

## 常州市政府采购合同（服务）

项目名称：常州幼儿师范高等专科学校

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2024-0313

甲方：（买方）常州幼儿师范高等专科学校

乙方：（卖方）常州中房物业有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心常州幼儿师范高等专科学校物业服务采购项目公开招标的结果，签署本合同。

### 一、合同内容

1.1 标的名称：常州幼儿师范高等专科学校物业管理服务

1.2 标的质量：按采购文件执行（具体内容详见附件）

1.3 标的数量（规模）：

序号	地点	岗位	人数
1	常州幼儿师范高等专科学校	项目负责人	1名
2	常州幼儿师范高等专科学校	维修工	1名
3	常州幼儿师范高等专科学校	校园安全保卫管理服务	11名其中： （校园门卫9名，其中4人及以上具备建筑物消防员资格2名 中级2名初级） （宿舍保安2名）
4	常州幼儿师范高等专科学校	学生宿舍管理服务	非寒暑假期间 8名其中： （宿舍门岗5名） （宿舍卫生3名）
	常州幼儿师范高等专科学校		寒暑假期间 2
5	常州幼儿师范高等专科学校	公共区域及楼宇保洁管理服务	非寒暑假期间 13名
	常州幼儿师范高等专科学校		寒暑假期间 2

	常州幼儿师范高等专科学校		
	常州幼儿师范高等专科学校		
6	常州幼儿师范高等专科学校	会务接待服务	3名
合计			37名

1.4 履行时间（期限）：服务期限为三年，合同一年一签，本轮合同期限：2024年9月26日至2025年9月25日。其中：前一个月为试用期，试用期满须经采购人考核，考核不合格，采购人有权解除合同。每年合同期满经采购人考核合格后续签下一年度合同。（考核分数年平均低于85分不得续签）

1.5 履行地点：常州市武进区湖塘镇常武中路28号。

1.6 履行方式：总价包干制。

## 二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰玖拾叁万壹仟柒佰圆（¥1931700元）人民币。

## 三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

## 四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

## 五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

## 六、履约保证金

6.1 乙方交纳人民币96585元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的5%）。供应商可以自主选择以支票、汇票、本票、保函（保险）等非现金形



式交纳或提交，按照省市有关文件精神，鼓励优先采用电子履约保函（保险）形式。

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：转账。

6.2.2 履约保证金退还时间：履约保证金在合同有效期满后 10 天内退还给乙方，不计利息。

6.2.3 履约保证金退还条件：合同履行完毕后如乙方无违约行为，甲方全额返还乙方。

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

## 七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

## 八、合同款项支付

8.1 分期付款：物业管理费由甲方按月支付（其中支付物业管理费中 10%的金额，由学校考核合格后支付）。乙方在下一个 10 号前提交上一月服务费用申报表，经甲方确定后，按甲方要求开具增值税发票，凭票向甲方申请付款，甲方在自收到发票后 10 个工作日内支付（如遇节假日付款时间则顺延）向乙方支付服务费。

## 九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

## 十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

- 10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。
- 10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

## 十一、违约责任

- 11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值5%的违约金。
- 11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额5%每日向乙方支付违约金。
- 11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。
- 11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

## 十二、不可抗力事件处理

- 12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。
- 12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。
- 12.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

## 十三、解决争议的方法

- 13.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

#### 十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份。

甲方：常州幼儿师范高等专科学校

乙方：常州中房物业有限公司

地址：常州市武进区湖塘镇常武中路 28 号 地址：常州市钟楼区关河西路 40 号

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日



## 附件一：服务内容及要求/货物技术要求

### (1) 项目基本情况

常州幼儿师范高等专科学校位于常州市武进区常武中路 28 号，建筑约面积 6 万平方米。物业服务外包项目包括：校园安全保卫管理服务、消控值班、会务接待、学生宿舍管理服务、公共区域和楼宇保洁管理服务及垃圾清运（包含生活垃圾、建筑垃圾及绿化垃圾）、日常水电维修服务。

### (2) 校园安全保卫管理服务岗位保安人员素质要求：

“校园安全保卫管理服务岗位保安人员”在本招标文件中又简称为“校园保安员”。校园安全保卫管理服务岗位的所有保安人员必须持有保安员资格证及甲方认为必须持有的其它行业资格证，其中退伍军人占比人数不低于总数的 1/3。要求政治条件良好，文化程度初中以上，年龄 18 周岁以上、50 周岁以下，男身高 1.65 米以上，女身高 1.60 米以上，两年以上工作经验，身体健康，体能良好、作风正派，反应敏捷，语言表达清楚，会讲标准普通话。曾接受过刑事及治安处罚的人员不得派驻至甲方，有纹身的人员不得派驻至甲方；

### (3) 学生宿舍管理服务岗位人员素质要求

学生宿舍管理服务岗位的所有人员文化程度必须高中及以上，身体健康，体能良好，作风正派，反应敏捷，语言表达清楚，会讲标准普通话，最大年龄不得超过 50 周岁，性别按“管理服务岗位配置表”中对应岗位性别要求配置，个别年龄超过的人员必须经甲方书面同意后乙方方可派驻；曾接受过刑事及治安处罚的人员不得派驻至甲方，有纹身的人员不得派驻至甲方；

### (4) 公共区域及楼宇保洁管理服务岗位保洁人员素质要求

公共区域及楼宇保洁管理服务岗位的所有保洁人员文化程度必须初中以上，身体健康，作风正派，反应敏捷，语言表达清楚，女 50 周岁以下，男 60 周岁以下，保洁人员性别为女性，垃圾收集与清运人员为男性，个别年龄超过的人员必须经甲方书面同意后乙方方可派驻；曾接受过刑事及治安处罚的人员不得派驻至甲方，有纹身的人员不得派驻至甲方。

### (5) 服务人员岗位职责及考核办法：

#### 校园安全保卫、消控值班管理服务岗位保安人员岗位职责及考核办法：

#### 校园安全保卫、消控值班管理服务岗位保安人员岗位职责

遵守消控中心的各项规章制度，认真履行岗位操作责任制，对各种消控中心设备进行实时监控和操作，不得擅离职守。

严格执行消控中心人员进出管理规定，非值班人员未经同意不准进入消控室，对外来许可人员做好进出登记。

熟悉项目消防设施的工作原理、功能和操作规程，掌握各种按键的功能，熟练操作各种系统。

负责对消防设施进行每日检查，认真记录各种控制器的运行情况，及时处理接收到的相关信息，并按要求做好记录，做好交接班工作。

做好消控设施的动态运行记录，当值不能解决的问题，及时上报领导。

自觉遵守甲方的各项规章制度，认真履行岗位职责，服从领导，听从指挥。

树立良好形象，统一着装，站姿端正，仪表整洁大方并佩戴上岗证及工号卡。

自觉遵守劳动纪律，上班时不迟到、早退，不无故旷工；实行立岗制度，服务要主动热情，礼貌待人，态度友好。询问来客、迎接来宾、接收检查、遇见领导及领导车辆进出要立正敬礼。

维持甲方各出入口的正常秩序，处理好责任区内各类安全防范事务，确保教职工、学生及车辆的出入安全、快捷，校内所有车辆停放整齐有序。校内车辆禁停区域严禁停车。

做好外来人员的信息登记、核查和管理工作，制止无关人员和车辆进入学校；严格执行学生处关于学生进出校园和外卖的有关规定，并认真做好相关登记工作。配合做好校园周边安全环境的治理工作。

严格做好甲方校内物品出入校门的登记、验证工作。

做好门前三包工作，负责责任区的环境卫生，保持值班室内外干净整洁。

认真做好指定区域的巡逻和打卡工作，及时采取措施控制危及学校安全稳定的突发事件。

实行周例会制度，月安全主题培训演练制度，并有相关记录。

服从甲方管理部门的工作调配，并完成其交办的其它安全保卫任务。

#### **校园安全保卫、消控值班管理服务岗位保安人员考核办法**

不遵守甲方规章制度，上班时不按规定着装，不佩戴上岗证和工号牌，站姿不端正，每项每次扣 15 元。

未履行正常请假手续，擅自外出的，每次扣 30 元

上班有迟到、早退、脱岗、串岗、喝酒、打牌、抽烟现象的，每项每次扣 30 元；询问来客、迎接来宾、接收检查、遇见领导及领导车辆进出立不正敬礼，每项每次扣 10 元；对来访人员不文明不礼貌，每次扣 10 元；因服务态度不好，与甲方学生或教职工发生吵嘴、打架现象，受到投诉经学校管理部门核实确认的，每次扣 100—200 元，情节严重的乙方公司必须立即将其调换。

责任区内任凭车辆乱停放，每次扣 20 元；责任区内未及时疏导门前车辆致使甲方出入口进出车辆通行受阻，每次扣 20 元。责任区内车辆禁停区域任凭停车停放，不加劝阻的，每次扣 20 元。

未对外来人员信息进行登记、核查和管理的，每次扣 20-50 元；没有执行甲方学生处的关于学生进出校园有关规定的，视其造成的后果扣当班队员每人每次 50-200 元。

未对校内物品出入校门进行登记、检查、验证工作的，每次扣 50 元。造成学校财产损

失，按损失部分的 80%，扣除当月乙方公司服务费。

未做好交接班工作的，每次扣 30 元，防疫操作不规范的，每次扣 50—200 元。

未认真履行周例会制度，月安全主题培训演练制度的，每次扣 50—100 元。

未及时做好责任区和门卫室环境卫生的，每次扣 20 元。

巡逻不到位，每项每次扣 30 元；突发事件采取措施不当或不予制止，每项每次扣 50—300 元。

不服从甲方管理部门的工作调配，没有完成其交办的其它安全保卫任务，每次扣 50 元。

校园安全保卫管理服务岗位保安人员未认真履行岗位职责导致工作严重失职的，每发现一次扣 500—5000 元，并赔偿由此造成的所有经济损失。

#### **学生宿舍管理服务岗位保安人员岗位职责及考核办法：**

（以下简称“学生宿舍管理服务岗位保安人员”为“宿管保安员”）

宿管保安员应统一着装并佩戴胸卡，文明礼貌、热忱服务。不得穿背心、拖鞋在校园内走动，违者一项一次扣 20 元。着装不统一、不佩戴胸卡者，一次扣 20 元。因服务态度或服务质量不好，与甲方学生、教职工或家长发生吵嘴、打架现象，受到投诉并经甲方管理部门核实确认的，扣 100—300 元，情节严重的乙方公司必须立即调换宿管保安员。

学生宿舍管理无节假日，实行 24 小时不间断值班，当班人员要按甲方规定做好交接班，不得断岗，更不允许私自离岗或脱岗，各班次当班人员都不允许睡觉，违者一项一次扣 200 元。有学生住宿的宿舍楼，必须有该楼专管宿管保安员全天值岗；没有学生在校住宿的宿舍楼及其宿舍区，乙方公司也必须安排宿舍管理员一起看管，以防失窃现象和突发事件，否则一经学校查实，则按乙方公司人员缺编处理扣除乙方公司当月相应服务费。

负责按甲方学生处规定的时间开、关（锁）宿舍大门，不得延误或提前，违者按影响程度一次扣 20—50 元。学生宿舍开放时间段，宿管保安员要在宿舍入口处检查学生进出情况，严防可疑人员混进宿舍；非宿舍开放时间段，学生进宿舍必须要有班主任以上批条并核实身份及登记后才能放进宿舍，学校外来维修和施工人员必须征得甲方职能部门同意并核对身份后才能放进宿舍；非本幢楼住宿人员、非学校教职工、非开放时间段等，人员及物品进出都必须做好登记工作。如发现应登记对象但未及时登记的，发现一例扣宿管保安员 20 元；如发现男女生互串宿舍现象，发现一次扣宿舍管理员 100 元；如非本幢宿舍楼学生进入本宿舍楼，发现一次扣宿管保安员 20 元；除经学生本人确认的学生家长外，其他未经学校同意的校外人员不得进入宿舍楼（男家长不得进入女生楼），违者一次扣 20 元；晚间严禁容留校外人员或非住宿生住宿的，违者一次扣 100 元；容任神智不清或可疑人员、饮酒者混入宿舍区的，违者一次扣 200 元。

负责对住宿生的归寝、宿舍卫生、宿舍纪律等进行日常检查，并详细登记；夜间要进行就寝巡查（夜间十点开始，每隔两小时巡视一次，并作好记载。），维持就寝纪律，及时督促、提醒学生上课、打扫卫生，当日 12:00 前将宿舍内务、前日就寝纪律检查表报送学生处。



宿管保安员如不检查或对违纪不管的一次扣 10—30 元；不及时上交报表的一次扣 20 元，对学生打架现象不及时制止的一次扣 100—200 元。

做好学生下午回宿舍期间的巡查工作，做好周末住校学生的点名工作，认真记载并及时反馈，若因工作执行不力导致事故发生的，扣 20—100 元。

做好本宿舍区安全保卫工作，督促学生关窗锁门，关上水龙头，不开无人灯、空调，留意各种可疑现象，及时发现和制止宿舍区私接乱接电源、使用违章电器、动用明火、点蜡烛、点蚊香、抽烟、携带管制刀具等不安全行为和违法行为，并将发现的情况及时上报甲方学生处，如不及时制止或知情不报的一次扣 30—100 元。每个班次都要检查本宿舍区消防设施是否存在隐患，生活设施是否影响学生生活，每周五前将检查情况报送甲方总务处，重大隐患或紧急问题要立即报告甲方总务处保卫科，不及时上交报表的一次扣 20 元，重大情况不及时报告的，情节严重的必须立即调换该岗位宿管保安员。

因宿管保安员工作失职造成的甲方学校或师生个人财产损失，按其过错比例由乙方公司赔偿被侵权人损失；如事发后乙方公司能主动挽回损失的，可按挽回损失部分的比例酌情减少赔偿。

做好宿舍区门前道路、大门口、门口周边绿化区、每幢楼出入口、宿舍值班室等的“宿管保安员三包”工作（包卫生：做到责任范围内地面、墙面、道路、楼梯等区域干净整洁；包秩序：做到责任范围内无乱停车辆、无乱堆杂物、无占道现象；包绿化：保护责任范围内的花草树木，制止任何损坏花草树木现象，保持绿化区内无垃圾杂物。），发现不合格一处每项每次扣 20—50 元；负责督促学生做好宿舍内的卫生保洁工作。

做好宿舍管理日常台账工作，配合做好日常宿舍维修工作，认真做好每日值班、学生进出宿舍和宿舍日常巡视记载，如台账记录不全或没有及时记载的，发现一次扣 20 元。做好每日维修单的上报，未及时上报的发现一次扣 20 元，要在宿舍大门口公布值班宿管保安员姓名和手机号码，宿管保安员必须保持当班期间联系畅通，如因联系不上当班宿舍管理员，致使甲方学校工作受影响的，一次扣 100 元。

未经甲方主管部门批准擅自变卖甲方校内物品或擅自将甲方校内物品带离学校的，除追回物品或没收变卖所得外，按物品价值的 200%扣款；情节严重的除扣款外，甲方将要求乙方公司对其予以解聘处理；触犯法律的移送公安机关处理。

学生宿舍管理服务岗位保安人员未认真履行岗位职责导致工作严重失职的，每发现一次扣 500—5000 元，并赔偿由此造成的所有经济损失。

#### **公共区域及楼宇保洁管理服务岗位保洁人员岗位职责及考核办法：**

（公共区域及楼宇保洁管理服务岗位保洁人员分为清洁工和清运工两类）

#### **清洁工岗位职责**

遵守甲方的学校各项规章制度，服从责任区管理人员的保洁工作安排，按时按质完成消毒、清扫、保洁任务，爱护公共保洁用具。

负责责任区的楼梯、电梯、垃圾桶、通道、门窗（公共部分）墙壁、天花板及建筑物周围的环境保洁工作，自觉接受责任区相关部门的管理和检查监督。

负责责任区内当班时间段的保洁工作，做到随脏随扫，墙壁无蜘蛛网、球印、鞋印等污迹，楼梯的扶手、栏杆无污渍，手拭无积灰。每天至少对责任区卫生进行彻底清扫两次。

负责责任区每层楼厕所的卫生保洁工作，做到便池内无积粪、无积垢、地面无积水、洗漱池内无杂物堵塞，厕所内要按时冲洗、消毒，做到无异味，无蚊蝇。

实行垃圾袋装化（垃圾袋由乙方公司提供），每天两次更换垃圾桶和纸篓内的垃圾袋；各楼的清洁工对在保洁工作完成后所产生的垃圾必须运到指定地点集中，以便清运工及时清运。不得擅自收售废旧物品。

负责好公共区域的日常消毒工作，每天不少于 2 次。

制止责任区内人员乱丢杂物、乱倒垃圾、损坏公物等不文明行为。

在日常保洁工作中要注意节约，养成随手关灯、关水的好习惯。

如发现保洁责任区内的水、电及其它各种设施有损坏情况，要及时上报责任区相关部门，以便安排维修。

服从甲方学校管理部门的工作调配，及时完成学校安排的本职任务和其它卫生保洁任务。

#### **清洁工考核办法**

不遵守甲方规章制度，上岗时不按甲方规定统一着装、仪容不整的扣 20 元；上岗时有迟到、早退、脱岗、串岗、喝酒、打牌、抽烟、睡觉等现象的，经查实后，每项扣 20 元。

上岗时不佩戴上岗胸卡的扣 20 元。

楼道未清扫干净，楼道地面未用拖把拖过的扣 5 元。楼梯扶手及电梯内外不用抹布擦拭，检查时手拭有灰尘和污垢的，劳动工具不放在指定位置的，每次扣 20 元。

卫生间便池内有积粪、污水外溢、地面有杂物未及时清理的扣 50 元；卫生间未按时冲刷或消毒的扣 20 元（因设施设备损坏的情况除外），消毒记录未及时填写的，每次扣 20 元。

不及时更换垃圾袋，每处每次扣乙方公司 5 元；楼道内公共部位（包括门、窗、玻璃、天花、墙角）有灰尘、蜘蛛网、乱张贴等不及时清理的，每次扣 20 元。责任区范围内有果皮、纸屑等杂物且未及时清理的，每次扣 20 元。

楼道墙壁上有脚印、球印及墨迹等污迹，地面上有口香糖渍的，如两天内未清理干净、自己无法清理又不向学校管理部门书面汇报者，扣 20 元。

如发现楼道内的水、电及其它设施不正常，没有及时采取力所能及的措施避免造成浪费和危险的；有损坏现象没有及时维修又不及时报修的，每项每次扣 30 元。

因服务态度或服务质量不好，与甲方学生或教职工发生吵嘴、打架现象，受到投诉经甲方学校管理部门核实确认的，每次扣 100—300 元，情节严重的学校将要求乙方公司限期解聘。

未经甲方主管部门批准擅自变卖校内物品或擅自将校内物品带离甲方学校的,除追回物品或没收变卖所得外,按物品价值的 200%扣款;情节严重的除扣款外,甲方将要求乙方公司对其予以解聘处理;触犯法律的移送公安机关处理。

不服从甲方学校管理部门工作调配,没有及时完成甲方安排的本职任务和其它卫生保洁任务,每次扣 50 元。

### **清运工岗位职责**

遵守甲方的学校各项规章制度,按甲方规定统一着装并佩戴上岗胸卡;保质保量地完成校园内垃圾清运、垃圾桶清洗等任务,爱护公共保洁用具。

每天负责把校园内各垃圾集中点和指定区域的积存垃圾及时运到垃圾中转站,并保证在运送过程中无垃圾洒、漏,垃圾集中点无散落垃圾。

负责垃圾中转站、垃圾桶周围的卫生并及时关锁垃圾中转站大门,保证垃圾中转站楼面、地面无散落垃圾,无积水、无污水、污渍;墙面无粘附物,无明显污迹。

负责每天一次冲洗垃圾中转站地面,每周对垃圾中转站进行一次消杀工作,每周至少一次彻底清洗垃圾桶。

服从学校管理部门的工作调配,及时完成学校安排的本职任务和其它垃圾清运任务。

### **清运工考核办法**

不遵守甲方的规章制度,上岗时不按甲方规定着装、仪容不整的扣 20 元;上岗时有迟到、早退、脱岗、串岗、喝酒、抽烟、打牌等现象的,经查实后,每次扣 30 元。

垃圾不及时清运至垃圾中转站、垃圾桶清洁不及时、垃圾收集点(放置垃圾桶位置半径 3 米范围内)地面有垃圾或污迹的、清运垃圾时沿路有洒漏、散落现象的,每项每次每处扣 20 元。

不及时关锁垃圾中转站大门、垃圾中转站楼面、楼梯、地面有散落垃圾,有积水、污水和污渍;墙面有粘附物和明显污迹或异味,每项每次扣 20 元。

每天一次冲洗垃圾中转站地面和每周对垃圾中转站进行一次消杀的工作没有落实,每项每次扣 20 元。每周垃圾桶未认真清洗的,每次扣 20 元。

因服务态度或服务质量不好,与甲方学生或教职工发生吵嘴、打架现象,受到投诉经甲方学校管理部门核实确认的,扣 100—200 元,情节严重的将甲方将要求乙方公司对其予以解聘处理。

未经甲方主管部门批准擅自变卖甲方校内物品或擅自将甲方校内物品带离学校的,除追回物品或没收变卖所得外,按物品价值的 200%扣款;情节严重的除扣款外,甲方将要求乙方公司对其予以解聘处理;触犯法律的移送公安机关处理。

不服从甲方学校管理部门的工作调配,没有及时完成甲方安排的本职任务和其它垃圾清运任务,每次扣 50 元。

公共区域及楼宇保洁管理服务岗位保洁人员未认真履行岗位职责导致工作严重失职的,

每发现一次扣 500—5000 元，并赔偿由此造成的所有经济损失。

**(5)管理服务考核程序**

乙方公司提供服务的相关区域，由所在区域的甲方有关管理部门和有关专业部根据以上各岗位人员的岗位职责及考核办法分别进行考核，并在每月月底将考核情况报送甲方学校主管部门；甲方学校主管部门每月月底进行复核汇总后，根据汇总结果结算当月乙方服务费。

**(6)管理服务考核扣款方式**

所有考核扣款，由甲方学校相关管理部门或相关专业部内设科室填写统一格式的《服务质量不合格项检查登记表》或《处罚通知单》并经乙方公司授权的驻甲方学校项目主管签字确认后生效，甲方学校管理主管部门每月复核汇总并从乙方公司当月的服务费中作相应扣除；乙方公司内部如何处理当事人由乙方公司内部自行商定处理。

**(7)管理服务考核个案情况处理：**

在检查考核中，甲方学校相关管理部门和相关专业部对照以上各岗位人员的岗位职责及考核办法，如发现乙方公司确实存在必须处罚扣款的问题，并有足够的证据（含证据链）证明其事实存在，但乙方公司项目主管又拒不签单确认的，由甲方学校相关管理部门和相关专业部将《服务质量不合格项检查登记表》及《处罚通知单》连同证明材料复印件，直接报送甲方学校主管部门扣款，甲方学校主管部门同时做好证据材料的存档工作。乙方公司必须在 7 个工作日内向甲方学校分管校长申请复核，如确系错扣或错罚，则在下月结算乙方服务费时予以更正；如逾期不申请复核，则视作乙方公司认同事实及同意扣款。

**(8)管理服务整体不合格认定及处理**

在考核过程中，只要有一个月度《服务质量不合格项检查登记表》汇总结果显示乙方公司提供的保安、保洁管理服务不合格项条数占全部考核项 30%以上时，甲方就可以认定为乙方提供的保安、保洁管理服务整体不合格；在乙方提供的服务被认定为整体不合格的情况下，甲方有权不与乙方续签下一年服务合同，并要求乙方立即整改；如乙方拒不整改或整改后的复查结果仍然为整体不合格，甲方有权单方面解除合同并扣除乙方履约保证金，由此引起的乙方公司及乙方人员等方面的问题和责任由乙方承担。

**(9) 考核**

考核内容			满分 100 分		
序号	部门	考核内容	分值	得分	备注
1	秩序维护和安全服务(28	做好区域范围内安全防范和昼夜巡逻保卫工作，确保各办公楼内无火灾、无刑事事故、无安全隐患发生。	4		



2	分)	有应急处理计划和措施，如有事故发生，能做到及时报警、保护现场，防止事态进一步恶化，时间处理及时率 100%	4		
3		无上门推销现象。	4		
4		对外来探访人员，建立询问登记制度，要求记录完整，有回执。	4		
5		做好信件和报刊的收发工作，严肃收发纪律和程序，不得有任何失误。	4		
6		指挥引导自行车、电动车、摩托车、汽车等车辆按指定地点停放并进行管理。	4		
7		所有保安人员同时承担义务消防队员职责。	4		
8		根据会议接待计划做好会场布置工作。服务内容根据与会人数和形式包括以下方面：会标定制、会场布置、鲜花定制、音响调节、空调调节、茶水、毛巾、清洁等服务（会议服务中的用品用具由采购人负责采购）。	4		
9	会务保障 管理服务 (18分)	会务服务员上岗应统一着装(包括发型、服装、鞋子)，应在会议前至少半小时到会议室整理内务，做好会议接待服务工作。要求服务规范、及时、热情、文明、保持微笑服务，使用礼貌用语。	4		
10		会议室随用随清洁，确保会议室正常启用，按会议室要求供应会议用水、茶具。会议结束时，及时收拾清理茶具，整理桌椅，关闭照明、空调等设施。检查时如有参会人员遗留下来的物品，应及时联系相关人员。	3		
11		规范礼貌用语您好、请、谢谢、对不起等。	2		
12		仪容仪表着装是否符合规定要求。	3		
13		工作期间离岗。	2		

14	环境保洁 (24分)	电梯无污渍、无杂物。	4		
15		无垃圾堆积、无污迹、无杂物、无粘遗物。	4		
16		公共通道干净，无污迹，无烟头等杂物。	4		
17		台面打扫后台面无积水，无明显杂物。	4		
18		玻璃无灰尘。	4		
19		绿化区域及时修剪、施肥、除草、抹芽、病虫害防治、抗旱、抗风等措施。	4		
20	设施设备 维护服务 (10分)	有严格的维修和管理制度，配备专业维修人员，维修人员须持证上岗，建立报修台账和安全检查记录。	3		
21		对损坏的设备和设施要及时发现、及时报告。	3		
22		认真进行日常巡视，设备运行记录齐全，保持设备整洁。	2		
23		核查管理区域内的外来施工，并予以监督：（1）核查外来施工手续是否齐全；（2）监督施工方不得破坏管理区域的设施、环境；如施工需要，需督促施工方及时恢复；（3）督促施工方做好现场及周边防护工作，并设立警示标志。	2		
24	宿舍管理 服务（20分）	安全性：包括宿舍的门禁系统、监控设施、紧急疏散通道和安全教育等。	4		
25		清洁度：宿舍的卫生状况，包括公共区域和个人房间的清洁频率和清洁质量。	4		
26		设施完备性：宿舍内的基本设施是否齐全，如床铺、书桌、衣柜、网络接入等。	4		
27		服务态度：宿舍管理人员对待学生的态度，是否友好、耐心和乐于助人。	4		
28		规章制度：宿舍的管理制度是否明确，执行是否公正。	4		

附件二：物业整体服务方案（具体内容详见招投标文件）

附件三：相关实质性条款

### 实质性条款响应 1

**我司响应招标文件要求，逐项提供相关证明材料。**

#### 本项目人员配备及要求

序号	地点	岗位		人数
1	常州幼儿师范高等专科学校	项目负责人		1名
2	常州幼儿师范高等专科学校	维修工		1名
3	常州幼儿师范高等专科学校	校园安全保卫管理服务		11名其中： 校园门卫9名， 其中4人及以上 具备建筑物消 防员资格2名中 级2名初级，保 安年龄不超过 50周岁 (宿舍保安2 名)
4	常州幼儿师范高等专科学校	学生宿舍 管理服务	非寒暑假期间	8名其中： (宿舍门岗5 名) (宿舍卫生3 名)
	常州幼儿师范高等专科学校		寒暑假期间	2名
5	常州幼儿师范高等专科学校	公共区域 楼宇保 洁管理 服务	非寒暑假期间	13名
	常州幼儿师范高等专科学校		寒暑假期间	2名
	常州幼儿师范高等专科学校			
	常州幼儿师范高等专科学校			
6	常州幼儿师范高等专科学校	会务接待服务		3名
合计				37名

## 承诺函

本项目人员配备及要求：1. 项目负责人 1 人、维修工 1 人、校园安全保卫管理人员 11 人（其中 4 人及以上具备建筑物消防员资格 2 名中级 2 名初级）、学生宿舍管理人员 8 人、公共区域及楼宇保洁人员 13 人、会务接待人员 3 人，共 37 人。我公司承诺岗位人员数量符合本项目要求的要求。

供应商名称（加盖公章）：常州中房物业有限公司

日期：2024 年 9 月 2 日



### 项目服务人员情况表

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业培训及证书	责任或分工
1.	徐胜玉	男	41	江苏理工学院 本科	中级 工程师	红十字救护员  证书	项目负责人
2.	黄文俊	男	38	南京航空航天大学 本科	/	电工三级证书 特种设备管理和 作业人员证 A 证 低压电工作业证 高压电工作业证	维修工
3.	陈凯	男	43	江苏技术师范 学院 本科	/	国家三级保安员 证书 四级消防设施操 作员证书 保安员资格证	校园安全保卫管 理服务（队长）
4.	苏林峰	男	44	南京政治学院 大专	/	保安员资格证 退伍军人证书	校园安全保卫管 理服务
5.	陈晓敏	男	30	高中	/	保安员资格证 退伍军人证书	校园安全保卫管 理服务
6.	张淦	男	45	南京政治学院 本科	/	保安员资格证 退伍军人证书	校园安全保卫管 理服务
7.	陈西德	男	43	南京政治学院 本科	/	四级消防设施操 作员证书 保安员资格证 退伍军人证书	校园安全保卫管 理服务
8.	邵雪峰	男	49	初中	/	五级消防设施操 作员证书 保安员资格证	校园安全保卫管 理服务
9.	卞忆青	男	36	高中	/	保安员资格证	校园安全保卫管 理服务
10.	孙春荣	男	40	高中	/	保安员资格证	校园安全保卫管 理服务
11.	陶裕	男	32	高中	/	保安员资格证	校园安全保卫管 理服务

12.	杜婷婷	女	23	高中	/	保安员资格证	校园安全保卫管理服务
13.	纪先江	男	48	初中	/	五级消防设施操作保安员资格证	校园安全保卫管理服务
14.	夏玉林	男	47	高中	/	/	学生宿舍管理服务(门岗)
15.	张忠元	男	43	高中	/	/	学生宿舍管理服务(门岗)
16.	陆启刚	男	49	高中	/	/	学生宿舍管理服务(门岗)
17.	邓达	男	35	高中	/	/	学生宿舍管理服务(门岗)
18.	邓立	男	35	高中	/	/	学生宿舍管理服务(门岗)
19.	陈柯	女	37	高中	/	/	学生宿舍管理服务(卫生)
20.	王建	女	46	高中	/	/	学生宿舍管理服务(卫生)
21.	裴全芳	女	47	高中	/	/	学生宿舍管理服务(卫生)
22.	虞霞	女	39	南京工程学院本科	/	高级垃圾分类管理师证书	公共区域及楼宇保洁管理服务(队长)
23.	钟莉	女	45	初中	/	/	公共区域及楼宇保洁管理服务
24.	许曼	女	40	高中	/	/	公共区域及楼宇保洁管理服务
25.	陈晓丽	女	30	高中	/	/	公共区域及楼宇保洁管理服务
26.	朱莉萍	女	39	高中	/	/	公共区域及楼宇保洁管理服务

2023年11月  
 133

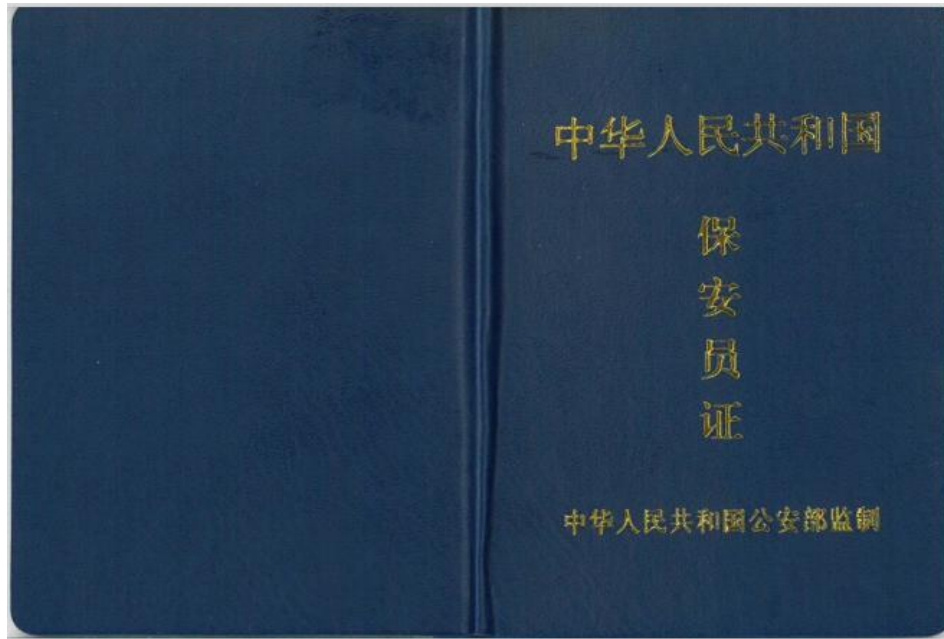
27.	张小亚	女	45	初中	/	/	公共区域及楼宇 保洁管理服务
28.	王洁	女	30	高中	/	/	公共区域及楼宇 保洁管理服务
29.	朱家慧	女	27	高中	/	/	公共区域及楼宇 保洁管理服务
30.	冯琳	女	32	高中	/	/	公共区域及楼宇 保洁管理服务
31.	陆佳佳	女	28	高中	/	/	公共区域及楼宇 保洁管理服务
32.	吴玲华	女	43	初中	/	/	公共区域及楼宇 保洁管理服务
33.	顾俊杰	男	33	高中	/	/	公共区域及楼宇 保洁管理服务 垃圾收集
34.	周以杰	男	31	高中	/	/	公共区域及楼宇 保洁管理服务 垃圾清运
35.	王超	男	41	高中	/	/	会务接待服务
36.	王丽萍	女	44	初中	/	/	会务接待服务
37.	邹忆南	女	37	高中	/	/	会务接待服务

说明：以上人员配置表中各岗位人员如有调整，任职条件不得低于招标文件明确的具体要求（包括年龄、性别、文化程度等）。

# 校园安全保卫管理服务

1. 拟派保安员陈凯、苏林峰、陈晓敏、张淦、陈西德、邵雪峰、卞忆青、孙春荣、陶裕、杜婷婷、纪先江

1.1. 陈凯、苏林峰、陈晓敏、张淦、陈西德、邵雪峰、徐胜玉、孙春荣、陶裕、杜婷婷、纪先江保安员资格证



中华人民共和国

保安员证

中华人民共和国公安部监制

苏林峰 经国家保安

员考试审查合格。

特颁此证。



姓名 苏林峰

出生年月 1980年08月

住址 湖塘镇大学新村163幢  
甲单元201室

公民身份  
号码 320421198008293210

发证公安机关 (印章)

发证日期



证件编号 苏32042014000576

中华人民共和国

保安员证

中华人民共和国公安部监制

陈晓敏 经国家保安

员考试审查合格。

特颁此证。



姓名 陈晓敏

出生年月 1984年09月

住址 江苏省苏州市姑苏区平潭新村114-2幢甲单元201室

公民身份号码 320404198409102837

发证公安机关 (印章)

发证日期



证件编号

苏32042019008998

中华人民共和国

保安员证

中华人民共和国公安部监制

张淦 经国家保安  
员考试审查合格。

特颁此证。

发证公安机关 (印章)  
发证日期 二〇一四年三月



证件编号 苏32042014000577

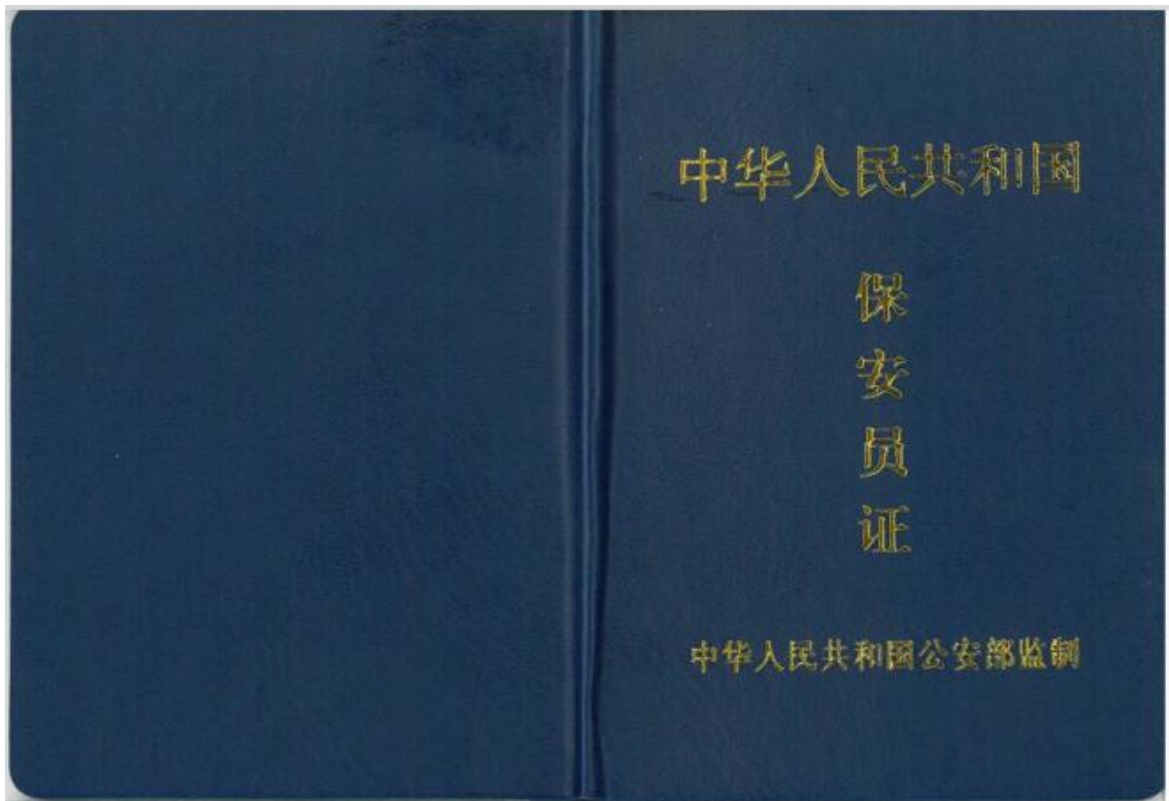


姓名 张淦

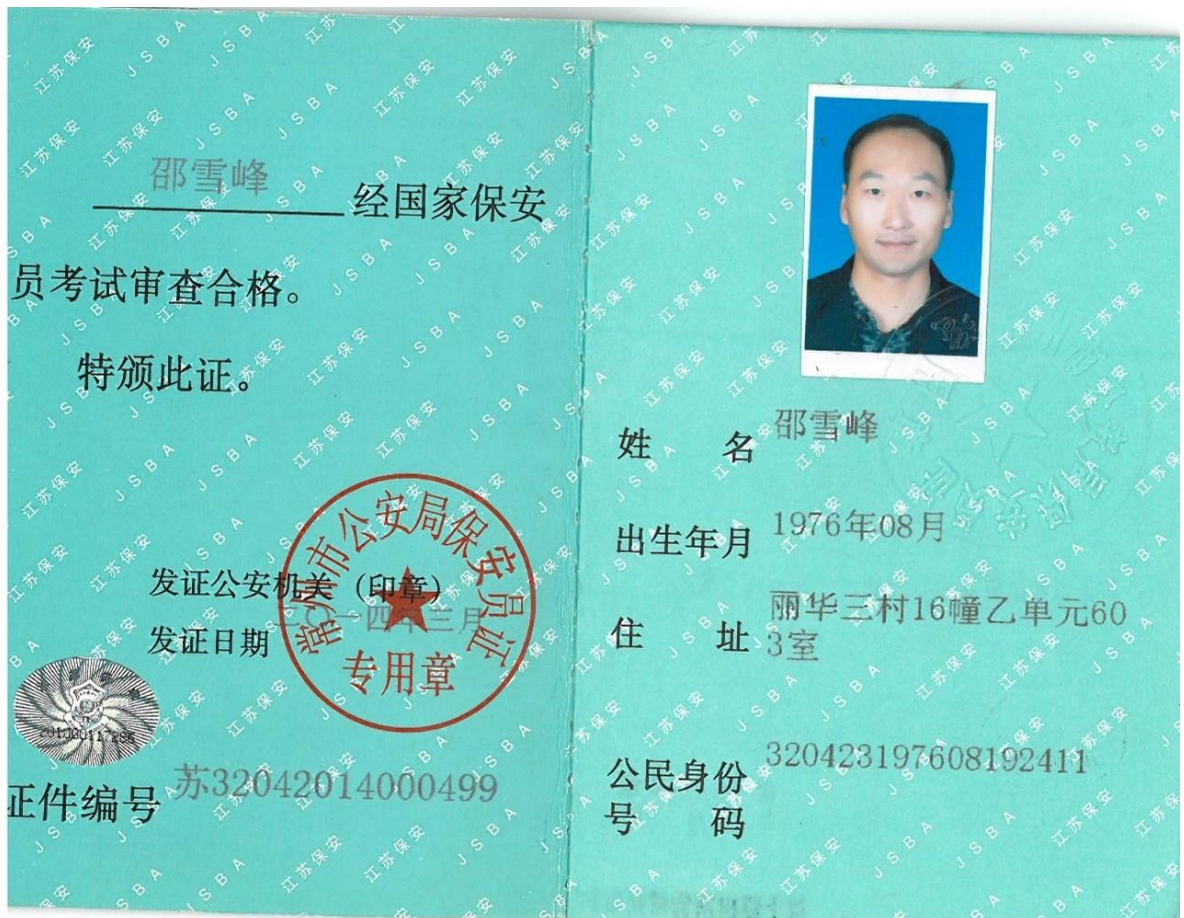
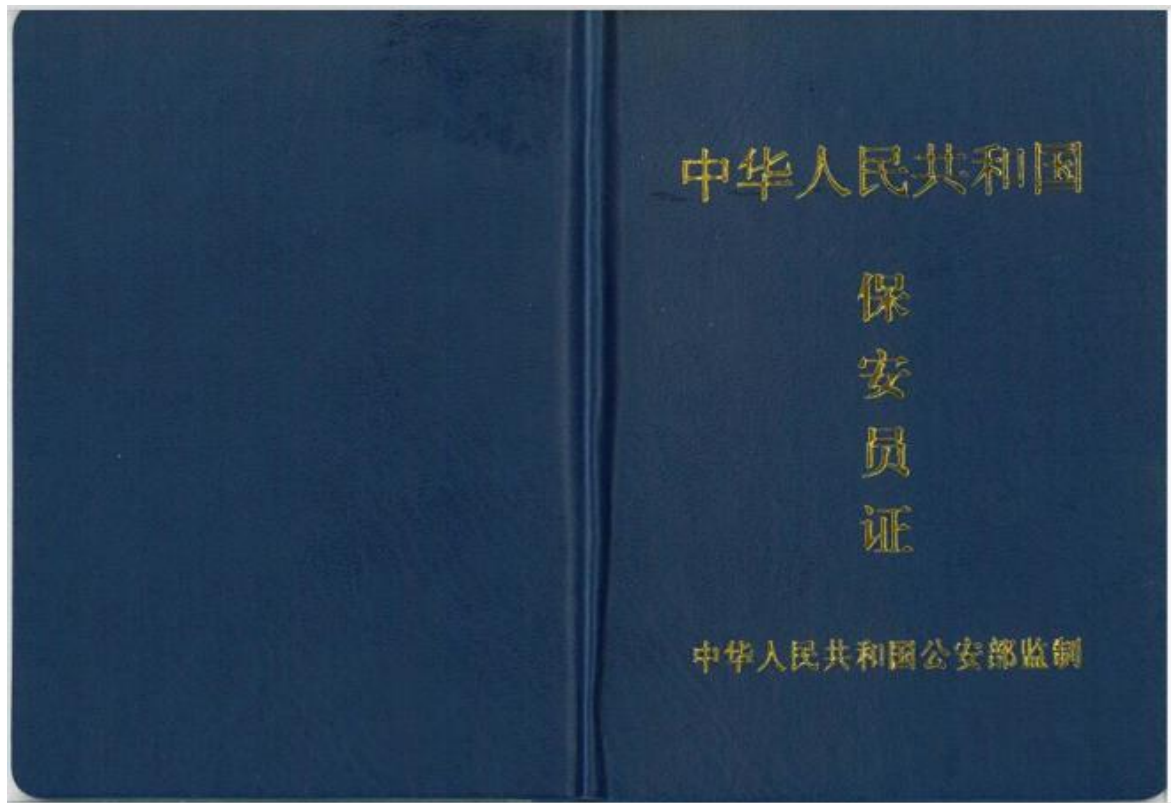
出生年月 1979年09月

住址 北港街道北港村委钟家塘28号

公民身份 320219197909141532  
号码







中华人民共和国

保安员证

中华人民共和国公安部监制

——卞忆青——经国家保安  
员考试审查合格。

特颁此证。

发证公安机美 (印章)

发证日期 二〇一八年四月

专用章

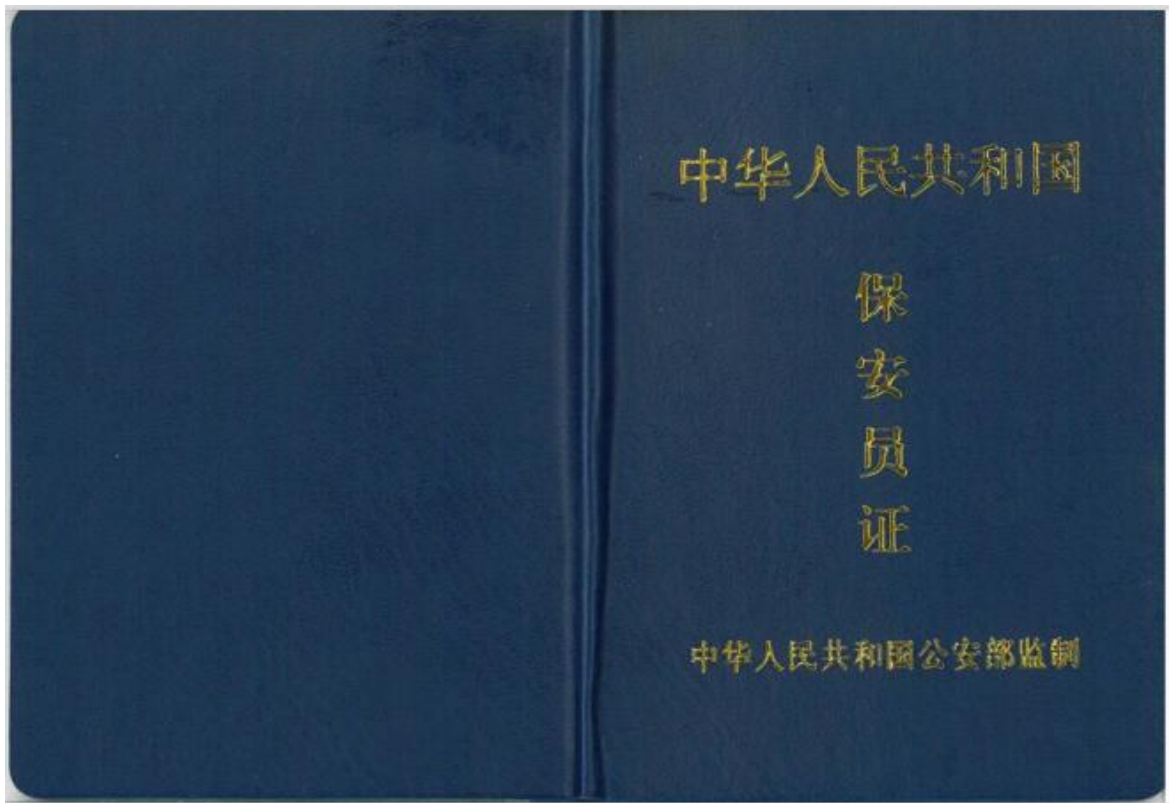


证件编号 苏32042018001023



320402198903113715

姓 名	卞忆青
出生年月	1989年03月
住 址	华三村59幢丙单元101
公民身份 号 码	320402198903113715



中华人民共和国

保安员证

中华人民共和国公安部监制

陶裕 经国家保安

员考试审查合格。

特颁此证。



姓名 陶裕

出生年月 1992年12月

住址 江苏省常州市钟楼区永红街道白荡村委荡下村99号

公民身份号码 320411199212052811

发证公安机关 (印章)

发证日期 2022年10月



证件编号 苏32042022000934



中华人民共和国

保安员证

中华人民共和国公安部监制

杜婷婷 经国家保安  
员考试审查合格。

特颁此证。

发证公安机关 (印鉴)

发证日期 2024年7月



证件编号 苏3204302410291



姓名 杜婷婷

出生年月 2002年05月

住址 江苏省宿迁市宿豫区洪  
洋湖东路13号中通名仕  
嘉园32幢二单元304室

公民身份  
号码 321321200205242928

中华人民共和国

保安员证

中华人民共和国公安部监制

纪先江 经国家保安

员考试审查合格。

特颁此证。



姓名 纪先江

出生年月 1977年06月

住址 江苏省沭阳县沭城镇七  
雄村纪王组8号

公民身份  
号码 320823197706041037

发证公安机关 (印章)

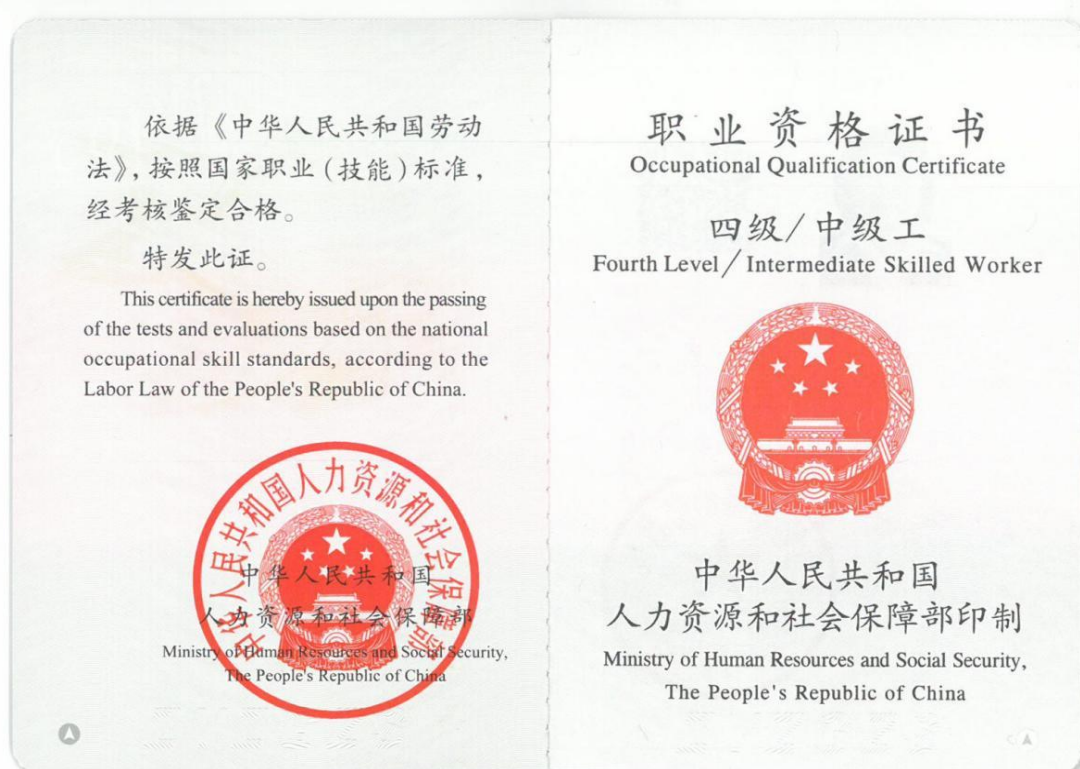
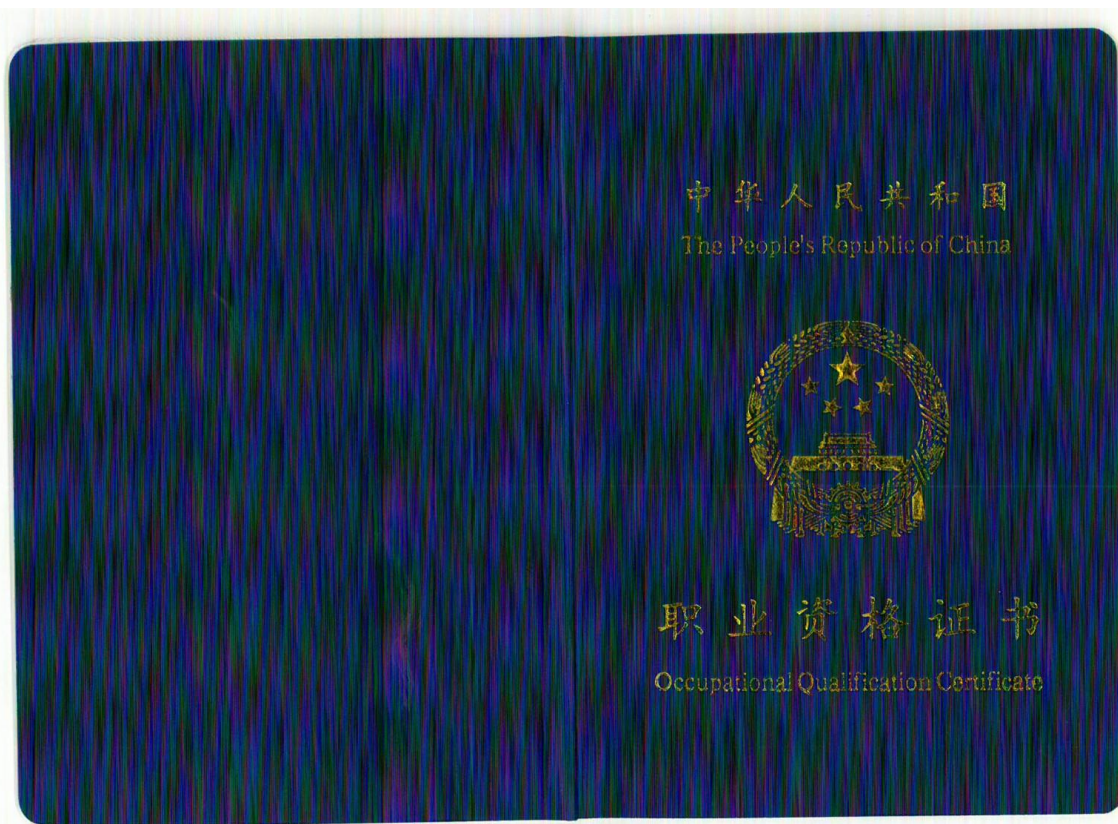
发证日期



证件编号 苏32042014002418



1.2. 陈西德、陈凯四级消防设施操作证





姓名 陈西德 性别 男  
Name Sex

出生日期 1981 年 07 月 21 日  
Date of Birth Year Month Day

证书编号 2336003007411307  
Certificate No.

身份证号 320325198107215234  
ID No.



Issued by

职业资格 消防设施操作员  
Occupational qualification

职业方向 消防设施监控操作  
Area of Specialization

理论知识考试成绩 71.5  
Result of Theoretical Knowledge Test

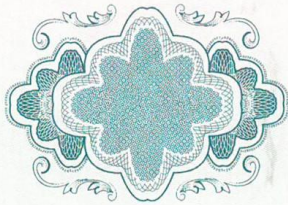
技能考核成绩 83.0  
Result of Skill Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)  
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2023 年 10 月 07 日  
Year Month Day

N057810026

备注  
Note



证书使用说明

1. 本证书为劳动者从事相应职业(工种)的资格凭证, 并作为境外就业、对外劳务合作人员办理技能水平公证的有效证件。
2. 本证书作为劳动者就业上岗和用人单位招收录用人员的主要依据, 在全国范围内通用。
3. 本证书各项填写内容严禁涂改。
4. 本证书按规定由人力资源社会保障部门、国务院有关部门、有关行业组织人事劳动保障工作机构, 解放军和武警部队政治工作机关(兵员和文职人员部门)验印有效。

Certificate Usage Instructions

1. This certifies the competency of the holder for the corresponding occupation, and serves as an valid document for the holder to apply for notarization for the purpose of overseas employment and labor service cooperation.
2. This certificate provides the major reference for workers to obtain employment and for employers to recruit staff members, and is valid nationwide.
3. Any change to the content of this certificate is strictly prohibited.
4. This certificate is validated with the seal of human resources and social security authorities, the personnel, labor and social security agencies of the concerned departments of the State Council or of the concerned industrial organizations, as well as the People's Liberation Army's or the People's Armed Police Force's political work organ (enlisted and civilian personnel department).



中华人民共和国  
The People's Republic of China



职业资格证书  
Occupational Qualification Certificate

依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业（技能）标准，经考核鉴定合格。

特发此证。

This certificate is hereby issued upon the passing of the tests and evaluations based on the national occupational skill standards, according to the Labor Law of the People's Republic of China.



职业资格证书  
Occupational Qualification Certificate

四级/中级工  
Fourth Level / Intermediate Skilled Worker



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部印制  
Ministry of Human Resources and Social Security,  
The People's Republic of China



姓名 陈凯 性别 男  
Name Sex

出生日期 1981 年 09 月 12 日  
Date of Birth Year Month Day

证书编号 2336003007407346  
Certificate No.

身份证号 321087198109125033  
ID No.



Issued by

职业资格 消防设施操作员  
Occupational qualification

职业方向 消防设施监控操作  
Area of Specialization

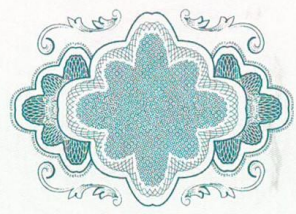
理论知识考试成绩 79.0  
Result of Theoretical Knowledge Test

技能考核成绩 79.0  
Result of Skill Test



N057759617

备注  
Note



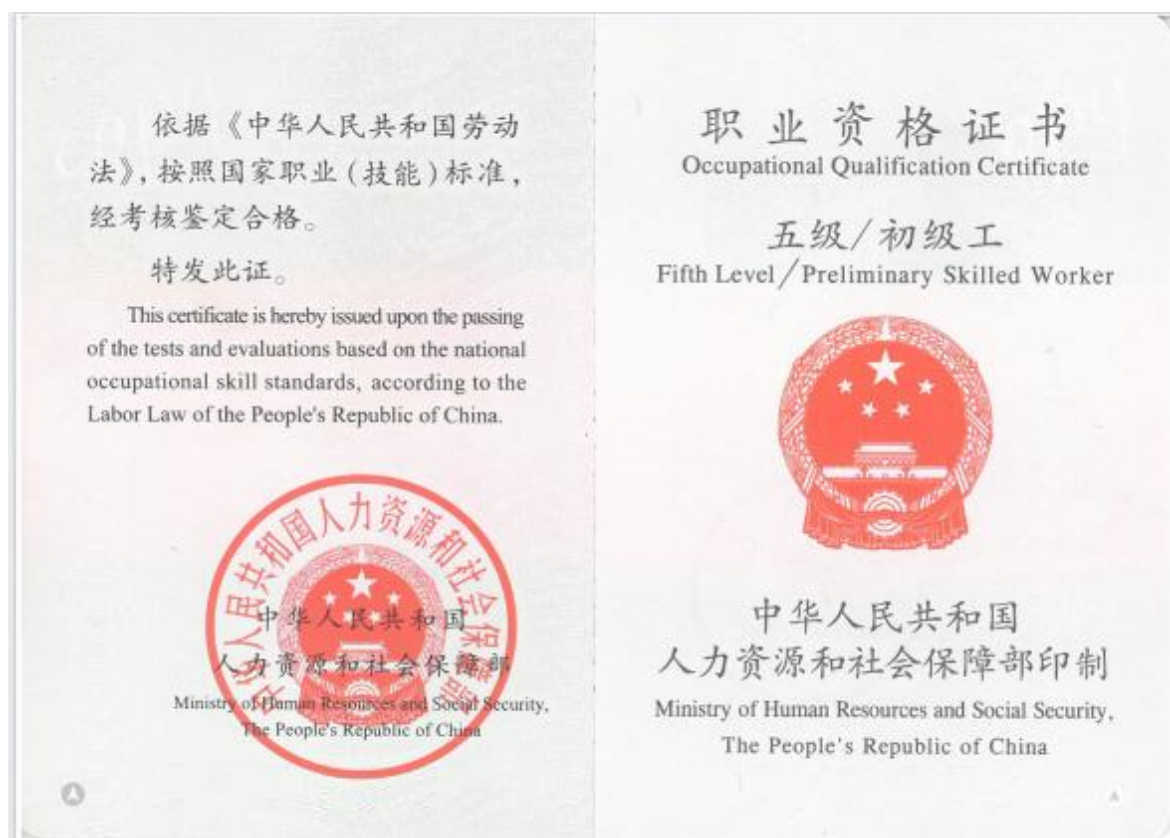
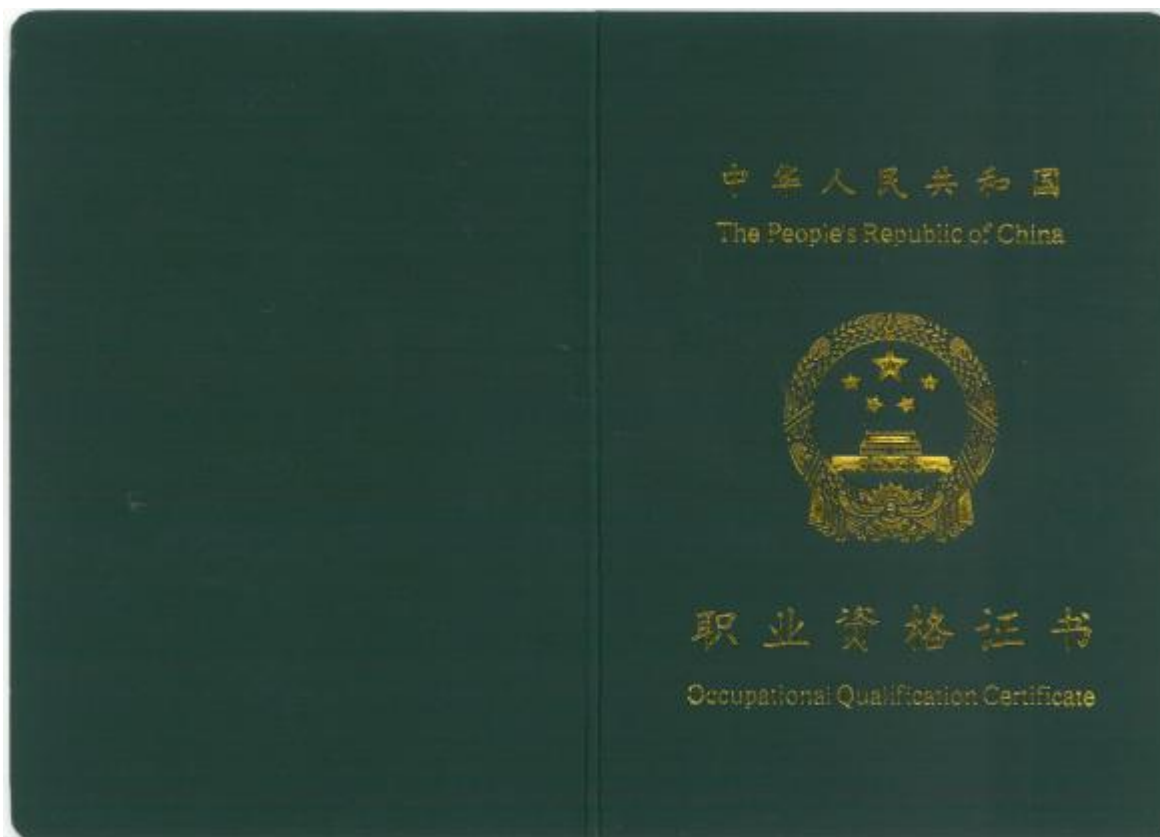
证书使用说明

1. 本证书为劳动者从事相应职业（工种）的资格凭证，并作为境外就业、对外劳务合作人员办理技能水平公证的有效证件。
2. 本证书作为劳动者就业上岗和用人单位招收录用人员的主要依据，在全国范围内通用。
3. 本证书各项填写内容严禁涂改。
4. 本证书按规定由人力资源社会保障部门、国务院有关部门、有关行业组织人事劳动保障工作机构，解放军和武警部队政治工作机关（兵员和文职人员部门）验印有效。

Certificate Usage Instructions

1. This certifies the competency of the holder for the corresponding occupation, and serves as a valid document for the holder to apply for notarization for the purpose of overseas employment and labor service cooperation.
2. This certificate provides the major reference for workers to obtain employment and for employers to recruit staff members, and is valid nationwide.
3. Any change to the content of this certificate is strictly prohibited.
4. This certificate is validated with the seal of human resources and social security authorities, the personnel, labor and social security agencies of the concerned departments of the State Council or of the concerned industrial organizations, as well as the People's Liberation Army's or the People's Armed Police Force's political work organ (enlisted and civilian personnel department).

1.3. 纪先江、邵雪峰五级消防设施操作证





姓名 Name 纪先江 性别 Sex 男

出生日期 Birth Date 1977 年 Year 06 月 Month 04 日 Day

证书编号 Certificate No. 736003007503444

身份证号 ID Card No. 320627197706041037



Issued by

职业(工种)及等级 Occupation & Skill Level 建(构)筑物消防员五级

理论知识考试成绩 Result of Theoretical Knowledge Test 85.5

操作技能考核成绩 Result of Operational Skill Test 65.5

评定成绩 Result of Test 合格



N948744938

备注 Note

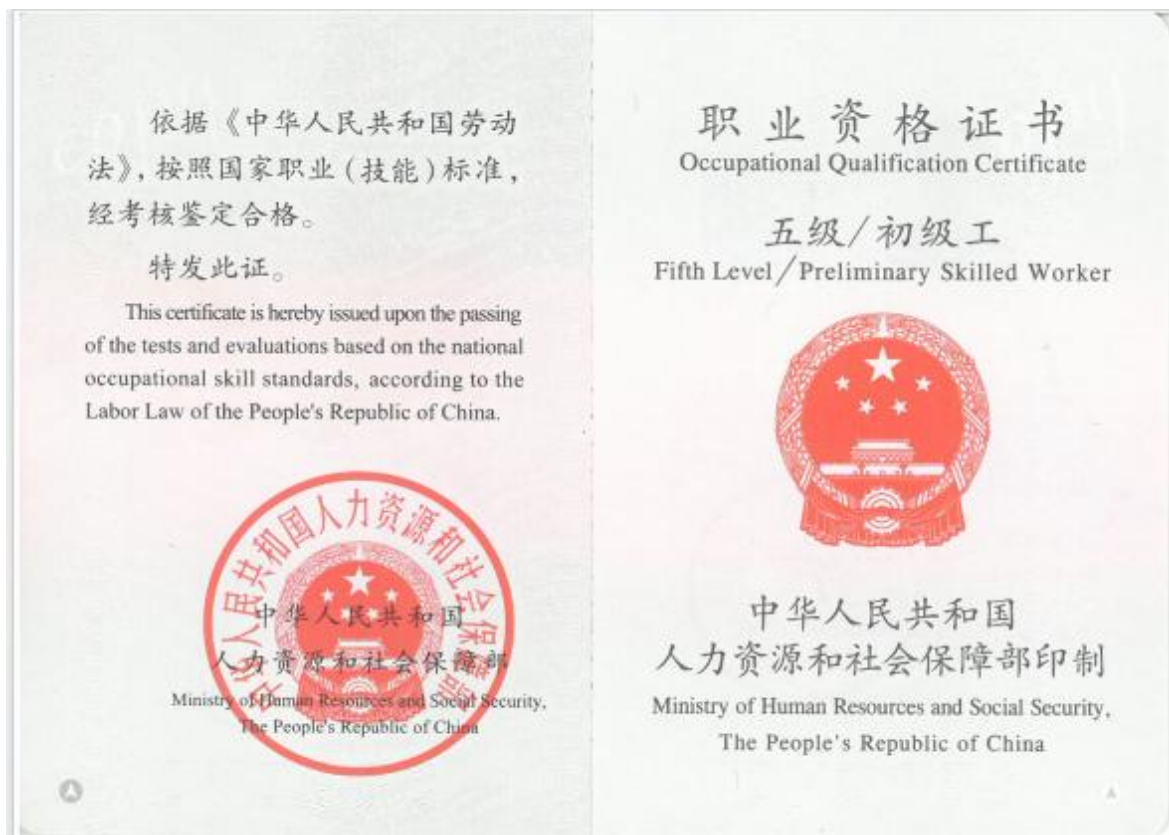
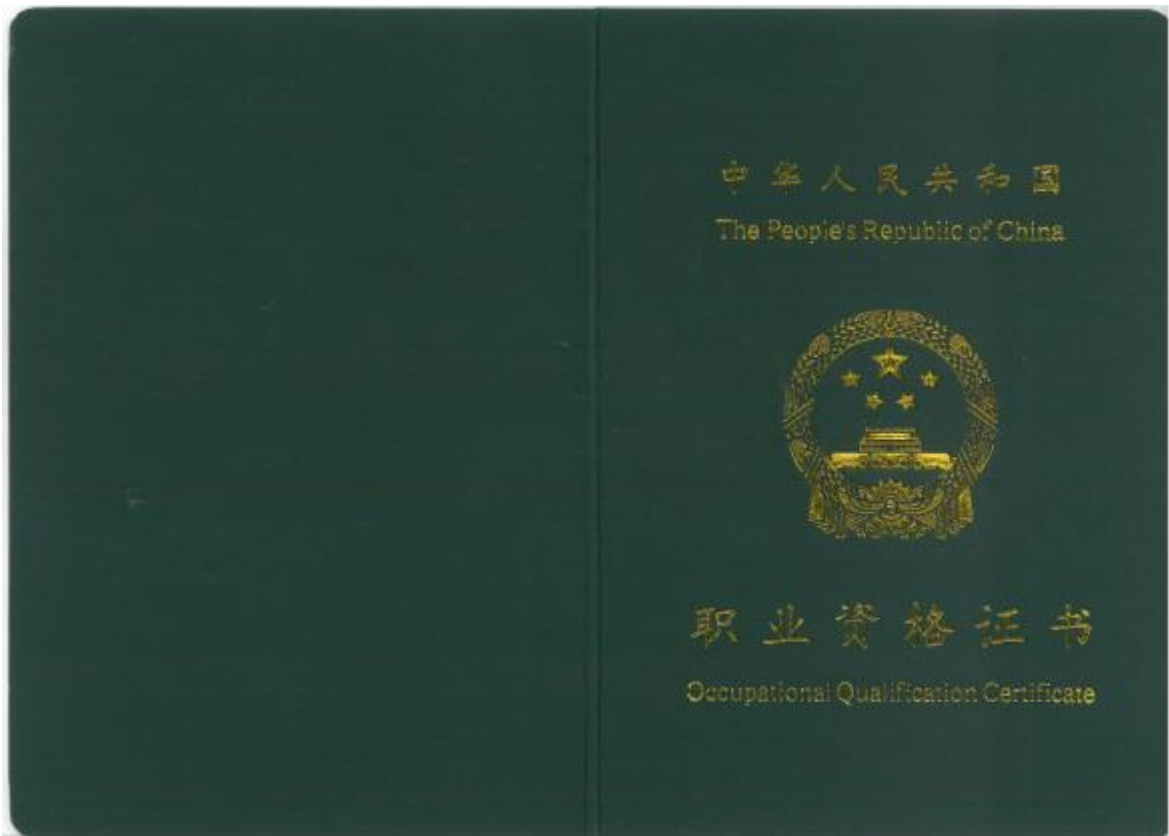


证书使用说明

1. 本证书为劳动者从事相应职业(工种)的资格凭证,并作为境外就业、对外劳务合作人员办理技能水平公证的有效证件。
2. 本证书作为劳动者就业上岗和用人单位招收录用人员的主要依据,在全国范围内通用。
3. 本证书各项填写内容严禁涂改。
4. 本证书按规定由人力资源社会保障部门、国务院有关部门、有关行业组织人事劳动保障工作机构、解放军和武警部队政治工作机关(兵员和文职人员部门)验印有效。

Certificate Usage Instructions

1. This certifies the competency of the holder for the corresponding occupation, and serves as a valid document for the holder to apply for notarization for the purpose of overseas employment and labor service cooperation.
2. This certificate provides the major reference for workers to obtain employment and for employers to recruit staff members, and is valid nationwide.
3. Any change to the content of this certificate is strictly prohibited.
4. This certificate is validated with the seal of human resources and social security authorities, the personnel, labor and social security agencies of the concerned departments of the State Council or of the concerned industrial organizations, as well as the People's Liberation Army's or the People's Armed Police Force's political work organ (enlisted and civilian personnel department).





姓名 Name	邵雪峰 Sex 男	职业(工种)及等级 Occupation & Skill Level	建(构)筑物消防员
出生日期 Birth Date	1976年8月19日 Year Month Day	理论知识考试成绩 Result of Theoretical Knowledge Test	92.5
文化程度 Educational Level	初中	操作技能考核成绩 Result of Operational Skill Test	78.5
发证日期 Date of Issue	2011年12月02日	评定成绩 Result of Test	合格
证书编号 Certificate No.	1136003007503566	 职业技能鉴定(指导)中心(印) Seal of Occupational Skill Testing Center 2011年12月02日 Month Day	
身份证号 ID Card No.	320423197608192411		

依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业(技能)标准，经考核鉴定合格。


特发此证。

According to the Labour Law of the People's Republic of China and the national occupational skill standards, the certificate is herewith issued after passing testing and assessment.





中华人民共和国人力资源和社会保障部  
Seal of the Ministry of Human Resources and Social Security,  
The People's Republic of China



公安部消防局  
发证机关(印)  
消防行业职业技能鉴定专用章

1.4. 张淦、陈西德、苏林峰、陈晓敏退伍军人证书




县(市)兵役机关登记盖章	是否服预备役
	服预备役
	2019年1月1日
	何时何因退出预备役
	19 年 月 日

现役军衔 下士  
专业名称或职务 副班长  
专业号码 189



(南) 退字第06518号  
张淦同志一九九七年十二月一日于江苏省(自拟县、市)江阳县(市)应征入伍,履行了保卫祖国的光荣职责,现批准退出现役(25),服预备役,授予预备役一级士官军衔。

1999年12月1日

 现役警衔 <b>上等兵</b> 专业名称 <b>战士</b> 或职务 <b>战士</b> 专业号码 _____	是否服预备役 
	县(市)兵役机关登记盖章 
	何时何因退出预备役  20 年 月 日

(济)退字第 115575 号  
 苏林峰同志 1999 年 12 月  
 1 日于江苏省(市、自治区)  
 武进县(市)应征入伍, 2001 年  
 被授予 上等兵 军衔, 履  
 行了保卫祖国的光荣义务, 特准予退  
 出现役。

服 预备役, 授予预备役一级士官  
 军衔。

批准机关: 七一九部队司令部  
  
 2004 年十二月一日

	姓名 <b>苏林峰</b> 性别 <b>男</b>
	出生年月 <b>1980-8</b>
	公民身份 号 码 _____
	专业名称 或 职务 <b>炮兵计算员</b>
	专业编码 <b>L0602002</b>



(空)退字第 115786 号

陈晓敏 同志 2002 年 12 月  
1 日于江苏省(市、自治区)  
常州市(市)应征入伍,2005 年  
被授予 一级士官 军衔,现根据《中国  
人民解放军现役士兵服役条例》有关规定,  
批准退出现役(复员)。

服 预备役,授予预备役 一级士官  
军衔。

批准机关



姓名 陈晓敏 性别 男

出生年月 1984.09

公民身份  
号 码 320404198409102837

专业名称  
或 职务 指令员

专业编码 K1201010

县(市)兵役机关登记

是否服预备役



何时何因退出预备役



## 实质性条款响应

### 承诺函

所有人员数量不得低于采购需求中规定的人员配置数量、年龄、学历等，所有人员在上岗前必须签订劳动合同。本项目招标文件、投标文件与本合同具有同等法律效率。

供应商名称（加盖公章）：常州中房物业有限公司

日期：2024年9月

