

### 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	宿迁市公共卫生服务中心物业管理合同	宿迁市卫生健康委员会	元
2	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	元
3	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	元
4	泗洪县第一人民医院保洁服务采购项目	泗洪县第一人民医院	元

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。

## 一、宿迁市公共卫生服务中心物业管理合同

### 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：

(¥ )。

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：



宿迁市公



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：¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_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、利息、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到的一切所有费用，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			1079.07	8.34
保安队长	1			1079.07	8.34
形象保安	2			1079.07	8.34
普通保安	9			/	8.34
保洁员	11			/	8.34
水电主管	1			1079.07	8.34
高压配电房值班员	2			1079.07	8.34
水电维修人员	2			1079.07	8.34
会务服务人员	1			1079.07	8.34
消防监控人员	3			1079.07	8.34
消防运维人员	1			1079.07	8.34
绿化养护人员	1			/	8.34
汇总	35			1079.07	291.9

### 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）费用开据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相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，导致甲方终止履行本合同的情形，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，双方当事人均可以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：  
泗洪县卫生健康局  
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：  
春雨物业管理有限公司  
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	██████ 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	水电维护维修服务	优
	4	消防管理	优
	5	绿化管养	优
	6	会务服务	优
验收意见	<p style="text-align: center;">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。</p> <p style="text-align: right;">单位公章：宿迁市卫生健康委员会</p>		

## 二、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： 整（¥）。

请贵公司于中标通知书发出之日起**15日内**，派代表与宿州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：

  
宿州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：宿州市宿城区行政审批局（以下简称甲方）

统一社会信用代码：11321302MB1851835Y

法定（授权）代表人：刘杰

地址：

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：9132130675202193XX

法定（授权）代表人：徐伟

地址：

联系人：蔡雷 联系电话：



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 12 月 30 日。在协议有效期内一方不得擅自变更或中止此协议，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\_\_\_\_\_（小写¥：\_\_\_\_\_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所涉及的一切相关费用）。

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

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，并配备一定数量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：

地址：

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：

联系电话：

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，服务内容包含：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！



### 三、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： 整（¥：）




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：

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 / 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，那么在保证按照磋商文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 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18m<sup>2</sup>）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3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，合同期内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、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存档。

10. 中标人在保洁服务过程中，不得使用有损物体表面化学药剂。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 \_\_\_\_\_ 元整（ \_\_\_\_\_ ）。

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	_____ .00	1	_____ .00
2	保安队长	1 _____ .00	1	2 _____ .00
3	安保人员	1 _____ .00	4	88 _____ .00
4	保洁人员	1 _____ .00	4	88 _____ .00
5	消防监控人员	1 _____ .00	1	22 _____ .00
6	水电人员	1 _____ .00	1	22 _____ .00
7	弱电维修人员	1 _____ .00	1	22 _____ .00
8	社会保险	1 _____ .00	3	40 _____ .00
9	保洁设备、耗材	_____ .00	12	90 _____ .00
10	保安装备	_____ .00	12	84 _____ .00
11	维修材料	_____ .00	12	72 _____ .00
12	四害防治	_____ .00	12	12 _____ .00
13	垃圾清运	_____ .00	12	12 _____ .00
14	外墙清洗	_____ .00	1	_____ .00
15	福利费	_____ .00	13	_____ .00
16	节假日加班费	_____ .00	13	_____ .00
17	意外伤害保险	_____ .00	13	_____ .00
18	培训	_____ .00	13	_____ .00
19	服装费	_____ .00	13	_____ .00
19	管理费	_____ .00		_____ .00
20	税费			_____ .64
总价				_____ .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：

#### 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

乙方（盖章）：泗洪春雨物业管理有限公司

地址：

地址：

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

联系人：

联系人：

电话：

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	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	<p>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。</p> <p>单位公章：宿迁市农业农村局</p>		

## 四、泗洪县第一人民医院保洁服务采购项目

### 1、中标通知书

**中 标 通 知 书**



采购编号:E3213010313202303092-1

**江苏春雨物业管理有限公司：**

经磋商小组评审和采购单位确认，贵公司已成为**泗洪县第一人民医院保洁服**

**务采购项目**的中标人，中标金额为：

整(¥)

请贵公司于中标通知书发出之日起**15日内**，派代表与**泗洪县第一人民医院** 签订政府采购合同，并将合同送江苏东田招标代理有限公司登记。

采购单位联系人：冯春艳

联系电话：

 2023年04月12日

 2023年04月12日

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



### 泗洪县第一人民医院保洁服务采购项目

项目编号：E3213010313202303092-1 号

# 政 府 采 购 合 同



签订日期：2023 年 4 月 25 日

第 1 页 共 22 页





## 六、服务要求

### 1. 日常管理服务标准要求

日常管理与服务	着装要求	统一着装，挂牌上岗，仪表整洁规范
	服务时间	保洁、运送 12 小时正常运转（24）
	工作计划	制定物业管理与物业服务工作周、月计划、年计划并组织实施，并及时向甲方报告计划实施情况。
	服务规范	应符合物业管理行业相关标准
	管理制度	制定内部管理制度、考核制度、培训制度，有明确的值班制度和交接班制度，工作有记录
	制度公示	服务场所公示办事制度、办事规章、服务标准、投诉渠道
	投诉受理	对投诉问题在 8 小时内答复处理
	报修及跟进	及时报修服务区域内建筑、设施、设备损坏、丢失等异常情况并跟进
	满意度调查	每月一次进行满意情况测评，对测评结果进行及时的整改
	档案管理	建立档案管理制度，健全物业管理档案（包括设备管理档案、业主资料档案、日常管理档案等）
	办公自动化	运用计算机进行管理（含业主档案、收费管理、设备管理等）
	其他	1、当甲方有疫情防控、创文创卫、安全检査、大型会议、庆典活动、等级医院评（复）审、病区搬并等特殊任务时，乙方应积极配合，做好保洁和运送等各项工作。 2、综合管理的其它服务项目达到约定的服务标准。

### 2. 保洁总体要求：

做到各个区域 24 小时动态保洁和消毒，防止交叉感染，符合院感规范。

（1）保洁服务以不影响医护人员工作、患者治疗及休息为前提，合理设计各项工作流程；

（2）及时按规定收集生活垃圾和医疗垃圾，并送到院内指定地点；

（3）为避免尘土飞扬，按地面清洁标准、规范方法进行处理；

（4）病人床单元终末处理及门诊各诊室诊疗床处理及时，满足新病人使用条件；

(5) 防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按院感的要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分。医疗垃圾袋为黄色，并带有明显标记；生活垃圾袋为黑色；未被污染的输液瓶（袋）为白色垃圾袋；

(6) 环境保洁进行科学的划分，并且强调计划性；

(7) 围墙内的道路、停车场和门前“三包”及所有公共区域的地面，无有形垃圾和建筑垃圾、无堆积杂物、无积灰、无积水和淤泥、无阻塞等。做到每日清扫两次，巡回保洁；

(8) 所有上岗员工培训通过率 100%，培训资料可查；

(9) 制定完善的安全作业流程及措施，作业时保证员工、医护人员及患者的安全；

(10) 制订保洁类等突发事件应急预案，积极配合医院处理突发事件；

(11) 全员参与医院开展控烟工作，主动劝阻吸烟者；

(12) 制定合理流程和有效措施，做到节约用水用电，积极配合医院开展节能工作；

(13) 保洁从业人员符合岗位要求，遵守医院各项制度，严禁谈论患者病情及隐私，严禁在工作时间及工作场合聚众聊天、大声喧哗，与患者及家属发生争吵，禁止保洁之间、保洁与医务人员之间发生争吵，如发现争吵或盗窃行为，一次处罚 100 元。

### 3. 保洁服务范围及内容

(1) 服务范围：全院各大楼内部各功能区域内房间、通道、大厅的地面、墙面、门窗、天花、设施、家具、设备及电梯的日常清洁消毒；全院室外环境清洁维护；外墙及玻璃幕墙定期清洁；个别大楼屋顶天台、平台、雨棚的日常清洁；楼宇间连接通道；“门前三包”范围等区域内的地面；生活垃圾、医疗废弃物的收集、暂存、运送；垃圾运送、交接、外运及站房环境、设施的管理；患者、家属的开水供应。

(2) 服务具体内容：

a. 室内保洁内容：楼内各区域天花板、高处灯具、通风口（出风口）、标识、内墙（含墙面挂件、附件）、室内家具、窗户及纱窗（不包括全封闭玻璃、2 米以上外墙玻璃幕墙）、室内家具、地面等日常清洁及消毒处理；楼内（挂壁、立式）空调的表面、过滤网清洁，电器设备、医用器材、办公设备、公共设施（含卫生间、消防设施等）、公用设备的表面清洁；住院病人床单元的终末处理；被



污染的物体表面的消毒清洁处理；协助各科室窗帘和隔帘清洗前后的拆装、送取；生活垃圾和医疗垃圾的内部收集、暂存、称重、登记、运送、垃圾压缩处理，与处理单位的称重、登记、交接、月度统计报表的上报，垃圾房的环境清洁、消毒；垃圾运送工具的清洁、消毒；配合医院控烟，劝阻在本区域吸烟者；配合医院做好节能工作；

b. 室外保洁内容：院内所有道路、台阶、坡道及平台的打扫、刷洗；地面、绿地的循环保洁；地沟定期清理、清淤，及时更换破损地沟网；室外栏杆、灯柱、标识牌、垃圾箱（桶）、地面设施、消防设施的清洁，乱贴的宣传品的清理；室外生活垃圾收集，袋装化运送；配合医院做好节能工作；提供设备、设施损坏报修；

c. 专项保洁内容：各种材质地面的定期刷洗；PVC 地面的定期打蜡及养护；镜面砖、大理石定期晶面翻新；电梯及不锈钢材质的门套、护栏、踢脚线、扶手定期清洁、保养；玻璃幕墙、窗户玻璃的定期清洗。

d. 电梯保洁：保持电梯门、内壁、内槽、地面无污迹、无杂物、无违章张贴，无灰尘，保持轿厢、乘梯厅干净整洁，不锈钢扶手每周用不锈钢油养护，无灰尘、无油污；扶梯电梯踏板、台阶、扶手、裙边除尘、清洁，无灰尘、污迹；侧面玻璃挡板每日清洁，无污迹、无水印；根据要求定期消毒，并做好消毒记录，有污染时及时消毒，根据疫情防控要求随时调整消毒频次。定期巡视。

#### 4. 区域保洁具体服务标准、要求

##### (1) 病区及门急诊区域

区域	内容	标准	频率
护士站 办公室	1 台面、办公桌椅及办公设备	洁净 无污迹	每日 1 次
	2 开关壳、壁架的清洁	无灰尘 无污垢	每日 1 次
	3 水池、水槽、龙头保持清洁	洁净 光亮 无污渍	每日 1 次
	4 办公桌下地面的清洁	移位清洁 无污物	每日 1 次
	5 湿拖地面	无垃圾 无灰尘 无污迹 无水迹	每天 2 次
	6 收送垃圾	无异味 不滴漏 不满溢	每天 2 次
	7 打开水	余水倒尽，保持开水间 地面清洁、无积水	每天 2 次
治疗室	1 各种台面的清洁	洁净 无污迹	每天 1 次
	2 水池、台盆、水槽、龙头的清	洁净 光亮 无污渍	每天 1 次

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磋商文件和响应文件的实质性内容。

**十九、合同的组成部分**

本合同条款、中标通知书、磋商文件、竞标文件及竞标人在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

二十、本合同一式四份，以中文书写，甲方执二份，乙方执二份。

**二十一、合同争议**

甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议。如果协商仍得不到解决，任何一方均可按《中华人民共和国民法典》向当地设区市的仲裁机构提起仲裁或向合同签署地人民法院提起诉讼。

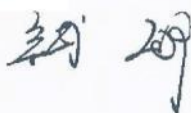
**二十二、适用法律**

本合同应按《中华人民共和国》的现行法律进行解释。

甲方：泗洪县第一人民医院（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：



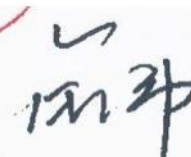
联系人：

联系电话：

乙方：江苏春雨物业管理有限公司（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：



联系人：

联系电话：



二〇二三年四月二十五日

### 3、采购人出具的证明材料

