 水电工工资   | 2196 元/人/月 | 2  | 52704  |      |
| 6  | 请柬人员工资  | 1977 元/人/月 | 1  | 23724  |      |
| 7  | 文印人员工资  | 1977 元/人/月 | 2  | 47448  |      |
| 8  | 功能室保洁工资 | 1977 元/人/月 | 1  | 23724  |      |
| 9  | 图书馆保洁工资 | 1977 元/人/月 | 1  | 23724  |      |
| 10 | 意外险     | 36 元/人/年   | 1  | 1204   |      |
| 11 | 福利      | 36 元/人/年   | 1  | 1204   |      |
| 12 | 人员工作服   | 70 元/人/年   | 14 | 980    |      |
| 13 | 设备采购折旧  | 435 元/年    | 1  | 435    |      |
| 14 | 日常物耗    | 44 元/月     | 12 | 528    |      |
| 15 | 其他管理费   | 574 元/年    | 1  | 574    |      |
| 16 | 税金      |            |    | 20887  |      |
| 17 | 合计      |            |    | 369000 |      |

合计人民币金额（大写）：叁拾陆万玖仟元整（¥：369000.00 元）

二、服务期限、服务地点

（一）服务期限：1年。

（二）服务地点：泗洪县通济实验学校。

1



### 三、人员配置及服务要求

#### (一) 人员配置

| 岗位    | 涪洪县通济实验学校 | 服务期限 |
|-------|-----------|------|
| 项目经理  | 于祺        | 12个月 |
| 卫生保洁  | 3人        |      |
| 垃圾清运  | 1人        |      |
| 校园保洁  | 2人        |      |
| 水电工   | 陈斌、蒋新杰    |      |
| 勤杂    | 1人        |      |
| 文印    | 2人        |      |
| 功能室保洁 | 1人        |      |
| 图书馆保洁 | 1人        |      |
| 合计    | 14人       |      |

#### (二) 人员素质要求

原则：要求政治清白，身体健康，品德端正，精干、高效、专业、敬业。

1. 项目经理：年龄60周岁以下，熟悉物业管理相关法规，并能规范组织管理服务，知识面广，专业技能熟练，有较强的组织能力和协调能力。
2. 水电工：须持安监部门核发的《特种作业操作证》，作业类别为“电工作业”项目为“高压电工”。
3. 其他人员：平均年龄55周岁以下（且最高年龄不超过60周岁），初中以上文化程度，有吃苦耐劳精神，责任心强。

注：

1. 以上除项目经理，其他人员由采购人委托后由托管方按岗位要求招聘，并获委托方认可后进场，所有人员均须身体健康，无不良行为和违法犯罪记录，上人员均无犯罪记录，未受过刑事处罚，未有相关不良记录。
2. 如因托管方工作人员疏忽造成贵重物品损毁、损坏或发生重大安全事故，托管方承担一切赔偿责任。履约期间，如若发生工作人员工伤或遇工作人员人身伤亡事故，均由托管方负责，与委托方无关。
3. 所有服务人员的人员工资不得低于涪洪县最低工资标准。成交人在合同签订后7日内须为所有服务人员购买意外险，并将意外险购买情况报至委托方。履约期间，托管方应按相关规定按时为所有工作人员缴纳社保费用。



八五二八八



(三) 日常管理要求

1. 统一着装，挂牌上岗，仪表整洁规范。
2. 制定物业管理与物业服务工作计划并组织实施，每季度向委托方报告一次计划实施情况。
3. 有明确的值班制度和交接制度，工作有记录。
4. 制定管理处内部管理制度、考核制度和培训制度。
5. 每年二次进行满意度普调，对测评结果分析并及时整改。

(四) 岗位要求

1. 环境卫生工作

- (1) 道路环境应整洁，清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。
- (2) 校园环境应整洁无死角。各窗井口盖完好，踢牙石、门窗、护栏等无破损。
- (3) 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢、无杂物。
- (4) 垃圾桶应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭其袋口上盖。应根据垃圾日产量及时调整垃圾箱数量。
- (5) 建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无践踏；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。
- (6) 校园主要干道的地面卫生应在每日早7:30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。
- (7) 道路、地面不得直接泼水，建筑垃圾应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运。对影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。
- (8) 应及时清理校内主要干道的积雪、积水，保证道路通畅和安全。如遇强水降雪，不得将积雪清扫堆放至绿化带和绿地。
- (9) 办公区、行政办公区、多功能室、报告厅、图书馆、体育馆、运动场、心理咨询室、教师公寓楼道门窗、空管清洁干净。公共卫生间及附近干净卫生墙壁无污渍和印记。
- (10) 根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼；开关大门彩灯、射灯。
- (11) 定期开展校园内杂草清除工作，做到草坪和主要道路两侧无杂草。
- (12) 茶水区和拖把池卫生干净，地面及附件无积水、无垃圾。



18.5.1.1  
18.5.1.2



### 2. 公共场所维护和维修工作

(1) 各楼道(包括宿舍、教师公寓)地面清洁、门窗、玻璃、纱窗等完好,教师桌椅、桌椅、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

(2) 要保证全校(包括宿舍、教师公寓)正常供水、供电工作,马槽、地漏、洗衣台下水道疏通、下水道疏通,水电服务维修及时到位。

(3) 水、电维修应24小时值班。要制定应急处置方案,确保服务安全、到位。

(4) 节能措施得力,杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

(5) 按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作,要定期进行检查、检测,确保饮用水安全。

(6) 水电工每周一次排查水电、消防隐患并做好登记和上报工作,及时对全校水电、消防设备和设备进行维护和维修,防止发生意外事故。

(7) 维修工每周一次对学校公共设施和设备进行安全隐患排查并做好登记和上报工作,及时对全校公共设施和设备进行维护和维修,防止发生意外事故。

### 3. 宿舍管理工作

(1) 按时开、关灯,督促学生按时起床,每天早晨按时吹起床口哨。管理员要督促学生尽快起床;每天晚上就寝前10分钟,男、女管理员要到各寝室检查督促学生按时就寝,按学校要求规范学生管理。

(2) 督促学生搞好寝室卫生及内务整理,每天定时检查并将寝室卫生及财产损坏、内务整理欠佳的情况及时通知和班主任安排整改,每天将情况如实汇总交学校政教处。对寝室卫生不到位宿舍,管理员及时打扫。学校定时抽查寝室卫生及内务整理,对宿舍员宿舍管理不到位进行一定处罚。

(3) 严格执行学校作息时间的规定,严格宿舍门禁,认真登记学生家长来校探访记录,热情接待家长,为不适合于冒充学生家长者提供便利。

(4) 遵守值班纪律,不得擅自离开岗位。如因特殊情况需暂时离开宿舍,应找人代理事务,并向分管宿舍的系主任请假,告知离开宿舍时间。

(5) 管理员应搞好自己寝室的卫生及内务整理,每周一次打扫。

(6) 管理员要及时了解每间宿舍供水、供电情况,对学生浪费水的情况应制止,并作记录登记。

(7) 严防宿舍内打架、敲诈事件的发生,如有学生打架、敲诈,管理员立即制止。

(8) 严禁学生在宿舍内点烟、乱接电线等危险行为,管理员必须督促到位或者



1-1-1-1



及时制止。

4. 文印工作

(1) 注意做好保密工作，做到不该说的不说，不该问的不问，做好作废文件的销毁工作，文件的复印要按保密有关规定严格执行，做到不失信，不泄密。

(2) 按学校及各处室相关规定组织文印，对不符合要求的资料文印向分管主任及时汇报，不得擅自做主。

(3) 负责文印室设备（电脑、打印机、复印机、一体机等）的使用、保养，保持设备的良好工作状态。文印室内外清洁卫生，室内整洁、通风、安全。

(4) 做好纸张和耗材使用登记，发现问题及时上报分管主任或分管校长。

5. 图书馆工作

(1) 图书馆保洁人员协助图书馆管理人员做好图书馆保洁和图书借阅、整理工作，按照图书管理规定做好借阅手续，不得私自对校外人员借阅数据。

(2) 认真做好防火、防潮、防蛀、防盗工作，确保图书安全。

(3) 做好图书馆及心理咨询室保洁工作。

6. 中小学行政办公室区域、教育教学比赛活动区域、中考考点区域服务，师生用书领用及分发，学校活动课桌椅领用等。

(五) 应对突发事件预案

1. 制定紧急事故处理预案，至少包括：火灾、爆炸、安全疏散以及其他应急处理预案。

2. 书面督促紧急事故救护组织职责，并让每位成员了解，周期性地举行反应训练；每年按消防要求组织进行疏散演习2次。

3. 有紧急事件救护组织，并制定紧急事故处理预案；设有业主求助与报警电话，24小时有人值守；对紧急事件反应快速，正确处置，尽可能减少破坏和损失程度；接到火警、异常情况或业主紧急求助时，快速反应，采取相应措施。

4. 有安全防范措施，涉人身安全处，有明显警示并设防护措施；协助学校维持秩序，防止不安全事件发生；对学校外围围墙、走廊、通道、道路的照明设施加强维护，保持必要的照明。

(六) 设备、工具要求

1. 保洁工具全新或8成新以上。

2. 水电工用电焊机、电锤、手电钻、管钳、台钳、万用表等水电工维修工具，各种保洁专用警示牌及垃圾清运车等。



11



3. 托管方进驻前一天, 必须将以上设备送至学校。否则采购人将拒绝托管方进场, 所产生的责任由托管方承担。

(七) 内部考核和培训制度

建立行之有效的内部考核和培训制度, 建立健全内部考核制度激发项目班工作人员的工作积极性, 并为员工建立全面的培训制度定期为员工开展培训加强技能培养, 为更好的服务加强项目班人员职业素养的提升。

(七) 其他要求及说明

1. 托管方应根据学校物业服务特点, 制订高标准的服务规程。
2. 托管方的项目经理, 全权代表其负责管理承包服务工作, 并与委托方保持密切联系。
3. 根据委托方的要求, 托管方为本项目承包区域内各项服务工作配备足够人员, 同时要求保洁人员家庭成员及近亲属无违法史, 无前科或被公安机关处理过, 无在押及服刑人员情况。
4. 托管方所聘人员必须符合劳动部门有关用工规定。
5. 托管方应保证在保洁合同服务期间内不违反国家相关政策规定。
6. 委托方将提供成交供应商存放工具、换衣、休息及办公场所, 具体面积及数量由托管方提出与业主协商确定, 此类场所不计租金与水电、管理费。
7. 托管方及其员工必须遵守委托方的一切行政管理、消防安全等规定和制度。委托方有权对托管方员工的工作行为进行监督, 如发现成交供应商员工有违反业主的规定和制度的行为, 委托方将要求其改正, 态度恶劣拒不改正的, 委托方有权要求或托管方予以辞退, 托管方必须无条件接受。
8. 托管方需自行解决其员工在承包区域内因工作产生的学校职工食堂内就餐。
9. 托管方应允许委托方或委托方的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查, 检查所发现的问题由托管方自行解决。
10. 遇突发事件或安全事故时, 托管方应积极配合有关部门执行任务, 并制定专职人员协助工作, 直至完成。
11. 托管方不得以任何理由向委托方工作人员支付劳务费或赠送礼物, 不得在承包区域内有或从事非法活动或有损委托方利益的活动。
12. 托管方不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域, 在承包区域只从事业主认可的服务工作。在承包期间, 托管方的任何股份配置变动应通知委托方。未经委托方书面批准, 任何占有支配地位的股份转让将视为或托管方出租、转让的行为。



合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同的原则下协商解决，协商结果以书面形式记录在案，作为本合同附件，与本合同具有同等效力。

十四、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

十五、合同份数

本合同一式二份，以中文书写，甲方、乙方各执二份，物业管理机构各二份。

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：肖刚

联系人：李维

联系电话：

联系电话：

2022年9月15日

2022年9月15日



## 2、验收合格证明

### 项目验收报告

采购单位：泗洪县通济实验学校 验收日期：2023年9月15日

|        |  |                                |                        |
|--------|--|--------------------------------|------------------------|
| 项目名称   | 泗洪县通济实验学校 2022 年物业服务采购项目   | 项目编号                           | E3213010313202208090-1 |
| 成交供应商  | 江苏天时物业管理有限公司   | 联系人<br>联系电话                    | 于娟<br>[REDACTED]       |
| 合同签订时间 | 2022年9月15日   | 成交金额                           | 369000元                |
| 验收内容   | 序号   | 验收内容                           | 质量                     |
|        | 1  | 校园卫生保洁、行政办公室区域保洁、图书馆保洁、宿舍楼卫生保洁 | 合格                     |
|        | 2  | 校内设施设备维修和保养                    | 合格                     |
|        | 3  | 文印工作                           | 合格                     |
| 验收意见   | 符合采购需求，验收合格。<br> |                                |                        |

### 3、服务费发票

江苏增值税专用发票

发票号码: 2200304      发票日期: 2023年08月21日

开票日期: 2023年08月21日

纳税人识别号: 12321324MB1G388300      开票日期: 2023年08月21日

地址: 电话:      开票日期: 2023年08月21日

开户行及账号:      开票日期: 2023年08月21日

| 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    |
|--------------|------|----|----|---------|---------|----|-------|
| 保洁及日常维护服务    |      | 月  | 1  | 2760.00 | 2760.00 | 1% | 27.60 |
| 合计           |      |    |    |         | 2787.60 |    | 27.60 |

价税合计(大写): 贰仟柒佰陆拾柒元零角      (小写): 2787.60

开票日期: 2023年08月21日      开票人: 李维      复核人: 李维      开票日期: 2023年08月21日

纳税人识别号: 91321324MA27Q1KX5K      开票日期: 2023年08月21日

地址: 电话:      开票日期: 2023年08月21日

开户行及账号:      开票日期: 2023年08月21日

收款人: 李维      开票日期: 2023年08月21日

## 二、苏州宿迁工业园区消防救援大队物业项目

### 1、项目合同（合同含项目经理姓名）

苏州宿迁工业园区消防救援大队物业服务  
采购项目

（合同编号：[2024]015号）

采  
购



甲 方：苏州宿迁工业园区消防救援大队

乙 方：江苏天时物业管理有限公司

签订日期：2024年 5 月 11 日

**苏州宿迁工业园区消防救援大队物业服务采购项目**  
**物业服务合同**

委托方（以下简称甲方）：苏州宿迁工业园区消防救援大队

受托方（以下简称乙方）：江苏天叶物业管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典（第三编合同）》、《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，双方就苏州宿迁工业园区消防救援大队物业服务采购项目相关事项协商一致，达成如下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

**一、合同价款及付款方式**

1、本项目物业服务费总价为 165000.00 元/年（大写：壹拾陆万伍仟元整）。

注：该承包价包括完成本项工作所需的人员工资（不得低于宿迁市目前最低工资标准）及节假日加班费等补助和社保福利费（含保险）、易耗材料、垃圾处理及托运、化粪池清理、四害防治、假日值班、培训、统一服装、胸卡、保险、利润、税金、政策性文件规定等及合同包含的所有风险、责任以及完成磋商文件规定的物业管理工作中所涉及的一切相关费用。

2、付款方式：项目服务费用由甲方每季度支付一次，乙方每季度根据实际发生的物业服务费用（考核后的）开具合法发票，甲方在接收乙方发票后，按规定及时将上一季度实际发生的物业服务费用支付给乙方。

**3、其他相关要求**

(1) 项目履约过程中，项目所需工具、设备、材料均由乙方提供，响应文件中必须提供能满足服务需求配置清单，设备清单列明；如在服务期内，乙方提供工具、设备、物料等不符合甲方要求时，乙方无条件更换。

(2) 项目履约过程中，乙方根据工作需要，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，所涉及的费用，包含在此次报价中。

**二、合同约定的服务期限、地点**

1、本合同服务期限为 1 年，自 2024 年 5 月 15 日至 2025 年 5 月 15 日。

2、项目实施地点：苏州宿迁工业园区消防救援大队（甲方指定地点）

### 三、服务区域

1、苏州宿迁工业园区消防救援大队会议室、大楼走廊、楼梯和公共配套设施等卫生；

2、体育馆内卫生；

3、院内道路卫生；

4、院内绿化维护及卫生；

5、停车场卫生；

6、大队岗亭值班；

7、厨房。

备注：甲方根据工作需要有权对保安人员、保洁人员、帮厨人员进行适当调整。

### 四、服务内容及要求

#### 1、保洁范围和要求

包括整个大队区域内公共部分、停车场、体育馆、大楼的大厅、电梯、走廊、公共地方、公用会议室、接待室、卫生间、门窗、道路等。为不影响正常办公，保洁人员需在工作日上午、下午上班前完成大楼办公区的保洁工作。对范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁，做到按制定标准全天候、全方位保洁，做到按标准定人定点定时管理、巡查、监督。负责垃圾的收集、清运，做到垃圾日产日清。中标人配备专门的消杀设备（灭蚊器、烟雾喷枪（灭蟑螂用）等消杀设备。上班期间所有保洁服务人员统一着装。消杀天蚊、蝇、鼠、蟑螂、红虫等害虫。保洁人员应做好会议室、办公室、厨房、道路、草坪、停车场、宣传栏、垃圾桶、路灯、草坪灯、室内外上下管道、井盖等设施的日常保洁，做到地面无杂物、无废弃物，排水沟、下水管等室内室外沟渠保持畅通。保洁服务以不影响工作人员工作及休息为前提，参照设计各项工作流程；采购单位特殊情况，如遇迎接上级检查、观摩等重大活动，按照采购方要求，集中调配和增加人力，无条件完成采购单位提出的特殊卫生保洁要求。

## (2) 公共楼道保洁

每日清洗打扫各楼层通道和楼梯台阶，确保干净、整洁；及时清理通道摆放的杂物；用干净的抹布擦拭楼梯扶手；各楼层和通道的防火门、消防栓、灯具、墙面、踢脚线、指示牌等公用设施每周循环清洁1次；各楼梯间墙面、天花板每周除尘1次；公共部分的门窗玻璃每月擦1次；地面、楼梯间干净，无垃圾、灰尘、杂物、污渍、水渍；扶手护栏干净、光亮、清洁；楼梯间顶面无蜘蛛网、灰尘，踢脚线无污渍，地面无杂物、污渍；楼梯玻璃无灰尘。

## (3) 公共卫生间保洁

保持公共卫生间清洁卫生无异味，每天不低于4遍全面清洁。每月1次用毛巾擦拭灯具；每周2次对共用卫生间进行消毒，发现墙壁有污渍及时清洁；及时更换纸篓。室内无异味、臭味；地面无烟头、纸屑、污渍、积水；天花板、墙面无灰尘、蜘蛛网。

目视墙壁干净，便器洁净无黄渍。负责疏通卫生间下水道的堵塞。厕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，均要放警示牌。

## (4) 道路及庭院保洁

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

## (5) 垃圾收集与处理

垃圾废品送至指定的垃圾中转站，垃圾桶和果皮箱每日收集1次；垃圾日产日清；垃圾运送过程要有防掉落或洒落措施。

## (6) 卫生消杀

针对天蚊、蝇、蟑螂、鼠的实际需要和季节特点制定消杀计划；天鼠每年至少进行2次。

## (7) 电梯及电梯厅保洁

每日清扫一次，确保电梯内无杂物；每周对电梯内的墙壁和地面进行全面的擦拭清洗1次；每周对电梯门打蜡上光1次；灯饰及轿厢顶部每周清1次。



(8) 营门岗哨执勤

- a、24小时有人在岗，遵纪守法，遵守单位的各种规章制度，值班时应着制服，服从管理、恪尽职守、文明执勤、礼貌待客。
- b、不得酒后上岗或者擅离职守，保持营门岗哨卫生及物品收发工作。
- c、对非本单位人员，车辆进出实行查询登记。

五、服务检验标准

1、保洁质量检验标准

所有公共区域（办公室除外）表面洁净无尘，无垃圾、无污渍、无蜘蛛网，无死角。

(1) 地面：地面及缝隙无污迹，机器处理地面划痕。

(2) 墙面：墙体无污渍、刮痕（严重处需重新喷涂）、插座表面干净，缝隙无污渍、灰尘。

(3) 顶面：顶面无污渍，灯具表面光亮、无污渍。

(4) 门窗：门表面无污渍、灰尘，五金件光亮无尘；所有门窗玻璃光亮透明无污点、水迹、擦痕；门框窗框及缝隙无污渍、灰尘。

(5) 楼梯：楼梯踏步及扶手干净无灰尘，踏步槽内、边角无积灰。

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

(7) 玻璃门、墙、窗、顶、扶手表面光亮透明，无污点、水迹、擦痕，门框窗框及缝隙无污渍、灰尘；扶手干净无污迹，洁净光亮。

(8) 大楼及连廊顶面干净，玻璃顶面光亮。

(9) 公共空间附着物及设施设备无污渍、水迹，无卫生死角。

2、岗哨执勤检验标准

(1) 保安人员必须24小时有人在岗，忠于职守，语言文明，礼貌待人，不卑不亢。夜班原则上外人不能探访，执勤过程中如发现外来人员要仔细盘问其目的，并通知相关人员，做好登记。

|              |                 |   |    |
|--------------|-----------------|---|----|
|              | 执勤与巡视管理<br>(8分) | 严格落实贵重物件搬出放行手续,物品放行应有放行单  | 3  |
|              |                 | 落实24小时周边巡逻制度,定时定点巡回巡逻,不存在漏点,迟到现象,巡逻认真,能及时发现并妥善解决处理。对巡逻检查监督做好定期巡查、检验区域不安全因素及异常现象及时处理 | 4  |
| 环境管理<br>(40) | 环境卫生(35分)       | 大楼、体育馆、营区保持清洁,无烟头、纸屑,无占用和堆放杂物现象,无乱贴、乱画,楼梯扶栏、天台、玻璃窗等保持洁净                             | 10 |
|              |                 | 垃圾及时清运,无跑冒滴漏,垃圾桶定期清洁消毒  | 9  |
|              |                 | 洗手间内水池四周及水龙头清洁无水痕,无污渍,卫生间清洁,无污染,无水渍,无异味   | 8  |
|              |                 | 门窗玻璃整洁、明亮,无明显污渍   | 8  |
|              | 虫害控制(5分)        | 苍蝇、蚊子、老鼠等虫害的灭治工作  | 5  |

#### 七、人员配备

1、要求人员总数为不少于5人,人员岗位可根据采购人实际需求适当调整。为便于后期服务对接,供应商须指定一名项目负责人,项目负责人可以是岗位内人员,也可以另行指派。

项目负责人姓名: 于强, 联系方式: XXXXXXXXXX

2、项目配备人员应是按要求聘用的人员,需购买100万元以上的团体人身意外伤害保险,签订合同时提供团体人身意外伤害保险复印件,人员经采购单位认可后进场。

3、以上所有人员在上岗前均持有健康证,无重大疾病和传染病,每年进行一次检查并提供体检单复印件。

4、履约期间,如发生乙方工作人员、借或人等伤亡事故,均由成交方负责,与采购方无关。

#### (一)保洁人员2名

保洁人员:2名,身体健康,体魄端正,吃苦耐劳,具有良好的品德素质。

1、保洁主管1人,要求年龄55周岁(含)以下(以居民身份证为准),会讲普通话;

2、普通保洁1人,要求:平均年龄55周岁(含)以下(以居民身份证为准),



会讲普通话，日常工作服从领导安排，踏实肯干，做事认真负责。

### 3、会议室卫生要求：

a、会前要提前做好会议室卫生工作，接待室开门通风，检查卫生情况，使其始终处于完善良好的备用状态。

b、负责会议室及公共区域的卫生打扫、检查工作，上、下午各一次，包括地面、门窗、桌椅、植物及会议室。

c、会后检查会场：查有无客人遗留物品及文件，如有，及时送交后勤。检查有无损坏的设施设备及用具，如有，及时报修。

### (二) 保安人员 2 名

管门保安人员：2 名，身体健康，体魄端正，吃苦耐劳，具有良好的品德素质。

管门保安要求：要求年龄 50 周岁（含）以下（以居民身份证为准），24 小时有人在岗，会讲普通话。日常工作中不得酒后上岗或者擅离职守，保持管门岗哨卫生及物品收发工作。日常工作服从领导安排，踏实肯干，做事认真负责。

### (三) 帮厨人员 1 名

帮厨人员：1 名，身体健康，体魄端正，吃苦耐劳，具有良好的品德素质。

帮厨人员要求：要求年龄在 55 周岁（含）以下（以居民身份证为准），具有良好的卫生和营养意识，日常工作服从领导安排，踏实肯干，做事认真负责。能够协助厨师做好洗菜、切菜和配菜等准备工作，协助厨师烹饪及面点制作，保证食品的卫生安全。负责辅助保洁员清洗厨具、操作台、油烟机。

## 八、双方权利义务

### (一) 甲方权利和义务

1、在本合同履行中，甲方负责无偿提供本项目所需的水、电及乙方人员工作、休息场所，乙方应自觉遵守用水、用电，并接受甲方相关节能制度、节能要求的管理；

2、有义务协助乙方做好物业服务的宣传和协调工作，并对乙方的管理和服

务提出建议，乙方应遵守、执行。甲方有权对乙方每月的工作计划进行监督和审

3. 本合同一切未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及相关法律、法规之规定执行，无相关规定的，由甲乙双方协商解决。

4. 本合同条款，或交通知书、磋商文件、响应文件及供应商在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

5. 本合同一式\_\_\_\_份，以中文书写，甲方、乙方各执\_\_\_\_份，代理机构、财政监管部门各一份。

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：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

2024年5月11日

2024年5月11日



## 2、验收合格证明

### 项目验收报告

|      |   |      |        |                             |
|------|---|------|--------|-----------------------------|
| 项目名称 | 苏州宿迁工业园区消防救援大队物业服务采购项目  |      | 服务期限   | 2024. 5. 15-20<br>25. 5. 14 |
| 成交单位 | 江苏天时物业管理有限公司  |      | 成交金额   | 165000.00 元                 |
| 验收内容 | 序号  | 项目内容 | 数量     | 质量评价                        |
|      | 1   | 保安服务 | 合同约定范围 | 合格                          |
|      | 2   | 保洁服务 | 合同约定范围 | 合格                          |
|      | 3   | 帮厨服务 | 合同约定范围 | 合格                          |
| 评价意见 | 合格<br><br>采购单位：（盖章） |      |        |                             |

### 3、合同服务费发票

|   |   |  |                           |                |           |        |         |
|---|---|--|---------------------------|----------------|-----------|--------|---------|
|  | <b>电子发票(普通发票)</b>   |  | 发票号码: 2432200000483078358 |                |           |        |         |
|   |   |  | 开票日期: 2024年12月02日         |                |           |        |         |
| 购买方信息<br>名称: 苏州宿迁工业园区消防救援大队<br>统一社会信用代码/纳税人识别号: 11321300MB1CB64175                |   | 销售方信息<br>名称: 江苏天时物业管理有限公司<br>统一社会信用代码/纳税人识别号: 913213007768999060 |                           | 共1页 第1页        |           |        |         |
| 项目名称: 物业管理服务<br>规格型号: 物业管理服务  |   | 单位   | 数量                        | 单价             | 金额        | 税率/征收率 | 税额      |
|   |   |  |                           |                | 38915.00  | 6%     | 2134.91 |
| 合 计   |   |  |                           |                | ¥38915.00 |        | 2134.91 |
| 价税合计(大写)  |   | <input checked="" type="checkbox"/> 肆万壹仟贰佰伍拾圆整                   |                           | (小写) ¥41250.00 |           |        |         |
| 备注  | 请方开户银行: [REDACTED]<br>2024年08月15日至2024年11月14日;<br>复核人: 于紫娟; |  |                           |                |           |        |         |
| 开票人: 高静   |   |  |                           |                |           |        |         |



## 第四章 项目经理社保缴纳证明

### 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位名称: 江苏天时代物业管理有限公司      现参保地: 宿迁市宿城区

统一社会信用代码: 913213007768990060      查询时间: 202503-202507

共1页, 第1页

| 单位参保险种 | 养老保险 | 工伤保险          | 失业保险            |      |
|--------|------|---------------|-----------------|------|
| 缴费总人数  | 59   | 95            | 59              |      |
| 序号     | 姓名   | 公民身份号码(社会保障号) | 缴费起止年月          | 缴费月数 |
| 1      | 于晓   | [REDACTED]    | 202503 - 202505 | 4    |

说明:  
1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息, 单位应妥善保管。  
2. 本权益单为打印时参保情况。  
3. 本权益单已盖电子印章, 不再加盖鲜章。  
4. 本权益单记载事项自核发有效期内(6个月), 如需核对真伪, 请使用江苏智慧人社APP, 扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。



打印时间: 2025年3月4日  
电子专用章



四、人员素质  
1. 保洁班长

## 第二章 保洁班长配备

### 一、保洁班长：高静身份证（50周岁以下）

#### 身份证



## 二、本科毕业证

成人高等教育

**毕业证书**



学生 高静 性别 女，一九八六年九月十八日生，于二〇一八年二月至二〇二〇年七月在本校 财务管理 专业函授学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江苏师范大学 校（院）长 周汝光

批准文号：教成（1997）5号

证书编号：[REDACTED] 二〇二〇年七月十日

8501010006

中华人民共和国教育部学历证书查询网站：<http://www.chsi.com.cn>



### 三、社保缴纳证明

#### 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称： 江苏天时物业管理有限公司

现参保地： 宿迁市宿城区

统一社会信用代码： 913213007768999060

查询时间： 202503-202507

共1页，第1页

| 单位参保险种 | 养老保险 | 工伤保险          | 失业保险            |      |
|--------|------|---------------|-----------------|------|
| 缴费总人数  | 57   | 97            | 57              |      |
| 序号     | 姓名   | 公民身份号码(社会保障号) | 缴费起止年月          | 缴费月数 |
| 1      | 高静   | [REDACTED]    | 202503 - 202507 | 5    |

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已加盖电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内(6个月)，如需核对其他，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。



2.水电维修人员

### 第三章 水电维修人员配备

#### 一、水电维修人员身份证（60周岁以下）

##### 身份证



## 二、大专毕业证



### 3.高压工证

## 三、高压电工证



4.低压工证

## 四、低压电工证



## 五、社保缴纳证明

### 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称： 江苏天时物业管理有限公司

现参保地： 宿迁市市本级

统一社会信用代码： 913213007768999080

查询时间： 202503-202507

共1页，第1页

| 单位参保险种 | 养老保险 | 工伤保险          | 失业保险            |      |
|--------|------|---------------|-----------------|------|
| 缴费总人数  | 57   | 97            | 57              |      |
| 序号     | 姓名   | 公民身份号码(社会保障号) | 缴费起止年月          | 缴费月数 |
| 1      | 陈斌   | [REDACTED]    | 202503 - 202507 | 5    |

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已加盖电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内(6个月)，如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。

