

## 五、投标人业绩汇总表

用户名称	项目名称	签约日期	合同金额 (元)	备注
信阳市中医院	河南省信阳市中医院物业服务项目	2024年6月13日	796200.00元/年	
信阳市平桥区中医院	信阳市平桥区中医院物业管理服务项目	2025年2月15日	110300.00元/月	
信阳市第四人民医院	信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目	2023年12月31日	1362000.00元	
信阳市中心医院	信阳市中心医院值梯、保洁及物业外包项目二包	2024年04月16日	2798271.00元	
信阳市妇幼保健院	信阳市妇幼保健院物业服务项目	2024年9月5日	1438000.00元	

注：须与评分标准业绩要求部分相对应，后附相应业绩证明材料。

投标单位（盖章）：**信阳市福祥胜物业服务有限公司** 法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2025年05月13日

## 业绩 1--河南省信阳市中医院物业服务项目（2024.6.13）

### 1.1 中标通知书

#### 河南省信阳市中医院物业服务项目 中标通知书

信阳市福祥胜物业服务有限公司：

根据河南省信阳市中医院物业服务项目招标文件和你公司于 2024 年 6 月 12 日提交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审，确定你公司中标。请收到本通知书后 30 天内，到我单位签订采购合同。

中标内容如下：

中 标 价： 796200.00 元/年

服 务 期： 三年，合同为一年一签。甲方对乙方上一年度服务考核合格后，方可续签下一年的合同。否则，甲方有权解除续签合同的权利。

投标有效期：投标截止之日起 60 日历天。

招 标 人： (盖章)  
2024 年 6 月 12 日

## 1.2 中标公告网页截图

2024/8/30 20:51

信阳市公共资源交易网



全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）  
信阳市公共资源交易公共服务平台  
信阳市电子招标投标公共服务平台

信阳市 首页 信息公开 政策法规 交易信息 办事指南 曝光台

当前位置： 首页 > 交易信息 > 政府采购 > 结果公示

### [河南省·信阳市·市辖区][公开招标][材料设备]河南省信阳市中医院物业服务项目-1

【发稿时间：2024-06-12 阅读次数：185】

#### 一、项目基本情况

1. 采购项目编号：信财公开招标-2024-37
2. 采购项目名称：河南省信阳市中医院物业服务项目
3. 采购方式：公开招标
4. 招标公告发布日期：2024年05月22日
5. 评审日期：2024年06月12日

#### 二、采购项目用途、数量、简要技术要求、合同履行日期：

本项目共分1个包，采购内容包含安保、保洁、绿化等，具体采购内容及要求详见招标文件。

服务期：三年，合同为一年一签。甲方对乙方上一年度服务考核合格后，方可续签下一年的合同。否则，甲方有权解除续签合同的权利。

#### 三、中标情况

包号	采购内容	供应商名称	地址	中标金额
信财公开招标-2024-37-1	信阳市中医院物业服务项目	信阳市祥瑞胜物业服务有限公司	河南省信阳市羊山新区北环路云龙羊山创意园3#楼3层	796,200.00

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	信阳市中医院物业服务项目	见招标文件	见招标文件	见招标文件	见招标文件

#### 四、评审专家名单

王勇（业主评委）、杨国琴、吴朝宇、陈星、刘静。

#### 五、代理服务收费标准及金额：

收费标准：无

收费金额：0.00元

#### 六、中标公告发布的媒介及中标公告期限

本次中标公告在《河南省政府采购网》《全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）》上发布，中标公告期限为1个工作日。

#### 七、其他补充事宜

本项目公告发布之日起同时向中标人发出中标通知书；以邮寄、电子邮件等方式对未通过资格审查的投标人，告知其未通过的原因；参与评审但未中标的，告知其本人姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；（二）质疑项目的名称、编号；（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；（四）事实依据；（五）提出质疑的日期。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖企业公章及本人身份证复印件（加盖公章）一并提交，以质疑函接受确认日期作为受理时间；逾期未提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。2. 监督

局政府采购监督管理科 联系人：张先生 联系电话：0376-6699188

#### 八、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

##### 1. 采购人信息

名称：河南省信阳市中医院

地址：信阳市浉河区解放路

联系人：鲍先生

联系方式：0376-6799706

##### 2. 采购代理机构信息（如有）

名称：信阳市公共资源交易中心

地址：信阳市羊山新区百花中路

联系人：张老师

联系方式：0376-6369916

##### 3. 项目联系方式

项目联系人：鲍先生

联系方式：0376-6799706

#### 相关附件：

文件2.pdf

文件1.pdf

评审汇总表.pdf

招标文件正文.pdf

文件3.pdf

评标报告.pdf

声明函.pdf

政府部门网站

各级交易中心

县级交易中心

相关部

网站地图 | 网站使用帮助 | 联系我们 | 隐私声明

主办单位：信阳市公共资源交易中心 联系地址：信阳市羊山新区百花中路南侧

https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/jyxx/002002/002002003/20240612/c138f1e7-45f9-4a2b-b01b-219486753990.html

1/2





网络查询码

## 信阳市公共资源交易中心

# 进场交易见证书

证书编号为：交易见证【2024】第20241643号

根据《河南省公共资源交易平台运行服务规则》的规定，下列项目已在信阳市公共资源交易中心完成交易事项，特此证明。

采购人	河南省信阳市中医院		
标段名称	河南省信阳市中医院物业服务项目	标段编号	信财公开招标-2024-37-1
采购项目类别	政府采购	采购方式	公开招标
代理机构	信阳市公共资源交易中心	监管部门	信阳市财政局
交易平台	信阳市公共资源交易平台	交易系统	信阳市公共资源电子交易系统
中标供应商	信阳市福祥胜物业服务有限公司	统一社会信用代码	
中标价格	796200.00元	项目登记日期	2024-05-20
采购公告发布日期	2024-05-21	开标日期	2024-06-12
开标地点	第六开标厅	中标（成交）结果公告日期	2024-06-12

### 进场交易环节



发出单位：信阳市公共资源交易中心

日期：2024年06月13日



## 1.3 合同扫描件

信阳市中医院

# 物业服务合同书

二〇二四年六月十三日

# 信阳市中医院物业服务合同

甲方：信阳市中医院（以下简称甲方）

乙方：信阳市福祥胜物业服务有限公司（以下简称乙方）

为维护双方权益，依照《中华人民共和国民法典合同编》及其它有关法律、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在招标项目内容及要求基础上，双方就采购服务内容事项协商一致，特订立如下合同条款，以资共同遵守：

## 第一条 承包范围、内容

### 1、工作范围

院区大环境（含绿化区）、门诊楼及门前公共区域、住院部病房楼、民权路院区。

### 2、工作要求与标准

#### 1）、卫生保洁标准

##### （1）大厅、走廊保洁标准：

地面：表面洁净、无积尘、无陈旧污迹、无水迹、烟头、油迹及垃圾

墙面：无积尘、无陈旧污迹、及时清理不当的张贴

天花：无积尘、无蛛网、无污迹

照明灯具：无积尘、无蜘蛛网

各房门、通道门：无污迹、手摸无明显的尘迹

不锈钢表面：光亮、无污迹

装饰物：盆、座表面干净无积尘；装饰物（如塑料花、油画）等表面无积尘

玻璃：洁净、无陈旧污渍、晶莹透亮

门口地垫：无砂泥、无污渍

宣传栏、展示柜及其他设备设施：无陈旧手印、无积尘、无陈旧污渍

垃圾桶：无垃圾过满、表面无痰渍、无污渍、按规范消毒

标识：保持干净，无不当张贴

##### （2）楼梯、电梯保洁标准：

地面：无积尘、无陈旧痕迹、碎纸、烟头及垃圾杂物

墙面：无污迹

天花：无积尘、无蜘蛛网、无污迹

电梯门、轿箱内：无积尘、污迹

消防设备：表面无积尘

楼梯：扶手无积尘、立面无污渍

窗户：玻璃明亮、无积灰

标识：保持干净，无不当张贴

（3）病区、诊疗区保洁标准：

地面：洁净、无积尘、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物、按规范消毒

墙面：无手印、污迹

天花：无积尘、无蜘蛛网、无污迹

窗户：玻璃明亮、无积灰

阳台：洁净、无积尘、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物

天花板：无蜘蛛网、无积灰

灯具：无厚积尘

床、床边柜、床架及其他家具、

设备设施：无积尘、无积灰、车轮无缠绕物

标识：保持干净，无不当张贴物

（4）污物间保洁标准：

地面：无积尘、碎纸、垃圾、烟头、无积水、无污渍、按规范消毒

设备、设施：无积尘、无陈旧污渍

室内物品摆放整齐，清理完污物后消毒室内及盛装垃圾的容器

（5）办公室、会议室保洁标准：

桌面、窗台：无积尘、洁净、按规范消毒

地面：无污渍，地毯上无碎屑，云石地面（砖地面）清洁干净

天花：无积尘、无蜘蛛网、无污迹

家具、设备设施：无尘灰、无污渍

阳台：洁净、无积尘、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物 倾倒干净所有垃圾桶、碎纸机、并保持外表干净

（6）公共卫生间保洁标准：

卫生间无异味

地面：无积尘、碎纸、垃圾、烟头、无积水、无尿迹、污迹

洗手池：池壁无污垢、无痰迹及头发等不洁物

水龙头：无积尘、无污物、按规范消毒  
洗手池台面：无水迹、无积尘、无污物、按规范消毒  
镜面、玻璃：无水点、无水迹、尘土、污迹  
手纸架：无手印、光亮、洁净  
纸篓：污物量不超过 2/3，内外表干净  
墙面：无积尘、污迹  
顶板：无积尘、污迹、无蜘蛛网  
污水池：无砂泥、无污渍

(7) 医院外围道路、停车场、天台保洁标准：

整洁卫生、无杂物、无污渍，栏杆、灯柱、标识牌无积尘、及时清理乱贴的宣传品 明沟渠内无垃圾，无青苔、保持通畅，室内外下水管道的疏通保畅；水池水面无浮物、水池壁及池底无渍

## 第二条合同履行期限

承包期限为3年。

自 2024 年 6 月 13 日起生效至 2027 年 6 月 13 日终止。本合同自 2024 年 6 月 13 日至 2025 年 6 月 12 日止，乙方在物业服务达标，甲方满意情况下，在承包期限内合同一年一续签。

## 第三条保洁经费及付款方式

### 1、物业服务经费

1.1、物业服务经费中标价格为本合同的服务价格，合同价为人民币大写：柒拾玖万陆仟贰佰元/年，（小写：796200元）。

### 2、付款方式

2.1、按月进行支付，每年每月15日前进行支付，物业服务费用按月支付人民币大写：陆万陆仟叁佰伍拾元整（小写：66350元）。

## 第四条甲、乙双方的权利和义务

### 1、甲方的权利和义务

(1) 甲方负责对乙方保洁服务工作的内容、范围和标准，进行全面监督、检查和考核，配合乙方全面做好本合同各项保洁服务工作，以(附件 1：服务质量指标；附件 2：信阳市中医院保洁服务项目管理质控考核评分细则；)作为对乙方的考核指标，每份表的分数为 100 分，满分 300 分，每月进行月中和月底进行考核，以合格分数为 240 分进行评定，如乙方月底考

核不能达到 240 分，以每扣 1 分扣除 ¥100 元标准扣除，每月扣除总额不超过当月医院支付合同服务费的月总额(总中标金额除以 12 个月)。

(2) 甲方可随时组织人员对乙方保洁服务工作进行临时抽检。如抽检不合格或达不到卫生大检查的要求有权给予一定的经济处罚。

(3) 按合同条款向乙方支付服务费用。

(4) 向乙方无偿提供保洁用水、用电。

(5) 向乙方提供存放物料的地方和办公场所。

(6) 有告知本单位规章制度和有关保洁工作的义务。

## 2、乙方的权利和义务

(1) 负责合同规定工作范围及内容的全面组织实施工作，严格执行工作质量考评表，员工一律统一着装，定岗位，持证上岗。

(2) 乙方人员如发现设备故障和可疑人员应及时向甲方管理部门报告。

(3) 保证环境卫生质量，提供优质服务。

(4) 爱护甲方的设备设施，节约用水、用电。

(5) 负责对所属工作人员依法进行管理以及员工的培训，如造成与甲方员工或乙方内部员工之间发生纠纷，给予处理。

(6) 按时收取服务费用。

(7) 工作不得损坏甲方设施或设备。

(8) 乙方服从甲方的管理，遵守甲方的各项规章制度，遵纪守法，遵守职业道德，乙方工作人员上班时间不得干与工作无关的事。

(9) 文明礼貌优质服务，乙方工作人员上班时间不能大声喧哗，使用文明用语，严禁乙方工作人员与他人发生口角、打骂事件。

(10) 乙方派往甲方服务人员与甲方没有任何人事劳动关系，合同期间以及合同结束之后该类人员所发生的一切事故及其他事宜均与甲方无关，其工资待遇的给付属于乙方内部管理范围，与甲方无关。参加服务的所有人员属乙方工作人员，人身安全、人事劳动关系及工资福利与甲方无关。

## 第五条违约责任

1、甲方应在每次结算之日起 30 天内将承包费用结算完毕并打入乙方账户，否则，乙方有权要求甲方按当次承包费的 2%向乙方支付滞纳金。

2、甲方对乙方每月进行不定时的考核，考核合格但发现保洁区域内存在保洁质量问题，下发限期整改通知单、限期整改，乙方必须在规定时间内书面上交整改结果的回复单。如在限期整改时间内，质量问题整改达不到要求的，按每一处扣 200 元，考核不合格的直接扣 500 元。

3、如由于乙方原因被甲方上级单位曝光或批评或对甲方重大活动造成负面影响时，每次从托管费用中扣 500 元，直至解除合同。

4、乙方及其所聘人员对甲方公共财务、设施、设备和环境造成损失的，由乙方照价赔偿。

#### **第六条其他事项约定**

1、乙方必须有拥有上岗证书的专职安全生产管理员，并制定完善的安全生产管理制度和经费使用预决算，不得将安全生活专项经费挪作它用。

2、乙方必须与甲方签订安全生产责任书。责任书时效以物业服务合同起止时间为准。

3、乙方在合同履行期间，在不影响本区域保洁服务质量的情况下，通过增加机械设备等方式提高工作效率。设备添置的费用自行解决，保洁经费不予增加。

4、本合同金额已包括保洁区域内的各项大活动所需的道路清扫、垃圾清运等费用，如遇有重大活动必须无条件服从参与。

5、乙方应在甲方管辖区域内设置固定办公场所，组织应急队伍开通 24 小时值班电话，按规定时间处理各种投诉及突发事件。

6、因自然灾害等不可抗力因素造成本合同物业项目经济损失的，甲乙双方共同协商妥善解决。

7、因工作需要调整保洁标准的，按新标准重新测算保洁服务费。

8、承包期间乙方和乙方聘用人员同其他公司、企业、个人等发生的任何纠纷均由乙方或乙方聘用人员自行处理和承担责任，与甲方无关。

#### **第七条合同的补充及变更**

本合同未尽事宜或甲乙双方认为需要变更或补充的事项，由甲乙双方协商并达成书面的补充或变更协议，补充或变更协议是本合同的有效补充，与本合同具有同等法律效力。

**第八条**本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决。协商不成时，任何一方均可向潞河区人民法院起诉。

**第九条**本合同自双方签字盖章起生效，合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。本合同一式五份，甲乙双方各执两份，采购办备案一份。

甲方：(公章)  
法定(授权)代表人：[Signature]  
日期：2024年 月 13日

甲方：[Signature]  
法定(授权)代表人：吕大因  
日期： 年 月 日

## 1.4 服务单位评价书

### 服务评价书

信阳市福祥胜物业服务有限公司：

合作期间，我方非常满意贵司在项目执行过程中的高效和专注，以及对细节的关注。贵司团队展现出的专业性为我方物业项目相互配合着力解决物业问题受到了本院的一致肯定。同时，贵司合作态度也使我们感到非常愉快和舒适，这对我们的工作效率和项目的质量都产生了积极的影响。总之，物业服务公司的用心服务让我们感到非常满意，我方真诚地向贵公司的全体员工致以最高的评价和最诚挚的表扬，希望继续保持“诚信为本、高效服务、客户至上”的经营理念，并真诚祝愿我们真诚合作，共创辉煌的未来！



## 业绩2--信阳市平桥区中医院物业管理服务项目（2025.2.21）

### 2.1 中标通知书



## 中标通知书

致：信阳市福祥胜物业服务有限公司

感谢贵方参加我公司承办的信阳市平桥区中医院物业管理服务项目投标，经依法组建的评标委员会评定推荐和采购人的确认，确定你单位为本项目的中标单位。中标金额为1323600.00元(大写：壹佰叁拾贰万叁仟陆佰元整)。现将有关事宜通知如下：

请接到通知后，持本中标通知书与采购方信阳市平桥区中医院详谈合同事项。

采购人：（盖章）



招标代理单位：（盖章）



二〇二五年二月二十一日

## 2.2 中标公告网页截图

当前位置： 首页 > 交易信息 > 政府采购 > 结果公示

### [河南省·信阳市·市辖区][公开招标][材料设备]信阳市平桥区中医院物业服务项目-中标公告

【发稿时间：2025-02-13 阅读次数：206】

#### 一、项目基本情况

1. 采购项目编号：信平财公开招标-2025-2
2. 采购项目名称：信阳市平桥区中医院物业服务项目
3. 采购方式：公开招标
4. 招标公告发布日期：2025年01月15日
5. 评审日期：2025年02月13日

#### 二、采购项目用途、数量、简要技术要求、合同履行日期：

1. 本次采购共分为一个包，院区保洁、医疗废物收集、全院安保、院内车辆秩序管理等（具体内容及要求详见采购文件）；
2. 服务期限：3年，合同为一年一签。甲方对乙方上一年度服务考核合格后，方可续签下一年的合同。否则，甲方有权解除续签合同的权利；
3. 资金来源：自筹资金，已落实；
4. 服务质量：符合国家、行业及地区现行相关规范和标准，满足需方使用要求；
5. 合同履行期限：3年。

#### 三、中标情况

包号	采购内容	供应商名称	地址	中标金额	单位	备注信息
信平财公开招标-2025-2-1	院区保洁、医疗废物收集、全院安保、院内车辆秩序管理等（具体内容及要求详见采购文件）；	信阳市福祥胜物业服务有限公司	河南省信阳市羊山新区北环路云龙羊山创意园区3#楼3层	1,323,600.00	元	评审总得分-96.2分

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	信阳市平桥区中医院物业服务项目	详见附件	详见附件	详见附件	详见附件

#### 四、评审专家名单

李军（业主评委）、胡积保（组长）、万军、张红杰、刘开德

#### 五、代理服务收费标准及金额：

收费标准：参照《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协【2023】002号文件的规定收取代理费用。

收费金额：52,650.00元

#### 六、中标公告发布的媒介及中标公告期限

本次中标公告在《河南省政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）》上发布，中标公告期限为1个工作日。

#### 七、其他补充事宜

各供应商对中标公告有异议的，可以在中标公告结束之日起7个工作日内，以书面形式（加盖公章且经法定代表人签字）一次性向采购人或代理机构提出书面质疑，须由法定代表人（单位负责人）或其授权代表携带营业执照副本（加盖公章的复印件）及本人身份证（原件）一并提交（邮寄、传真件等不予受理），并以质疑函接收确认日期作为受理时间。逾期未提交或未按要求提交的质疑函将不予受理。监管部门信息：信阳市平桥区政府采购事务中心；联系电话：0376-3562077

#### 八、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

##### 1. 采购人信息

名称：信阳市平桥区中医院

地址：信阳市平桥区明港镇

联系人：李先生

联系方式：18348475105

##### 2. 采购代理机构信息（如有）

名称：河南锦益工程管理有限公司

地址：河南省信阳市羊山新区新十一大道与二十四大街交叉口公园香院

联系人：付宗攀

联系方式：18568289386

##### 3. 项目联系方式

项目联系人：付宗攀

联系方式：18568289386

相关附件：

[中标公司资料.pdf](#)

[招标文件正文.pdf](#)

[评标资料.pdf](#)

[中小企业声明函.pdf](#)





网络查询码

## 信阳市公共资源交易中心

# 进场交易见证书

证书编号为：交易见证【2025】第20250375号

根据《河南省公共资源交易平台运行服务规则》的规定，下列项目已在信阳市公共资源交易中心完成交易事项，特此证明。

采购人	信阳市平桥区中医院		
标段名称	信阳市平桥区中医院物业服务项目	标段编号	信平财公开招标-2025-2-1
采购项目类别	政府采购	采购方式	公开招标
代理机构	河南琼岳工程管理有限公司	监管部门	信阳市平桥区财政局
交易平台	信阳市公共资源交易平台	交易系统	信阳市公共资源电子交易系统
中标供应商	信阳市福祥胜物业服务有限公司	统一社会信用代码	
中标价格	1323600.00元	项目登记日期	2025-01-15
采购公告发布日期	2025-01-15	开标日期	2025-02-13
开标地点	第二开标厅	中标（成交）结果公告日期	2025-02-13

进场交易环节



发出单位：信阳市公共资源交易中心

(盖章)

日期：2025年02月14日

## 2.3 合同扫描件

### 信阳市平桥区中医院物业管理服务合同



项目名称： 医院物业管理服务

委托方(甲方)： 信阳市平桥区中医院

受托方(乙方)： 信阳市福祥胜物业服务有限公司

签订时间： 2025年2月15日

## 信阳市平桥区中医院物业管理服务委托合同

### 第一条 合同双方

委托方(以下简称甲方): 信阳市平桥区中医院

受托方(以下简称乙方): 信阳市福祥胜物业服务有限公司

为加强甲方物业管理, 创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境, 根据《中华人民共和国民法典》, 《物业管理条例》和有关法律法规规定, 经甲、乙双方共同协商, 甲方委托乙方提供物业管理及配套服务签订本合同



### 第二条 物业基本情况

- 1、物业类型: 医院安保、保洁及相关配套服务。
- 2、坐落位置及服务场所: 信阳市平桥区中医院院内。

### 第三条 物业管理范围:

院区保洁、医疗废物收集、全院安保、院内车辆秩序管理等。

### 第四条 甲方的权利、义务

- 1、依照本合同规定将甲方所属物业委托给乙方实行专业化的管理。
- 2、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作, 但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员未能正确履行职责或造成不良影响, 甲方有权向乙方提出更换, 乙方应在 5 日内更换, 并向甲方报备。紧急情

况下，乙方需在 48 小时内安排临时人员替补。

3、甲方在合同生效之日起 3 日内按规定向乙方无偿提供场所作为乙方办公室、工作间等物业管理用房。工作用房水电费由甲方负责(禁止非工作用水用电如煮饭等)。

4、结算、审定支付给乙方的费用。

5、因乙方过错导致的法律纠纷，如医疗废物处理违规、环保失职等，由乙方独立承担全部责任。

6、甲方工作人员应配合乙方加强物业管理工作。

7、合同执行期间，乙方未能达到甲方物业管理方案要求，经双方协商仍无法达到甲方标准，甲方有权解除合同，同时承担已发生物业管理服务费(每月 110300 元)，不接受乙方主张的其他诉求。

#### 第五条 乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合甲方物业管理方案要求，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、有权依照甲方委托对物业管理制度进行修订。

4、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三



方经营管理，如乙方擅自转包，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总金额 20%违约金。

5、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系，并由乙方承担与管理服务有关的直接运营费用。

6、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关考核；确保甲方物业管理工作每天正常运行，同时可向甲方提出物业管理的合理化建议。

7、政策、法规规定由乙方承担的其他责任。

8、合同执行期间，乙方无法继续履行合同，应提前 30 天以书面形式告知甲方。

**第六条 委托管理期限：**

自 2015 年 2 月 15 日至 2016 年 2 月 14 日止。

**第七条 物业管理服务费金额**每个月份(阳历)为 110300 元整。

甲方按月转账支付合同款，应在次月底向乙方支付上月的服务费，甲方不得拖延。

**第八条** 甲方如因医院业务扩大增加医疗项目，加大工作量，须与乙方协商签订补充协议，对本合同的条款进行补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第九条** 本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。本合同执行期间，如遇不可抗力，使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。



1、不可抗力包括但不限于自然灾害（如地震、洪水）、公共卫生事件（如传染病疫情）、政府行为等导致合同无法履行的情形。

2、受不可抗力影响的一方需在事件发生后7日内书面通知对方，并提供相关证明。

3、不可抗力持续超过30日的，任何一方有权解除合同，双方互不承担违约责任。

**第十条** 本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向甲方所在地人民法院起诉。

**第十一条** 本合同自签订之日起生效。本合同一式三份，甲方两份，乙方一份。

甲方签章   
法人代表（或委托代理人）：

乙方签章   
法人代表（或委托代理人）：

签订日期：2025年2月5日

## 2.4 服务单位评价书

### 服务评价信

致：信阳市福祥胜物业服务有限公司

自贵公司接管我院物业服务工作以来，贵公司引进先进的物业管理理念及管理模式，一直秉承“以人为本”的服务理念，在服务过程中，贵公司全体工作人员服务态度文明礼貌、热情大方，同时遵时守约在日常管理中，强调“人性化”管理，充分为我院着想，服务方式灵活，服务程序规范。

贵公司严格按照与我院所签订物业服务合同条款要求，工作到位，服务质量优秀。优秀物业服务水平，在我院多次重大活动及上级检查活动中，在环境清洁、安全防护等各方面均获得了高度评价，更是受到了我院的一致好评，是物业创优过程中一家不可多得的专业管理公司！



信阳市平桥区中医院  
2025年4月23日



## 3.2 中标公告网页截图

2025/4/27 17:57 信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目中标公告--河南招标网,河南招标信息大全

众多知名企业的一致选择,看看都有谁 | 行业真专家,我们更加关注于您所关注的!!!

**HNZBW.CN** 河南招标网 河南第一招标门户

网站首页 | 招标 | 工程 | 设备 | 服务 | 变更 | 中标 | 项目 | 立项 | 可研 | 核准 | 设计 | 施工准备 | 开工在建 | 投资招商

招标投标: 建设工程招标投标公告 | 建设用地规划许可证公示 | 建设工程规划许可证公示 | 环评规划公示 | 供地招拍

土地市场: 出让公告 | 招拍公告 | 供地计划 | 资讯中心 | 行业动态 | 政策法规 | 工程管理 | 市场分析 | 法规中心 | 会员中心

城市频道: 郑州 | 开封 | 洛阳 | 平顶山 | 安阳 | 鹤壁 | 新乡 | 焦作 | 濮阳 | 许昌 | 漯河 | 三门峡 | 商丘 | 周口 | 驻马店 | 南阳 | 信阳 | 济源

我要发布招投信息

信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目中标公告 关闭 | 打印

2023/12/23

### 信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目 中标公告

中大宇阳项目管理有限公司受信阳市第四人民医院委托,就信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目进行竞争性磋商,按规定程序进行了开标、评标、定标,现就本次招标的中标结果公布如下:

一、招标项目概况

1. 项目名称: 信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目。
2. 项目编号: ZDY-2023-12-01。
3. 项目地点: 信阳市平桥区。
4. 采购内容: 详见磋商文件“第五章 项目服务主要内容及要求”。
5. 标段划分: 本项目划分为一个标段。

二、招标公告媒体及日期:

2023年12月12日招标公告同时在《中国招标投标公共服务平台》、《中国采购与招标网》上发布。

三、评标日期: 2023年12月22日15时00分

四、中标信息:

中标单位: 信阳市福祥胜物业服务有限公司

中标金额: 1362000.00元

五、本次招标联系事项:

1. 采购人信息  
名称: 信阳市第四人民医院  
地址: 平桥区平桥中心大道6号  
联系人: 颜先生  
联系方式: 0376-3791308
2. 采购代理机构信息  
名称: 中大宇阳项目管理有限公司  
地址: 河南省郑州市郑东新区金水东路与黄河南路交叉口聚龙城4号楼1304  
联系人: 余先生  
联系方式: 15039706929
3. 监督单位信息  
监督机构: 信阳市平桥区卫生健康委员会  
联系人: 吕先生  
联系电话: 0376-8160996

六、中标公告发布媒体及期限



### 信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目中标公示

接收时间:2023年12月22日 发布媒介:中国招标投标公共服务平台 来源渠道:发布工具 原始发布地址:https://bulletin.ccbpubservice.com/resultBulletin/2023-12-22/117

信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目中标公示  
(招标编号: ZDYY-2023-12-01)

**一、中标人信息:**  
标段(包)[001]信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目:  
中标人: 信阳市福祥物业服务服务有限公司 中标价格: 136.2 万元

**二、其他:**  
信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目  
中标公示  
中大宇阳项目管理有限公司受信阳市第四人民医院委托,就信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目进行竞争性磋商,按规定程序进行了开标、评标、定标,现就本次招标的中标结果公布如下:

一、招标项目概况

- 1、项目名称: 信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目。
- 2、项目编号: ZDYY-2023-12-01。
- 3、项目地点: 信阳市平桥区。
- 4、采购内容: 详见磋商文件“第五章 项目服务主要内容及要求”。

平台简介 | 联系我们 | 版权声明 | 平台公众号

京公网安备 11010802020185号 京ICP备15011138号 版权所有: 中国招标投标公共服务平台有限公司

信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目中标公示  
(招标编号: ZDYY-2023-12-01)

**一、中标人信息:**

标段(包)[001]信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目:

中标人: 信阳市福祥胜物业服务有限公司      中标价格: 136.2 万元

**二、其他:**

信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目

中标公示

中大宇阳项目管理有限公司受信阳市第四人民医院委托,就信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目进行竞争性磋商,按规定程序进行了开标、评标、定标,现就本次招标的中标结果公布如下:

**一、招标项目概况**

- 1、项目名称: 信阳市第四人民医院物业管理服务采购项目。
- 2、项目编号: ZDYY-2023-12-01。
- 3、项目地点: 信阳市平桥区。
- 4、采购内容: 详见磋商文件“第五章 项目服务主要内容及要求”。
- 5、标段划分: 本项目划分为一个标段。

**二、招标公告媒体及日期:**

2023 年 12 月 12 日招标公告同时在《中国招标投标公共服务平台》、《中国采购与招标网》上发布。

**三、评标日期:** 2023 年 12 月 22 日 15 时 00 分

**四、中标信息:**

中标单位: 信阳市福祥胜物业服务有限公司

中标金额: 1362000.00 元

**五、本次招标联系事项:**

**1. 采购人信息**

名称: 信阳市第四人民医院

地址: 平桥区平桥中心大道 6 号



联系人：颜先生  
联系方式：0376-3791508

## 2. 采购代理机构信息

名称：中大宇阳项目管理有限公司  
地址：河南省郑州市郑东新区金水东路与黄河南路交叉口聚龙城4号楼1304  
联系人：余先生  
联系方式：15039706929

## 3. 监督单位信息

监督机构：信阳市平桥区卫生健康委员会  
联系人：吕先生  
联系电话：0376-8160996

## 六、中标公告发布媒体及期限

本公告同时在《中国招标投标公共服务平台》、《中国采购与招标网》上发布，中标公告期限为1个工作日。各有关当事人对中标结果有异议的，以书面形式同时向采购人和代理机构提出质疑，质疑书应包括：1、质疑人的名称、地址、联系人及联系方式；2、质疑项目的名称、编号；3、具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；4、事实依据；5、必要的法律依据；6、提出质疑的日期；7、经法定代表人或者被授权委托人签字或盖章，并加盖公章。以质疑书接收日期作为受理时间，逾期提交的质疑书将不予受理。

## 三、监督部门

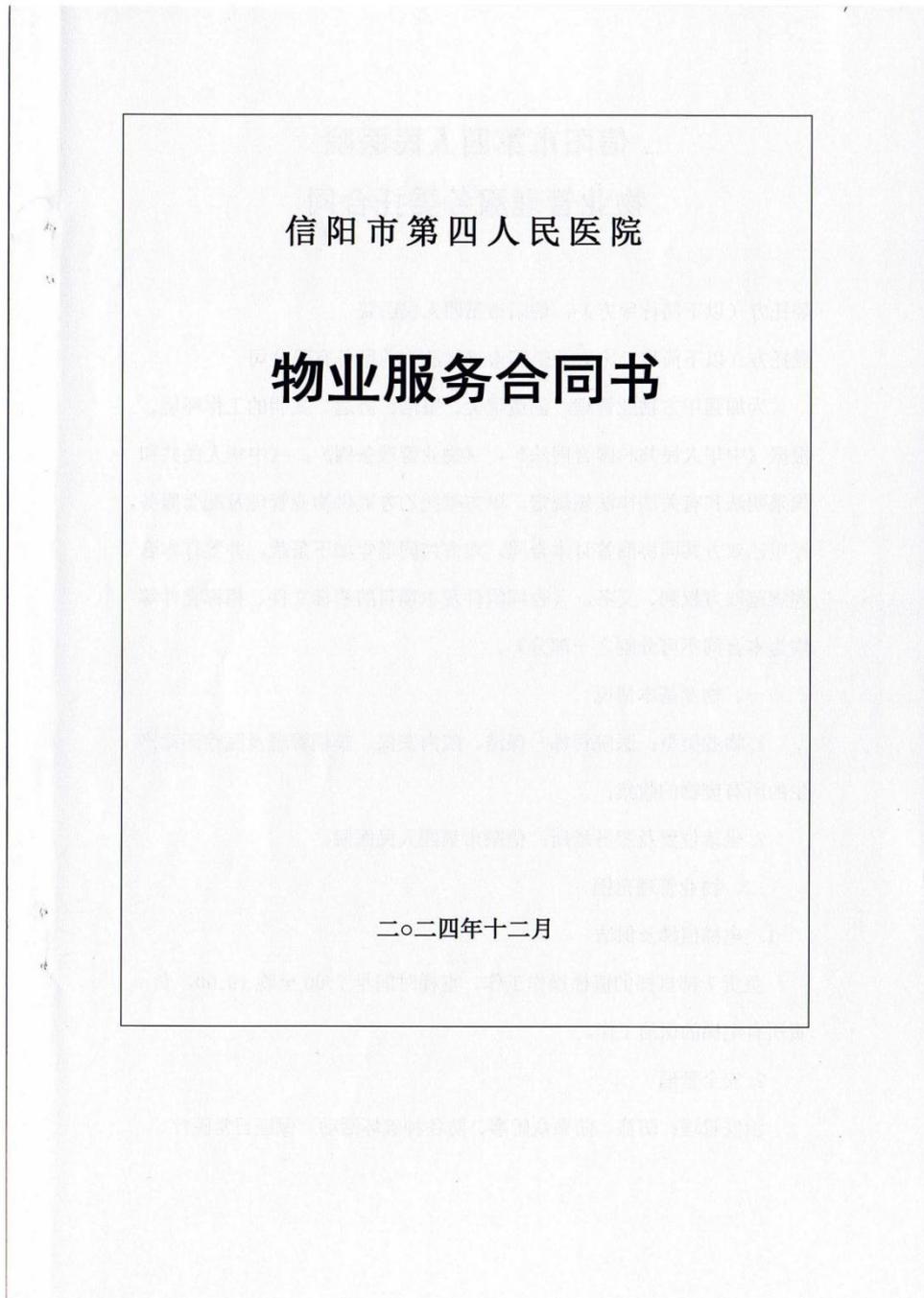
本招标项目的监督部门为信阳市平桥区卫生健康委员会。

## 四、联系方式

招标人：信阳市第四人民医院  
地址：平桥区平桥中心大道6号  
联系人：颜先生  
电话：0376-3791508



### 3.3 合同扫描件



## 信阳市第四人民医院 物业管理服务委托合同

委托方（以下简称甲方）：信阳市第四人民医院

受托方（以下简称乙方）：信阳市福祥胜物业服务有限公司

为加强甲方物业管理，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境。根据《中华人民共和国合同法》，《物业管理条例》，《中华人民共和国采购法和有关法律法规规定，甲方委托乙方提供物业管理及配套服务。经甲乙双方共同协商签订本合同，双方共同遵守如下条款，并签订本合同规范双方权利、义务。（合同附件及本项目的招标文件、招标文件等均为本合同不可分割之一部分）。

### 一、物业基本情况

1. 物业类型：医院司梯、保洁、院内安保、车辆管理及医疗活动产生的所有废物的收集；

2. 坐落位置及服务场所：信阳市第四人民医院。

### 二、物业管理范围

#### 1. 电梯值梯及保洁

负责 7 部直梯的值梯操作工作，直梯时间早 7:00 至晚 19:00，负责所有电梯的保洁工作。

#### 2. 安全管理

治安管理：防盗、防聚众闹事、防各种破坏活动。保证日常医疗、

办公环境井然有序，各种工作顺利进行。

3. 交通管理：维护医院交通秩序，确保畅通有序，车辆停放整齐，防止交通事故的发生和车辆破损、被盗。

4. 公共卫生安全管理：做好公共卫生安全管理工作。紧急事件和突发事件的安全管理

5. 医院院内所有医疗用房、办公用房、公共场所及门前三包的区域，楼顶平台，楼顶功能用房，地下室及家属院楼大院，卫生死角，院内建筑外墙等卫生服务、医疗运送和医院电梯值班梯服务。

### 三、甲方的权利、义务

1. 依本合同规定将甲方物业委托给乙方实行专业化管理。

2. 甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，如乙方工作人员未能正确履行职责或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在 5 日内更换，并向甲方报备。

3. 审定乙方拟定的物业服务制度。

4. 甲方有权对乙方的服务工作质量和态度进行监督和检查。每月中旬、下旬由甲方人员对乙方工作质量测评，根据甲方考评内容，对乙方进行工作测评，每份标的分类为 100 分，满分 300 分，以合格分数 260 分进行评定，如乙方月底考核不能达到 240 分，以每扣 1 分 100 元标准扣除，每月扣除总额不超过当月医院支付合同服务费的月总额。如乙方当月的考核超过 280 分，按每月一分返还 50 元，其返还的季度金额不能超过扣除的季度金额。

5. 如果乙方连续三个月不能达到服务考核的合格分数 260 分，甲方

有权解除此服务合同，并停发不合格最后一个月的合同服务费。

6. 甲方如有其它临时性接待、警卫或者如遇火警、水管爆裂、台风袭击、迎接参观检查、医院突击清洁、因传染疾病突发的清洁消毒工作等特殊情况，乙方要组织突击小组配合医院搞好特殊清洁工作，甲方不再另行支付费用。

7. 合同时间内如乙方人员出现集体罢工、停工现象甲方有权根据情况中止合同。

8. 甲方在合同生效之日起，3日内按规定向乙方无偿提供场所作为乙方办公室、工作间等物业管理用房，工作用房水电费由甲方负责（禁止非工作用水电如煮饭等）。

9. 结算审定支付给乙方的费用。

10. 概不承担乙方的任何法律纠纷。

11. 合同执行期间，乙方未能达到甲方物业管理要求，经双方协商仍无法达到甲方标准，甲方有权解除合同，不接受乙方主张的其他诉求。

#### 四、乙方的权利、义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理方案要求，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

2. 遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标。执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3. 有权依照甲方委托对物业管理制度进行修订。
4. 在日常管理过程中发生的事故应及时告知甲方，物业设施需要维修、保养的，应事先告知甲方。
5. 在服务期内，乙方必须做好工作人员所需要的安全教育及安全措施，保证工作人员的安全，乙方工作人员在甲方工作范围内发生事故的，除因甲方过错外，一切责任由乙方负责。
6. 乙方的服务人员必选持有要在符合国家规定的上岗证，乙方负责所需办证费用，要严格审查，没有刑事犯罪记录，重要岗位人员聘用要经甲方审定，同时乙方的服务人员须听从甲方调动指挥，并统一着装佩带工号牌上岗，做到衣冠整洁，文明服务，自觉遵守甲方规定，按时上班，并接受甲方考核。
7. 乙方服务人员在甲方交由乙方管理服务的工作区域违法犯罪属实，乙方应承担相应法律责任，并不得再使用有关员工。
8. 除乙方当班后勤服务人员外，其他员工不得在甲方交由乙方管理服务的工作区域内逗留，不得在甲方交由乙方管理服务的工作区域内洗涤或晾晒衣物，不得在通道工具间堆放杂物，不得擅自收集纸皮，报纸和杂物等物品。
9. 乙方应对员工定期进行健康检查，乙方应为从事特殊岗位的服务人员配备必要的防护用品。
10. 乙方应全力配合甲方“二甲”医院要求，并做好员工“应会应知”培训工作。
11. 乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营

管理，否则，甲方有权解除合同。

12. 乙方聘用人员仅与乙方发生劳动关系，并由乙方承担与管理服务有关的直接运营费用（如工资、养老、医疗等社会保险费），乙方所聘员工与甲方无劳动合同关系。

13. 乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关考核，确保甲方物业管理工作每天正常运行，同时可向甲方提出物业管理的合理化建议。

14. 法律法规及相关规定由乙方承担的其他责任。

15. 乙方给员工支付的工资、社会保险等福利，必须符合国家有关规定。

16. 本合同终止时乙方必须在甲方要求的时间内及时交接本物业，并向甲方移交全部管理用房及有关档案资料。

17. 合同执行期间，乙方无法继续履行合同，应提前 30 天以书面形式告知甲方。

五、服务质量、评分标准、评分细则

见附件

六、物业服务费及服务期限

1、物业服务费构成：

（1）根据物业服务中标通知书，服务费总价为 1362000 元/年，按 12 个月支付，每月应支付 113500 元。

（2）根据 2023 年 12 月 31 日签订的《补充协议》，凯旋广场新增保安 2 名，每名服务人员增加费用 2225 元/月，则实际增加的费用为

2225×2=4450 元/月。

(3) 根据 2023 年 12 月 31 日签订的《停车场场地租赁合同》，乙方应向甲方每月缴纳承包费壹万元整（10000 元/月）。

(4) 综合合同及补义协议，甲方应向乙方每月支付物业服务费为（113500+4450-10000=107950）（大写：壹拾万柒仟玖佰伍拾元整）。

(5) 本合同服务期限为壹年

自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

七、甲方物业使用过程中产生的电费，由甲方自行支付。

#### 八、物业服务费的调整

物业服务费是根据物业概况中所列区域确定的，如果一方或者服务人员提供的区域、区域用途，所管理的部门相应人员、设备或工作任务的总量以任何方式出现增加或者减少。这种调整经双方协商一致后，在增加减少或变更发生后的第一次付款中立即得以体现。

九、为保证乙方履约，合同签订前，乙方应向甲方支付人民币伍万元整，作为履约保证金，合约期满，双方无经济分歧，甲方将于 15 个工作日内将保证金无息退还给乙方。

十、本合同及其他文件未尽事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行，本合同执行期间，如遇不可抗力致使合同无法履行时，双方应按照有关法律规定及时协商处理。

十一、本合同之附件均为合同的有效组成部分，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十二、本项目中标通知书招标文件，投标文件及附件均是本合同不

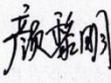
可分割的部分，解释顺序特别说明外，以文件生产时间在后为准。

十三、本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民法院起诉。

十四、本合同自签订之日起生效，本合同一式肆份，甲乙双方各执两份。

甲方签章： 信阳市第四人民医院

乙方签章： 信阳市祥胜物业服务  
有限公司

法人代表：  法人代表：吕大国

2024年12月25日

### 3.4 服务单位评价书

#### 服务评价信

信阳市福祥胜物业服务有限公司:

贵公司表现出无私奉献、全心全意为业主服务的宗旨,给我院留下了深刻的印象,赢得了本院的高度赞扬。我方非常满意贵司在项目执行过程中的高效和专注,以及对细节的关注。同时,贵司合作态度也使我们感到非常满意和舒适,希望继续保持“诚信为本、高效服务、客户至上”的经营理念,并真诚祝愿我们真诚合作,双方合作愉快!

信阳市第四人民医院

2025年4月19日



## 业绩4-信阳市中心医院值梯、保洁及物业外包项目二包（2024.04.16）

### 4.1 中标通知书

#### 信阳市中心医院值梯、保洁及物业外包项目二包见证书

【发稿时间：2024-04-17 阅读次数：65】



网络查询码

## 信阳市公共资源交易中心

# 进场交易见证书

证书编号为：交易见证【2024】第20241086号

根据《河南省公共资源交易平台运行服务规则》的规定，下列项目已在信阳市公共资源交易中心完成交易事项，特此证明。

采购人	信阳市中心医院		
标段名称	信阳市中心医院值梯、保洁及物业外包项目二包	标段编号	信财公开招标-2024-24-2
采购项目类别	政府采购	采购方式	公开招标
代理机构	信阳市公共资源交易中心	监管部门	信阳市财政局
交易平台	信阳市公共资源交易平台	交易系统	信阳市公共资源电子交易系统
中标供应商	信阳市福祥胜物业服务有限公司	统一社会信用代码	
中标价格	2798271.00元	项目登记日期	2024-03-20
采购公告发布日期	2024-03-21	开标日期	2024-04-11
开标地点	第五开标厅	中标（成交）结果公告日期	2024-04-16

进场交易环节

- 1 项目登记
- 2 招标公告/采购文件
- 3 开标
- 4 评标
- 5 中标公示

发出单位：信阳市公共资源交易中心

## 4.2 中标公告网页截图

当前位置： 首页 > 交易信息 > 政府采购 > 结果公示

### [河南省·信阳市·市辖区][公开招标][材料设备]信阳市中心医院值梯、保洁及物业外包项目2包-中标公告

【发布时间：2024-04-16 阅读次数：215】

#### 一、项目基本情况

- 1、采购项目编号：信财公开招标-2024-24
- 2、采购项目名称：信阳市中心医院值梯、保洁及物业外包项目
- 3、采购方式：公开招标
- 4、招标公告发布日期：2024年03月22日

#### 二、评审日期：2024年04月11日

#### 三、采购项目名称、数量、简要技术要求、合同履行日期：

- 1、本次采购共两个包：一包：门诊部、影像部、急诊病房、发热门诊等卫生保洁服务；二包：医疗用房、办公用房、医电值班等专项卫生保洁服务（详细内容见招标文件）。
- 2、本采购项目分为2个包，投标人可在本项中可投标多个包，除中标1个包，依排名考（从小到大）的顺序依次评审，如在前面包中已被推荐为第一中标候选人，则后面包的包中不再推荐为第一中标候选人，中标候选人顺序按得分排序顺延。
- 3、服务期：3年，合同为一年一签，甲方对乙方上一年度服务考核合格，方可续签下一年的合同，否则，甲方有权解除续签合同的权利。

#### 三、中标情况

包号	采购内容	供应商名称	地址	中标金额	单位
	中心医院值梯、保洁及物业外包2包	信阳市禧祥陆物业服务有限责任公司	河南省信阳市羊山新区北环路云龙羊山创意园34幢3楼	2,798,271.00	元/年

信财公开招标-2024-24-2

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	中心医院值梯、保洁及物业外包2包	见招标文件	见招标文件	见招标文件	见招标文件

#### 四、评审专家名单

王强、（业主代表）高亚伟、王永、张超羽、张华艳

#### 五、代理服务收费标准及金额：

收费标准：无

收费金额：0.00元

#### 六、中标公告发布的媒介及中标公告期限

本次中标公告在《河南省政府采购网》《全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）》上发布，中标公告期限为1个工作日。

#### 七、其他补充事宜

本项目公告发布之日起向中标人发出中标通知书；以邮寄、电子邮件等方式对未通过资格审查的投标人，告知其未通过的原因；参与评审但未中标的，告知其本人的评审得分与排序。

1、连续本项目招标文件评审办法：本采购项目分为2个包，投标人可在本项中可投标多个包，除中标1个包，依排名考（从小到大）的顺序依次评审，如在前面包中已被推荐为第一中标候选人，则后面包的包中不再推荐为第一中标候选人，中标候选人顺序按得分排序顺延。规定本包顺延至第二中标候选人“信阳市禧祥陆物业服务有限责任公司”为中标人。2、投标人有异议的，可以在中标公告发布之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或招标代理机构提交质疑和必要的证明材料。质疑机构：信阳市财政局政府采购监督管理科联系

人：张女士 联系电话：0376-6699188

八、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

#### 1. 采购人信息

名称：信阳市中心医院

地址：信阳市山一路1号

联系人：王先生

联系方式：0376-6210278

#### 2. 采购代理机构信息（如有）

名称：信阳市公共资源交易中心

地址：信阳市公共资源交易中心（市博物馆正门对面）

联系人：刘老清

联系方式：0376-6369916

#### 3. 项目联系方式

项目联系人：王先生

联系方式：0376-6210278

[2包文件1.pdf](#)

[物业2包 声明函.pdf](#)

[物业2包 声明函.pdf](#)

[物业2包 评标报告.pdf](#)

[招标文件正文.pdf](#)

[2包汇总表.pdf](#)

[招标文件正文.pdf](#)

## 4.3 合同扫描件

### 信阳市中心医院 物业管理服务委托合同

甲方：信阳市中心医院

乙方：信阳市福祥胜物业服务有限公司

为维护双方权益，依照《中华人民共和国民法典合同编》及其它有关法律、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在招标项目内容及要求基础上，双方就事项协商一致，特订立如下合同条款，（招标文件及投标文件和合同附件均为本合同不可分割部分），以资共同遵守。

#### 第一条、承包范围、内容

##### 一、物业基本情况

- 1、物业类型：医院司梯、保洁及相关配套服务；
- 2、服务场所：信阳市中心医院西院区。

##### 二、物业管理范围

1、15部电梯值梯，其中5部电梯24小时值梯及轿厢卫生，其他电梯值梯早7:00到晚21:00以及轿厢卫生，全院共计21部电梯其中直梯15部、扶梯6部。

2、负责所有电梯的保洁工作；

3、负责15部直梯的值梯操作工作；其中5部电梯24小时值梯，导梯5部值梯早7:00至晚21:00值梯，2部电梯7:00至晚夏21:00、冬18:00；

4、负责 6 部扶梯的早晚开关

5、负责 1#病房楼内所有病区公共走廊、卫生间、病房、楼顶、吊顶、中央空调风口、墙壁、楼梯、地下室、设备层、卫生死角等保洁服务。

## 第二条、合同履行期限

本合同期限三年，每年一签。本期自 2024 年 5 月 1 日起生效，至 2025 年 4 月 30 日终止。合同期满经甲方对乙方上一年度服务考核合格或满意度调查 95%以上，方可续签订下一年度的合同，否则，甲方有权解除续签合同的权利。

## 第三条、保洁、值梯经费及付款方式

### 1、保洁、值梯经费

保洁、值梯经费中标价格为本合同的保洁服务价格，合同价为人民币大写：贰佰柒拾玖万捌仟贰佰柒拾壹元/年，（小写：2798271 元）。

### 2、付款方式

按每年 12 个月进行支付，每月 10 日前进行支付，保洁、值梯费用原则上按月支付人民币大写：贰拾叁万叁仟壹佰捌拾玖元贰角伍分（小写：233189.25 元）。

## 第四条、保洁方式及质量要求

见附件

## 第五条、人员配置

管理人员：2 名、司梯员：30 名、保洁员：63 名（见附件 3 区域岗位配置表）。

## 第六条、甲、乙双方的权利和义务

### 一、甲方的权利、义务

1、依本合同规定将甲方物业委托给乙方实行专业化管理。

2、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，如乙方工作人员未能正确履行职责或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在5日内更换，并向甲方报备。

3、审定乙方拟定的物业服务制度。

4、甲方每月对乙方的服务质量进行监督和考评，其中考评内容与甲方支付给乙方的金额挂钩。乙方承诺与甲方签订合同后，甲方根据乙方的服务质量保障，以(附件1：服务质量指标；附件2：信阳市中心医院保洁、电梯值班服务项目管理质控考核评分细则；)作为对乙方的考核指标，每份表的分数为100分，满分300分，每月进行考核，以合格分数为240分进行评定，如乙方月底考核不能达到240分，以每扣1分扣除¥1000元标准扣除，每月扣除总额不超过当月甲方支付合同服务费的月总额(总中标金额除以12个月)。

5、如果乙方连续三个月不能达到服务标准考核的合格分数240分，甲方有权解除此服务的合同，由此造成的乙方损失，由乙方全部负责，甲方不负任何责任。

6、如乙方履行合同半年后达到优质服务标准，即当月的考核超过280分，双方协商按每增加一分返还¥50元，其返还的季度金额不能超过扣除的季度金额数。

7、甲方如有其它临时性接待、警卫或者其它重要活动时乙方应根

据甲方要求提供服务，甲方不再另行支付费用。

8、合同时间内如乙方人员出现集体罢工、停工现象甲方有权根据情况中止合同。

9、甲方在合同生效之日起，3日内按规定向乙方无偿提供场所作为乙方办公室、工作间等物业管理用房，工作用房水电费由甲方负责（禁止非工作用水电如煮饭等）。

10、结算审定支付给乙方的费用。

11、概不承担乙方的任何法律纠纷。

12、合同执行期间，乙方未能达到甲方物业管理要求，经双方协商仍无法达到甲方标准，甲方有权解除合同，不接受乙方主张的其他诉求。

## 二、乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理方案要求，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标。执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、有权依照甲方委托对物业管理制度进行修订。

4、在日常管理过程中发生的事故应及时告知甲方，物业设施需要维修、保养的，应事先告知甲方。

5、在服务期内，乙方必须做好工作人员所需要的安全教育及安全措施，保证工作人员的安全，乙方工作人员在甲方工作范围内发生事故的，除因甲方过错外，一切责任由乙方负责。

6、乙方的服务人员必须持有符合国家规定的上岗证，乙方负责所需办证费用，要严格审查，没有刑事犯罪记录，重要岗位人员聘用要经甲方审定，同时乙方的服务人员须听从甲方调动指挥，并统一着装佩带工号牌上岗，做到衣冠整洁，文明服务，自觉遵守甲方规定，按时上班，并接受甲方考核。

7、乙方服务人员在甲方交由乙方管理服务的工作区域违法犯罪属实，乙方应承担相应法律责任，并不得再使用有关员工。

8、除乙方当班后勤服务人员外，其他员工不得在甲方交由乙方管理服务的工作区域内逗留，不得在甲方交由乙方管理服务的工作区域内洗涤或晾晒衣物，不得在通道工具间堆放杂物，不得擅自收集纸皮，报纸和杂物等物品。

9、乙方应对员工定期进行健康检查，乙方应为从事特殊岗位的服务人员配备必要的防护用品。

10、乙方应全力配合甲方“三甲”医院要求，并做好员工“应会应知”培训工作。

11、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营管理，否则，甲方有权解除合同。

12、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系，并由乙方承担与管理服务有关的直接运营费用（如工资、养老、医疗等社会保险费），乙

方所聘员工与甲方无劳动合同关系。

13、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关考核，确保甲方物业管理工作每天正常运行，同时可向甲方提出物业管理的合理化建议。

14、法律法规及相关规定由乙方承担的其他责任。

15、乙方给员工支付的工资、社会保险等福利，必须符合国家有关规定。

16、本合同终止时乙方必须在甲方要求的时间内及时交接本物业，并向甲方移交全部管理用房及有关档案资料。

17、合同执行期间，乙方无法继续履行合同，应提前 30 天以书面形式告知甲方。

#### **第七条、违约责任**

1、甲方应在每次结算之日起 30 天内将承包费用结算完毕并打入乙方账户，否则，乙方有权要求甲方按当次承包费的 2% 向乙方支付滞纳金。

2、甲方对乙方每月进行不定时的考核，考核合格但发现保洁区域内存在保洁质量问题，下发限期整改通知单、限期整改，乙方必须在规定时间内书面上交整改结果的回复单。如在限期整改时间内，质量问题整改达不到要求的，按每一处扣 200 元，考核不合格的直接扣 500 元。

3、如由于乙方原因被甲方上级单位曝光或批评或对甲方重大活动造成负面影响时，每次从托管费用中扣 1000 元，直至解除合同。

4、乙方及其所聘人员对甲方公共财务、设施、设备和环境造成损失的，由乙方照价赔偿。

#### 第八条、其他事项约定

1、甲方偿付乙方的保洁经费中包括不低于合同总价的的安全生产专项经费，乙方必须有拥有上岗证书的专职安全生产管理员，并制定完善的安全生产管理制度和经费使用预决算，不得将安全生活专项经费挪作它用。

2、乙方必须与甲方签订安全生产责任书（附件）。责任书时效以保洁合同起止时间为准。

3、乙方在合同履行期间，在不影响本区域保洁服务质量的情况下，通过增加机械设备等方式提高工作效率。设备添置的费用自行解决，保洁经费不予增加。

4、本合同金额已包括保洁区域内的各项大活动所需的道路清扫、垃圾清运等费用，如遇有重大活动必须无条件服从参与。

5、乙方应在甲方管辖区域内设置固定办公场所，组织应急队伍开通 24 小时值班电话，按规定时间处理各种投诉及突发事件。

6、因自然灾害等不可抗力因素造成本合同保洁项目经济损失的，甲乙双方共同协商妥善解决。

7、因工作需要调整保洁标准的，按新标准重新测算保洁服务费。

8、承包期间乙方和乙方聘用人员同其他公司，企业、个人等发生的任何纠纷均由乙方或乙方聘用人员自行处理和承担责任，与甲方无关。

**第九条、合同的补充及变更**

本合同未尽事宜或甲乙双方认为需要变更或补充的事项，由甲乙双方协商并达成书面的补充或变更协议，补充或变更协议是本合同的有效补充，与本合同具有同等法律效力。

**第十条、**本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决。协商不成时，任何一方均可向浉河区人民法院起诉。

**第十一条、**本合同自双方签字盖章起生效，合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。本合同一式五份，甲乙双方各执两份，采购办备案一份。

甲方：信阳市中心医院

乙方：信阳市福祥胜物业服务

法定代表人：

法定代表人：

2024年4月30日

## 4.4 服务单位评价

### 服务评价书

信阳市福祥胜物业服务有限公司：

合作期间，我方非常满意贵司在项目执行过程中的高效和专注，以及对细节的关注。贵司团队展现出的专业性为我方物业项目相互配合着力解决物业问题受到了本院的一致肯定。同时，贵司合作态度也使我们感到非常愉快和舒适，这对我们的工作效率和项目的质量都产生了积极的影响。总之，物业服务公司的用心服务让我们感到非常满意，我方真诚地向贵公司的全体员工致以最高的评价和最诚挚的表扬，希望继续保持“诚信为本、高效服务、客户至上”的经营理念，并真诚祝愿我们真诚合作，共创辉煌的未来！



## 业绩 5--信阳市妇幼保健院物业服务项目（2024.9.5）

### 5.1 中标通知书

#### 信阳市妇幼保健院物业服务项目 中标通知书

信阳市福祥胜物业服务有限公司：

根据信阳市妇幼保健院物业服务项目招标文件和你公司于2024年9月5日提交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审，确定你公司中标。请收到本通知书后30天内，到我单位签订采购合同。

中标内容如下：

中标价：1438000.00元/年

服务期：3年，合同为一年一签。甲方对乙方上一年度服务考核合格后，方可续签下一年的合同。否则，甲方有权解除续签合同的权利。

投标有效期：60日历天（从投标截止之日算起）

（温馨提示：该项目为政府采购项目，可办理融资）

招标人：（盖章）

2024年9月5日



## 5.2 中标公告网页截图

2025/4/27 18:13

信阳市公共资源交易网



全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）  
信阳市公共资源交易公共服务平台  
信阳市电子招标投标公共服务平台

信阳市 首页 信息公开 政策法规 交易信息 办事指南 曝光之窗 下载专

当前位置： 首页 > 交易信息 > 政府采购 > 结果公示

### 【河南省·信阳市·市辖区】[公开招标][材料设备]信阳市妇幼保健院物业服务项目-中

【发布时间：2024-09-05 阅读次数：205】

#### 一、项目基本情况

1. 采购项目编号：信财公开招标-2024-81
2. 采购项目名称：信阳市妇幼保健院物业服务项目
3. 采购方式：公开招标
4. 招标公告发布日期：2024年08月15日
5. 评审日期：2024年09月05日

#### 二、采购项目用途、数量、简要技术要求、合同履行日期：

本项目共分1个包，采购内容包含安保、保洁、绿化等，具体采购内容及要求详见招标文件。

服务期：3年，合同为一年一签，甲方对乙方上一年度服务考核合格后，方可续签下一年的合同。否则，甲方有权解除续签合同的权利。

#### 三、中标情况

包号	采购内容	供应商名称	地址	中标金额
信财公开招标-2024-81-1	信阳市妇幼保健院物业服务	信阳市福祥物业服务有限公司	河南省信阳市平山新区北环路云龙羊山创意园区3#楼3层	1,438,000.00

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	信阳市妇幼保健院物业服务招标文件	见招标文件	见招标文件	见招标文件	见招标文件

#### 四、评审专家名单

肖阳（业主评委）、王新华、刘江、龚海昌、卢久远。

#### 五、代理服务收费标准及金额：

收费标准：无

收费金额：0.00元。

#### 六、中标公告发布的媒介及中标公告期限

本次中标公告在《河南省政府采购网》《全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）》上发布，中标公告期限为1个工作日。

#### 七、其他补充事宜

本项目公告发布之日同时向中标人发出中标通知书；以邮寄、电子邮件等方式未通过资格审查的投标人，告知其未通过的原因；参与评审但未中标的，告知其本人的

1、各投标人有异议的，可以在中标公告发布之日起七个工作日内，以书面形式同时向采购人与招标代理机构提交质疑和必要的证明材料。质疑应当包括下列内容

姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；（二）质疑项目的名称、编号；（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；（四）事实依据；（五）必

（六）提出质疑的日期。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加

业执照复印件及本人身份证明复印件（加盖公章）一并提交），以质疑函接受确认日期作为受理时间；逾期未提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。2、监督

局政府采购监督管理科 联系电话：0376-6699188

八、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

#### 1. 采购人信息

名称：信阳市妇幼保健院

地址：信阳市新六大道1号

联系人：董先生

联系方式：0376-6805586

#### 2. 采购代理机构信息（如有）

名称：信阳市公共资源交易中心

地址：信阳市平山新区百花中路

联系人：张老师

联系方式：0376-6369916

#### 3. 项目联系方式

项目联系人：董先生

联系方式：0376-6805586

相关附件：

[中小企业声明函.pdf](#)

[文件3.pdf](#)

[文件1.pdf](#)

[招标文件正文.pdf](#)

[评标报告.pdf](#)

[文件2.pdf](#)

[评审汇总表.pdf](#)

政府部门网站

各级交易中心

县级交易中心

相关部

网站地图 | 网站使用帮助 | 联系我们 | 隐私声明

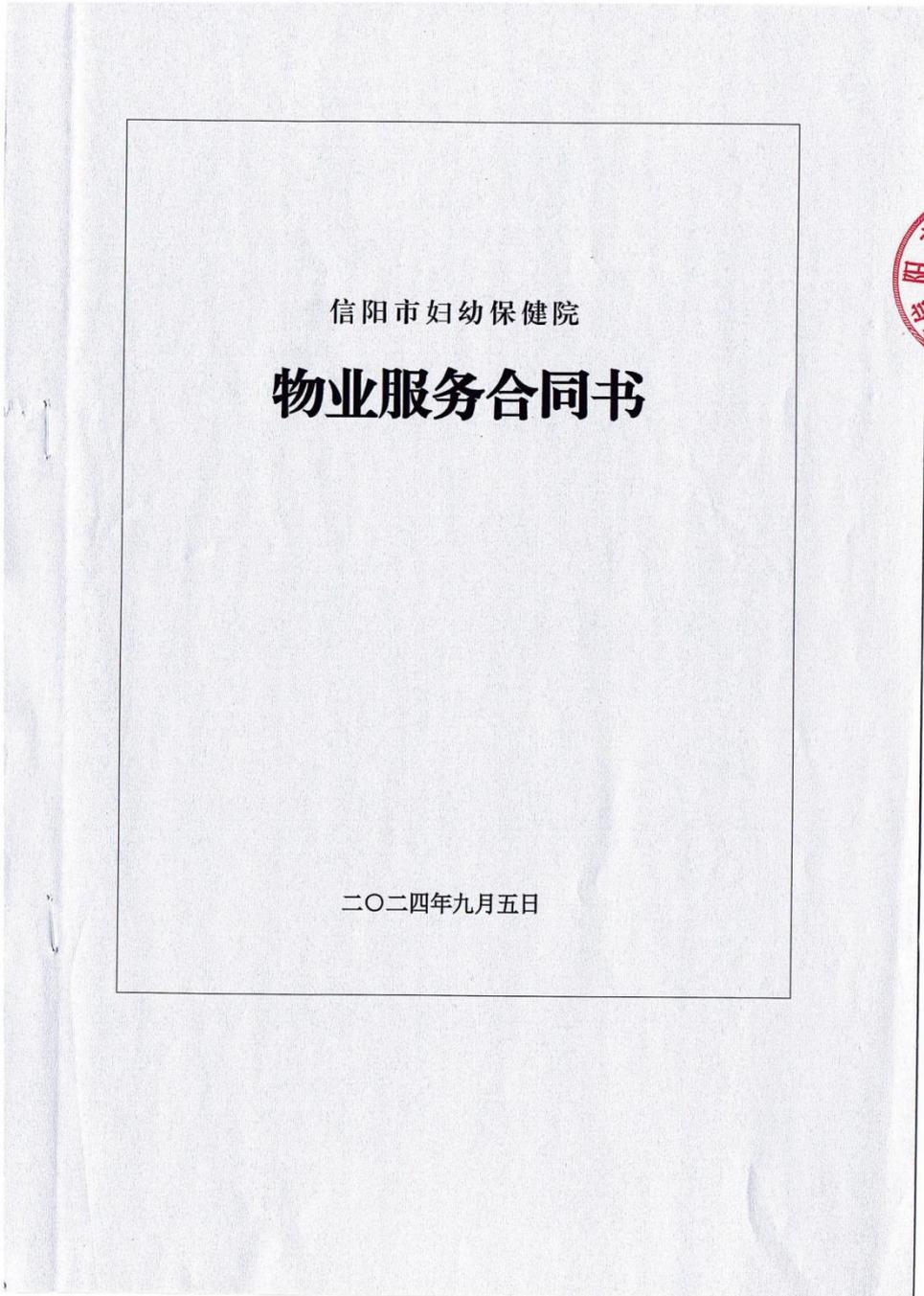
主办单位：信阳市公共资源交易中心 联系地址：信阳市平山新区百花中路南侧

ggzyjy.xinyang.gov.cn/jyxx/002002/002002003/20240905/6b3bbdbe-14b3-4890-a771-388a41cb9d48.html

1/2



### 5.3 合同扫描件



## 信阳市妇幼保健院物业服务合同

甲方：信阳市妇幼保健院（以下简称甲方）

乙方：信阳市福祥胜物业服务有限公司（以下简称乙方）

为维护双方权益，依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，在招标项内容及要求基础上，双方就采购服务内容事项协商一致，特订立合同条款如下：

### 一、服务地点

信阳市妇幼保健院

### 二、服务范围

采购内容包含安保、消防、保洁及后勤人员等

### 三、服务时间

1.临床科室工作时间：06:30—11:00；14:00—17:30。

2.非临床科室工作时间：07:00—11:30；14:00—17:30。

3.外围、公共环境保洁时间：07:00—18:00。

4.安保、消防、高压电工、电梯值班人员工作时间：7\*24小时。

### 四、承包范围、内容

#### （一）安保工作

1.乙方治安巡逻队工作人员负责医院范围内的治安巡逻工作，协助做好医院治安、刑事案件的处置工作，协助做好医院突发事件及医患纠纷矛盾的处置工作。

2.乙方治安巡逻队工作人员负责对甲方管辖区内的治安、消防设施及院内基础设施进行看护，发现缺失、损毁的需及时通知甲方。

3.乙方治安巡逻队工作人员需承担对甲方管辖区内义务消防员工作，按照甲方要求配合进行消防拉动演练，保障甲方管辖区内的消防安全，负责甲方交付的其他工作任务。

4.乙方治安巡逻队工作人员具体执勤时间、职责范围、勤务安排，由甲方负责安排，乙方需按照相关要求开展工作。

5.甲方治安巡逻队工作人员因病、事、公休假等出现缺岗情况的，乙方负责调配人员立即补充到位，甲方不再支付额外费用。

6.治安巡逻队工作人员必须持有保安证，持证上岗，身体健康，动作敏捷，头脑灵活，服从管理，具备一定的处理突发事件的能力。

## **(二) 消防工作**

1.乙方消防监控室工作人员需持有中级消防设施操作员证，持证上岗，负责消防中控设备设施的运行记录，故障报告，消防故障处理，并对甲方管辖区域内消防安全设备、设施进行检查。

2.乙方消防监控室工作人员负责对甲方管辖区内的监控摄像头进行监控，对监控设备设施进行看护。

3.乙方消防监控室工作人员负责对甲方管辖区内消防工作，按照甲方要求进行消防安全巡逻，维持甲方正常医疗秩序，负责甲方交付的其他工作任务。

4.乙方消防监控室工作人员具体执勤时间、职责范围、勤务安排，由甲方负责安排。

5.甲方消防监控室工作人员因病、事、公休假等出现缺岗情况的，乙方负责调配人员立即补充到位，甲方不再支付额外费用。

### **(三) 保洁服务**

#### **1. 工作范围**

医院全部区域。

#### **2. 卫生保洁标准**

##### **(1) 大厅、走廊**

地面：表面洁净、无积尘、无陈旧污迹、无水迹、烟头、油迹及垃圾；

墙面：无积尘、无陈旧污迹、无小广告及时清理不当的张贴；

天花板：无积尘、无蛛网、无污迹；

照明灯具：无积尘、无蜘蛛网；

房门、通道门：无污迹、手摸无明显的尘迹；

不锈钢表面：光亮、无污迹；

装饰物：盆、座表面干净无积尘；装饰物（如塑料花、油画）等表面无积尘；

玻璃：洁净、无陈旧污渍、晶莹透亮；

门口地垫：无砂泥、无污渍；

宣传栏、展示柜及其他设备设施：无陈旧手印、无积尘、无陈旧污渍；

垃圾桶：无垃圾过满、表面无痰渍、无污渍、按规范消毒；

标识：保持干净，无不当张贴。

### (2) 楼梯、电梯

地面：无积尘、无陈旧痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物；

墙面：无污迹；

天花：无积尘、无蜘蛛网、无污迹；

电梯门、桥箱内：无积尘、污迹；

消防设备：表面无积尘；

楼梯：扶手无积尘、立面无污渍；

窗户：玻璃明亮、无积灰；

标识：保持干净，无不当张贴。

### (3) 病区、诊疗区

地面：洁净、无积尘、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物、按规范消毒；

墙面：无手印、污迹；

天花：无积尘、无蜘蛛网、无污迹；

窗户：玻璃明亮、无积灰；

阳台：洁净、无积尘、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物；

天花板：无蜘蛛网、无积灰；

灯具：无厚积尘；

床、床头柜、床架及其他家具、按规范消毒；

设备设施：无积尘、无积灰、车轮无缠绕物；

标识：保持干净，无不当张贴物。

#### (4) 污物间

地面：无积尘、碎纸、垃圾、烟头、无积水、无污渍、按规范消毒；

设备、设施：无积尘、无陈旧污渍；

室内物品摆放整齐，清理完污物后消毒室内及盛装垃圾的容器。

#### (5) 办公室、会议室

桌面、窗台：无积尘、洁净、按规范消毒；

地面：无污渍，地毯上无碎屑，云石地面（砖地面）清洁干净；

天花：无积尘、无蜘蛛网、无污迹；

家具、设备设施：无尘灰、无污渍；

阳台：洁净、无积尘、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物倾倒干净所有垃圾桶、碎纸机、并保持外表干净。

#### (6) 公共卫生间

卫生间无异味；

地面：无积尘、碎纸、垃圾、烟头、无积水、无尿迹、污迹；

洗手池：池壁无污垢、无痰迹及头发等不洁物；

水龙头：无积尘、无污物、按规范消毒；

洗手池台面：无水迹、无积尘、无污物、按规范消毒；

镜面、玻璃：无水点、无水迹、尘土、污迹；

手纸架：无手印、光亮、洁净；

纸篓：污物量不超过2/3，内外表干净；

墙面：无积尘、污迹及小广告；

顶板：无积尘、污迹、无蜘蛛网；污水池：无砂泥、无污渍。

#### (7) 医院外围道路、天台

整洁卫生、无杂物、无污渍，栏杆、灯柱、标识牌无积尘、及时清理乱贴的宣传品，明沟渠内无垃圾，无青苔、保持通畅，室内外下水管道的疏通保畅；水池水面无浮物、水池壁及池底无渍。

#### (8) 清洁工具

清洁工具：干净整洁、无污渍，分类使用并有分类标识，摆放整齐，地拖扫帚上无毛发、线头；污染区用具用后及时消毒；

清洁用车：干净整洁、无污渍、车上工具摆放整齐、无杂物；

垃圾车：有标识、干净整洁、无污渍、按规范消毒。

### 3.保洁服务工作职责及要求

(1) 室外地面以干式清扫为主，室内地面以清水湿式拖抹为主；当地面被血液、呕吐物、分泌物、排泄物污染时及时用消毒液清洁消毒。

(2) 清洁工具物料如扫帚、垃圾铲、地拖及地拖桶、手套等按使用场所不同，进行分类、编号、做好标识、严禁工具混用，以免造成交叉感染。

(3) 毛巾严禁一巾多用，使用后要清洗、消毒、晾晒，按规范使用消毒液。

(4) 进入各科室、办公室、会议室的保洁员不得随便翻阅、拍摄、损毁、藏匿、带走桌面材料、文件。

(5) 洗手盆、洗物盆、卫生间每天清洗不少于2次，并随脏随洗，保持干净无臭味。

(6) 医疗废物的运送、暂存管理服务：严格执行《医院医疗废物管理规定》及其他医疗废物管理的有关规定。

(7) 医院所有区域禁止吸烟，现场主管和保洁员均为控烟员，日常要做好劝阻吸烟等控烟工作。

(8) 维护承包范围内院容、院貌的整洁，劝阻病人及家属在病房窗外或公共通道晾晒衣服、杂物；冷暖气开放时，提醒、协助病人自觉关闭窗户。

(9) 各楼层出入口的地垫、门帘、电梯箱内地垫、卫生间门口的布质地垫的铺设及清洁，做到每日2次清洁消毒，如遇污染随时清洁消毒。

#### 4. 后勤服务

污水处理工全面负责污水处理站的日常工作；高压电工全面负责医院供电机房7\*24小时值守工作。

#### 五、合同履行期限

本合同期限为叁年；合同期满，甲方可重新招标或在双方自愿的基础上进行续签。合同期内实行一年一签，甲方对乙方上一年度服务考核合格后，方可续签下一年的合同。否则，甲方有权解除续签合同的权利。

本合同自2024年10月1日起生效至2025年9月30日止。

#### 六、服务费用及付款方式

本合同中标金额：人民币壹佰肆拾叁万捌仟元/年（小写：¥1438000.00元）。物业服务费按月支付，支付时间为每月15日前，每月支付金额：人民币拾壹万玖仟捌佰叁拾叁元（小写：¥119833.00元）。

## 八、双方的权利和义务

### 1.甲方的权利和义务

(1) 甲方配合乙方全面做好本合同各项保洁服务工作。甲方每月安排3名工作人员分别按照《服务质量指标》(附件1)《信阳市妇幼保健院保洁服务项目管理质控考核评分细则》(附件2)对乙方保洁服务进行全面监督、检查和考核。

每月考核分值共计300分,240分为考核合格分数。如乙方月底考核达不到240分,每少1分扣服务费100元;每月扣款总额不超过当月支付服务费的月总额(总中标金额除以12个月)。

(2) 甲方可随时组织人员对乙方保洁服务工作进行临时抽检,如抽检不合格或达不到检查要求,甲方有权对乙方给予一定的经济处罚。

(3) 按合同条款向乙方支付服务费用。

(4) 向乙方无偿提供保洁用水、用电。

(5) 向乙方提供存放物料的地方和办公场所。

(6) 有告知本单位规章制度和有关保洁工作的义务。

### 2.乙方的权利和义务

(1) 负责合同规定工作范围及内容的全面组织实施工作,严格执行工作质量考评内容,员工一律统一着装,坚守岗位,持证上岗。

(2) 乙方人员如发现设备故障或可疑人员应及时向甲方管理部门报告。

(3) 保证环境卫生质量，提供优质服务。

(4) 爱护甲方的设备设施，节约用水、用电。

(5) 负责对所属工作人员依法进行管理及培训，如乙方员工与甲方员工或乙方内部员工发生纠纷，乙方管理人员应及时给予处理。

(6) 未经甲方允许，工作人员不得使用、移动甲方物品、设施设备。

(7) 不得损坏甲方设施或设备。

(8) 工作人员服从甲方的管理，遵守甲方的各项规章制度，遵纪守法，遵守职业道德，上班时间不得干与工作无关的事情。

(9) 文明礼貌优质服务，乙方工作人员使用文明用语，上班时间不能大声喧哗；严禁乙方工作人员与他人发生口角、打骂事件。

(10) 乙方派往甲方的服务人员与甲方没有任何人事劳动关系。合同期间及合同结束之后，乙方工作人员所发生的一切事故及其他事宜均与甲方无关，乙方工作人员工资待遇的给付属于乙方内部管理范围，与甲方无关。参加服务的所有乙方工作人员的人身安全、人事劳动关系及工资福利与甲方无关。

#### **九、违约责任**

1. 甲方应在每次结算之日起30天内将相关费用结算完毕并打入乙方账户。

2.甲方对乙方每月进行不定时考核，如发现服务内存在质量问题，乙方必须在规定时间内整改。如整改达不到要求，每一处扣200元。

3.如由于乙方原因造成甲方被曝光或批评或对甲方造成负面影响时，每次从托管费用中扣500元，直至解除合同。

4.乙方及其所聘人员对甲方公共财务、设施、设备和环境造成损失的，由乙方照价赔偿。

#### 十、其他事项约定

1.乙方必须有拥有上岗证书的专职安全生产管理员，并制定完善的安全生产管理制度和经费使用预决算，不得将安全专项经费挪作它用。

2.乙方必须与甲方签订安全生产责任书。责任书时效以合同起止时间为准。

3.乙方在合同履行期间，在保证服务质量的情况下，可通过增加机械设备等方式提高工作效率，相关设备添置费用由乙方自行解决。

4.本合同金额已包含保洁区域内遇重大活动所需的道路清扫、垃圾清运等费用，乙方必须无条件配合落实。

5.乙方应在甲方管辖区域内设置固定办公场所，组织应急队伍开通24小时值班电话，按规定时间处理各种投诉及突发事件。

6.因自然灾害等不可抗力因素造成本合同保洁项目经济损失的，甲乙双方共同协商妥善解决。

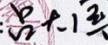
7.因甲方工作需要调整保洁标准的，按新标准重新测算保洁服务费。

8.承包期间乙方和乙方聘用人员同其他公司，企业、个人等发生的任何纠纷均由乙方或乙方聘用人员自行处理和承担责任，与甲方无关。

十一、本合同如发生纠纷，双方应当及时协商解决。如协商不成功，任何一方均可向当地人民法院起诉。

十二、本合同自双方签字盖章起生效，合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方： (公章)  
法定(授权)代表人：  
日期：2024年9月5日

乙方：(公章)  
法定(授权)代表人：  
日期：2024年9月5日

## 5.4 服务单位评价

### 服务评价信

致：信阳市福祥胜物业服务有限公司

自贵公司接管我院物业服务工作以来，贵公司引进先进的物业管理理念及管理模式，一直秉承“以人为本”的服务理念，在服务过程中，贵公司全体工作人员服务态度文明礼貌、热情大方，同时遵时守约在日常管理中，强调“人性化”管理，充分为我院着想，服务方式灵活，服务程序规范。

贵公司严格按照与我所签订物业服务合同条款要求，工作到位，服务质量优秀。优秀物业服务水平，在我院多次重大活动及上级检查活动中，在环境清洁、安全防护等各方面均获得了高度评价，更是受到了我院的一致好评，是物业创优过程中一家不可多得的专业管理公司！



## 六、中小企业声明函(服务)

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加信阳市中心医院（单位名称）的信阳市中心医院羊山院区物业保洁值梯服务项目2包（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. 信阳市中心医院羊山院区物业保洁值梯服务项目2包（标的名称），属于物业管理（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为信阳市福祥胜物业服务有限公司（企业名称），从业人员328人，营业收入为1978.13万元，资产总额为1999.05万元，属于中型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：信阳市福祥胜物业服务有限公司

日期：2025年05月13日

从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

## 国家统计局《统计上大中小微型企业划分标准》

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业*	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

### 说明：

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只需满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带\*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

## 八、其他资料及实质性优惠文件

(内容及格式由投标人自拟)

### (一) 企业证书

#### 1、质量管理体系认证证书及官方网页截图





领拓认证  
Lingtuo Certification

## 质量管理体系认证证书 附件

获证组织：信阳市福祥胜物业服务有限公司

证书编号：LTC001-2023Q0275

本附件包含证书信息如下：

序号	服务合同场所名称	地址/距离	服务人数	服务内容
1	信阳市妇幼保健院 物业管理项目	河南省信阳市平桥区新六 大街妇幼保健院/5.8KM	51	物业管理 服务



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C330-M

山西领拓认证有限公司

地址：山西转型综合改革示范区唐槐产业园唐槐路100号联东U谷太原科技创新中心B区13-1幢二层

本证书由山西领拓认证有限公司注册颁发，获证组织必须在证书有效期内每年至少接受一次

监督审核，本证书需与《保持认证注册资格通知书》一并使用，此证书方持续有效。认证

证书是否有效可在国家认证认可监督管理委员会(<http://cx.cnca.cn>)官网查询。

### 全国认证认可信息公共服务平台

首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 数据统计 检验检测 科技标准 政采信息

当前位置: 认证结果 (/CertECloud/result/skipResultList) / 认证结果综合查询

#### 查询条件

证书编号:  获证组织名称:

国家地区:    证书状态:   具有CNAS

#### 组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
	信阳市福祥胜物业服务有限公司	91411500579229196Y
<p>信阳市福祥胜物业服务有限公司</p> <p>证书编号: LTC001-2023E0187 有效 认证项目/产品类别: 中国职业健康安全管理体系认证 证书到期日期: 2026-04-14</p> <p>发证机构: 山西领拓认证有限公司</p>		
<p>信阳市福祥胜物业服务有限公司</p> <p>证书编号: LTC001-2023E0275 有效 认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001) 证书到期日期: 2026-04-14</p> <p>发证机构: 山西领拓认证有限公司</p>		
<p>信阳市福祥胜物业服务有限公司</p> <p>证书编号: LTC001-2023E0187 有效 认证项目/产品类别: 环境管理体系认证 证书到期日期: 2026-04-14</p> <p>发证机构: 山西领拓认证有限公司</p>		
<p>信阳市福祥胜物业服务有限公司</p> <p>证书编号: LTC001-2020Q0068 过期失效 认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001) 证书到期日期: 2023-04-14</p> <p>发证机构: 山西领拓认证有限公司</p>		
<p>信阳市福祥胜物业服务有限公司</p> <p>证书编号: LTC001-2020E0048 过期失效 认证项目/产品类别: 环境管理体系认证 证书到期日期: 2023-04-14</p> <p>发证机构: 山西领拓认证有限公司</p>		
<p>信阳市福祥胜物业服务有限公司</p> <p>证书编号: LTC001-2020S0040 过期失效 认证项目/产品类别: 中国职业健康安全管理体系认证 证书到期日期: 2023-04-14</p> <p>发证机构: 山西领拓认证有限公司</p>		



国家认监委微信

版权所有: 国家市场监督管理总局 地址: 北京市海淀区马甸东路9号 邮编: 100088  
 技术支持: 北京中认网信息技术有限公司 热线电话: 010-56738610 服务邮箱: service@cait.com  
 京公网安备 11010502035380号 (https://www.beian.gov.cn/portal/registerSystemInfo?recordcode=11010502035380)



京ICP备09062530号-3 (https://bszs.conac.cn/siteName/...)  
 找错 (https://zfwzgj...)

在线客服

### 全国认证认可信息公共服务平台

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

当前位置：认证结果 (/CertECloud/result/skipResultList) / 证书详情

声明：认证结果信息由颁发证书的认证机构提供，数据的真实性、准确性由认证机构负责，如有疑问请联系认证机构，如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

#### 证书信息

- 证书编号 LTC001-2023Q0275
- 证书状态 有效
- 颁证日期 2024-05-13
- 证书到期日期 2026-04-14
- 初次获证日期 2020-04-15
- 信息上报日期 2024-05-13
- 监督次数 1
- 再认证次数 0
- 认证项目 **质量管理体系认证 (ISO9001)**
- 认证依据 GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015
- 认证覆盖的业务范围 附件范围内的物业管理服务(保安、保洁)
- 是否覆盖多场所 是
- 认证覆盖的场所名称及地址 信阳市福祥胜物业服务有限公司：河南省信阳市羊山新区北环路云龙羊山创意园区3#楼3层
- 证书使用的认可标识
- 证书附件下载
- 换证日期 2024-05-13



#### 获证组织基本信息

- 组织名称 信阳市福祥胜物业服务有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码 91411500579229196Y
- 颁证地区 中国 河南省
- 本证书体系覆盖人数 71
- 组织地址 河南省信阳市羊山新区北环路云龙羊山创意园区3#楼3层



#### 认证机构信息

- 机构名称 山西领拓认证有限公司
- 机构批准号 CNCA-R-2018-442
- 有效期 2030-08-27
- 机构状态 有效
- 网址 http://www.sxltzr.com/
- 地址 小店街道通达街真武路口文化大厦12层众创同群众众创空间第01号

#### 业务范围

- 产品认证 配电和控制设备及其零件；绝缘电线和电缆；光缆
- 服务认证 无形资产和土地服务  
建筑工程和建筑物服务
- 管理体系认证 质量管理体系认证

#### 证书变化历史轨迹

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
4	监督审核	换证日期：2024-05-13；	2024-05-08 -- 2024-05-09	赵刚 (2023-N1QMS-2263162, 审核员, 监督审核) 段丽恒 (2024-N1QMS-1299993, 审核员, 监督审核) 王琳 (2024-N1QMS-2277512, 审核员, 监督审核)	2024-05-13	

在线客服

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
3	变更	变更内容: 证书状态变更 (有效变暂停); 变更日期: 2024-04-12; 暂停开始日期: 2024-04-12; 暂停结束日期: 2024-07-11;	2024-04-12		2024-04-12	
2	变更	变更内容: 证书信息勘误; 变更日期: 2023-05-10;	2023-05-10		2023-05-11	
		变更日期: 2023-04-26;	2023-04-22 - 2023-04-24	雷莹 (2020-N1QMS-1263716, 审核员, 再认证一阶段) 万顺杰 (2021-N1QMS-1277070, 审核员, 再认证一阶段) 郭松培 (2021-N1QMS-2227493, 审核员, 再认证一阶段) 吕娟 (技术专家, 技术专家, 再认证一阶段)		



版权所有: 国家市场监督管理总局 地址: 北京市海淀区马甸东路9号 邮编: 100088  
 技术支持: 北京中认网信息技术有限公司 热线电话: 010-56738610 服务邮箱: service@cait.com  
 京ICP备09062530号-3  
 京公网安备 11010502035380号 (<https://www.beian.gov.cn/portal/registerSystemInfo?recordcode=11010502035380>)

 政府网  
 找错 ([https://zfwzq.cac.cn/fileName/sign\\_code.htm](https://zfwzq.cac.cn/fileName/sign_code.htm))  
 method=show&id=8974CABFB0

在线客服

声明：认证结果信息由获证证书的认证机构提供，数据的真实性、准确性由认证机构负责，如有任何疑问请联系认证机构，如有疑问或举报请向国家市场监督管理总局举报。

### 证书信息

- 证书编号: LTC001-202302075
- 颁证日期: 2024-05-13
- 初次获证日期: 2020-04-15
- 证书状态: 1
- 认证依据: **质量管理体系认证 (ISO9001)**
- 认证依据: GB/T19001-2016/ISO9001:2015
- 认证范围的业务范围: 附件范围内的物业管理服务(保安、保洁)
- 获证组织名称: 福州福祥隆物业管理有限公司
- 获证组织统一社会信用代码: 9135010579229196Y
- 获证组织地址: 福建省福州市晋安区北环路云龙半山悦园B区3幢3层
- 获证组织联系人: 71
- 获证日期: 2024-05-13
- 证书附件: 证书附件下载

### 获证组织基本信息

- 组织名称: 福州福祥隆物业管理有限公司
- 所在国家地区: 中国 > 福建省
- 注册地址: 福建省福州市晋安区北环路云龙半山悦园B区3幢3层
- 统一社会信用代码: 9135010579229196Y
- 证书状态: 有效

### 发证机构信息

- 机构名称: 方圆认证有限公司
- 有效期: 2030-08-27
- 网址: http://www.fanyuan.com.cn
- 地址: 小坂路福建海峡国际会展中心4楼401室(福州海峡国际会展中心4楼401室)
- 业务范围: 产品认证, 服务和控制设备及其零件; 电梯和电梯; 光伏
- 服务认证: 无形资产和土地服务, 建筑工程和建筑物流服务
- 管理体系认证: 质量管理体系认证
- 机构编号: CNCA-R-2018-442
- 机构状态: 有效

### 证书变化历史

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核员	上报日期	数据修改声明
4	监督审核	换证日期: 2024-05-13;	2024-05-08 - 2024-05-09	赵刚 (2023-NI-QMS-2265162, 审核员, 监督审核) 程国德 (2024-NI-QMS-1226993, 审核员, 监督审核) 王琳 (2024-NI-QMS-2277512, 审核员, 监督审核)	2024-05-13	
3	换证	变更信息: 证书状态变更 (换证/变更等); 变更日期: 2024-04-12;	2024-04-12		2024-04-12	
2	变更	变更日期: 2024-07-11; 变更信息: 证书信息变更;	2023-05-10		2023-05-11	
1	首次认证	换证日期: 2023-04-26;	2023-04-22 - 2023-04-24	董军 (2020-NI-QMS-1263716, 审核员, 首次认证-阶段) 方昭亮 (2021-NI-QMS-1277070, 审核员, 首次认证-阶段) 郭少博 (2021-NI-QMS-2227493, 审核员, 首次认证-阶段) 吕峰 (技术专家, 首次认证-阶段)	2023-05-05	



## 2、环境管理体系认证证书及官方网页截图





领拓认证  
Lingtao Certification

## 环境管理体系认证证书 附件

获证组织：信阳市福祥胜物业服务有限公司

证书编号：LTC001-2023E0187

本附件包含证书信息如下：

序号	服务场所名称	地址/距离	服务人数	服务内容
1	信阳市妇幼保健院 物业管理项目	河南省信阳市平桥区新六大街妇幼保健院/5.8KM	51	物业管理服务



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C330-M

山西领拓认证有限公司

地址：山西转型综合改革示范区唐槐产业园唐槐路100号联东U谷太原科技创新中心B区13-1幢二层

本证书由山西领拓认证有限公司注册颁发，获证组织必须在证书有效期内每年至少接受一次  
监督审核，本证书需与《保持认证注册资格通知书》一并使用，此证书方持续有效。认证  
证书是否有效可在国家认证认可监督管理委员会(<http://cx.cneacn>)官网查询。



领拓认证  
Lingtao Certification

# 保持认证注册资格通知书

证书编号: LTC001-2023E0187

信阳市福祥胜物业服务有限公司:

由我公司委派的审核组对贵组织环境管理体系进行监督检查,经评定决定,认为贵组织的环境管理体系运行持续有效,具备保持认证注册资格的条件,贵组织可继续享有使用认证证书和认证标志的权利和义务。有效期至2026年04月14日。

特此通知!

山西领拓认证有限公司

2025年04月25日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C330-M

山西领拓认证有限公司

地址:山西转型综合改革示范区唐槐产业园唐槐路100号联东U谷太原科技创新中心B区13-1幢二层

### 全国认证认可信息公共服务平台

首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 数据统计 检验检测 科技标准 政采信息

当前位置：认证结果 (/CertECloud/result/skipResultList) / 认证结果综合查询

查询条件

证书编号:  获证组织名称:

认证项目:

国家地区:     证书状态:   具有CNAS

组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	信阳市福祥胜物业服务有限公司	500579229196Y



证书列表(点击查看详细信息)

<b>信阳市福祥胜物业服务有限公司</b>	证书编号: LTC001-2023S0195 <b>有效</b>	认证项目/产品类别: <b>中国职业健康安全管理体系认证</b>	证书到期日期: 2026-04-14
<b>信阳市福祥胜物业服务有限公司</b>	证书编号: LTC001-2023Q0275 <b>有效</b>	认证项目/产品类别: <b>质量管理体系认证 (ISO9001)</b>	证书到期日期: 2026-04-14
<b>信阳市福祥胜物业服务有限公司</b>	证书编号: LTC001-2023E0187 <b>有效</b>	认证项目/产品类别: <b>环境管理体系认证</b>	证书到期日期: 2026-04-14
<b>信阳市福祥胜物业服务有限公司</b>	证书编号: LTC001-2020Q0068 <b>过期失效</b>	认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)	证书到期日期: 2023-04-14
<b>信阳市福祥胜物业服务有限公司</b>	证书编号: LTC001-2020E0048 <b>过期失效</b>	认证项目/产品类别: 环境管理体系认证	证书到期日期: 2023-04-14
<b>信阳市福祥胜物业服务有限公司</b>	证书编号: LTC001-2020S0040 <b>过期失效</b>	认证项目/产品类别: 中国职业健康安全管理体系认证	证书到期日期: 2023-04-14



国家认监委微信

版权所有：国家市场监督管理总局 地址：北京市海淀区马甸东路9号 邮编：100088  
 技术支持：北京中认网信息技术有限公司 热线电话：010-56738610 服务邮箱：service@cait.com  
 京ICP备09062530号-3 (https://www.beian.gov.cn/portal/registerSystemInfo?recordcode=11010502035380)



政府网 找错  
 (https://zfwzqj.https://bszs.conac.cn/silaname= sig\_code=pm method=show&id=8974CABF-BU)

在线客服

### 全国认证认可信息公共服务平台

首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 数据统计 检验检测 科技标准 政采信息

当前位置: 认证结果 (/CertECloud/result/skipResultList) / 证书详情

声明: 认证结果信息由颁发证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

#### 证书信息

- 证书编号 LTC001-2023E0187
- 证书状态 有效
- 颁证日期 2024-05-13
- 证书到期日期 2026-04-14
- 初次获证日期 2020-04-15
- 信息上报日期 2024-05-13
- 监督次数 1
- 再认证次数 0
- 认证项目 环境管理体系认证
- 认证依据 GB/T24001-2016/ISO14001:2015
- 认证覆盖的业务范围 附件范围内的物业管理服务(保安、保洁)及其相关的环境管理活动
- 是否覆盖多场所 是
- 认证覆盖的场所名称及地址 信阳市福祥胜物业服务有限公司: 河南省信阳市羊山新区北环路云龙羊山创意园区3#楼3层
- 证书使用的认可标识
- 证书附件下载
- 换证日期 2024-05-13



#### 获证组织基本信息

- 获证组织名称 信阳市福祥胜物业服务有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码 91411500579229196Y
- 获证组织地区 河南省
- 本证书体系覆盖人数 71
- 获证组织地址 河南省信阳市羊山新区北环路云龙羊山创意园区3#楼3层

- 机构名称 山东祥泰认证有限公司
- 机构批准号 CNCA-R-2018-442
- 有效期 2020-08-27
- 机构状态 有效
- 网址 http://www.sxtlrz.com/
- 地址 小店街道通达街真武路口文化大厦12层众创空间第01号
- 业务范围 产品认证
  - 配电和控制设备及其零件; 绝缘电线和电缆; 光缆
- 服务认证
  - 无形资产和土地服务
  - 建筑工程和建筑物服务
- 管理体系认证
  - 质量管理体系认证

#### 证书变化历史轨迹

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
4	监督审核	换证日期: 2024-05-13;	2024-05-08 - 2024-05-09	赵刚 (2023-N1EMS-2263162, 审核员, 监督审核) 王琳 (2023-N1EMS-1277512, 审核员, 监督审核) 段丽恒 (2024-N1EMS-1299993, 审核员, 监督审核)	2024-05-13	



在线客服

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
3	变更	变更内容: 证书状态变更 (有效变暂停); 变更日期: 2024-04-12; 暂停开始日期: 2024-04-12; 暂停结束日期: 2024-07-11; 变更内容: 证书信息勘误; 变更日期: 2023-05-10;	2024-04-12		2024-04-12	
2	变更	变更内容: 证书信息勘误; 变更日期: 2023-05-10;	2023-05-10		2023-05-11	
1	再认证审核	换证日期: 2023-04-26;	2023-04-22 - 2023-04-24	雷莹 (2021-N1EMS-1263716, 审核员, 再认证一阶段) 万顺杰 (2021-N1EMS-1277070, 审核员, 再认证一阶段) 郭松培 (2022-N1EMS-2227493, 审核员, 再认证一阶段) 吕娟 (技术专家, 技术专家, 再认证一阶段)	2023-05-05	



国家认证委微信

版权所有: 国家市场监督管理总局 地址: 北京市海淀区马甸东路9号 邮编: 100088  
技术支持: 北京中认网信息技术有限公司 热线电话: 010-56738610 服务邮箱: service@cat.com

京ICP备09062530号-3

11010502035380号 (<https://www.beian.gov.cn/portal/registerSystemInfo?recordcode=11010502035380>)



政府网  
纠错  
([https://bszs.conac.cn/sis/name\\_sip\\_code.htm](https://bszs.conac.cn/sis/name_sip_code.htm))  
method=show&id=8974CABFBC



在线客服

首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 数据统计 检验检测 科技标准 政策信息

温馨提示：认证结果、证书信息等，仅供参考，不作为法律依据。如需获取详细认证信息，请向发证机构或获证企业核实。

**证书信息**

- 证书编号: LTC001-2023E9187
- 颁证日期: 2024-05-13
- 到期日期: 2026-04-14
- 初次发证日期: 2020-04-15
- 证书状态: 有效
- 证书类别: 1
- 认证范围: 环境管理体系认证
- 认证标准: GB/T24001-2016/ISO14001:2015
- 认证范围的业务范围: 附楼范围内的物业管理服务(保安、保洁) 及相关的环境管理活动
- 获证范围多场所: 是
- 认证范围的场所名称及地址: 德信丰瑞物业服务集团有限公司; 河南省郑州市羊山新区北环路云龙湖景区3#楼3层
- 证书持有人名称: 德信丰瑞物业服务集团有限公司
- 证书持有人地址: 河南省郑州市羊山新区北环路云龙湖景区3#楼3层
- 证书到期日期: 2024-05-13
- 证书附件下载

**获证机构基本信息**

- 机构名称: 德信丰瑞物业服务集团有限公司
- 统一社会信用代码: 9141100579229196Y
- 所在国家/地区: 中国 河南省
- 获证地址: 河南省郑州市羊山新区北环路云龙湖景区3#楼3层
- 证书持有人数量: 71

**发证机构信息**

- 机构名称: 山西质检认证有限公司
- 有效期: 2030-08-27
- 网址: http://www.sxqz.com/
- 地址: 小店街道通达街真武庙路口文化大厦12层众智网众创空间01号
- 业务范围: 产品认证
- 认证和检测设备及其零件: 绝缘电缆和电线; 光伏
- 服务认证
- 无形资产和土地服务
- 建筑工程和建筑服务
- 管理体系认证
- 质量管理体系认证
- 机构注册号: CNCA-R-2018-442
- 机构状态: 有效

**发证机构信息**

- 机构名称: 山西质检认证有限公司
- 有效期: 2030-08-27
- 网址: http://www.sxqz.com/
- 地址: 小店街道通达街真武庙路口文化大厦12层众智网众创空间01号
- 业务范围: 产品认证
- 认证和检测设备及其零件: 绝缘电缆和电线; 光伏
- 服务认证
- 无形资产和土地服务
- 建筑工程和建筑服务
- 管理体系认证
- 质量管理体系认证
- 机构注册号: CNCA-R-2018-442
- 机构状态: 有效



序号	认证活动	变更描述	发生日期	审核员	上报日期	审核员变更
4	监督审核	换证日期: 2024-05-13;	2024-05-08 ~ 2024-05-09	赵刚 (2023-NHEMS-2203162, 审核员, 监督审核) 王琳 (2023-NHEMS-1277512, 审核员, 监督审核) 殷朋伟 (2024-NHEMS-1299993, 审核员, 监督审核)	2024-05-13	
3	变更	变更内容: 证书状态变更 (失效变暂停); 变更日期: 2024-04-12; 暂停开始日期: 2024-04-12; 暂停结束日期: 2024-07-11; 变更信息: 证书暂停期满; 变更日期: 2023-05-10;	2024-04-12		2024-04-12	
2	变更	变更信息: 证书暂停期满; 变更日期: 2023-05-10;	2023-05-10		2023-05-11	
1	再认证审核	换证日期: 2023-04-26;	2023-04-22 ~ 2023-04-24	雷莹 (2021-NHEMS-1263716, 审核员, 再认证-初核) 万振杰 (2021-NHEMS-1277070, 审核员, 再认证-初核) 殷朋伟 (2022-NHEMS-2227490, 审核员, 再认证-初核) 岳楠 (技术专家, 技术专家, 再认证-初核)	2023-05-05	

### 3、职业健康安全管理体系认证证书及官方网页截图





领拓认证  
Lingtao Certification

# 保持认证注册资格通知书

证书编号：LTC001-2023S0195

信阳市福祥胜物业服务有限公司：

由我公司委派的审核组对贵组织职业健康安全管理体系进行监督检查，经评定决定，认为贵组织的职业健康安全管理体系运行持续有效，具备保持认证注册资格的条件，贵组织可继续享有使用认证证书和认证标志的权利和义务，有效期至2026年04月14日。

特此通知！

山西领拓认证有限公司

2025年04月25日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C330-M

山西领拓认证有限公司

地址：山西转型综合改革示范区唐槐产业园唐槐路100号联东U谷太原科技创新中心B区13-1幢二层

### 全国认证认可信息公共服务平台

首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 数据统计 检验检测 科技标准 政采信息

当前位置：认证结果 (/CertECloud/result/skipResultList) / 认证结果综合查询

查询条件

证书编号:  获证组织名称:

认证项目:

国家地区:     证书状态:   具有CNAS

组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	信阳市福祥胜物业服务有限公司	91411500579229196Y

证书列表(点击查看详细信息)

<b>信阳市福祥胜物业服务有限公司</b>	证书编号: LTC001-2023S0195 <b>有效</b>	认证项目/产品类别: <b>中国职业健康安全管理体系认证</b>	证书到期日期: 2026-04-14
发证机构: 山西领拓认证有限公司			
<b>信阳市福祥胜物业服务有限公司</b>	证书编号: LTC001-2023Q0275 <b>有效</b>	认证项目/产品类别: <b>质量管理体系认证 (ISO9001)</b>	证书到期日期: 2026-04-14
发证机构: 山西领拓认证有限公司			
<b>信阳市福祥胜物业服务有限公司</b>	证书编号: LTC001-2023E0187 <b>有效</b>	认证项目/产品类别: <b>环境管理体系认证</b>	证书到期日期: 2026-04-14
发证机构: 山西领拓认证有限公司			
<b>信阳市福祥胜物业服务有限公司</b>	证书编号: LTC001-2020Q0068 <b>过期失效</b>	认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)	证书到期日期: 2023-04-14
发证机构: 山西领拓认证有限公司			
<b>信阳市福祥胜物业服务有限公司</b>	证书编号: LTC001-2020E0048 <b>过期失效</b>	认证项目/产品类别: 环境管理体系认证	证书到期日期: 2023-04-14
发证机构: 山西领拓认证有限公司			
<b>信阳市福祥胜物业服务有限公司</b>	证书编号: LTC001-2020S0040 <b>过期失效</b>	认证项目/产品类别: 中国职业健康安全管理体系认证	证书到期日期: 2023-04-14
发证机构: 山西领拓认证有限公司			



国家认监委微信

版权所有：国家市场监督管理总局 地址：北京市海淀区马甸东路9号 邮编：100088  
技术支持：北京中认网信息技术有限公司 热线电话：010-56738610 服务邮箱：service@call.com  
京ICP备09062530号-3 (https://www.beian.gov.cn/portal/registerSystemInfo?recordcode=11010502035380)



政府网 找错 (https://zfwzqj.https://bszs.conac.cn/siliname.sile\_code=pin.method=show&id=8974CABF80)



在线客服

# 全国认证认可信息公共服务平台

首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 数据统计 检验检测 科技标准 政采信息

当前位置: 认证结果 (/CertECloud/result/skipResultList) / 证书详情

声明: 认证结果信息由颁发证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

## 证书信息

- 证书编号 LTC001-2023S0195
- 证书状态 有效
- 颁证日期 2024-05-13
- 证书到期日期 2026-04-14
- 初次获证日期 2020-04-15
- 信息上报日期 2024-05-13
- 监督次数 1
- 再认证次数 0
- 认证项目 **中国职业健康安全管理体系认证**
- 认证依据 GB/T45001-2020/ISO45001:2018
- 认证覆盖的业务范围 附件范围内的物业管理服务(保安、保洁)及其相关的职业健康安全管理活动
- 是否覆盖多场所 是
- 认证覆盖的场所名称及地址 信阳市福祥胜物业服务有限公司: 河南省信阳市羊山新区北环路云龙羊山创意园3#楼3层
- 证书使用的认可标识
- 证书附件下载
- 换证日期 2024-05-13



## 获证组织基本信息

- 组织名称 信阳市福祥胜物业服务有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码 91411500579229196Y
- 所在国别地区 中国 河南省
- 本证书体系覆盖人数 71
- 组织地址 河南省信阳市羊山新区北环路云龙羊山创意园3#楼3层

## 发证机构信息

- 机构名称 山西领拓认证有限公司
- 机构批准号 CNCA-R-2018-442
- 机构地址 山西省太原市小店区平阳南路12号12层1201室
- 机构状态 有效
- 网站地址 http://www.sxltz.com/
- 认证范围 产品认证: 配电和控制设备及其零件; 绝缘电线和电缆; 光缆



- 服务认证 无形资产和土地服务  
建筑工程和建筑物服务
- 管理体系认证 质量管理体系认证

## 证书变化历史轨迹

序号	认证活动	详细描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
4	监督审核	换证日期: 2024-05-13;	2024-05-08 - 2024-05-09	赵刚 (2024-N10HSMS-2263162, 审核员, 监督审核) 王琳 (2021-N10HSMS-1277512, 审核员, 监督审核) 段丽恒 (2024-N10HSMS-1299993, 审核员, 监督审核)	2024-05-13	

在线客服

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
3	变更	变更内容: 证书状态变更(有效变暂停); 变更日期: 2024-04-12; 暂停开始日期: 2024-04-12; 暂停结束日期: 2024-07-11;	2024-04-12		2024-04-12	
2	变更	变更内容: 证书信息勘误; 变更日期: 2023-05-10;	2023-05-10		2023-05-11	
1	再认证审核	换证日期: 2023-04-26;	2023-04-22 - 2023-04-24	雷莹 (2021-N10HSMS-1263716, 审核员, 再认证一阶段) 万鹏杰 (2021-N10HSMS-1277070, 审核员, 再认证一阶段) 郭松培 (2021-N10HSMS-2227493, 审核员, 再认证一阶段) 吕娟 (技术专家, 技术专家, 再认证一阶段)	2023-05-05	



国家认监委微信

版权所有: 国家市场监督管理总局 地址: 北京市海淀区马甸东路9号 邮编: 100088  
 技术支持: 北京中认网信息技术有限公司 热线电话: 010-56738610 服务邮箱: service@cait.com



政府网 找错

京ICP备09062530号-3  
 京公网安备 11010502035380号 (<https://www.beian.gov.cn/portal/registerSystemInfo?recordcode=11010502035380>)

(<https://bzszs.cnca.cn/position/sig-00965800-method=show&iid=69740A5F-B1>)



在线客服

中国国家认证认可监督管理委员会 | 综合认证结果查询列表 | cx.cca.cn/CertCloud/res/ | http://cx.cca.cn/CertCloud/result/skipDetail?rjgld=CNCA-R-2018-442&certNumber=LTC001-2023S0195&showtemp=1&etl | 110T119报警喇叭

国家市场监督管理总局 全国认证认可信息公共服务平台

当前位置: 认证结果 > 证书详情

说明: 认证结果信息由获证证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

### 证书信息

- 证书编号: LTC001-2023S0195
- 颁证日期: 2024-05-13
- 初次获证日期: 2020-04-15
- 监督次数: 1
- 认证项目: 中国职业健康安全管理体系认证
- 认证依据: GB/T45001-2020/ISO45001:2018
- 认证范围: 附件范围内的物业管理服务(保洁、保安)及其相关的职业健康安全管理工作
- 获证组织名称: 是
- 获证组织名称及地址: 信阳市福祥物业服务服务有限公司; 河南省信阳市平山新区北环路云龙山自管园区3#楼3楼
- 证书获证日期: 2024-05-13
- 证书状态: 有效
- 证书到期日期: 2026-04-14
- 信息上报日期: 2024-05-13
- 再认证次数: 0

### 证书基本信息

- 组织名称: 信阳市福祥物业服务服务有限公司
- 统一社会信用代码: 91411500576229196Y
- 所在国家地区: 中国 河南省
- 本证书获证人数: 71
- 注册地址: 河南省信阳市平山新区北环路云龙山自管园区3#楼3楼

### 证书变更信息

序号	认证活动	简要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
4	监督审核	换证日期: 2024-05-13;	2024-05-08 -- 2024-05-09	赵刚 (2024-N10HSMS-2263162, 审核员, 监督审核) 王刚 (2021-N10HSMS-1277812, 审核员, 监督审核) 陈刚 (2024-N10HSMS-1266995, 审核员, 监督审核)	2024-05-13	
3	变更	变更内容: 证书状态变更 (有效改暂停); 变更日期: 2024-04-12; 暂停开始日期: 2024-04-12; 暂停结束日期: 2024-07-11; 变更内容: 证书信息勘误; 变更日期: 2023-05-10;	2024-04-12		2024-04-12	
2	变更	变更内容: 证书信息勘误; 变更日期: 2023-05-10;	2023-05-10		2023-05-11	
1	再认证审核	换证日期: 2023-04-26;	2023-04-22 -- 2023-04-24	富军 (2021-N10HSMS-1263116, 审核员, 再认证-初评) 万顺杰 (2021-N10HSMS-1277070, 审核员, 再认证-初评) 郭晓峰 (2021-N10HSMS-1227460, 审核员, 再认证-初评) 吕焜 (技术专家, 技术专家, 再认证-初评)	2023-05-05	

激活 Windows 转到设置以激活 Windows.

国家市场监督管理总局 地址: 北京市朝阳区安苑里10号 邮编: 100029  
技术支持: 北京中认信息技术有限公司 联系电话: 010-57778819 电子邮箱: service@ccca.com.cn  
CCC 标志 认证标志 10110002003000

## (二) 人员配备

### 1、项目经理-朱庆霞证明材料

#### 1.1 身份证



#### 1.2 大专以上毕业证书



### 1.3 资格证书



城培证(项)字第ej201908809号

朱庆霞 同志于2019年06月  
17日至2019年06月20日在全  
国城建培训中心完成全国物业项目  
经理岗位培训,经考试,成绩合格,  
特发此证。



姓 名: 朱庆霞

性 别: 女

出生年月: 1974年9月

岗位职务: 项目经理

工作单位: \_\_\_\_\_



发证机关(盖章)  
2019年 07 月 日



## 培 成 绩

序号	课程名称	学时	考核形式	成绩
1	物业管理基础及物业管理条例	14	考查	合格
2	物业管理实务(案例分析)	14	考查	合格



全国城建培训中心(盖章)  
2019年 07 月 日

## 1.4 连续三个月本单位缴纳社保证明

表单验证号码:4692908c14aa810f70895a0328f



### 河南省社会保险个人参保证明 (2024年)

单位:元

证件类型	居民身份证		证件号码			
社会保障号码			姓名	朱庆霞	性别	女
单位名称	险种类型	起始年月	截止年月			
信阳市福祥胜物业服务有限公司	企业职工基本养老保险	201707	-			
信阳市广播器材厂个体户头(虚拟)	企业职工基本养老保险	200901	201706			
信阳市广播器材厂	企业职工基本养老保险		200912			
缴费明细						
月份	基本养老保险		工伤保险		失业保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3579	●				-
02	3579	●				-
03	3579	●				-
04	3579	●				-
05	3579	●				-
06	3579	●				-
07	3579	●				-
08	3579	●				-
09		-				-
10		-				-
11		-				-
12		-				-

说明:

1. 本证明的信息, 仅证明参保情况及在本年内缴费情况, 本证明自打印之日起三个月内有效。
2. 扫描二维码验证表单真伪。
3. ●表示已经实缴, △表示欠费, ○表示外地转入, -表示未制定计划。
4. 工伤保险个人不缴费, 如果工伤保险基数正常显示, -表示正常参保。
5. 若参保对象存在在多个单位参保时, 以参加养老保险所在单位为准。

打印时间: 2024-09-02



## 基本养老金收入证明

姓名：朱庆霞，性别：女，身份证号码：

参加工作时间：1994年07月，离退休日期：2024-09-15，现享受基本养老金1971.82元/月，特此证明。



## 1.5 劳动合同

# 劳 务 合 同



甲方(用人单位): 信阳市福祥胜物业服务有限公司

乙方(劳动者): 朱永军

签订时间: 2020 年 12 月 1 日

# 劳务合同

用工方(甲方):信阳市福祥胜物业服务有限公司  
单位名称: 信阳市福祥胜物业服务有限公司  
地址: 信阳市羊山新区创新园B区B栋 联系电话: 137

劳务方(乙方): 朱庄霞  
姓名: 朱庄霞 联系电话: 13  
身份证: \_\_\_\_\_ 紧急联系人电话: \_\_\_\_\_  
住址: \_\_\_\_\_  
户籍所在地: 信阳市浉河区

鉴于甲方业务发展需要, 雇佣乙方为 信阳市福祥胜物业服务有限公司 提供劳动服务, 经双方协商订立正式《劳务雇佣合同书》如下:

## 一、协议期限

本协议期限自 2020 年 12 月 1 日起, 至 2025 年 11 月 30 日止:

如双方需要, 可在合同期满前     个月协商续签劳务雇佣合同, 如合同期已满, 双方不再续签合同, 但受雇方从事的有关工作尚未结束, 则合同应顺延至相关业务结束。

## 二、劳务内容

乙方承担的劳务内容为: 甲方根据工作需要安排  改回为理

## 三、劳务要求

- 1、乙方应严格遵守国家各项法律规定。
- 2、乙方遵守甲方制定的工作规范和各项规章制度, 尽职尽责做好工作。
- 3、爱护甲方财物, 保守甲方商业秘密, 维护甲方利益, 服从甲方的管理。
- 4、未经甲方许可, 乙方不得承接与乙方职责相关的个人业务。
- 5、因乙方过失给甲方造成经济损失的, 甲方有权要求乙方承担赔偿责任。
- 6、如由于工作需要, 甲方要求乙方加班时, 在无特殊原因的情况下, 乙方必须配合。
- 7、乙方应严格遵守本合同的附加条款。

#### 四、劳务时间、劳务报酬及福利

1、甲方根据国家规定和工作的需要，合理安排乙方工作时间，甲方在劳务关系建立的同时，告知乙方应遵守的各项规章制度。乙方应服从统一安排，不得以各种理由推脱，否则甲方有权视情节轻重程度给予处罚或解除劳务合同。

2、甲乙双方约定，乙方的劳务报酬为：每月 6000 元，劳务报酬发放日期为每月的 15 日，由服务单位代发。如遇发放日为节假日，甲方将顺延到最接近的一个工作日发放。

3、乙方在正常出勤并付出正常劳务后，有权获得相应劳务报酬。

4、乙方作为劳务人员，甲方支付给乙方的劳务报酬已包含各种社会保险费用，不再额外支付乙方的其它开支。乙方个人社会养老保险等均由乙方自行缴纳。

#### 五、协议的解除与终止

1、在本协议期限内，任何一方均有权提前通知对方解除本协议，解除本协议不需支付经济补偿金。

2、因乙方不能胜任工作、不服从甲方的合理排班调度或有违法违纪行为，甲方可以随时与乙方解除本协议，无需提前通知乙方。

3、在没有特殊情况的前提下，若甲方未能按照本协议的约定提供劳务报酬，经乙方书面催告后    日内仍未支付的，乙方可以随时解除本协议，不受提前通知的限制。

4、本协议到期或过期，如双方未续签，自行终止本协议，不需提前通知。

5、甲乙双方无论因何种原因解除或终止本协议，乙方应在   3   日内办理工作交接、归还甲方财物及生产劳动工具等，如离职时未办理财物及生产劳动工具交接手续，甲方有权在不违反相关法律法规的前提下，扣除乙方相等的劳务报酬。

#### 六、其他

1、乙方承诺：乙方与甲方建立劳务关系完全是真实、自由的意愿，且不会让任何第三方就甲乙双方的劳务关系对甲方进行法律申诉。

2、乙方承诺：在用工期限内及解除劳动合同后年内，乙方不能向任何第三方透露甲方经营模式、价格信息、市场开发方式、策略构思、客户资料信息等公司信息，包括但不限于经营管理信息、项目内容及各项数据信息等。否则甲方有权要求乙方赔偿甲方因此造成的全部损失。

3、乙方在上下班期间发生意外的，所有责任均由乙方自行承担，甲方不承担由此发生的

一切责任。但是甲方必须及时组织施救、送医等措施。

4、本合同自双方签订之日起，至合同解除或终止之日止，任何一方不得擅自修改或变更合同履行中如有未尽事宜，经双方协商另行补充，补充协议与本合同具有同等效力。

5、双方如因履行本协议发生争议，应首先友好协商解决，协商不成，任何一方都有权向甲方所在地人民法院提起诉讼或申请仲裁。

甲方(盖章) 信阳市梅洋物业服务有限公司

乙方(签字/盖章): 朱永翠

代表人(签字)



签订日期: 2020年12月1日

签订日期: 2020年12月1日

## 1.6 项目经理有担任3年（含）以上工作年限的证明

### 证 明

致：信阳市中心医院

信阳市福祥胜物业服务有限公司职工朱庆霞自2017年在我公司担任项目经理一职，工作年限为8年。

我公司对上述材料的真实性负责，如有虚假愿承担相应责任。

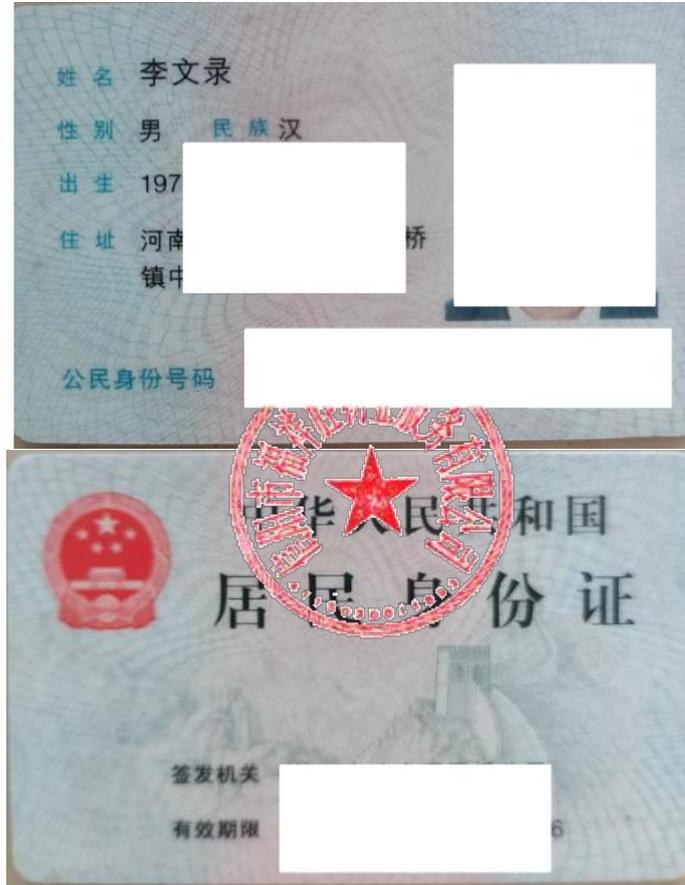
特此证明！

投标人：信阳市福祥胜物业服务有限公司

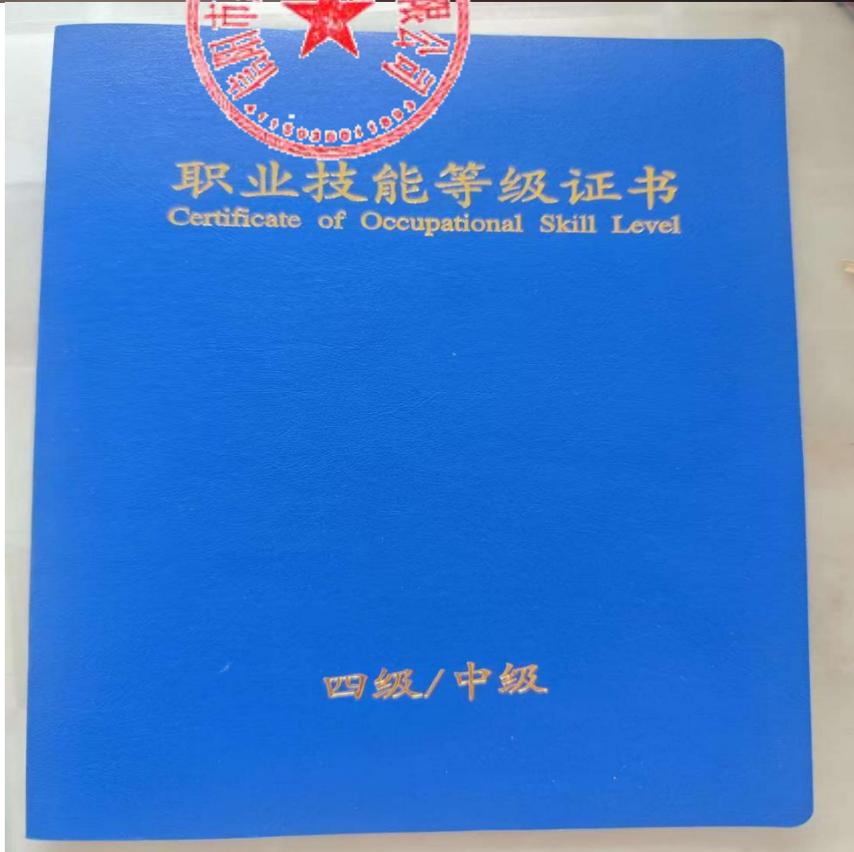
日期：2025 年 5 月 13 日

## 2、部门主管-李文录证明材料

### 2.1 身份证正反面



## 2.3 岗位证书



当前位置: 证书联网查询 > 查询结果

查询结果

返回

基础信息

姓名	**
证件类型	居民身份证
证件号码	*****0013

证书信息

职业名称	物业管理员	工种名称	—
职业技能等级	四级	证书编号	S000041150013234001063
评价机构	信阳市通达职业培训学校	发证机构	信阳市通达职业培训学校
发证日期	2023-11-21		

以上信息由人力资源和社会保障部职业技能鉴定中心提供  
 来源: 技能人才评价证书全国联网查询系统平台



政策指导单位: 人力资源和社会保障部职业技能鉴定中心  
 版权所有: 中国就业培训技术指导中心 人力资源和社会保障部职业技能鉴定中心  
 技术支持单位: 北京航天情报与信息研究所 1145 网站标识码: bm15000011  
 京ICP备2021025080号-2 京公网安备11010502045509号



## 2.4 社保证明

表单验证号码: 18662ab448903c328a474a7ce



### 河南省社会保险个人参保证明 (2025年)

单位: 元

证件类型	居民身份证	证件号码			
社会保险号码		姓名	李文录	性别	男
单位名称	险种类型	起始年月	截止年月		
信阳维雪啤酒分流人员专户	企业职工基本养老保险	201106	202208		
信阳市福祥胜物业服务有限公司	失业保险	202411	-		
河南信阳啤酒集团有限公司	企业职工基本养老保险	199501	201105		
信阳市福祥胜物业服务有限公司	企业职工基本养老保险	202209	-		
信阳市福祥胜物业服务有限公司	工伤保险	202207	-		

#### 缴费明细情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	1994-12-01	参保缴费	2024-11-01	参保缴费	2022-07-22	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04		-		-		-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-

说明:

- 1、本证明的信息, 仅证明参保情况及在本年内缴费情况, 本证明自打印之日起三个月内有效。
- 2、扫描二维码验证表单真伪。
- 3、●表示已经实缴, △表示欠费, ○表示外地转入, -表示未制定计划。
- 4、工伤保险个人不缴费, 如果工伤保险基数正常显示, -表示正常参保。
- 5、若参保对象存在在多个单位参保时, 以参加养老保险所在单位为准。



打印时间: 2025-04-14

## 2.5 劳动合同

### 劳动合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方：信阳市福祥胜物业服务有限公司

地址：信阳市羊山新区北环路云龙创意园区3号楼3层

乙方：李文军 身份证号：                    

家庭住址：信阳市平桥区                    

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲、乙双方经平等协商，一致同意签订本合同，以期共同遵守。

#### 第一章 声明条款

第一条甲、乙双方在签署本合同时具体声明如下：

(一)甲方声明如下：1、甲方为依法注册、具备合法用工主体资格的用人单位，能独立承担民事责任；2、甲方依法从事生产经营活动；3、甲方严格遵守国家法律、法规，并依法履行本合同。

(二)乙方声明如下：1、乙方在应聘过程中所提供的应聘有关材料信息的真实性、合法性、有效性，否则，视为乙方以欺诈手段订立本合同，一经证实，甲方有权随时解除劳动合同；2、乙方承诺其应聘时未患有不适合本工作岗位的疾病；否则，视为乙方以欺诈手段订立本合同，一经发现，甲方有权随时解除劳动合同；3、乙方保证严格遵守国家法律、法规、甲方的规章制度及本合同。

#### 第二章 劳动合同期限

第二条劳动合同期限：2024年1月1日起至2026年12月31日

#### 第三章 工作内容与工作地点

第三条乙方同意根据甲方工作需要，担任保安岗位(工种)工作，乙方具体的工作职责为：门卫

第四条 乙方应按甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，并接受甲方的绩效考核。

#### 第四章 工作时间

第五条甲乙双方同意按以下方式确定工作时间：项目工作的特殊性和连续性决定了项目工作的劳动过程、工作性质和作业时间的不确定性，对于以上工作时间安排乙方表示认可。

#### 第五章 劳动报酬

第六条乙方在甲方工作期间，同约定义务后，有权获得相应的劳动报酬。劳动报酬以货币形式支付，乙方月工资为4000元。

第七条乙方的工资报酬，由甲方在次月十日前支付。

第八条甲方有权依据本单位规章制度的规定调整乙方的劳动报酬。

#### 第六章 保险福利待遇

第九条甲乙双方必须依法参加当地政府规定的职工基本养老保险，并按照法律规定及时足额向社会保险经办机构缴纳职工基本养老保险费，其中乙方应缴纳部分由甲方从乙方工资中代扣代缴。甲、乙双方解除、终止劳动合同时，甲方应依法为乙方办理社会保险转移手续。

#### 第七章 劳动保护和劳动条件

第十条甲方负责对乙方进行职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训，乙方在工作中，必须严格遵守安全操作规程。

## 第八章 劳动纪律

第十一条乙方应遵守甲方各项规章制度；自觉服从甲方的管理，严格遵守劳动安全卫生，乙方违反劳动纪律，甲方可依据本单位规章制度给予相应处分。

第十二条劳动合同的变更、解除、终止、续订  
第十三条订立本合同所依据的法律、行政法规、行政规章发生变化，本合同应作相应变更内容。

第十四条乙方有下列情形之一的，甲方有权随时解除劳动合同且无须支付乙方任何经济补偿金：（一）在试用期被证明不符合录用条件的；（二）严重违反甲方规章制度的；（三）严重失职，营私舞弊，给甲方利益造成重大损害的；（四）被依法追究刑事责任的。

第十五条有下列情况之一的，甲方提前三十天以书面形式通知乙方本人或者额外支付乙方一个月工资后可以解除劳动合同：

（一）乙方患病或者非因工负伤，在规定的医疗期满后不能从事原工作，也不能从事单位另行安排工作的。

（二）乙方不能达到所担任岗位的绩效指标或者相应的要求的，经过培训或者调整工作岗位，仍不能达到的。

乙方因本条解除本合同的，应向甲方书面告知理由并出示相关证据材料。本合同期满前，甲乙双方应提前30天协商劳动合同续订事宜。协商一致的，续订劳动合同。

#### 第十章 劳动争议处理

协商不成的，任何一方可直接向甲方所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对裁决不服的，可以向人民法院提起诉讼。

#### 第十一章 其他

第十四条 本合同经甲乙双方签字或盖章后生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条 本合同的附件，作为本合同的附件，具有本合同同等的效力。

甲方



乙方：（签字）



\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 3、消毒员-张安兵资格证书

#### 3.1 身份证



### 3.2 资格证书

		岗位名称 Post Name	消毒员
		技能等级 Skill Level	高级
		考核结果 Assessment results	合格
		评定成绩 Comprehensive evaluation	合格
姓名: Name	张安兵	性别: Sex	男
出生日期: Birth Date	1969 年 09 月 24 日	Year Month Day	
证书编号: Certificate No.	2025JP0408207		
身份证号: ID No.			
		河南省建培认证管理中心 Henan Jianpei Certification Management Center	
		2025 年 04 月 08 日 Year Month Day	



### 3.2 社保证明

表单验证号码9330561fd18f03a93a8cabf31b93745



#### 河南省社会保险个人参保证明 (2025年)

单位：元

证件类型	居民身份证		证件号码			
社会保障号码			姓名	张安兵	性别	男
单位名称	险种类型		起始年月	截止年月		
信阳市福祥胜物业服务有限公司	失业保险		202411	-		
平桥区灵活就业人员	企业职工基本养老保险		201511	201904		
信阳市福祥胜物业服务有限公司	工伤保险		202411	-		
信阳市福祥胜物业服务有限公司	企业职工基本养老保险		201905	-		
缴费明细情况						
月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2015-11-12	参保缴费	2024-11-01	参保缴费	2024-11-14	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04		-		-		-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-
<p>说明：</p> <p>1、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。</p> <p>2、扫描二维码验证表单真伪。</p> <p>3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。</p> <p>4、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。</p> <p>5、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。</p>						



打印时间：2025-04-14

### 3.3 劳动合同

#### 劳动合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方：信阳市福祥胜物业服务有限公司

地址：信阳市羊山新区北环路云龙创意园区3号楼3层

乙方：张颖 身份证号：4

家庭住址：信阳市羊山新区

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲、乙双方经平等协商，一致同意签订本合同，以期共同遵守。

#### 第一章 声明条款

第一条甲、乙双方在签署本合同时具体声明如下：

(一)甲方声明如下：1、甲方为依法登记的、具备合法用工资格的用人单位，能独立承担相应的民事责任；2、甲方依法从事生产经营活动；3、甲方严格遵守法律规定，并负责完全履行本合同。

(二)乙方声明如下：1、乙方确保向甲方提供的与应聘有关材料信息的真实性、合法性、有效性，否则，视为乙方以欺诈手段订立本合同，一经证实，甲方有权随时解除本合同；2、乙方承诺其应聘时未患有不适合本工作岗位的疾病；否则，视为乙方以欺诈手段订立本合同，一经发现，甲方有权随时解除本合同；3、乙方保证严格遵守国家法律、法规、甲方的规章制度及本合同。

#### 第二章 劳动合同期限

第二条劳动合同期限：2022年1月1日起至2022年12月31日

#### 第三章 工作内容与工作地点



第三条乙方同意根据甲方工作需要，担任油漆岗位(工种)工作，乙方具体的工作职责为：油漆

第四条 乙方应按甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，并接受甲方的绩效考核。

#### 第四章 工作时间

第五条甲乙双方同意按以下方式确定工作时间：项目工作的特殊性和连续性决定了项目工作的劳动过程、工作性质和作业时间的不确定性，对于以上工作时间安排乙方表示认可。

#### 第五章 劳动报酬

第六条乙方在甲方劳动合同约定义务后，有权获得相应的劳动报酬。劳动报酬以货币形式支付，乙方月工资为1600元，每月于乙方工资发放日，由甲方在次月十日前支付。

第七条甲方有权依据本单位规章制度的规定调整乙方的劳动报酬。

#### 第六章 保险福利待遇

第九条甲乙双方必须依法参加当地政府规定的职工基本养老保险，并按照法律规定及时足额向社会保险经办机构缴纳职工基本养老保险费，其中乙方应缴纳部分由甲方从乙方工资中代扣代缴。甲、乙双方解除、终止劳动合同时，甲方应依法为乙方办理社会保险转移手续。

#### 第七章 劳动保护和劳动条件

第十条甲方负责对乙方进行职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训，乙方在工作中，必须严格遵守安全操作规程。

## 第八章 劳动纪律

第十一条乙方应遵守甲方各项规章制度；自觉服从甲方的管理，严格遵守劳动安全卫生，乙方违反劳动纪律，甲方可依据本单位规章制度给予相应处分。

## 第九章 劳动合同的变更、解除、终止、续订

第十二条订立本合同所依据的法律、行政法规、行政规章发生变化时，本合同应变更相关内容。

第十三条乙方有下列情形之一的，甲方有权随时解除劳动合同，且无须给付乙方任何经济补偿金：（一）在试用期被证明不符合录用条件的；（二）严重违反甲方规章制度的；（三）严重失职，营私舞弊，给甲方利益造成重大损害的；（四）被依法追究刑事责任的。

第十四条有下列情况之一的，甲方提前三十天以书面形式通知乙方本人或者额外支付乙方一个月工资后可以解除劳动合同：

（一）乙方患病或者非因工负伤，在规定的医疗期满后不能从事原工作，也不能从事单位另行安排工作的。

（二）乙方不能达到所担任岗位的绩效指标或者相应的要求的，经过培训或者调整工作岗位，仍不能达到的。

乙方因本条解除本合同的，应向甲方书面告知理由并出示相关证据材料。本合同期满前，甲乙双方应提前30天协商劳动合同续订事宜。协商一致的，续订劳动合同。

#### 第十章 劳动争议处理

协商不成的，任何一方可直接向甲方所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对裁决不服的，可以向人民法院提起诉讼。

#### 第十一章 其他

第十六条本合同经甲乙双方签字或盖章后生效，本合同一式两份，双方各执一份，具同等法律效力。

第十七条甲方的规章制度，作为本合同的附件，具有本合同同等法律效力。



甲方：



2024年 月 日

乙方：（签字）