

三、投标人资格文件

(按招标公告及前附表要求提供)

(一)、具有独立承担民事责任的能力



统一社会信用代码
91110106MA01B42J7M

营业执照

(副本) (6-1)



扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称	泰和丰元（北京）物业管理有限公司	注册资本	2000万元
类型	有限责任公司(自然人独资)	成立日期	2018年03月29日
法定代表人	全亚峰	营业期限	2018年03月29日至长期
经营范围	一般项目：物业管理；机械设备销售；园林绿化工程施工；热力生产和供应；仪器仪表修理；餐饮管理；家政服务；花卉绿植租借与代管理；城市绿化管理；食品销售（仅销售预包装食品）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；社会经济咨询服务；图文设计制作；广告发布；广告设计、代理；广告制作；会议及展览服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；专业保洁、清洗、消毒服务；日用品销售；食用农产品零售；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；体育用品及器材零售；建筑材料销售；五金产品零售；礼品花卉销售；新鲜蔬菜零售；新鲜水果零售；房地产经纪；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：特种设备安装改造修理；自主开展经营性运动（游泳）；城市生活垃圾经营性服务；高危险性体育服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
住所	北京市丰台区方庄南路58号院11号楼3层307-3		



登记机关
2022年04月22日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

（二）、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

2024 年审计报告

**泰和丰元（北京）物业管理有限公司
2024 年度财务报表
审计报告**

百荣道合审字（2025）第 BR1X1813 号



**北京百荣道合会计师事务所（普通合伙）
中国·北京**

目 录

- 一、审计报告
- 二、已审财务报表
 - 1、资产负债表
 - 2、利润表
 - 3、现金流量表
 - 4、所有者权益变动表
 - 5、财务报表附注
- 三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

审计报告

百荣道合审字[2025]第 BR1X1813 号

泰和丰元（北京）物业管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了泰和丰元（北京）物业管理有限公司的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的泰和丰元（北京）物业管理有限公司的财务报表在所有重大方面按照财务报告编制基础的规定编制，公允反映了泰和丰元（北京）物业管理有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于泰和丰元（北京）物业管理有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

泰和丰元（北京）物业管理有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已经执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估泰和丰元（北京）物业管理有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督泰和丰元（北京）物业管理有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一） 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险；设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二） 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审

计证据，就可能导致对泰和丰元（北京）物业管理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致泰和丰元（北京）物业管理有限公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



北京百荣道会计师事务所（普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025年04月02日

资产负债表

会企01表

单位：人民币元

2024年12月31日

编制单位：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

资产	序号	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	序号	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	21,932.30	12,329.14	短期借款	6		2,200,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	1,844,245.20	1,329,536.36	预收款项	7	108,523.60	
预付款项	3	532,272.82	91,675.21	应付职工薪酬	8	33,737.32	
应收利息				应交税费	9	46,092.63	19,813.65
其他应收款	4	1,782,717.80	920,027.29	应付利息			
存货				应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款	10	1,830,751.12	-1,304,796.99
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		4,181,168.12	2,353,568.00	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		2,019,104.67	915,016.66
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				长期应付款			
投资性房地产				专项应付款			
固定资产原值	5	123,929.21	18,000.00	预计负债			
累计折旧		39,017.27	18,000.00	递延所得税负债			
固定资产净值		84,911.94	-	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计		-	-
工程物资				负债合计		2,019,104.67	915,016.66
固定资产清理				所有者权益：			
生产性生物资产				实收资本			
无形资产				资本公积			
研发支出				减：库存股			
商誉				专项储备			
长期待摊费用				盈余公积			
递延所得税资产				未分配利润	11	2,246,975.39	1,438,551.34
其他非流动资产				所有者权益合计		2,246,975.39	1,438,551.34
非流动资产合计		84,911.94	-				
资产总计		4,266,080.06	2,353,568.00	负债和所有者权益合计		4,266,080.06	2,353,568.00

制表人：

财务负责人：

第4页

利润表

会企02表

编制单位：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

2024年度

单位：人民币元

项目	序号	本年数	审定数
一、营业收入	12	3,952,746.65	3,952,746.65
减：营业成本	13	1,965,881.11	1,965,881.11
税金及附加	14	9,362.34	9,362.34
销售费用	15	446,898.86	446,898.86
管理费用	16	475,872.21	475,872.21
研发费用			
财务费用	17	100,277.29	100,277.29
资产减值损失			-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-
投资收益（损失以“-”号填列）			-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-
其他收益			-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		954,454.84	954,454.84
加：营业外收入	18	-3,180.39	-3,180.39
减：营业外支出	19	187.33	187.33
其中：非流动资产处置损失			-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		951,087.12	951,087.12
减：所得税费用	20	142,663.07	142,663.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		808,424.05	808,424.05
五、其他综合收益			-
六、综合收益总额		808,424.05	808,424.05

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

现金流量表

单位：人民币元

2024年度

编制单位：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	3,556,620.21	净利润	21	808,424.05
收到的税费返还	2	-	加：计提的资产减值准备	22	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,418,459.11	固定资产折旧	23	21,017.27
现金流入小计		4,975,079.32	无形资产摊销	24	-
购买商品、接受劳务支付的现金	4	2,632,154.91	长期待摊费用摊销	25	-
支付给职工以及为职工支付的现金	5	317,751.74	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	26	-
支付的各项税费	6	241,375.88	固定资产报废损失	27	-
支付的其他与经营活动有关的现金	7	1,567,987.13	公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	28	-
现金流出小计		4,759,269.66	财务费用	29	100,277.29
经营活动产生的现金流量净额		215,809.66	投资收益（减：收益）	30	-
二、投资活动产生的现金流量：			递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	31	-
收回投资所收到的现金	8	-	递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	32	-
取得投资收益所收到的现金	9	-	存货的减少（减：增加）	33	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	10	-	经营性应收项目的减少（减：增加）	34	-955,306.45
收到的其他与投资活动有关的现金	11	-	经营性应付项目的增加（减：减少）	35	3,304,088.01
现金流入小计		-	其他	36	-3,062,690.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12	105,929.21	经营活动产生的现金流量净额		215,809.66
投资所支付的现金	13	-			
支付的其他与投资活动有关的现金	14	-			
现金流出小计		105,929.21			
投资活动产生的现金流量净额		-105,929.21	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：			债务转为资本	37	-
吸收投资所收到的现金	15	-	一年内到期的可转换公司债券	38	-
借款所收到的现金	16	-	融资租入固定资产	39	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	17	-			
现金流入小计		-			
偿还债务所支付的现金	18	-			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	19	100,277.29	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	20	100,277.29	现金的期末余额	40	21,932.30
现金流出小计		-100,277.29	减：现金的期初余额	41	12,329.14
筹资活动产生的现金流量净额		-100,277.29	加：现金等价物的期末余额	42	-
四、汇率变动对现金的影响			减：现金等价物的期初余额	43	-
五、现金及现金等价物净增加额		9,603.16	现金及现金等价物净增加额		9,603.16

单位负责人：

财务负责人：

第6页

制表人：

所有者权益变动表

会 04表
单位：人民币元

项 目	2024年度				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	-	-	-	-	1,438,551.34
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
二、本年初余额	-	-	-	-	1,438,551.34
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	808,424.05
(一) 净利润					808,424.05
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响					-
4.其他					-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	808,424.05
(三)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
(四)利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积					-
2.对所有者(或股东)的分配					-
3.其他					-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)					-
2.盈余公积转增资本(或股本)					-
3.盈余公积弥补亏损					-
4.其他					-
四、本年年末余额	-	-	-	-	2,246,975.39

北京泰和丰元物业管理有限公司
财务负责人(签字)

制表人：

财务负责人：

第7页

泰和丰元（北京）物业管理有限公司

2024 年度财务报表附注

一、公司简介

泰和丰元（北京）物业管理有限公司成立于 2018-03-29，法定代表人为全亚峰，注册资本为 2000 万(元)人民币，统一社会信用代码为 91110106MA01B42J7M，企业地址位于北京市丰台区方庄南路 58 号院 11 号楼 3 层 307-3，经营范围包括一般项目：物业管理；机械设备销售；园林绿化工程施工；热力生产和供应；仪器仪表修理；餐饮管理；家政服务；花卉绿植租借与代管理；城市绿化管理；食品销售（仅销售预包装食品）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；社会经济咨询服务；图文设计制作；广告发布；广告设计、代理；广告制作；会议及展览服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；专业保洁、清洗、消毒服务；日用品销售；食用农产品零售；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；体育用品及器材零售；建筑材料销售；五金产品零售；礼品花卉销售；新鲜蔬菜零售；新鲜水果零售；房地产经纪；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：特种设备安装改造修理；高危险性体育运动（游泳）；城市生活垃圾经营性服务；供暖服务；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、重要会计政策和会计估计

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

1. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

4. 现金及现金等价物

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

5. 外币业务

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

6. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损

益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

b. 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

c. 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

d. 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

e. 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终

止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- a. 所转移金融资产的账面价值；
- b. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- a. 终止确认部分的账面价值；
- b. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足

够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

a. 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

b. 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

7. 应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生坏账，确认坏账损失，计入当期损益。对单项金额不重大的应收款项，按账龄划分信用风险特征组合。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

除已单独计提坏账准备的应收款项外，本公司以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备。

8. 存货

(1) 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、委托加工物资、在途物资、发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法

库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。

9. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

a. 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；b. 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；c. 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；d. 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

10. 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

11. 无形资产

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

12. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠

计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

（1）摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（2）摊销年限

- a. 固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销。
- b. 其他费用按受益年限分 3-5 年平均摊销。

14. 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其它相关支出。在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

如在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

15. 收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量的，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算决定。

16. 所得税

本公司所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

17. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

估计的不确定性

以下于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其它关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

坏账准备

本公司对应收账款和其他应收款的可收回程度作出估计并计提相应的坏账准备。

存货跌价准备

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。本公司管理层对成本高于预计可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

三、税项

涉税基本情况

税 种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
增值税	按税法规定计算的增值税应税收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	7%/5%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	2%

四、会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

1、货币资金

项 目	期 末 数	期 初 数
货币资金	21,932.30	12,329.14
合 计	21,932.30	12,329.14

2、应收账款

项 目	期 末 数	期 初 数
应收账款	1,844,245.20	1,329,536.36
合 计	1,844,245.20	1,329,536.36

3、预付款项

项 目	期 末 数	期 初 数
预付款项	532,272.82	91,675.21
合 计	532,272.82	91,675.21

4、其他应收款

项 目	期 末 数	期 初 数
其他应收款	1,782,717.80	920,027.29
合 计	1,782,717.80	920,027.29

5、固定资产原值

项 目	期 末 数	期 初 数
固定资产原值	123,929.21	18,000.00

累计折旧	39,017.27	18,000.00
固定资产净值	84,911.94	0.00
6、短期借款		
项目	期末数	期初数
短期借款	0.00	2,200,000.00
合计	0.00	2,200,000.00
7、应付账款		
项目	期末数	期初数
应付账款	108,523.60	0.00
合计	108,523.60	0.00
8、应付职工薪酬		
项目	期末数	期初数
应付职工薪酬	33,737.32	0.00
合计	33,737.32	0.00
9、应交税费		
项目	期末数	期初数
应交税费	46,092.63	19,813.65
合计	46,092.63	19,813.65
10、其他应付款		
项目	期末数	期初数
其他应付款	1,830,751.12	-1,304,796.99
合计	1,830,751.12	-1,304,796.99
11、未分配利润		
项目	金额	
上期期末余额	1,438,551.34	
加：前期会计差错更正		

本期期初余额	1,438,551.34
加：本期增加数	808,424.05
其中：本期净利润转入	808,424.05
其他增加	
减：本期减少数	0.00
其中：提取盈余公积	0.00
分配现金股利	0.00
其他	0.00
本期期末余额	2,246,975.39

12、营业收入

项 目	本年累计数
营业收入	3,952,746.65
合 计	3,952,746.65

13、营业成本

项 目	本年累计数
营业成本	1,965,881.11
合 计	1,965,881.11

14、税金及附加

项 目	本年累计数
税金及附加	9,362.34
合 计	9,362.34

15、销售费用

项 目	本年累计数
销售费用	446,898.86
合 计	446,898.86

16、管理费用

项 目	本年累计数
管理费用	475,872.21
合 计	475,872.21

17、财务费用

项 目	本年累计数
财务费用	100,277.29
合 计	100,277.29

18、营业外收入

项 目	本年累计数
营业外收入	-3,180.39
合 计	-3,180.39

19、营业外支出

项 目	本年累计数
营业外支出	187.33
合 计	187.33

20、所得税费用

项 目	本年累计数
所得税费用	142,663.07
合 计	142,663.07

五、关联方关系及交易

本公司本年度与关联公司无重大交易事项。

六、资产负债表日后事项的说明

截止报告日，本公司无需要说明的资产负债表日后事项。

七、或有事项及承诺事项

截止报告日，公司不存在应披露的或有事项及承诺事项。

八、财务报表的批准

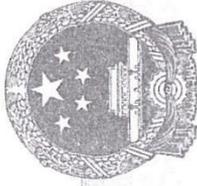
本年度财务报表已经本公司办公会批准报出。

九、其他重要事项

截至报告日，本公司无重大需要披露的其他重要事项。

泰和丰元（北京）物业管理有限公司
北京自然生态会计师事务所（普通合伙）

2024年12月31日



营业执照

统一社会信用代码
91110112MAD996NU67



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

(副本)(1-1)

名称 北京百荣道合会计师事务所（普通合伙） 出资额 30万元
 类型 普通合伙企业 成立日期 2024年01月11日
 执行事务合伙人 何玉娟 主要经营场所 北京市通州区永乐店镇柴厂屯村东（联航大厦）
 经营范围 一般项目：税务服务；企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目的：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2024年05月28日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0022619

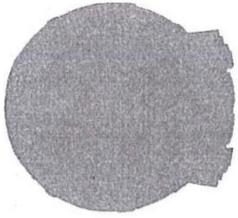
说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局
2024年10月28日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：北京百荣道合会计师事务所（普通合伙）
 首席合伙人：何玉娟
 主任会计师：
 经营场所：北京市通州区永乐店镇柴厂屯村东（联航大厦）1-5505号
 组织形式：普通合伙
 执业证书编号：11013321
 批准执业文号：京财会许可[2024]0028号
 批准执业日期：2024年10月28日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 何玉娟
性别: 女
出生日期: 1979-12-15
工作单位: 苏州相融会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 22950219791215662X

何玉娟 120000240183

1010510686201

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

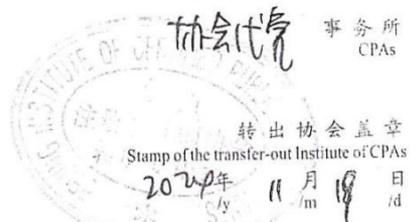


同意调入
Agree the holder to be transferred to

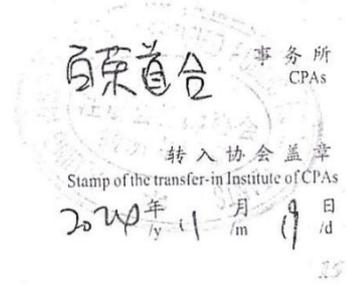


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to





姓名	刘国新
Full name	刘国新
性别	男
Sex	男
出生日期	1949-03-22
Date of birth	1949-03-22
工作单位	湖北中瑞会计师事务所有限公司
Working unit	湖北中瑞会计师事务所有限公司
身份证号	420106194903224452
Identity card No.	420106194903224452



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



转出: 金瑞永代
转入: 金瑞永代

事项
注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限本人使用, 不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

（三）、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

承诺书

信阳市中心医院（招标人）

我单位自愿参加贵院组织的 信阳市中心医院羊山院区物业保洁值梯服务项目 3 包二次
（项目名称）、信财公开招标-2025-22（项目编号） 采购活动，承诺如下：

我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

特此承诺！

以上承诺完全属实，如有瞒报、虚报，我公司自行承担因此产生的所有法律责任。

投标单位（公章）：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

2025 年 5 月 25 日

（四）、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

4-1、2025 年 2 月缴纳税收和社会保障资金的记录

4-1-1、2025 年 2 月纳税证明



中华人民共和国 税 收 完 税 证 明

No. 311015250300281567

填发日期： 2025 年 3 月 14 日 税务机关： 国家税务总局北京市丰台区税务局

纳税人识别号	91110106MA01B42J7M		纳税人名称	泰和丰元（北京）物业管理有限公司		
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
311016250300318144	增值税	商务辅助服务	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-14	10,769.15	
311016250300318144	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-14	107.69	
311016250300318144	教育费附加	增值税教育费附加	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-14	161.53	
311016250300318144	城市维护建设税	市区	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-14	376.92	
金额合计	(大写)人民币壹万壹仟肆佰壹拾伍元贰角玖分				¥11415.29	
税务机关 (盖章)	填 票 人 电子税务局		备注：一般申报 正税 主管税务所（科、分局）：国家税务 总局北京市丰台区税务局方庄税务所			



妥善保管

收
据
联
文
纳
税
人
作
完
税
证
明

4-1-2、2025 年 2 月缴纳社会保障金证明材料

中华人民共和国
 税收完税证明 No. 411015250300107639

填发日期：2025 年 3 月 24 日 税务机关：国家税务总局北京市丰台区税务局

纳税人识别号	91110106MA01B42J7M		纳税人名称	泰和丰元（北京）物业管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额	
411016250300915735	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-24	5,456.80	
411016250300915735	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-24	2,728.40	
411016250300915735	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-24	170.55	
411016250300915735	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-24	170.55	
411016250300915735	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-24	3,001.25	
金额合计	(大写) 壹万壹仟伍佰贰拾柒元伍角伍分				¥11,527.55	
		填票人 单位社保费管理客户端	备注			

第 1 次打印 妥善保存

中华人民共和国
 税收完税证明 No. 411015250300107647

填发日期：2025 年 3 月 24 日 税务机关：国家税务总局北京市丰台区税务局

纳税人识别号	91110106MA01B42J7M		纳税人名称	泰和丰元（北京）物业管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额	
411016250300915735	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-24	682.10	
411016250300915735	基本医疗保险费	职工大额医疗互助保险(单位缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-24	341.05	
411016250300915735	基本医疗保险费	职工大额医疗互助保险(个人缴纳)	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-24	15.00	
411016250300915735	工伤保险费	工伤保险	2025-02-01至2025-02-28	2025-03-24	238.75	
金额合计	(大写) 壹仟贰佰柒拾陆元玖角				¥1,276.90	
		填票人 单位社保费管理客户端	备注			

第 1 次打印 妥善保存

4-2、2025 年 1 月缴纳税收和社会保障资金的记录

4-2-1、2025 年 1 月纳税证明

 <div style="text-align: center;"> 中 华 人 民 共 和 国 税 收 完 税 证 明 </div> <div style="text-align: right;">No. 311015250200241296</div>					
填发日期： 2025 年 2 月 17 日			税务机关： 国家税务总局北京市丰台区税务局		
纳税人识别号	91110106MA01B42J7M		纳税人名称	泰和丰元（北京）物业管理有限公司	
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
311016250200233701	增值税	商务辅助服务	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	3,515.65
311016250200233701	城市维护建设税	市区	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-17	123.05
金额合计	(大写) 人民币叁仟陆佰叁拾捌元柒角				¥3638.70
税务机关 (盖章)			填 票 人 电子税务局	备注：一般申报 正税 主管税务所(科、分局)：国家税务 总局北京市丰台区税务局方庄税务所	
妥善保管					

收据联
交纳税人作完税证明

4-2-2、2025 年 1 月缴纳社会保障金证明材料

中华人民共和国
税收完税证明

No. 411015250200096744

填发日期：2025 年 2 月 25 日 税务机关：国家税务总局北京市丰台区税务局

纳税人识别号	91110106MA01B42J7M			纳税人名称	泰和丰元（北京）物业管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额	
411016250200949733	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-25	682.10	
411016250200949733	基本医疗保险费	职工大额医疗互助保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-25	341.05	
411016250200949733	基本医疗保险费	职工大额医疗互助保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-25	15.00	
411016250200949733	工伤保险费	工伤保险	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-25	238.75	
金额合计	(大写) 壹仟贰佰柒拾陆元玖角				¥1,276.90	
		填票人 单位社保费管理客户端		备注		

第 1 次打印 妥善保存

中华人民共和国
税收完税证明

No. 411015250200096693

填发日期：2025 年 2 月 25 日 税务机关：国家税务总局北京市丰台区税务局

纳税人识别号	91110106MA01B42J7M			纳税人名称	泰和丰元（北京）物业管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额	
411016250200949733	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-25	5,456.80	
411016250200949733	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-25	2,728.40	
411016250200949733	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-25	170.55	
411016250200949733	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-25	170.55	
411016250200949733	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-01-01至2025-01-31	2025-02-25	3,001.25	
金额合计	(大写) 壹万壹仟伍佰贰拾柒元伍角伍分				¥11,527.55	
		填票人 单位社保费管理客户端		备注		

第 1 次打印 妥善保存

4-3、2024 年 12 月缴纳税收和社会保障资金的记录

4-3-1、2024 年 12 月纳税证明



中华人民共和国 税收完税证明

No. 311015250100477983

填发日期： 2025 年 1 月 16 日 税务机关： 国家税务总局北京市丰台区税务局

纳税人识别号	91110106MA01B42J7M		纳税人名称	泰和丰元（北京）物业管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
311016250101082360	增值税	商务辅助服务	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-15	39,350.08
311016250101082360	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-15	393.50
311016250101082360	教育费附加	增值税教育费附加	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-15	590.25
311016250101082360	城市维护建设税	市区	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-15	1,377.25
金额合计 (大写) 人民币肆万壹仟柒佰壹拾壹元零捌分					¥41711.08
税务机关 (盖章)		填票人 电子税务局		备注：一般申报 正税 主管税务所(科、分局)：国家税务 总局北京市丰台区税务局方庄税务所	



妥善保管

收
据
联

交
纳
税
人
作
完
税
证
明

4-3-2、2024 年 12 月缴纳社会保障金证明材料

中华人民共和国 税收完税证明

No. 411015250300124485

填发日期：2025 年 3 月 31 日 税务机关：国家税务总局北京市丰台区税务局

纳税人识别号 91110106MA01B42J7M		纳税人名称 泰和丰元（北京）物业管理有限公司			
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
411016250100925165	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-23	4,365.44
411016250100925165	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-23	2,182.72
411016250100925165	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-23	136.44
411016250100925165	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-23	136.44
411016250100925165	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-23	2,401.00
金额合计 (大写) 玖仟贰佰贰拾贰元零肆分					¥9,222.04
		填票人 单位社保费管理客户端		备注	
		第 1 次打印 妥善保存			

中华人民共和国 税收完税证明

No. 411015250300131528

填发日期：2025 年 3 月 31 日 税务机关：国家税务总局北京市丰台区税务局

纳税人识别号 91110106MA01B42J7M		纳税人名称 泰和丰元（北京）物业管理有限公司			
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
411016250100925165	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-23	545.68
411016250100925165	基本医疗保险费	职工大额医疗互助保险(单位缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-23	272.84
411016250100925165	基本医疗保险费	职工大额医疗互助保险(个人缴纳)	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-23	12.00
411016250100925165	工伤保险费	工伤保险	2024-12-01至2024-12-31	2025-01-23	191.00
金额合计 (大写) 壹仟零贰拾壹元伍角贰分					¥1,021.52
		填票人 单位社保费管理客户端		备注	
		第 1 次打印 妥善保存			

（五）、参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明

声明书

信阳市中心医院（招标人）

我单位自愿参加贵院组织的 信阳市中心医院羊山院区物业保洁值梯服务项目 3 包二次（项目名称）、信财公开招标-2025-22（项目编号）采购活动，声明如下：

我公司参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明！

以上声明完全属实，如有瞒报、虚报，我公司自行承担因此产生的所有法律责任。

投标单位（公章）：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

2025 年 5 月 25 日

(六)、法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不同时投标承诺书

承诺书

信阳市中心医院（招标人）

我单位自愿参加贵院组织的 信阳市中心医院羊山院区物业保洁值梯服务项目 3 包二次（项目名称）、信财公开招标-2025-22（项目编号）采购活动，承诺如下：

我公司参加本项目法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不同时投标。

特此承诺！

以上承诺完全属实，如有瞒报、虚报，我公司自行承担因此产生的所有法律责任。

投标单位（公章）：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

2025 年 5 月 25 日

(七)、无失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单查询截图

7-1、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人查询截图

中国执行信息公开网
司法为民 司法便民
首页 执行公开服务

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
王佳荣	1326231959****4058
胡超	1302811989****0219
郭晋晋	4104821995****3836
张国军	1326231967****2016
郑刚	5102021973****0919
韩进亚	6170031073****2862

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京新科建设工程有限公司	08962733-5
安徽江淮电装集团有限公司	15371204-1
深圳海联通源科技股份有限公司	671853041-X
北京志翰鑫教育培训有限责任公司	55140080-1
北京志翰国际教育咨询有限公司	55140080-1

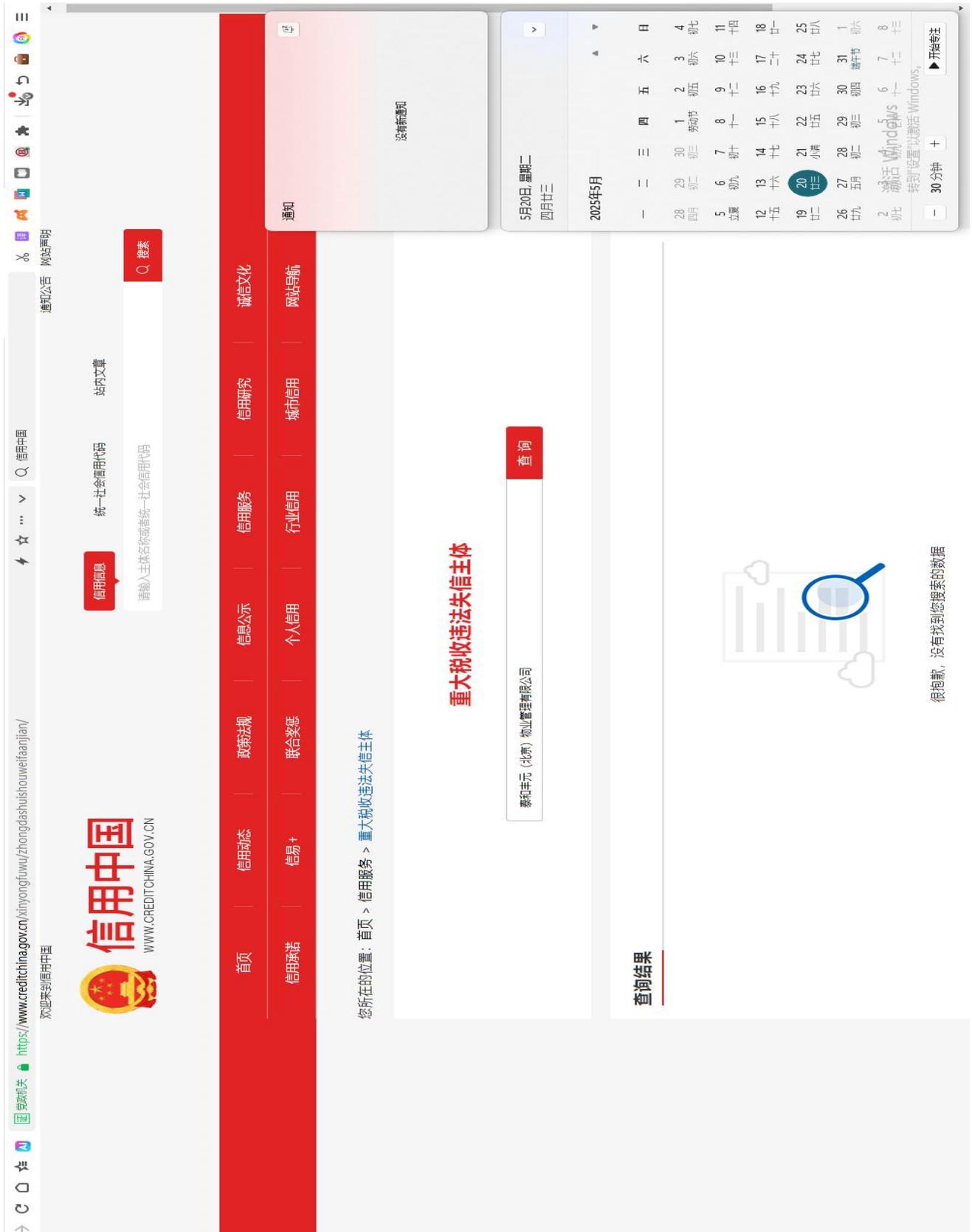
查询条件

被执行人姓名/名称: 泰和丰元(北京)物业管理有限公司
 身份证号/组织机构代码代码: 91110106MA01B42J7M
 省份: 全部
 验证码: lsak
 验证码: T5AK

查询结果

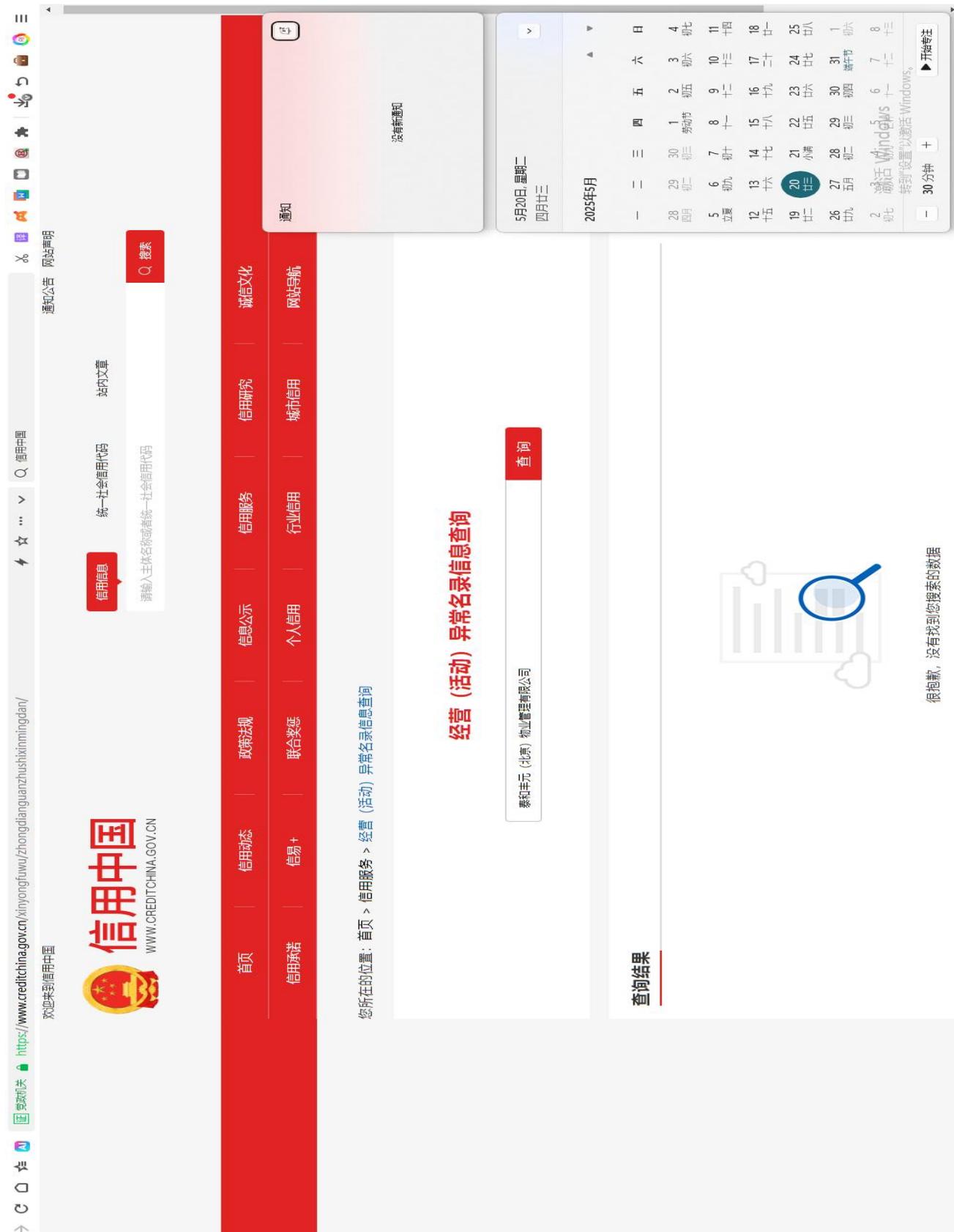
在全国范围内没有找到 91110106MA01B42J7M 泰和丰元(北京)物业管理有限公司 相关的结果。

7-2、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）重大税收违法失信主体查询截图



7-3、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）经营异常名录信息查询

截图



7-4、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单查询截图

The screenshot shows the 'China Government Procurement Information Service Platform' (www.ccgp.gov.cn) website. The search results for '严重违法失信行为记录名单' (List of Records of Serious Illegal and失信 Behavior) are as follows:

序号	企业名称	统一社会信用代码 (组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为的具体情形	处罚结果	处罚日期	处罚依据	公布日期	执法单位
没有该企业的相关记录									

本次查询的企业: 泰和丰元(北京)物业管理有限公司
 本次查询的时间: 2025年05月20日 16时39分

提示: 本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为记录记录的通知》(财办库[2014]526号)发布, 如有疑问请联系系统维护单位。

版权所有 © 2025 中华人民共和国财政部

（八）不联合体投声明

声明书

信阳市中心医院（招标人）

我单位自愿参加贵院组织的信阳市中心医院羊山院区物业保洁值梯服务项目 3 包二次
（项目名称）、信财公开招标-2025-22（项目编号）采购活动，声明如下：

我公司参加本项目不联合体投标。

特此声明！

以上声明完全属实，如有瞒报、虚报，我公司自行承担因此产生的所有法律责任。

投标单位（公章）：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

2025 年 5 月 25 日

（九）信阳市政府采购供应商信用承诺函

致（采购人或采购代理机构）：信阳市中心医院

单位名称（自然人姓名）：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

统一社会信用代码（身份证号码）：91110106MA01B42J7M

法定代表人（负责人）：仝亚峰

联系地址和电话：北京市丰台区方庄南路 58 号院 11 号楼 3 层 307-3 和 13810268858

为维护公平、公正、公开的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，我单位（本人）自愿作出以下承诺：

一、我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本承诺书的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；
- （七）未曾作出虚假采购承诺；
- （八）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”按照《政府采购法》第七十七、七十九条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

供应商（印章）：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

法定代表人、负责人、本人、或授权代表(签字或印章)：

日期： 2025 年 5 月 25 日

注：1、投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

2、投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

四、开标一览表

项目名称及分包	信阳市中心医院羊山院区物业保洁值梯服务项目 3 包二次
投标人	泰和丰元（北京）物业管理有限公司
投标报价	报价大写：壹佰肆拾叁万零壹拾陆 元 小写 1430016.00 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，方可续签订下一年的合同。否则，甲方有权解除续签合同的权利。
投标有效期	从投标截止之日起 60 日历天
备注	无

投标单位（盖章）：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期：2025 年 5 月 25 日

1-1、拟派本项目的项目经理具有担任3年（含）以上项目经理的经历、有物业行业相关的岗位证书或资格证书

1-1-1、合同证明（河南省档案馆新、老馆物业管理服务项目）

合同编号：_____

河南省档案馆新、老馆物业管理服务项目
政府采购合同

第一部分 合同书

项目名称：河南省档案馆新、老馆物业管理服务项目

甲 方：河南省档案馆

乙 方：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

签 订 地：河南郑州

签订日期： 年 月 日



甲方：河南省档案馆

联系地址：郑州市郑东新区明理路与邢庄北街交叉口、金水路17号

联系人：谭永志

联系电话：131 10

乙方：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

联系地址：北京市丰台区青塔西里4号院独栋小二楼一层

联系人：王超

联系电话：18

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等国家有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对河南省档案馆新、老馆物业管理服务项目实行物业管理服务签订本合同。

第一条 物业管理项目基本情况

物业项目名称：河南省档案馆新、老馆物业管理服务项目

物业项目地点：郑州市郑东新区明理路与邢庄北街交叉口、金水路17号

物业建筑面积：新馆38547.37平方米，老馆14000平方米；

服务期限：新馆物业管理服务时间12个月（2023年1月1日至2023年12月31日），老馆12个月（2023年1月1日至2023年12月31日）。

第二条 服务内容及工作目标

档案馆新、老馆物业服务内容包含：房屋日常养护维修、供电设施设备运行管理维护、给排水设施设备运行管理维护、中央空调系统运行管理维护、消防系统运行管理维护、安防报警监控系统运行管理维护、弱电智能（楼宇控制）系统运行管理维护、秩序维护与安全管理服务、环境卫生保洁服务、会议服务、电梯

运行维护（特种设备）、绿化养护服务、停车场管理和重要活动服务保障等。通过管理服务，确保馆内各类设施的安全有效运行，各项应急处置及时到位；管理区域内无火灾、无泄密、无案事件、无责任事故及其他安全事件；工作环境优美、工作秩序稳定，顺利完成各项工作目标和任务。

第三条 物业管理服务总体要求

1. 本项目不得分包或转包，由乙方直接进行经营管理，乙方为该项目的责任主体并承担主体责任。

2. 乙方对省档案馆的物业管理方案、组织架构、人员录用等建立的各项规章制度，在实施前要报告甲方，甲方有审核权。一些重要岗位的设置、人员录用与管理和一些重要的管理决策甲方有直接参与权与审批权。应急和突发事件处置，甲方对中标人组建派出的物业人员有直接指挥权。

3. 乙方进驻后，结合甲方根据项目相关设施设备实际情况对省档案馆内消防、电力、安防设施进行维修保养，确保设施 100% 的完好率。

4. 新馆运行管理维护项目单项 900 元（含）以下、老馆运行管理维护项目单项 700 元（含）以下所需维修零配件，均由乙方承担，超出标准以上所需维修零配件由甲方承担；电梯运行维护所有零配件由乙方全部承担。其他因物业管理服务产生的人工、材料损耗、用品用具、设备设施、维修保养、绿化养护、清洗消毒等各项与物业管理有关的费用均由乙方承担。

5. 消防、电气、特种设备各类设施维修保养，设施改造等需要乙方委托具有专业资质的公司进行作业，费用由乙方负责、含在合同价中，为确保上述项目施工质量，甲方有权对项目施工和资金使用情况实施监督。

6. 物业服务人员要严格审核，保证录用人员身体健康，建立员工档案报甲方备案；员工按岗位要求统一着装、言行规范；签订保密协议，遵守保密规定；按有关要求需持证上岗的岗位必需持证上岗。岗位设置、服务内容、工作目标和考核标准等具体要求，按照甲方招标文件及乙方投标文件中的内容要求执行。

第四条 服务费用及付款方式

服务期内总费用为：叁佰捌拾捌万壹仟贰佰捌拾元整（小写：3881280 元）。
付款方式：按季度对物业管理服务情况进行综合考评，考评合格后支付上季度服务费用。

老馆季度服务费用为大写：贰拾肆万贰仟伍佰捌拾元整（小写：242580 元）；
新馆季度服务费用为大写：柒拾贰万柒仟柒佰肆拾元整（小写：727740 元）。
物业服务正式发票应随付款进度及时提供。

第五条 甲方权利和义务

1. 甲方对乙方提供的服务进行监督，乙方应结合物业管理规定并按照甲方提出的意见和建议及时整改。乙方人员应服从甲方监督人员的管理，在检查中发现乙方出现管理服务不达标的问题，甲方可口头或者书面通知乙方，要求乙方立即整改，如乙方不能够按照甲方指定的时间进行整改的，甲方可给予考核相应的扣分。

2. 为乙方提供必要的保洁、维修等物品存放室和工作值班室，保洁、维修等物品存放室和工作值班室内配备内线报修电话和必要的办公桌椅、文件柜等和办公所需的有关用品。

3. 尊重乙方为做好物业服务工作提出的建议，协助做好有关工作。

4. 按照合同约定及时足额向乙方支付物业服务费用，乙方在季度考评中未达到合格的，甲方有权不支付或少支付服务费用。

5. 依照法律法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第六条 乙方权利和义务

1. 按照国家和本省、市有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供标准化、专业化的服务。

2. 用工最低工资福利标准应符合甲方对各岗位所设定的要求，不得低于郑州市最低工资标准；排岗用工及用工年龄等应符合《劳动法》的有关要求，并与各岗位的从业人员签订书面的劳动合同；应负责其雇员的工装、工资、保洁工具和清洁剂费用及安全从业，周末及法定休息时间由乙方负责安排替班并负责相关费用。

3. 有权要求甲方在工作上给予必要的配合与协助，并有权按照约定的标准提供服务，如甲方提出的的意见和要求违反相关法律法规有权予以拒绝。

4. 建立健全的物业管理档案资料，本合同终止或解除时，须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。若甲方通过公开招标引进其他物业公司需提前通知，乙方按时做好撤场工作，并配合做好交接工作。

5. 按照合同约定对管理区域实施规范的物业服务，需持证上岗人员按照要求持证上岗，严格按照合同约定及相关制度和操作规程作业，乙方人员在履行工作职责时违规作业出现安全事故，乙方应承担相应责任。

6. 遵守国家法律法规及甲方有关规章制度，接受甲方监督，服从甲方管理，配合相关职能部门做好监督检查工作，对检查中发现的问题负责处理，并按要求进行整改。

7. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

8. 甲方举办大型接待、展览等活动或紧急活动时，乙方应保证根据甲方的需要增加相应人员，满足各项活动的服务管理要求，而不另外增加费用。

9. 依照法律法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第七条 违约责任

1. 除不可抗力外，如合同任何一方在合同期内无正当理由提出终止合同，应向守约方支付本合同金额 10%的违约金。

2. 在考评合格后，甲方无正当理由逾期支付乙方物业服务费的，违约金每日按应支付金额的万分之一，违约金金额最高不得超过应付费用的 5%。

3. 因乙方自身管理原因，乙方从业人员在工作时做出严重影响正常工作或办公秩序的事情；乙方提供的服务不达标甲方要求整改，而乙方拒不整改的；乙方未依法依规履行职责造成安全事故；年终服务考核不合格的。以上情形均可视为乙方违约，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付本合同金额 5%的违约金。

4. 双方在履行合同期间，乙方人员在甲方物业处（包括工作时间及非工作时间）发生工伤或被他人伤害或突发疾病或其他意外事件的，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。如出现上述事件，乙方应积极妥善解决，保证不给甲方造成任何的名誉损失（包括但不限于甲方被起诉、被信访以及受害人家属在甲方处维权等），否则乙方应按照本合同金额的 10%承担相应的违约责任。

5. 甲方如违反法律法规、非法作业给乙方员工造成伤害，需承担相应的赔偿责任。

第八条 合同附则

1. 本合同中的未尽事宜，双方可协商后进行补充，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. 本合同在履行中如遇争议，双方可以通过协商和解、依法申请调解、向有关行政部门申诉等方式解决，无法达成一致意见时，甲、乙双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 本合同经双方签字、盖章后生效；本合同一式捌份，双方各执肆份。

第九条 其他

鉴于前物业公司（索克科技服务股份有限公司）于2023年1月1日至2023年5月12日为河南省档案馆提供物业服务，经协商该期间费用依据甲乙双方物业管理服务项目合同费用标准核算，河南省档案馆尚未支付物业服务费共计人民币：1418962.58元（大写：壹佰肆拾壹万捌仟玖佰陆拾贰元伍角捌分），现就河南省档案馆委托泰和丰元（北京）物业管理有限公司代为向索克科技服务股份有限公司支付该服务费。（该费用包含在本协议第四条所约定的服务期内总费用中）索克科技服务股份有限公司向乙方开具符合乙方要求的服务费增值税专用发票。

甲方（盖章）：
授权代理人（签字）：
开户银行：
账号：

2023年5月18日

乙方（盖章）：
授权代理人（签字）：
开户银行：中信银行股份有限公司郑州康平路支行
账号：81110105201668215

2023年5月18日

1-1-2、合同证明（河南省档案馆(新馆)物业管理服务项目）

河南省档案馆(新馆)物业管理服务合同

项目名称：河南省档案馆(新馆)物业管理服务项目

甲 方：河南省档案馆

乙 方：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

签 订 地：河南省档案馆新馆

签订日期：2024 年 8 月 9 日



甲方：河南省档案馆

联系地址：郑州市郑东新区明理路与邢庄北街交叉口

联系人：谭永志

联系电话：13 90

乙方：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

联系地址：北京市丰台区青塔西路4号院独栋小二楼一层

联系人：王超

联系电话：18 17

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等国家有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对河南省档案馆新馆物业管理服务项目实行物业管理服务签订本合同。

第一条 物业管理项目基本情况

物业项目名称：河南省档案馆(新馆)物业管理服务项目

物业项目地点：郑州市郑东新区明理路与邢庄北街交叉口

物业建筑面积：建筑面积共 38620 平方米

服务期限：本合同服务期限为两年（2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日）。采取 1+1 方式，即服务满一年进行一次综合考评，考评合格延续下一年服务。

第二条 服务内容及工作目标

物业服务内容包含：房屋建筑日常维修、建筑设备运维（给排水系统、供电系统、消防系统、安防系统、通风空调系统、电梯运维、建筑智能化系统等）、卫生保洁服务、秩序维护（安全保卫）、绿化

养护、消防和安防管理等。通过管理服务，确保馆内各类设施的安全有效运行，各项应急处置及时到位；管理区域内无火灾、无泄密、无治安和刑事案件、无责任事故及其他安全事件；工作环境优美、工作秩序稳定，顺利完成各项工作目标和任务。

第三条 物业管理服务总体要求

1. 本项目不得分包或转包，由乙方直接进行经营管理，乙方为该项目的责任主体并承担主体责任。

2. 乙方对省档案馆的物业管理方案、组织架构、人员录用等建立的各项规章制度，在实施前要报告甲方，甲方有审核权。一些重要岗位的设置、人员录用与管理和一些重要的管理决策甲方有直接参与权与审批权。应急和突发事件处置，甲方对中标人组建派出的物业人员有直接指挥权。

3. 乙方进驻后，结合甲方根据项目相关设施设备实际情况对省档案馆内消防、电力、安防设施进行维修保养，确保设施100%的完好率。

4. 消防、电气、特种设备各类设施维修保养，设施改造等需要乙方委托具有专业资质的公司进行作业，费用由乙方负责、含在合同价中，为确保上述项目施工质量，甲方有权对项目施工和资金使用情况实施监督。

5. 物业服务人员要严格审核，保证录用人员身体健康，无违法犯罪记录，建立员工档案报甲方备案；员工按岗位要求统一着装、言行规范；签订保密协议，遵守保密规定；按有关要求需持证上岗的岗位必需持证上岗。岗位设置、服务内容、工作目标和考核标准等具体要

求，按照甲方招标文件及乙方投标文件中的内容要求执行。

第四条 服务费用及付款方式

服务期内总费用为：伍佰零捌万柒仟伍佰捌拾捌元捌角玖分
(小写：5087588.89 元)。

付款方式：按季度对物业管理服务情况进行综合考评，考评合格后支付上季度服务费用。每季度具体支付金额为：房屋建筑日常维修及建筑设备日常运维费用为 151724 元，保安、保洁等其他费用据实结算，每季度合计支付物业费不超过 635948.61 元。

物业服务正式发票应随付款进度及时提供。

第五条 甲方权利和义务

1. 甲方对乙方提供的服务进行监督，乙方应结合物业管理规定并按照甲方提出的意见和建议及时整改。乙方人员应服从甲方监督人员的管理，在检查中发现乙方出现管理服务不达标的问题，甲方可口头或者书面通知乙方，要求乙方立即整改，如乙方不能够按照甲方指定的时间进行整改的，甲方可给予考核相应的扣分。

2. 为乙方提供必要的保洁、维修等物品存放室和工作值班室，保洁、维修等物品存放室和工作值班室内配备内线报修电话和必要的办公桌椅、文件柜等和办公所需的有关用品。

3. 尊重乙方为做好物业服务工作提出的建议，协助做好有关工作。

4. 按照合同约定及时足额向乙方支付物业服务费用，乙方在季度考评中未达到合格的，甲方有权不支付或少支付服务费用。

5. 依照法律法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第六条 乙方权利和义务

1. 按照国家和本省、市有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供标准化、专业化的服务。

2. 用工最低工资福利标准应符合甲方对各岗位所设定的要求，不得低于郑州市最低工资标准；排岗用工及用工年龄等应符合《劳动法》的有关要求，并与各岗位的从业人员签订书面的劳动合同；应负责其雇员的工装、工资等及安全从业，周末及法定休息时间由乙方负责安排替班并负责相关费用。

3. 有权要求甲方在工作上给予必要的配合与协助，并有权按照约定的标准提供服务，如甲方提出的的意见和要求违反相关法律法规有权予以拒绝。

4. 建立健全的物业管理档案资料，本合同终止或解除时，须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。若甲方通过公开招标引进其他物业公司需提前通知，乙方按时做好撤场工作，并配合做好交接工作。

5. 按照合同约定对管理区域实施规范的物业服务，需持证上岗人员按照要求持证上岗，严格按照合同约定及相关制度和操作规程作业，乙方人员在履行工作职责时违规作业出现安全事故，乙方应承担相应责任。

6. 遵守国家法律法规及甲方有关规章制度，接受甲方监督，服从甲方管理，配合相关职能部门做好监督检查工作，对检查中发现的问题负责处理，并按要求进行整改。

7. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建

或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

8. 甲方举办大型接待、展览等活动或紧急活动时，乙方应保证根据甲方的需要增加相应人员，满足各项活动的服务管理要求，而不另外增加费用。

9. 依照法律法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第七条 违约责任

1. 除不可抗力外，如合同任何一方在合同期内无正当理由提出终止合同，应向守约方支付本合同金额 10%的违约金。

2. 在考评合格后，甲方无正当理由逾期支付乙方物业服务费的，违约金每日按应支付金额的万分之一，违约金金额最高不得超过应付费用的 5%。

3. 因乙方自身管理原因，乙方从业人员在工作时做出严重影响正常工作或办公秩序的事情；乙方提供的服务不达标甲方要求整改，而乙方拒不整改的；乙方未依法依规履行职责造成安全事故；年终服务考核不合格的。以上情形均可视为乙方违约，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付本合同金额 5%的违约金。

4. 双方在履行合同期间，乙方人员在甲方物业处（包括工作时间及非工作时间）发生工伤或被他人伤害或突发疾病或其他意外事件的，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。如出现上述事件，乙方应积极妥善解决，保证不给甲方造成任何的名誉损失（包括但不限于甲方被起诉、被信访以及受害人家属在甲方处维权等），否则乙方应按照本合同金额的 10%承担相应的违约责任。在合同履行期间，因乙方未尽到合同义务造成安全事故所产生的全部损失及相应的赔偿责任

均由乙方承担，与甲方无关。

5. 甲方如违反法律法规、非法作业给乙方员工造成伤害，需承担相应的赔偿责任。

第八条 合同附则

1. 本合同中的未尽事宜，双方可协商后进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。

2. 本合同在履行中如遇争议，双方可以通过协商和解、依法申请调解、向有关行政部门申诉等方式解决，无法达成一致意见时，甲、乙双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 本合同经双方签字、盖章后生效；本合同一式捌份，双方各执肆份。

附：组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议

(2) 政府采购合同专用条款

(3) 政府采购合同通用条款

(4) 中标（成交）通知书

(5) 投标（响应）文件

(6) 采购文件

(7) 有关技术文件，图纸

(8) 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

第九条 其他

鉴于乙方于2024年1月1日至2024年7月31日为河南省档案馆（老馆）提供物业服务，经协商该期间费用依据甲方和新中标河南省中州物业管理有限公司物业管理服务项目合同费用标准核算。该服务周期内尚未支付费用含办公用房、房屋建筑日常维修及建筑设备日常运维费用和保安、保洁等其他据实结算费用，结算总费用不超过人民币：595684.25元（大写：伍拾玖万伍仟陆佰捌拾肆元贰角伍分）。乙方同意该部分费用由河南省中州物业管理有限公司代为向乙方支付，乙方不再向甲方主张该部分费用。乙方需向河南省中州物业管理有限公司开具符合要求的服务费发票，并向甲方提供据实结算的资料。

甲方（盖章）：



授权代理人（签字）：吴政

乙方（盖章）：



授权代理人（签字）：李环

年 月 日

年 月 日

1-1-3、工作经验证明

工作证明

兹证明王超同志，性别：男，身份证号码：4
于2018年1月16日至2022年1月15日在我司小屯路物
业服务项目中担任项目经理一职，该同志在项目执行过程中表现良好。

特此证明!

北京紫金园物业管理有限公司
2022年1月15日

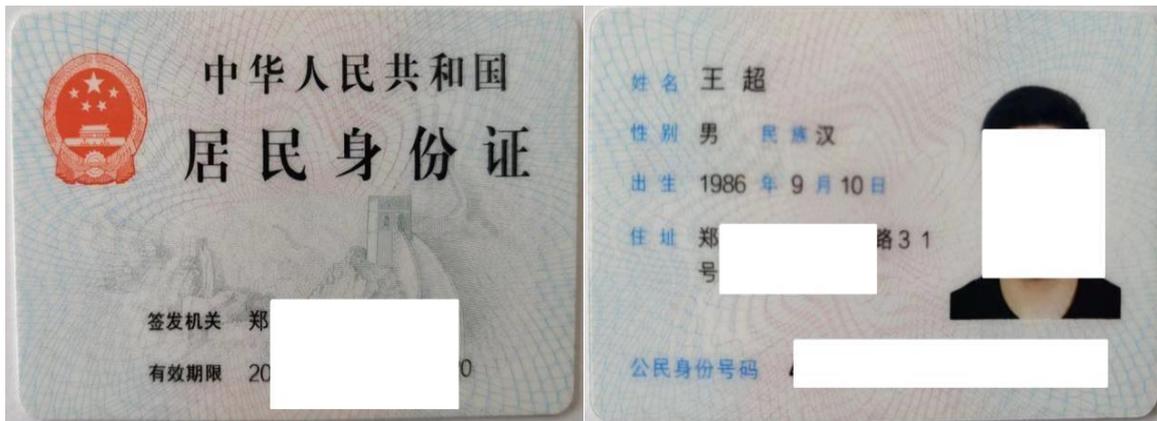


1-1-4、物业行业相关的岗位证书或资格证书



1-1-5、项目经理其他证件

身份证



毕业证



劳动合同

编号：_____

劳动 合 同 书

(通用)

甲 方： 泰和丰元（北京）物业管理有限公司

乙 方： 王超

签订日期： 2022 年 1 月 23 日

北京市劳动和社会保障局监制

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和有关法律、法规，甲乙双方经平等自愿、协商一致签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、劳动合同双方当事人基本情况

第一条 甲方：泰和丰元（北京）物业管理有限公司
 法定代表人（主要负责人）或委托代理人：全亚峰
 注册地址：北京市丰台区方庄南路58号院11号楼3层307-3
 联系电话：010-68239323

第二条 乙方：王超 性别：男
 居民身份证号码：110101199101011111 联系电话：18111111111
 微信号：18111111111 电子邮箱：18111111111@163.com
 户口所在地：河南 (省) 金水 (区) 十李公路 街道(乡镇) 31号院14号楼2号
 紧急联系人：王小二 紧急联系人与乙方关系：兄弟
 紧急联系人电话：13111111111 通讯地址：河南省焦作市沁阳市沁南镇王庄村

甲方将乙方提供的电子邮箱作为首选通知送达方式，乙方承诺，双方履行劳动合同期间乙方每天都会保证两次打开该电子邮箱阅读甲方发送的各项文件，如出现未及时阅读无法知悉甲方发送文件而造成的任何情况，视为乙方已知悉甲方发送文件内容。另外，乙方涉及第二条信息如有变更，将于信息变更之日起2日内以书面形式告知甲方人力资源部门，如逐期未告知甲方，造成甲方向乙方通过上述所有地址及通讯方式送达通知未达，将视为甲方向乙方履行了送达告知义务，不利后果由乙方承担。

二、劳动合同期限

第三条 乙方保证全部符合以下录用条件，并提供相关体检证明：

- (1) 身体要求：身体健康、未患有精神类疾病、严重传染性疾病及其他影响工作的疾病。
- (2) 学历要求：初中（含初中）以上。
- (3) 政审要求：无违法犯罪记录，政审合格。
- (4) 专业及技能要求：包含但不限于秩序维护、维修、给排水、保洁、绿化等提供相应证书。
- (5) 能严格遵守甲方的规章制度。
- (6) 满足岗位要求、能及时按质完成甲方指派的工作。
- (7) 现未与其他单位存在劳动关系，也未处于竞业限制期间，且不存在劳动关系尚未办理完

毕终结手续或者与该用人单位发生劳动争议正处于处理过程中的情形。

(8) 通过试用期考核；

(9) 其他；

第四条 乙方承诺提供给甲方的与乙方有关的一切信息、资料等，包括但不限于乙方的简历、学历证书、学位证书、资质证书、荣誉证书等都是真实、准确、完整的，不存在虚假、隐瞒、遗漏的问题，否则视为乙方欺诈。

如乙方违反上述承诺或保证，甲方一经发现，随时有权按严重违反劳动纪律与乙方解除劳动合同，乙方应赔偿由此给甲方带来的一切损失，损失包括但不限于招聘乙方费用、招聘乙方岗位新员工费用、培训乙方费用、律师费、诉讼费、赔偿第三方的费用等。

第五条 本合同为（ 固定期限 / 无固定期限）劳动合同。

1、本合同于 2022 年 1 月 23 日生效，其中试用期至 2022 年 1 月 23 日止。

本合同于 2027 年 1 月 22 日终止。

2、本合同履行过程中，若甲方为乙方提供专项培训费用，进行专业技术培训的，有权与乙方另行订立协议，特别约定服务期。该服务期若与本条款约定的固定期限不同的，视为对本条款的变更，劳动合同的期限以该服务期为准。

3、试用期内，甲方如为乙方安排业务和技能等方面的培训课目或者业务指导，乙方应按时、认真参加培训，服从指导。

4、甲方在试用期内有权随时对乙方的工作能力、态度、业绩等进行单项或者全面考核，考核方式、程序和标准等由甲方另行确定。乙方在试用期内考核不合格，视为不符合甲方录用条件。试用期内，甲方发现乙方不具备任一项录用条件的，可选择是否立即与乙方解除合同，选择立即解除合同的，从合同解除之日起即停发乙方试用期工资。

5、试用期届满前 30 日内，甲方对乙方的工作能力、态度、业绩等进行最终考核，乙方未通过考核的，视为不符合甲方录用条件，甲方有权决定不予录用。

二、工作内容和工作地点

第六条 甲方根据岗位需要和乙方的综合素质、职业技能，安排乙方到驻勤单位从事物业服务工作。乙方工作应达到相关《国家职业技能标准》及泰和丰元（北京）物业管理有限公司《员工手册》规定的标准。

第七条 乙方的工作职责：按照甲方的安排承担物业管理、专业保洁、清洗、消毒服务、园林绿化服务、家政服务、花卉绿植租借与管理、绿化管理、垃圾分类、垃圾消纳清运等工作任务，

遵守甲方的管理制度和服务单位的相关规章制度，做好服务单位物业管理工作。

第八条 乙方同意根据甲方工作需要，担任物业岗位(工种)工作。甲方可根据生产经营情况调整乙方具体工作岗位及工作区域（工作性质不变）。

第九条 根据甲方的岗位的岗位(工种)作业特点，乙方的工作区域为河南、北京、天津。

第十条 乙方未满足岗位职责标准或不能通过甲方的绩效考核的，视为乙方不能胜任本岗位（工种）工作，甲方有权调整乙方工作岗位（工种），或按照本合同的规定解除劳动合同，且不向乙方承担任何补偿或赔偿责任。乙方薪资根据工作岗位变化而自动相应调整，乙方无条件接受。乙方岗位或职位发生变化的，其工作、职责、薪酬将相应变更。

三、工作时间和休息休假

第十一条 甲方安排乙方执行 标准工时 制度（综合工时制执行/标准工时）

①经北京市丰台区人力资源和社会保障局批准岗位实行综合计算工时工作制。即在计算周期内实际工作时间不超过法定工作时间。遇特殊情况，工作时间超过法定工作时间的，首选安排调休，在法律法规规定的范围内，依法支付加班工资；

②劳动者每日工作时间不超过八小时，平均每周工作时间不超过四十四小时工时制度；

第十二条 甲方对乙方实行的休假制度按国家有关规定执行。

第十三条 乙方累计工作满一年后，甲方安排乙方带薪年假，具体休假时限按国家、北京市及项目所在地有关规定和甲方休假制度执行。

四、劳动报酬

第十四条 乙方工资标准为每月6000元人民币，试用期工资标准按照《劳动法》相关条款规定执行。该标准在执行期间如遇北京及地方服务行业工资集体协商标准调整，则按新协商标准执行。

第十五条 甲方可根据乙方的职业技术等级、岗位绩效、工作表现等确定和定期调整乙方工资。

第十六条 乙方每月货币工资不低于本市行业当年集体工资协议确定的最低工资标准。甲方生产工作任务不足使乙方待工的，甲方支付乙方的月生活费为项目所在地最低工资标准的70%执行。

第十七条 甲方每月25日以货币形式支付乙方上月工资，乙方同意甲方可根据企业的经营状况对工资的发放时间作一定的调整。

第十八条 乙方合同履约期内的住宿、伙食费用在《员工食宿管理规定》中有明确约定，乙方同意依该规定执行。

六、社会保险及其他保险福利待遇

第十九条 乙方在甲方工作期间依法享受社会保险，由甲方统一办理，个人缴纳部分由甲方代扣代缴。非因甲方原因导致乙方无法办理社会保险手续的，甲方无需为此承担责任，且由此如产生损失及款项支付情况，由乙方自行承担。

第二十条 乙方工伤、医疗期期间的伤病假工资、医疗待遇以及相应抚恤等按国家和北京市及项目所在地有关规定执行。

第二十一条 甲方根据国家有关规定，不断改善乙方的福利。

七、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

第二十二条 甲方根据生产岗位的需要，按照国家有关劳动安全、卫生的规定为乙方配备必要的安全防护措施，发放必要的劳动保护用品。

第二十三条 甲方根据国家有关法律、法规，建立安全生产制度；乙方应当严格遵守甲方的劳动安全制度，严禁违章作业，防止劳动过程中的事故，减少职业危害。

第二十四条 甲方应当建立、健全职业病防治责任制度，加强对职业病防治的管理，提高职业病防治水平。

七、职业要求和工作纪律

第二十五条 乙方应如实、准确地向甲方提供与签订和履行本合同有关的个人信息。

第二十六条 乙方应自觉遵守甲方依法制定的工作纪律、执勤规范和各项规章制度。包括但不限于（《物业管理手册》、《岗位职责》、《培训协议》、《保密协议》、《安全准则》、《员工食宿管理规定》等）

第二十七条 乙方应遵从甲方的统一管理，服从分配，积极参加甲方组织的有益的集体活动。

第二十八条 乙方应保守甲方和服务单位的商业秘密，维护甲方和服务单位的声誉。乙方给甲方或服务单位造成损失的，应当承担赔偿责任，包括因故意、过失、过错或失职，或者违法、违反甲方章程或规章制度等。甲方有权从乙方薪酬中扣减。

第二十九条 乙方应积极参加甲方组织的政治、法律、职业道德、业务技能、作风纪律的教育和培训。

第三十条 乙方应爱护公物，自觉遵守社会公德、职业道德，不断提高思想觉悟、文化水平和职业技能。

八、劳动合同的解除、终止和经济补偿

第三十一条 甲乙双方解除、终止、续订劳动合同应当依照《中华人民共和国劳动合同法》和国家及北京市及项目所在地有关规定执行。

第三十二条 乙方有下列情形之一的，甲方可以随时解除本合同，不需提前通知，同时甲方不予支付任何经济补偿：

（一）在试用期间被证明不符合录用条件（指不满足本合同第三条任何一项录用条件）的；

（二）严重违反甲方的规章制度所规定情形的：

1、未经甲方许可在其他单位兼职的；

2、散布、通过网络、电话或者其他形式作出对甲方不利的言论或评价的；

3、拒不听从甲方的工作安排的、无故旷工3日（含）以上的；

4、擅自离开工作岗位或服务区域，给甲方或客户方造成重大损害（经济损失达人民币五千元）的；

5、泄露保密信息，给甲方造成损害的；

6、提供的个人信息中存在虚假情形；

7、甲方规章制度里规定的其他严重违反规章制度或劳动纪律的情形。

（三）乙方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同的；

（四）乙方被依法追究刑事责任的。

第三十三条 有下列情形之一的，甲方提前三十日以书面形式通知乙方或者额外支付乙方一个月工资后，可以解除本合同：

（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，也不能从事由甲方另行安排的工作的；

（二）乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的；

（三）本合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行，经甲、乙双方协商，未能就变更本合同内容达成协议的。

第三十四条 下列情形之一的，本合同终止：

（一）本合同期满的；

（二）乙方开始依法享受基本养老保险待遇的；

（三）乙方死亡，或者被人民法院宣告死亡或者宣告失踪的；

（四）甲方被依法宣告破产的；

（五）甲方被吊销营业执照、责令关闭、撤销或者甲方决定提前解散的；

（六）法律、行政法规规定的其他情形。

第三十五条 甲方应当在解除或者终止本合同时，为乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

第三十六条 乙方应当按照双方约定，办理工作交接。

（一）本合同终止的，乙方应在合同期满前【3】个工作日内完成；

（二）依本合同约定解除的，乙方应当在甲方书面交接通知规定的期限内（原则上不多于【3】个工作日）完成；

（三）试用期解除劳动合同或转正后解除劳动合同的，乙方应当在发出或收到解约通知后【3】个工作日内完成。

（四）乙方离职前应将甲方财产交还，如乙方不交还或无法交还的，应按该财产的购置价支付等额的价款。

（五）如乙方不辞而别，或联系不上，或者未及时到公司办理离职手续，或者未履行交接义务，致使甲方无法办理或迟延办理与乙方离职相关的手续的，乙方对此将负有过错，并承担全部责任。甲方可不为乙方办理解除劳动合同手续。

第三十七条 甲方将在乙方办结上述工作交接后为乙方结算工资，并支付乙方依据相关法律规定和本合同约定应得款项。如乙方在离职前未按照本合同的约定办理工作交接手续的，甲方有权不为乙方办理解除劳动合同手续，暂不向乙方支付本合同中约定的或双方商定的任何款项，并可以追究乙方的责任。

第三十八条 补偿和赔偿

（一）合同双方中任何一方违反本合同规定，由此给对方造成经济损失的，应根据损失情况承担赔偿责任。

（二）乙方欠付甲方任何款项，或者乙方违反合同约定的条件解除劳动合同，给甲方造成任何经济损失，依照法律规定和合同约定应承担的赔偿责任，甲方有权从乙方的工资、奖金及津贴、补贴等（包括并不限于此）中做相应的扣除，但该扣除不得违反法律法规的规定，不足部分，甲方仍然有权向乙方追偿。

（三）乙方违反规定或本合同的约定解除劳动合同，对甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方下列损失：

- 1、甲方为其支付的培训费和招收录用费；
- 2、对生产、经营和工作造成的直接经济损失；
- 3、本合同约定的其他赔偿费用。

4、任何因乙方的过错和其他乙方自身的原因（包括乙方依照本合同的约定和相关法规的规定主动提出解约的情形）而导致甲乙双方提前解除劳动合同的，乙方应赔偿甲方全部损失。

第三十九条 乙方若因提供虚假个人信息，冒用他人信息，隐瞒不符合甲方招聘标准的个人既往史办理入职，甲方可随时按乙方严重违反劳动纪律与乙方解除劳动合同，由此给甲方造成经济及声誉损失的，甲方有权向乙方追偿。

十、当事人约定的其他内容

第四十条 甲乙双方约定本合同增加以下内容：

- 1、因乙方原因给甲方客户造成损失的，乙方个人承担赔偿责任；甲方代为支付或因此遭受损失的，有权向乙方追偿。
- 2、甲方为乙方提供岗前培训、岗中培训，乙方履行完合同，甲方不收取培训费；如乙方未按合同期限履行合同，乙方应按未履行期限时长，按比例向甲方赔偿相应培训费。
- 3、乙方因个人原因（在无其它过错时）提出提前终止合同，同意承担因本人离职而为甲方带来额外产生的招录费用，承担比例为月工资总额（不含加班费）的20%。
- 4、乙方因非工作职责范围内的行为被追究民事、刑事责任的，甲方不承担责任。

十一、劳动争议处理及其它

第四十一条 双方因履行本合同发生争议，当事人可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以向甲方所在区劳动争议仲裁委员会申请仲裁。当事人一方也可以直接向甲方所在区劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第四十二条 本合同中明确的甲、乙双方通讯地址为双方联系的唯一固定通讯地址，若在履行本协议中双方有任何争议，甚至涉及诉讼时，该地址为双方法定送达地址。若其中一方通讯地址发生变化，应立即书面通知另一方，否则，造成双方向对方无法送达的联系障碍，由通讯地址变更方负责。

第四十三条 甲方的规章制度、劳动纪律（包括但不限于《物业管理手册》、《岗位职责》、《培训协议》、《保密协议》、《安全准则》、《员工食宿管理规定》等）均属合同的附件，其效力与合同条款等同。合同期内乙方需关注甲方通过公司网站、部门宣传、住宿区域、办公场所张贴等形式公开的公司各项规章制度。乙方必须遵守公司各项规章制度和劳动纪律。

第四十三条 本合同未尽事宜或与国家、北京市及项目所在地相关规定相悖的，按国家、北京市及项目所在地相关规定执行。

第四十四条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

声明：本人已认真阅读合同各项条款及内容，同意并愿意履行合同各项约定，本人对自己所签署的文件负法律责任。 本人签字：王超

第四十四条 本合同未尽事宜或与国家、北京市及项目所在地相关规定相悖的，按国家、北京市及项目所在地相关规定执行。

第四十五条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

（以下无正文）

（本页为《劳动合同书》签字、盖章页）

甲方（公章）：



乙方（签字或盖章）：

王超

签订日期：2022 年 1 月 23 日

社保



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110106MA01B42J7M

校验码: phtzer

统一社会信用代码(组织机构代码):91110106MA01B42J7M

查询流水号: 11010620250523154536

单位名称:泰和丰元（北京）物业管理有限公司

查询日期: 2024年01月至2025年05月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	王超		养老保险	2024年12月	2025年03月	4
			失业保险	2024年12月	2025年03月	4
			工伤保险	2024年12月	2025年03月	4
			医疗保险	2024年12月	2025年03月	4
			生育保险	2024年12月	2025年03月	4

备注:

- 1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市丰台区社会保险基金管理中心

日期: 2025年05月23日

1-2、拟派本项目的保洁主管具有物业行业相关的岗位证书或资格证书

1-2-1、物业行业相关的岗位证书或资格证书



1-2-2、保洁主管其他证件

身份证



劳动合同

编号：_____

劳动 合 同 书

(通用)

甲 方： 泰和丰元（北京）物业管理有限公司

乙 方： 邱雪惠

签订日期： 2021 年 1 月 1 日

北京市劳动和社会保障局监制

学历证书、学位证书、资质证书、荣誉证书等都是真实、准确、完整的，不存在虚假、隐瞒、遗漏的问题，否则视为乙方欺诈。

如乙方违反上述承诺或保证，甲方有权解除劳动合同，且不承担任何责任，同时乙方应赔偿由此给甲方带来的一切损失，损失包括但不限于律师费、诉讼费、赔偿第三方的费用等。

第五条 本合同为（ 固定期限 / 无固定期限）劳动合同。

1、本合同于 2021 年 1 月 1 日生效，其中试用期至 2021 年 1 月 31 日止。

本合同于 2025 年 12 月 31 日终止。

2、本合同履行过程中，若甲方为乙方提供专项培训费用，进行专业技术培训的，有权与乙方另行订立协议，特别约定服务期。该服务期若与本条款约定的固定期限不同的，视为对本条款的变更，劳动合同的期限以该服务期为准。

3、试用期内，甲方如为乙方安排业务和技能等方面的培训课目或者业务指导，乙方应按时、认真参加培训，服从指导。

4、甲方在试用期内有权随时对乙方的工作能力、态度、业绩等进行单项或者全面考核，考核方式、程序和标准等由甲方另行确定。乙方在试用期内考核不合格，视为不符合甲方录用条件。试用期内，甲方发现乙方不具备任一项录用条件的，可选择是否立即与乙方解除合同，选择立即解除合同的，从合同解除之日起即停发乙方试用期工资。

5、试用期届满前 30 日内，甲方对乙方的工作能力、态度、业绩等进行最终考核，乙方未通过考核的，视为不符合甲方录用条件，甲方有权决定不予录用。

二、工作内容和工作地点

第六条 甲方根据岗位需要和乙方的综合素质、职业技能，安排乙方到驻勤单位从事物业服务工作。乙方工作应达到相关《国家职业技能标准》及泰和丰元（北京）物业管理有限公司《员工手册》规定的标准。

第七条 乙方的岗位职责是：按照甲方的安排，承担 项目经理 岗位（工种）的工作。遵守甲方的勤务制度，做好相关工作。

第八条 乙方同意根据甲方工作需要，担任物业岗位（工种）工作。甲方可根据生产经营情况调整乙方具体工作岗位及工作区域（工作性质不变）。

第九条 根据甲方的岗位的岗位（工种）作业特点，乙方的工作区域为 北京、天津、郑州

第十条 乙方未满足岗位职责标准或不能通过甲方的绩效考核的，视为乙方不能胜任本岗位（工种）工作，甲方有权调整乙方工作岗位（工种），或按照本合同的规定解除劳动合同，

且不向乙方承担任何补偿或赔偿责任。乙方薪资根据工作岗位变化而自动相应调整，乙方无条件接受。乙方岗位或职位发生变化的，其工作、职责、薪酬将相应变更。

三、工作时间和休息休假

第十一条 甲方安排乙方执行 综合工时 制度（综合工时制执行/标准工时）

①经北京市丰台区人力资源和社会保障局批准岗位实行综合计算工时工作制。即在计算周期内实际工作时间不超过法定工作时间。遇特殊情况，工作时间超过法定工作时间的，首选安排调休，在法律法规规定的范围内，依法支付加班工资；

②劳动者每日工作时间不超过八小时，平均每周工作时间不超过四十四小时工时制度；

第十二条 甲方对乙方实行的休假制度按国家有关规定执行。

第十三条 乙方累计工作满一年后，甲方安排乙方带薪年假，具体休假时限按国家、北京市及项目所在地有关规定和甲方休假制度执行。

四、劳动报酬

第十四条 乙方工资标准为每月 6000 元人民币，试用期工资标准按照《劳动法》相关条款规定执行。该标准在执行期间如遇北京及地方服务行业工资集体协商标准调整，则按新协商标准执行。

第十五条 甲方可根据乙方的职业技术等级、岗位绩效、工作表现等确定和定期调整乙方工资。

第十六条 乙方每月货币工资不低于本市行业当年集体工资协议确定的最低工资标准。甲方生产工作任务不足使乙方待工的，甲方支付乙方的月生活费为项目所在地最低工资标准的70%执行。

第十七条 甲方每月 15 日以货币形式支付乙方上月工资，乙方同意甲方可根据企业的经营状况对工资的发放时间作一定的调整。

五、社会保险及其他保险福利待遇

第十八条 乙方在甲方工作期间依法享受社会保险，由甲方统一办理，个人缴纳部分由甲方代扣代缴。非因甲方原因导致乙方无法办理社会保险手续的，甲方无需为此承担责任。

第十九条 乙方工伤、病假期间的伤病假工资、医疗待遇以及相应抚恤等按国家和北京市及项目所在地有关规定执行。

第二十条 甲方根据国家有关规定，不断改善乙方的福利。

六、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

第二十一条 甲方根据岗位的需要，按照国家有关劳动安全、卫生的规定为乙方配备必要的安全防护措施，发放必要的劳动保护用品。

第二十二条 甲方根据国家有关法律、法规，建立安全生产制度；乙方应当严格遵守甲方的劳动安全制度，严禁违章作业，防止劳动过程中的事故，减少职业危害。

第二十三条 甲方应当建立、健全职业病防治责任制度，加强对职业病防治的管理，提高职业病防治水平。

七、职业要求和工作纪律

第二十四条 乙方应如实、准确地向甲方提供与签订和履行本合同有关的个人信息。

第二十五条 乙方应自觉遵守甲方依法制定的工作纪律、出勤规范和各项规章制度。

第二十六条 乙方应遵从甲方的统一管理，服从分配，积极参加甲方组织有益的集体活动。

第二十七条 乙方应保守甲方和驻勤单位的商业秘密，维护甲方和驻勤单位的声誉。乙方给甲方或驻勤单位造成损失的，应当承担赔偿责任，包括因故意、过失、过错或失职，或者违法、违反甲方章程或规章制度等。甲方有权从乙方薪酬中扣减。

第二十八条 乙方应积极参加甲方组织的政治、法律、职业道德、业务技能、作风纪律的教育和培训。

第二十九条 乙方应爱护公物，自觉遵守社会公德、职业道德，不断提高思想觉悟、文化水平和职业技能。

八、劳动合同的解除、终止和经济补偿

第三十条 甲乙双方解除、终止、续订劳动合同应当依照《中华人民共和国劳动合同法》和国家、北京市及项目所在地有关规定执行。

第三十一条 乙方有下列情形之一的，甲方可以随时解除本合同，不需提前通知，同时甲方不予支付任何经济补偿或赔偿：

- (一) 在试用期间被证明不符合录用条件（指不满足本合同第三条任何一项录用条件）的；
- (二) 严重违反甲方的规章制度所规定情形的；
 - 1、未经甲方许可在其他单位兼职的；
 - 2、散布、通过网络、电话或者其他形式作出对甲方不利的言论或评价的；
 - 3、拒不听从甲方的工作安排的、无故旷工3日（含）以上的；

4、擅自离开工作岗位或驻勤区域，给甲方或客户方造成重大损害（包括经济损失达人民币五千元等）的；

5、泄露保密信息，给甲方造成损害的；

6、甲方规章制度里规定的其他严重违反规章制度或劳动纪律的情形。

（三）乙方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同的；

（四）乙方被依法追究刑事责任的。

第三十二条 有下列情形之一的，甲方提前三十日以书面形式通知乙方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，也不能从事由甲方另行安排的工作的；

（二）乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的；

（三）本合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行，经甲、乙双方协商，未能就变更本合同内容达成协议的。

第三十三条 下列情形之一的，本合同终止：

（一）本合同期满的；

（二）乙方开始依法享受基本养老保险待遇的；

（三）乙方死亡，或者被人民法院宣告死亡或者宣告失踪的；

（四）甲方被依法宣告破产的；

（五）甲方被吊销营业执照、责令关闭、撤销或者甲方决定提前解散的；

（六）法律、行政法规规定的其他情形。

第三十四条 甲方应当在解除或者终止本合同时，为乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

第三十五条 乙方应当按照双方约定，办理工作交接。

（一）本合同终止的，乙方应在合同期满前【3】个工作日内完成；

（二）依本合同约定解除的，乙方应当在甲方书面交接通知规定的期限内（原则上不少于【3】个工作日）完成；

（三）试用期解除合同或法定解除合同的，乙方应当在发出或收到解约通知后【3】个工作日内完成。

(四) 乙方离职前应将甲方财产交还，如乙方不交还或无法交还的，应按该财产的重置价支付等额的价款。

(五) 如乙方不辞而别，或联系不上，或者未及时到公司办理离职手续，或者未履行交接义务，致使甲方无法办理或迟延办理与乙方离职相关的手续的，乙方在此不可撤销地承认其负有过错，并承担全部责任。

第三十六条 甲方将在乙方办结上述工作交接后【5】个工作日内支付乙方的当月工资和乙方依据相关法律规定和本合同约定应得的经济补偿和补偿金、其他款项。如乙方在离职前未按照本合同的约定办理工作交接手续的，甲方有权暂不向乙方支付本合同中约定的或双方商定的任何经济补偿金，并可以追究乙方的责任。

第三十七条 补偿和赔偿

(一) 合同双方中任何一方违反本合同规定，由此给对方造成经济损失的，应根据损失情况承担赔偿责任。

(二) 乙方欠付甲方任何款项，或者乙方违反合同约定的条件解除劳动合同，给甲方造成任何经济损失，依照法律法规约定和合同约定应承担的赔偿责任，甲方有权从乙方的工资、奖金及津贴、补贴等（包括并不限于此）中做相应的扣除，但该扣除不得违反法律法规的规定，不够扣除的，甲方仍然有权就剩余部分向乙方追偿。

(三) 乙方违反规定或本合同的约定解除劳动合同，对甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方下列损失：

- 1、甲方为其支付的培训费和招收录用费；
- 2、对生产、经营和工作造成的直接经济损失；
- 3、本合同约定的其他赔偿费用。

4、任何因乙方的过错和其他乙方自身的原因（包括乙方依照本合同的约定和相关法规的规定主动提出解约的情形）而导致甲乙双方提前解除劳动合同的，乙方应赔偿甲方全部损失。

第三十八条 乙方若因提供虚假个人信息，冒用他人信息，隐瞒不符合甲方招聘标准的个人既往史办理入职，本合同即时终止，因此给甲方造成经济及声誉损失的，甲方有权向乙方追偿。

九、当事人约定的其他内容

第三十九条 甲乙双方约定本合同增加以下内容：

1、因乙方原因给甲方客户带来损失的，乙方个人承担赔偿责任；甲方因此遭受损失的，有权向乙方追偿。

2、甲方为乙方提供岗前培训、岗中培训，乙方履行完合同，甲方不收取培训费；如乙方未按合同期限履行合同，乙方应向甲方赔偿相应培训费。

3、乙方因个人原因（在无其它过错时）提出提前终止合同，同意承担因本人离职而为甲方带来额外产生的招录费用，承担比例为月工资总额（不含加班费）的 20%。

4、乙方因非工作职责范围内的行为被追究民事、刑事责任的，甲方不承担责任。

十、劳动争议处理及其它

第四十条 双方因履行本合同发生争议，当事人可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。当事人一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第四十一条 本合同中明确的甲、乙双方通讯地址为双方联系的唯一固定通讯地址，若在履行本协议中双方有任何争议，甚至涉及诉讼时，该地址为双方法定地址。若其中一方通讯地址发生变化，应立即书面通知另一方，否则，造成双方联系障碍，由有过错的一方负责。

第四十二条 甲方的规章制度、劳动纪律（包括但不限于员工手册、岗位职责、培训协议、保密协议、安全准则等）均属合同的附件，其效力与合同条款等同。合同期内乙方需关注甲方通过公司网站、部门宣传、住宿区域、办公场所张贴等形式公开的公司各项规章制度。乙方必须遵守公司各项规章制度和劳动纪律。

声明：本人已认真阅读合同各项条款及内容，同意并愿意履行合同各项约定，本人对自己所签署的文件负法律责任。

本人签字： 邱雪惠

第四十三条 本合同未尽事宜或与国家、北京市及项目所在地相关规定相悖的，按国家、北京市及项目所在地相关规定执行。

第四十四条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

（以下无正文）

（本页为《劳动合同书》签字、盖章页）

甲方（公章）：



乙方（签字或盖章）：

邱雪惠

签订日期： 2021 年 1 月 1 日

社保



社会保险登记号:91110106MA01B42J7M

校验码: mu6xnt

统一社会信用代码(组织机构代码):91110106MA01B42J7M

查询流水号: 11010620250523154615

单位名称:泰和丰元（北京）物业管理有限公司 查询日期: 2024年01月至2025年05月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	邱雪惠		养老保险	2024年01月	2025年03月	15
			失业保险	2024年01月	2025年03月	15
			工伤保险	2024年01月	2025年03月	15
			医疗保险	2024年01月	2025年03月	15
			生育保险	2024年01月	2025年03月	15

备注:

- 1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwmu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市丰台区社会保险基金管理中心

日期: 2025年05月23日

1-3、拟派本项目的服务人员具有消毒员相关的岗位证书或资格证书

1-3-1、消毒员相关的岗位证书或资格证



1-3-2、消毒员其他证件

身份证



劳动合同

编号：_____

劳动 合 同 书

(通用)

甲 方： 泰和丰元（北京）物业管理有限公司

乙 方： 李仲

签订日期： 2022 年 4 月 21 日

北京市劳动和社会保障局监制

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和有关法律、法规，甲乙双方经平等自愿、协商一致签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、劳动合同双方当事人基本情况

第一条 甲方：_____泰和丰元(北京)物业管理有限公司_____

法定代表人(主要负责人)或委托代理人：_____全亚峰_____

注册地址：_____北京市丰台区方庄南路58号院11号楼3层307-3_____

联系电话：_____010-68239323_____

第二条 乙方：_____李冲_____性别：_____男_____

居民身份证号码：_____1_____联系电话：_____1_____6_____

微信号：_____电子邮箱：_____

户口所在地：_____河南省(市)焦作市解放区(县)_____街道(乡镇)_____华苑新城_____

紧急联系人：_____李尚会_____紧急联系人与乙方关系：_____父子_____

紧急联系人电话：_____17711111111_____通讯地址：_____北京市_____3号楼_____

甲方将乙方提供的电子邮箱作为首选通知送达方式，乙方承诺，双方履行劳动合同期间乙方每天都会保证两次打开该电子邮箱阅读甲方发送的各项文件，如出现未及时阅读无法知悉甲方发送文件而造成的任何情况，视为乙方已知悉甲方发送文件内容。另外，乙方涉及第二条信息如有变更，将于信息变更之日起2日内以书面形式告知甲方人力资源部门，如逐期未告知甲方，造成甲方向乙方通过上述所有地址及通讯方式送达通知未达，将视为甲方向乙方履行了送达告知义务，不利后果由乙方承担。

二、劳动合同期限

第三条 乙方保证全部符合以下录用条件，并提供相关体检证明：

- (1) 身体要求：身体健康、未患有精神类疾病、严重传染性疾病及其他影响工作的疾病。
- (2) 学历要求：初中(含初中)以上。
- (3) 政审要求：无违法犯罪记录，政审合格。
- (4) 专业及技能要求：包含但不限于秩序维护、维修、给排水、保洁、绿化等提供相应证书。
- (5) 能严格遵守甲方的规章制度。
- (6) 满足岗位要求、能及时按质完成甲方指派的工作。
- (7) 现未与其他单位存在劳动关系，也未处于竞业限制期间，且不存在劳动关系尚未办理完

毕终结手续或者与该用人单位发生劳动争议正处于处理过程中的情形。

(8) 通过试用期考核；

(9) 其他；

第四条 乙方承诺提供给甲方的与乙方有关的一切信息、资料等，包括但不限于乙方的简历、学历证书、学位证书、资质证书、荣誉证书等都是真实、准确、完整的，不存在虚假、隐瞒、遗漏的问题，否则视为乙方欺诈。

如乙方违反上述承诺或保证，甲方一经发现，随时有权按严重违反劳动纪律与乙方解除劳动合同，乙方应赔偿由此给甲方带来的一切损失，损失包括但不限于招聘乙方费用、招聘乙方岗位新员工费用、培训乙方费用、律师费、诉讼费、赔偿第三方的费用等。

第五条 本合同为（ 固定期限 / 无固定期限）劳动合同。

1、本合同于 2022 年 4 月 21 日生效，其中试用期至 2022 年 8 月 21 日止。

本合同于 2027 年 4 月 21 日终止。

2、本合同履行过程中，若甲方为乙方提供专项培训费用，进行专业技术培训的，有权与乙方另行订立协议，特别约定服务期。该服务期若与本条款约定的固定期限不同的，视为对本条款的变更，劳动合同的期限以该服务期为准。

3、试用期内，甲方如为乙方安排业务和技能等方面的培训课目或者业务指导，乙方应按时、认真参加培训，服从指导。

4、甲方在试用期内有权随时对乙方的工作能力、态度、业绩等进行单项或者全面考核，考核方式、程序 and 标准等由甲方另行确定。乙方在试用期内考核不合格，视为不符合甲方录用条件。试用期内，甲方发现乙方不具备任一项录用条件的，可选择是否立即与乙方解除合同，选择立即解除合同的，从合同解除之日起即停发乙方试用期工资。

5、试用期届满前 30 日内，甲方对乙方的工作能力、态度、业绩等进行最终考核，乙方未通过考核的，视为不符合甲方录用条件，甲方有权决定不予录用。

二、工作内容和工作地点

第六条 甲方根据岗位需要和乙方的综合素质、职业技能，安排乙方到驻勤单位从事物业服务工作。乙方工作应达到相关《国家职业技能标准》及泰和丰元（北京）物业管理有限公司《员工手册》规定的标准。

第七条 乙方的工作职责：按照甲方的安排承担物业管理、专业保洁、清洗、消毒服务、园林绿化服务、家政服务、花卉绿植租借与管理、绿化管理、垃圾分类、垃圾消纳清运等工作任务，

遵守甲方的管理制度和服务单位的相关规章制度，做好服务单位物业管理工作。

第八条 乙方同意根据甲方工作需要，担任物业岗位(工种)工作。甲方可根据生产经营情况调整乙方具体工作岗位及工作区域（工作性质不变）。

第九条 根据甲方的岗位的岗位(工种)作业特点，乙方的工作区域为 北京市/河南省

第十条 乙方未满足岗位职责标准或不能通过甲方的绩效考核的，视为乙方不能胜任本岗位（工种）工作，甲方有权调整乙方工作岗位（工种），或按照本合同的规定解除劳动合同，且不向乙方承担任何补偿或赔偿责任。乙方薪资根据工作岗位变化而自动相应调整，乙方无条件接受。乙方岗位或职位发生变化的，其工作、职责、薪酬将相应变更。

三、工作时间和休息休假

第十一条 甲方安排乙方执行 ② ① 制度（综合工时制执行/标准工时）

①经北京市丰台区人力资源和社会保障局批准岗位实行综合计算工时工作制。即在计算周期内实际工作时间不超过法定工作时间。遇特殊情况，工作时间超过法定工作时间的，首选安排调休，在法律法规规定的范围内，依法支付加班工资；

②劳动者每日工作时间不超过八小时，平均每周工作时间不超过四十四小时工时制度；

第十二条 甲方对乙方实行的休假制度按国家有关规定执行。

第十三条 乙方累计工作满一年后，甲方安排乙方带薪年休假，具体休假时限按国家、北京市及项目所在地有关规定和甲方休假制度执行。

四、劳动报酬

第十四条 乙方工资标准为每月 4000 元人民币，试用期工资标准按照《劳动法》相关条款规定执行。该标准在执行期间如遇北京及地方服务行业工资集体协商标准调整，则按新协商标准执行。

第十五条 甲方可根据乙方的职业技术等级、岗位绩效、工作表现等确定和定期调整乙方工资。

第十六条 乙方每月货币工资不低于本市行业当年集体工资协议确定的最低工资标准。甲方生产工作任务不足使乙方待工的，甲方支付乙方的月生活费为项目所在地最低工资标准的70%执行。

第十七条 甲方每月 25 日以货币形式支付乙方上月工资，乙方同意甲方根据企业的经营状况对工资的发放时间作一定的调整。

第十八条 乙方合同履约期内的住宿、伙食费用在《员工食宿管理规定》中有明确约定，乙方同意依该规定执行。

六、社会保险及其他保险福利待遇

第十九条 乙方在甲方工作期间依法享受社会保险，由甲方统一办理，个人缴纳部分由甲方代扣代缴。非因甲方原因导致乙方无法办理社会保险手续的，甲方无需为此承担责任，且由此如产生损失及款项支付情况，由乙方自行承担。

第二十条 乙方工伤、医疗期期间的伤病假工资、医疗待遇以及相应抚恤等按国家和北京市及项目所在地有关规定执行。

第二十一条 甲方根据国家有关规定，不断改善乙方的福利。

七、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

第二十二条 甲方根据生产岗位的需要，按照国家有关劳动安全、卫生的规定为乙方配备必要的安全防护措施，发放必要的劳动保护用品。

第二十三条 甲方根据国家有关法律、法规，建立安全生产制度；乙方应当严格遵守甲方的劳动安全制度，严禁违章作业，防止劳动过程中的事故，减少职业危害。

第二十四条 甲方应当建立、健全职业病防治责任制度，加强对职业病防治的管理，提高职业病防治水平。

七、职业要求和工作纪律

第二十五条 乙方应如实、准确地向甲方提供与签订和履行本合同有关的个人信息。

第二十六条 乙方应自觉遵守甲方依法制定的工作纪律、执勤规范和各项规章制度。包括自不限于（《物业管理手册》、《岗位职责》、《培训协议》、《保密协议》、《安全准则》、《员工食宿管理规定》等）

第二十七条 乙方应遵从甲方的统一管理，服从分配，积极参加甲方组织的有益的集体活动。

第二十八条 乙方应保守甲方和服务单位的商业秘密，维护甲方和服务单位的声誉。乙方给甲方或服务单位造成损失的，应当承担赔偿责任，包括因故意、过失、过错或失职，或者违法、违反甲方章程或规章制度等。甲方有权从乙方薪酬中扣减。

第二十九条 乙方应积极参加甲方组织的政治、法律、职业道德、业务技能、作风纪律的教育和培训。

第三十条 乙方应爱护公物，自觉遵守社会公德、职业道德，不断提高思想觉悟、文化水平和职业技能。

八、劳动合同的解除、终止和经济补偿

第三十一条 甲乙双方解除、终止、续订劳动合同应当依照《中华人民共和国劳动合同法》和国家及北京市及项目所在地有关规定执行。

第三十二条 乙方有下列情形之一的，甲方可以随时解除本合同，不需提前通知，同时甲方不予支付任何经济补偿：

- (一) 在试用期间被证明不符合录用条件（指不满足本合同第三条任何一项录用条件）的；
- (二) 严重违反甲方的规章制度所规定情形的：
 - 1、未经甲方许可在其他单位兼职的；
 - 2、散布、通过网络、电话或者其他形式作出对甲方不利的言论或评价的；
 - 3、拒不听从甲方的工作安排的、无故旷工3日（含）以上的；
 - 4、擅自离开工作岗位或服务区域，给甲方或客户方造成重大损害（经济损失达人民币五千元）的；
 - 5、泄露保密信息，给甲方造成损害的；
 - 6、提供的个人信息中存在虚假情形；
 - 7、甲方规章制度里规定的其他严重违反规章制度或劳动纪律的情形。
- (三) 乙方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同的；
- (四) 乙方被依法追究刑事责任的。

第三十三条 有下列情形之一的，甲方提前三十日以书面形式通知乙方或者额外支付乙方一个月工资后，可以解除本合同：

- (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，也不能从事由甲方另行安排的工作的；
- (二) 乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的；
- (三) 本合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行，经甲、乙双方协商，未能就变更本合同内容达成协议的。

第三十四条 下列情形之一的，本合同终止：

- (一) 本合同期满的；
- (二) 乙方开始依法享受基本养老保险待遇的；
- (三) 乙方死亡，或者被人民法院宣告死亡或者宣告失踪的；

（四）甲方被依法宣告破产的；

（五）甲方被吊销营业执照、责令关闭、撤销或者甲方决定提前解散的；

（六）法律、行政法规规定的其他情形。

第三十五条 甲方应当在解除或者终止本合同时，为乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

第三十六条 乙方应当按照双方约定，办理工作交接。

（一）本合同终止的，乙方应在合同期满前【3】个工作日内完成；

（二）依本合同约定解除的，乙方应当在甲方书面交接通知规定的期限内（原则上不多于【3】个工作日）完成；

（三）试用期解除劳动合同或转正后解除劳动合同的，乙方应当在发出或收到解约通知后【3】个工作日内完成。

（四）乙方离职前应将甲方财产交还，如乙方不交还或无法交还的，应按该财产的购置价支付等额的价款。

（五）如乙方不辞而别，或联系不上，或者未及时到公司办理离职手续，或者未履行交接义务，致使甲方无法办理或迟延办理与乙方离职相关的手续的，乙方对此将负有过错，并承担全部责任。甲方可不为乙方办理解除劳动合同手续。

第三十七条 甲方将在乙方办结上述工作交接后为乙方结算工资，并支付乙方依据相关法律规定和本合同约定应得款项。如乙方在离职前未按照本合同的约定办理工作交接手续的，甲方有权不为乙方办理解除劳动合同手续，暂不向乙方支付本合同中约定的或双方商定的任何款项，并可以追究乙方的责任。

第三十八条 补偿和赔偿

（一）合同双方中任何一方违反本合同规定，由此给对方造成经济损失的，应根据损失情况承担赔偿责任。

（二）乙方欠付甲方任何款项，或者乙方违反合同约定的条件解除劳动合同，给甲方造成任何经济损失，依照法律规定和合同约定应承担的赔偿责任，甲方有权从乙方的工资、奖金及津贴、补贴等（包括并不限于此）中做相应的扣除，但该扣除不得违反法律法规的规定，不足部分，甲方仍然有权向乙方追偿。

（三）乙方违反规定或本合同的约定解除劳动合同，对甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方下列损失：

- 1、甲方为其支付的培训费和招收录用费；
- 2、对生产、经营和工作造成的直接经济损失；
- 3、本合同约定的其他赔偿费用。

4、任何因乙方的过错和其他乙方自身的原因（包括乙方依照本合同的约定和相关法规的规定主动提出解约的情形）而导致甲乙双方提前解除劳动合同的，乙方应赔偿甲方全部损失。

第三十九条 乙方若因提供虚假个人信息，冒用他人信息，隐瞒不符合甲方招聘标准的个人既往史办理入职，甲方可随时按乙方严重违反劳动纪律与乙方解除劳动合同，由此给甲方造成经济及声誉损失的，甲方有权向乙方追偿。

十、当事人约定的其他内容

第四十条 甲乙双方约定本合同增加以下内容：

- 1、因乙方原因给甲方客户造成损失的，乙方个人承担赔偿责任；甲方代为支付或因此遭受损失的，有权向乙方追偿。
- 2、甲方为乙方提供岗前培训、岗中培训，乙方履行完合同，甲方不收取培训费；如乙方未按合同期限履行合同，乙方应按未履行期限时长，按比例向甲方赔偿相应培训费。
- 3、乙方因个人原因（在无其它过错时）提出提前终止合同，同意承担因本人离职而为甲方带来额外产生的招录费用，承担比例为月工资总额（不含加班费）的20%。
- 4、乙方因非工作职责范围内的行为被追究民事、刑事责任的，甲方不承担责任。

十一、劳动争议处理及其它

第四十一条 双方因履行本合同发生争议，当事人可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以向甲方所在区劳动争议仲裁委员会申请仲裁。当事人一方也可以直接向甲方所在区劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第四十二条 本合同中明确的甲、乙双方通讯地址为双方联系的唯一固定通讯地址，若在履行本协议中双方有任何争议，甚至涉及诉讼时，该地址为双方法定送达地址。若其中一方通讯地址发生变化，应立即书面通知另一方，否则，造成双方向对方无法送达的联系障碍，由通讯地址变更方负责。

第四十三条 甲方的规章制度、劳动纪律（包括但不限于《物业管理手册》、《岗位职责》、《培训协议》、《保密协议》、《安全准则》、《员工食宿管理规定》等）均属合同的附件，其效力与合同条款等同。合同期内乙方需关注甲方通过公司网站、部门宣传、住宿区域、办公场所张贴等形式公开的公司各项规章制度。乙方必须遵守公司各项规章制度和劳动纪律。

第四十三条 本合同未尽事宜或与国家、北京市及项目所在地相关规定相悖的，按国家、北京市及项目所在地相关规定执行。

第四十四条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

声明：本人已认真阅读合同各项条款及内容，同意并愿意履行合同各项约定，本人对自己所签署的文件负法律责任。

本人签字：李冲

第四十四条 本合同未尽事宜或与国家、北京市及项目所在地相关规定相悖的，按国家、北京市及项目所在地相关规定执行。

第四十五条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

（以下无正文）

（本页为《劳动合同书》签字、盖章页）

甲方（公章）：



乙方（签字或盖章）：

李冲

签订日期：2022 年 4 月 21 日

社保



社会保险登记号:91110106MA01B42J7M

校验码: 399s0s

统一社会信用代码(组织机构代码):91110106MA01B42J7M

查询流水号: 11010620250523154656

单位名称:泰和丰元（北京）物业管理有限公司 查询日期: 2024年01月至2025年05月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	李冲		养老保险	2024年01月	2025年03月	15
			失业保险	2024年01月	2025年03月	15
			工伤保险	2024年01月	2025年03月	15
			医疗保险	2024年01月	2025年03月	15
			生育保险	2024年01月	2025年03月	15

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://fwul.rs.j.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市丰台区社会保险基金管理中心

日期: 2025年05月23日

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
河南省档案馆	河南省档案馆(新馆)物业管理服务	2024.8.9	5087588.89	无
北京双业科兴物业管理有限公司	中国社会科学院社科嘉园保洁服务项目	2024.12.26	786348.00	无
北京首华物业管理有限公司	保洁服务项目	2025.4.1	1334189.88	无

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）：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2025年5月25日

（一）河南省档案馆(新馆)物业管理服务合同

1-1、中标通知书

河南省公共资源交易中心

中标通知书

（分包编号：豫政采(1)20240101-1）

泰和丰元（北京）物业管理有限公司：

贵单位于2024年7月23日参加的河南省档案馆物业管理服务项目包1的投标（采购编号：豫财招标采购-2024-358），经评标委员会评审及采购人确定，贵单位为该项目中标人，中标金额为5087588.89元人民币。

请贵单位收到中标通知书后，按照本项目招标文件的规定及贵单位投标文件确定的事项，与采购人签订书面合同。

特此通知。



2024年7月26日

1-2、中标公告网页截图

The screenshot shows a web browser displaying a bid announcement on the Henan Provincial Public Resource Trading Center website. The page title is '河南省·省辖区[公开招标][材料设备]河南省档案馆物业管理服务项目-中标公告'. The announcement details the procurement of management services for the Henan Provincial Archives Administration, with a total contract value of 5,097,588.89 yuan. The winning bidder is identified as Taihe Fengyuan (Beijing) Property Management Co., Ltd. The page includes a navigation menu, a search bar, and a detailed list of procurement items and their specifications.

河南省·省辖区[公开招标][材料设备]河南省档案馆物业管理服务项目-中标公告

发布时间: 2024-07-26 18:00:20 浏览: 643 次 【我要打印】 字体: [大 中 小]

当前位置: 首页 > 交易信息 > 政府采购 > 结果公示

一、项目基本情况

1. 采购项目编号: 豫财招标采购-2024-358
2. 采购项目名称: 河南省档案馆物业管理服务项目
3. 采购方式: 公开招标
4. 招标公告发布日期: 2024年06月28日
5. 开评标日期: 2024年07月23日

二、采购项目用途、数量、简要技术要求、合同履行日期:

- (1) 本项目共分2个包。
- (2) 采购内容: 河南省档案馆新馆、老馆物业管理服务项目。包1: 河南省档案馆新馆位于郑州市郑东新区明理路与两庄北街交叉口, 项目总建筑面积为38620m², 其中: 库房14760m², 对外业务用房6990m², 档案业务和技术用房8380m², 附属用房1750m², 地下室6840m²; 包2: 河南省档案馆老馆位于郑州市金水区金水路17号(中共河南省委北院), 总建筑面积14000m², 其中: 办公用房4300m², 档案业务和技术用房9700m²。
- (3) 服务期限: 2年
- (4) 服务地点: 采购人指定地点
- (5) 服务质量: 满足采购人需求
- (6) 合同履行期限: 2年

三、中标情况

包号

采购内容	供应商名称	地址	单位	中标金额
河南省档案馆物业管理服务项目包1	泰和丰元(北京)物业管理有限公司	北京市丰台区万寿路58号院11号楼3层307-3		5,097,588.89 元

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	河南省档案馆物业管理服务项目包1	详见招标文件	详见招标文件	2年	详见招标文件

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	河南省档案馆物业管理服务项目包2	河南省郑州市金水路115号	河南省郑州市金水路115号	2,042,346.10 元	

豫政采(2024)01-1

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	河南省档案馆物业管理服务项目包2	河南省郑州市金水路115号	河南省郑州市金水路115号	2,042,346.10 元	

豫政采(2024)01-2

四、评审专家名单

王琳、粉桂丽、赵俊辉、王琳、王朝江、唐永志、韩平

1-3、合同扫描件.

河南省档案馆(新馆)物业管理服务合同

项目名称: 河南省档案馆(新馆)物业管理服务项目

甲 方: 河南省档案馆

乙 方: 泰和丰元(北京)物业管理有限公司

签 订 地: 河南省档案馆新馆

签订日期: 2024 年 8 月 9 日



甲方：河南省档案馆

联系地址：郑州市郑东新区明理路与邢庄北街交叉口

联系人：谭永志

联系电话：1 0

乙方：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

联系地址：北京市丰台区青塔西路4号院独栋小二楼一层

联系人：王超

联系电话：1 7

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等国家有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对河南省档案馆新馆物业管理服务项目实行物业管理服务签订本合同。

第一条 物业管理项目基本情况

物业项目名称：河南省档案馆(新馆)物业管理服务项目

物业项目地点：郑州市郑东新区明理路与邢庄北街交叉口

物业建筑面积：建筑面积共 38620 平方米

服务期限：本合同服务期限为两年（2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日）。采取 1+1 方式，即服务满一年进行一次综合考评，考评合格延续下一年服务。

第二条 服务内容及工作目标

物业服务内容包含：房屋建筑日常维修、建筑设备运维（给排水系统、供电系统、消防系统、安防系统、通风空调系统、电梯运维、建筑智能化系统等）、卫生保洁服务、秩序维护（安全保卫）、绿化

养护、消防和安防管理等。通过管理服务，确保馆内各类设施的安全有效运行，各项应急处置及时到位；管理区域内无火灾、无泄密、无治安和刑事案件、无责任事故及其他安全事件；工作环境优美、工作秩序稳定，顺利完成各项工作目标和任务。

第三条 物业管理服务总体要求

1. 本项目不得分包或转包，由乙方直接进行经营管理，乙方为该项目的责任主体并承担主体责任。

2. 乙方对省档案馆的物业管理方案、组织架构、人员录用等建立的各项规章制度，在实施前要报告甲方，甲方有审核权。一些重要岗位的设置、人员录用与管理和一些重要的管理决策甲方有直接参与权与审批权。应急和突发事件处置，甲方对中标人组建派出的物业人员有直接指挥权。

3. 乙方进驻后，结合甲方根据项目相关设施设备实际情况对省档案馆内消防、电力、安防设施进行维修保养，确保设施 100%的完好率。

4. 消防、电气、特种设备各类设施维修保养，设施改造等需要乙方委托具有专业资质的公司进行作业，费用由乙方负责、含在合同价中，为确保上述项目施工质量，甲方有权对项目施工和资金使用情况实施监督。

5. 物业服务人员要严格审核，保证录用人员身体健康，无违法犯罪记录，建立员工档案报甲方备案；员工按岗位要求统一着装、言行规范；签订保密协议，遵守保密规定；按有关要求需持证上岗的岗位必需持证上岗。岗位设置、服务内容、工作目标和考核标准等具体要

求，按照甲方招标文件及乙方投标文件中的内容要求执行。

第四条 服务费用及付款方式

服务期内总费用为：伍佰零捌万柒仟伍佰捌拾捌元捌角玖分
(小写：5087588.89 元)。

付款方式：按季度对物业管理服务情况进行综合考评，考评合格后支付上季度服务费用。每季度具体支付金额为：房屋建筑日常维修及建筑设备日常运维费用为 151724 元，保安、保洁等其他费用据实结算，每季度合计支付物业费不超过 635948.61 元。

物业服务正式发票应随付款进度及时提供。

第五条 甲方权利和义务

1. 甲方对乙方提供的服务进行监督，乙方应结合物业管理规定并按照甲方提出的意见和建议及时整改。乙方人员应服从甲方监督人员的管理，在检查中发现乙方出现管理服务不达标的问题，甲方可口头或者书面通知乙方，要求乙方立即整改，如乙方不能够按照甲方指定的时间进行整改的，甲方可给予考核相应的扣分。

2. 为乙方提供必要的保洁、维修等物品存放室和工作值班室，保洁、维修等物品存放室和工作值班室内配备内线报修电话和必要的办公桌椅、文件柜等和办公所需的有关用品。

3. 尊重乙方为做好物业服务工作提出的建议，协助做好有关工作。

4. 按照合同约定及时足额向乙方支付物业服务费用，乙方在季度考评中未达到合格的，甲方有权不支付或少支付服务费用。

5. 依照法律法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第六条 乙方权利和义务

1. 按照国家和本省、市有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供标准化、专业化的服务。

2. 用工最低工资福利标准应符合甲方对各岗位所设定的要求，不得低于郑州市最低工资标准；排岗用工及用工年龄等应符合《劳动法》的有关要求，并与各岗位的从业人员签订书面的劳动合同；应负责其雇员的工装、工资等及安全从业，周末及法定休息时间由乙方负责安排替班并负责相关费用。

3. 有权要求甲方在工作上给予必要的配合与协助，并有权按照约定的标准提供服务，如甲方提出的的意见和要求违反相关法律法规有权予以拒绝。

4. 建立健全的物业管理档案资料，本合同终止或解除时，须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。若甲方通过公开招标引进其他物业公司需提前通知，乙方按时做好撤场工作，并配合做好交接工作。

5. 按照合同约定对管理区域实施规范的物业服务，需持证上岗人员按照要求持证上岗，严格按照合同约定及相关制度和操作规程作业，乙方人员在履行工作职责时违规作业出现安全事故，乙方应承担相应责任。

6. 遵守国家法律法规及甲方有关规章制度，接受甲方监督，服从甲方管理，配合相关职能部门做好监督检查工作，对检查中发现的问题负责处理，并按要求进行整改。

7. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建

或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

8. 甲方举办大型接待、展览等活动或紧急活动时，乙方应保证根据甲方的需要增加相应人员，满足各项活动的服务管理要求，而不另外增加费用。

9. 依照法律法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第七条 违约责任

1. 除不可抗力外，如合同任何一方在合同期内无正当理由提出终止合同，应向守约方支付本合同金额 10%的违约金。

2. 在考评合格后，甲方无正当理由逾期支付乙方物业服务费的，违约金每日按应支付金额的万分之一，违约金金额最高不得超过应付费用的 5%。

3. 因乙方自身管理原因，乙方从业人员在工作时做出严重影响正常工作或办公秩序的事情；乙方提供的服务不达标甲方要求整改，而乙方拒不整改的；乙方未依法依规履行职责造成安全事故；年终服务考核不合格的。以上情形均可视为乙方违约，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付本合同金额 5%的违约金。

4. 双方在履行合同期间，乙方人员在甲方物业处（包括工作时间及非工作时间）发生工伤或被他人伤害或突发疾病或其他意外事件的，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。如出现上述事件，乙方应积极妥善解决，保证不给甲方造成任何的名誉损失（包括但不限于甲方被起诉、被信访以及受害人家属在甲方处维权等），否则乙方应按照本合同金额的 10%承担相应的违约责任。在合同履行期间，因乙方未尽到合同义务造成安全事故所产生的全部损失及相应的赔偿责任

均由乙方承担，与甲方无关。

5. 甲方如违反法律法规、非法作业给乙方员工造成伤害，需承担相应的赔偿责任。

第八条 合同附则

1. 本合同中的未尽事宜，双方可协商后进行补充，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. 本合同在履行中如遇争议，双方可以通过协商和解、依法申请调解、向有关行政部门申诉等方式解决，无法达成一致意见时，甲、乙双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 本合同经双方签字、盖章后生效；本合同一式捌份，双方各执肆份。

附：组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议

(2) 政府采购合同专用条款

(3) 政府采购合同通用条款

(4) 中标（成交）通知书

(5) 投标（响应）文件

(6) 采购文件

(7) 有关技术文件，图纸

(8) 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

第九条 其他

鉴于乙方于2024年1月1日至2024年7月31日为河南省档案馆（老馆）提供物业服务，经协商该期间费用依据甲方和新中标河南省中州物业管理有限公司物业管理服务项目合同费用标准核算。该服务周期内尚未支付费用含办公用房、房屋建筑日常维修及建筑设备日常运维费用和保安、保洁等其他据实结算费用，结算总费用不超过人民币：595684.25元（大写：伍拾玖万伍仟陆佰捌拾肆元贰角伍分）。乙方同意该部分费用由河南省中州物业管理有限公司代为向乙方支付，乙方不再向甲方主张该部分费用。乙方需向河南省中州物业管理有限公司开具符合要求的服务费发票，并向甲方提供据实结算的资料。

甲方（盖章）：



授权代理人（签字）：.....

吴琦

年 月 日

乙方（盖章）：



授权代理人（签字）：.....

李珂

年 月 日



1-4、服务单位评价书

顾客满意度调查表						
尊敬的客户： 感谢您对泰和丰元（北京）物业管理有限公司的关注和支持。我司致力于为您提供优质的清洁服务，衷心的期待您能留下宝贵的意见和建议，您的满意是我们前进的动力。 为了满足您的需要，也为了我们更好的合作，希望您把您的真实想法填上，谢谢您的合作！						
单位名称：河南省档案馆			填表日期：2025 年 1 月 8 日			
联系人：谭永志		职务：经理		联系方式：13523467890		
调查项目		非常满意(5)	满意(4)	一般(3)	不满意(2)	非常不满意(1)
1.	履行合同情况	✓				
2.	服务态度情况	✓				
3.	规章制度建议	✓				
4.	履行职责情况	✓				
5.	保洁人员素质	✓				
6.	员工工作态度	✓				
7.	工作效率状况	✓				
8.	人员着装情况	✓				
9.	遵守纪律情况	✓				
10.	学习培训情况	✓				
11.	个人卫生情况	✓				
12.	综合评价情况	✓				

客户意见或建议：（如发现工作有任何不足之处，请提出宝贵意见，以便我们改进工作）

公司管理人员素质较高，执行力强，管理规范
整个团队表现良好。



（二）中国社会科学院社科嘉园保洁服务项目

2-1、中标通知书

中国社会科学院社科嘉园保洁服务采购项目 成交通知书

泰和丰元（北京）物业管理有限公司：

在中国社会科学院社科嘉园保洁服务采购项目（项目编号：HSBJ24D-140-24-551）的比选招标采购中，经评标委员会评审，并经采购人确认，贵公司为成交供应商。

1. 成交报价（元）：786348.00元；（柒拾捌万陆仟叁佰肆拾捌元整）
2. 合同履行期限：2025年1月1日至2025年12月31日；
3. 服务地点：北京市朝阳区东坝乡通坝东路1号院、通坝西路1号院；
4. 其他承诺： 无

请贵公司按采购文件要求，自中标通知书发出之日起30日内签订本项目书面合同。如贵公司在采购文件要求的期限内无正当理由拒不签约，将承担由此引起的法律责任和后果。

北京双业科兴物业管理有限公司

2024年12月17日



2-2、中标公告网页截图

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站 服务热线: 400-810-1996

中国政府采购网
中国政府购买服务信息平台
www.ccgp.gov.cn

首页 政策法规 购买服务 监督检查 信息公告 国际专栏

当前位置: 首页 > 政策公告 > 中央公告 > 成交公告

中国社会科学院社科嘉园保洁服务采购项目成交公告

2024年12月17日 20:31 来源: 中国政府采购网 【打印】 **【成交公告】**

一、项目编号: HSBJ24D-208-24-551 (招标文件编号: HSBJ24D-208-24-551)

二、项目名称: 中国社会科学院社科嘉园保洁服务采购项目

三、中标(成交)信息

供应商名称: 泰和丰元(北京)物业管理有限公司

供应商地址: 北京市丰台区方庄南路58号院11号楼3层307-3

中标(成交)金额: 78.6348000 (万元)

四、主要标的信息

序号	供应 商名 称	服 务名 称	服务范围	服务要求	服务时 间	服务 标准
1	泰和 丰元 (北 京)物 业管 理有 限公 司	保洁	保洁范围为住宅、园区道路及地下库房公共区域等所有公共部位,包括:园区道路、楼层走廊、洗手间、活动中心、电梯、电梯厅、消防通道、楼顶平台及其他所有园区公共部位的地面、采光井玻璃、保 灯罩、线槽、管道、墙面、门、扶手、标 识牌、公告栏、防火门、消火栓、健身 (游乐)设施、休闲椅、凉亭、车库雨棚 玻璃、路灯、雨水井、沟渠、草坪上有色 垃圾清理及其他所有公共设施的清洁、清 理等工作;园区共设7个垃圾桶站,设专 人负责垃圾分类及桶站周边卫生清洁等工 作。	卫生设施完备、清洁、无异 味,垃圾实施分类管理;明确清 洁人员责任范围,实行标准化清 洁;垃圾分类,日产日清,定期 消毒灭菌;房屋共用部位保持清 洁,无擅自占用和堆放杂物;清 洁工具分区分类定点摆放,整 齐、干净;保洁服务人员岗前培 训工作到位,个人卫生保持良 好;建立保洁、消杀档案,垃圾 清运档案,填写工作记录。服务 团队人数(最少):15人。	2025年 1月1日至 2025年 12月31 日。	符合 采购人 要求。

五、评审专家(单一来源采购人员)名单:

丁学军 孙萍珍 沈漫

六、代理服务收费标准及金额:

本项目代理费收费标准: 按计价格[2002]1980号文、发改办价格[2003]857号文、发改价格[2011]534号文及招标文件有关规定向成交供应商收取成交服务费用。

本项目代理费总金额: 1.179500 万元 (人民币)

七、公告期限

自本公告发布之日起1个工作日。

八、其它补充事宜

综合得分：93.00分

九、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：北京双业科兴物业管理有限公司

地址：北京市东城区建国门内大街5号

联系方式：010-65418889

2.采购代理机构信息

名称：北京华审金建国际工程项目管理有限公司

地址：北京市西城区新街口外大街8号全丰和大厦c座5层

联系方式：张工 19568762248

3.项目联系方式

项目联系人：张工

电话： 19568762248

2-3、合同扫描件

保洁服务外包合同

委托方（以下简称甲方）：北京双业科兴物业管理有限公司

受托方（以下简称乙方）：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《北京市物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，经双方协商，本着互惠互利的原则，甲方委托乙方对中国社会科学院东坝职工住宅进行日常保洁、垃圾分类、其它垃圾消纳清运的服务事宜，经友好协商达成如下协议：

第一条 服务内容

中国社会科学院东坝 12 栋住宅、2 栋配套设施公共区域的保洁及垃圾清运服务。

第二条 人员配备表

根据现场实际情况，安排保洁人员，工作时间为一班制。具体安排为：每周一至周日早上 7:00-11:30，下午 12:30-16:00，工作日不少于 15 人（含主管 1 人）。具体的部署详见下表：

序号	范围	保洁面积 (m ²)	楼层	工作内容
1	楼层公共区域	67824	楼层总计 ：727 层 电梯厅：54 部	地面、采光井玻璃、电梯厅（墙面、地面、门框、电梯指示牌）、库房（公区地面、门窗、管线、凹廊）、电梯内、垃圾桶、天花、灯罩、风口百叶、各种设施（广告牌、灯箱、消防栓箱、楼层分布牌）
2	卫生间	104.4	6 个	大小便池、洗手盆、镜面、镜面、地面、墙面、厕纸篓、垃圾桶
3	楼梯及门	3782.8	门：334 个	楼梯（所管辖区域的楼梯、防火梯、电扶梯、栏杆）、扶手、栏杆、楼梯走道及墙上各种设施如应急灯、水管、出入指示牌、凸物等、门
4	楼外卫生	7842.3		地面和道路
5	玻璃	4037.4	车库出入口 4 个，天窗 30 个	车库出入口、天窗、采光井

第三条 合同承包服务费

结合甲方的实际情况，本着优质服务、长期合作的方针，乙方为甲方提供的日常保洁人员的服务费 786348 元。服务费包括但不限于工资、社保、公积金、员工福利、工服、教育培训费等及不可预见的各种费用。

第四条 支付方式

甲方根据考核办法对乙方服务情况进行考核，根据考核结果支付相应服务费。考核合格时甲方向乙方每三个月（一个季度）支付一次服务费：196587.00 元，支付日期分别为

2025 年 1 月 15 日前支付 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日的服务费；

2025 年 4 月 15 日前支付 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日的服务费；

2025 年 7 月 15 日前支付 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日的服务费；

2025 年 10 月 15 日前支付 2025 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日的服务费。

乙方应在甲方支付日期前 15 天开具增值税专用发票。

乙方公司名称：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

法定代表人：仝亚峰

开户银行：招商银行股份有限公司西翠路支行

账号：110932759010701

注：考核分为定期考核及不定期考核，定期考核为月度考核，不定期考核为随时抽查考核及领导检查。一个季度为一个考核期。考核分值低于 80 分时中标单位应出具书面的整改报告，一个考核期内出现两次低于 80 分时扣除应付服务费的 10%，出现三次低于 80 分时扣除应付服务费的 50%。两个考核期内累计出现 4 次低于 80 分时，采购方有权终止协议。考评标准见《清洁服务质量及考核标准》。

第五条 服务期限

甲方委托乙方对中国社会科学院东坝社科嘉园所有公共区域内的环境卫生、垃圾分类以及垃圾的消纳清运服务。本合同有效期自 2025 年 1 月 1 日 至 2025 年 12 月 31 日 止。本合同到期，如需继续签约，双方应提前一个月进行协商。

第六条 双方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务：

- (1) 甲方有权要求乙方提供服务项目组织，人员安排，岗位职责，培训工作计划及人员相关资料，并有权对乙方人员的技能给予评估。

- (2) 甲方有权要求乙方提供专项作业操作流程，管理制度，清洁保养，消毒等详细工作计划实施方案。
- (3) 甲方有权要求乙方工作人员执行甲方的相关管理规定，对于不符合甲方规定标准人员，甲方有权要求乙方更换。
- (4) 甲方有权根据工作需要与乙方协商合理调整乙方人员及工作时间，协助进行清洁保养相关工作。
- (5) 甲方有权随时对乙方保洁，工作进行检查监督，甲方发现乙方达不到甲方保洁服务标准要求的，有权随时向乙方提出并要求整改，直至达到甲方保洁服务标准为止。
- (6) 甲方有义务协调乙方工作过程中与服务区域内人员之间的关系。
- (7) 甲方有义务向乙方提供正常用水用电，工具存放处。
- (8) 甲方有义务按时支付乙方保洁服务费。
- (9) 甲方提供就餐场所和住宿场所。
- (10) 积极采纳乙方对保洁方面的合理化建议。

2. 乙方的权利和义务：

(1) 乙方负责向甲方提供保洁人员详细资料，确保安全。乙方应加强职工培训，有体检合格证方可上岗。乙方负责确定人员身体健康，按照国家防疫要求和政府的相关法令进行检测，杜绝任何传染性疾病。如果在工作中出现身体健康及交通安全等问题，与甲方无关。

(2) 保洁人员及保洁主管属于乙方员工。乙方应遵守国家劳动法制度，雇佣合法劳动人员，严禁雇佣不明身份人员，乙方对保洁员上岗培训，工具使用，确保员工安全操作，制定安全操作管理制度，以保障其工作安全。在工作与生活期间发生工伤等意外事故，查明原因由乙方承担责任。如果给甲方或第三人造成人身或财产损害，由乙方承担责任。

(3) 乙方对员工的培训应严格按甲方要求及相关制度执行，制定培训计划。

(4) 乙方负责制定保洁紧急情况处理预案，确保出现意外情况做应急处理。

(5) 乙方在接受甲方安排的临时任务时，按要求尽快完成。

(6) 在合同期限内乙方不可无故提高垃圾清运费，并保证工作时间内在岗人数不低于合同规定人数。

(7) 乙方自行安排保洁人员的工作餐。

(8) 乙方应具有相关的用工资质，并保证所有人员的使用符合国家相关法律、法规的要求。应有健全的服务质量管理体系，包括：保洁管理制度、岗位工作标准、安全操作规程等，

并制定具体的落实措施和考核办法，确保服务过程得到有效运行、控制和服务质量的持续改进。应确保可以获得企业内部的各种资源，建立与机关主管部门和其他相关方的服务沟通渠道，以支持服务提供的运行和控制。

(9) 风险与应急管理联动机制：应识别办公楼保洁服务中可能存在的风险，明确保洁中的主要风险、重大危险源和安全隐患并采取相应的控制措施。应建立突发事件应急救援队伍，制定突发事件应急预案，配备应急物资，建立与甲方、相关的社会救援力量和政府部门的应急联动机制。

(10) 乙方负责配备清洁保养所必须的药剂，设备工具及保洁所使用的低值易耗品。建立药剂及设备管理制度，遵守清洁用品及低值易耗品使用管理规定。清洁用品的使用应科学合理，低值易耗品的使用应遵循既能保障工作的顺利开展又能体现节俭且不浪费的原则。

第七条 保洁人员规定

1. 乙方人员应服从甲方要求，乙方自行配置统一的工作服装，工牌，乙方人员应遵守甲方所有相关规定制度。建立人员行为规范（包括统一着装、佩戴标识、仪表仪容整洁等）、职业素质与技能培训机制、从业人员保密制度、人员激励及处罚机制等。

2. 乙方人员必须具有从事岗位的专业培训，上岗前至少接受乙方一周以上的岗前培训，经考核合格后正式上岗。

3. 乙方人员严格遵守甲方《员工行为规范》的相关要求。

4. 乙方人员在工作期间不能打闹、吃零食、喝酒、造成不良影响。

5. 乙方人员在履行合同过程中应遵守甲方有关涉密的规定，不得将涉密信息泄漏给他人。

6. 服务人数：工作日不少于 15 人（含主管 1 人）。

7. 身体健康，满足岗位需求、无不良嗜好，年龄 60 周岁以下。

8. 保洁人员无犯罪情形。

9. 人员配备满足采购人员数量，出勤率不低于 95%，员工严格执行采购人的工作纪律管理规定。

10. 工作中安全第一，将安全、健康放在首位；

11. 遵守采购人的各项规定、规范及相关要求。

12. 保洁主管应严于律己，起好表率作用，早班负责员工的签到、缺勤补员及顶岗工作安排；

13. 保洁员严格按照《常用清洁物品使用方法》；

14. 员工在工作时间内严格按照《保洁部行为规范》的要求规范自身形象；

15. 履行工作职责，遵守工作作息时间。按时上下班，不迟到、不早退，不旷工、不离岗、不脱岗，不做与本职工作无关的事；

16. 服从领导，团结同事，互相帮助；

17. 不做损坏中心形象的事，不得损公肥私，不收取他人钱物。

第八条 合同解释权

甲乙双方均对本合同的主要条款具有深刻了解并且均已全面参与本合同的谈判和起草。因此，甲乙双方均平等地享有对本合同的解释权。对本合同的解释不应考虑任何要求对条款或文件中模糊之处做不利于起草条款或文件一方的解释认定。

第九条 合同解除

1. 甲方：由于以下原因甲方可以提前解除本合同并不负任何责任：

(1) 公司撤销或合并，不再需要乙方提供保洁服务工作。

(2) 乙方严重失职给甲方管理造成重大经济损失的，甲方有权要求解除合同，并要求乙方承担违约责任。

(3) 乙方长期达不到甲方工作要求，甲方有权利对乙方单方面解除合同。

2. 乙方：甲方不按合同规定按时支付保洁服务费用超过 30 天的，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。

第十条 合同争议、使用法律

1. 在履行合同中双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可提交仲裁机构仲裁，也可以向甲方住所地人民法院提起诉讼。

2. 本合同的制定、生效、解释、履行、变更、终止、争议和处理均适用中华人民共和国法律、法规和相关政策。

第十一条 合同效力

1. 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，合同自双方签字盖章之日起生效。

2. 本合同未尽事宜可由双方协商确定，并另行签订补充协议。

3. 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方：北京双业科兴物业管理有限公司
(签章)



乙方：泰和丰元（北京）物业管理有限公司
(签章)



单位地址：
法定代表人：
经办人：
电话：
开户行：
银行帐户：



单位地址：北京市丰台区青塔西里4号院
法定代表人：全亚峰
经办人：李明霞
电话：010-68239323
开户行：招商银行股份有限公司西翠路支行
银行帐户：110932759010701



签定时间：2020年12月16日

签定时间： 年 月 日

2-4、服务单位评价书

顾客满意度调查表					
<p>尊敬的客户：</p> <p>感谢您对泰和丰元（北京）物业管理有限公司的关注和支持。我司致力于为您提供优质的清洁服务，衷心的期待您能留下宝贵的意见和建议，您的满意是我们前进的动力。</p> <p>为了满足您的需要，也为了我们更好的合作，希望您把您的真实想法填上，谢谢您的合作！</p>					
单位名称： <u>北京双业科兴物业管理有限公司</u> 填表日期： <u>2025年5月6日</u>					
联系人： <u>宋志强</u> 职务： <u>总经理</u> 联系方式： <u>13727876434</u>					
调查项目	非常满意(5)	满意(4)	一般(3)	不满意(2)	非常不满意(1)
1. 履行合同情况	✓				
2. 服务态度情况	✓				
3. 规章制度建议	✓				
4. 履行职责情况	✓				
5. 保洁人员素质	✓				
6. 员工工作态度	✓				
7. 工作效率状况	✓				
8. 人员着装情况	✓				
9. 遵守纪律情况	✓				
10. 学习培训情况	✓				
11. 个人卫生情况	✓				
12. 综合评价情况	✓				

客户意见或建议：（如发现工作有任何不足之处，请提出宝贵意见，以便我们改进工作）

该司正在履约状态，目前人员业务素质水平整体较高，希望后续服务能够再接再厉，继续保持！



（三）北京首华物业管理有限公司保洁服务项目

3-1、中标通知书



中标通知书

泰和丰元（北京）物业管理有限公司：

在我公司组织的 2025 年 4-12 月物业三处永定路项目保洁服务分包(招标编号：0686-25200J110315N)招标中，经评标委员会评审后，确定贵公司为中标单位，中标金额为人民币：¥1,334,189.88。

请贵公司接此中标通知后按规定与招标人签订合同。

特此通知。

北京国际贸易有限公司
二〇二五年五月十八日

3-2、中标公告网页截图



3-3、合同扫描件

保洁服务合同书

甲方：北京首华物业管理有限公司（简称甲方）

统一社会信用代码：911101018012346755

法定代表人：刘敬良

住所：北京市东城区绿景苑3号楼三层308室

联系方式：

乙方：泰和丰元（北京）物业管理有限公司（简称乙方）

统一社会信用代码：91110106MA01B42J7M

法定代表人：全亚峰

住所：北京市丰台区青塔西里4号院独栋小二楼一层

联系方式：010-68239323

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，经甲乙双方友好协商，就卫生保洁工作委托给乙方，订立本合同：

一、甲方决定将物业三处永定路项目部所有在管区域的卫生保洁工作委托给乙方，乙方按照本合同约定，为甲方提供一流的保洁服务并创造一个清洁舒适的卫生环境。

- 1、服务地址：永定路项目部所有在管区域。
- 2、服务期限为2025年4月1日至2025年12月31日。

二、乙方保洁范围及职责

- 1、乙方的保洁范围：永定路项目部所有在管区域及甲方提出的合理范围内。
- 2、乙方以包人工、设备、材料的方式提供保洁服务。（其中设备是指清洁机械、器具等；材料是指各种清洁剂、光亮剂、耗材等。）
- 3、乙方配备 27 名保洁、38 名垃圾分类人员、11 名垃圾清运人员，甲方根据现场保洁服务情况，进行调动所需服务人员。
- 4、乙方保洁人员工作时间每天为8小时，并根据甲方要求调整具体工作时间。



三、乙方保洁服务质量标准

（一）综合管理标准

- 1、保洁人员应经岗前培训(包括保洁知识、所从事工作的保洁技能、礼仪规范、规章制度、综合素质等培训)合格后，应统一着装，佩戴胸卡上岗；工作时保持衣帽整洁、仪容仪表端庄、个人卫生清洁、做到礼貌、热情、规范、有序地服务。
- 2、严格而有计划地对保洁人员实施不间断地在岗培训，保持保洁队伍的专业化程度和整体综合素质，但不得影响提供保洁服务的时间及质量。
- 3、制定完善的卫生保洁管理制度及服务计划（包括保洁时间、次数、人员安排等）并作为本合同附件，实程序化、标准化、目标化的清扫保洁，并由专人负责监督，实施定时检查和不定时的抽查，保证服务质量。
- 4、保证环保设施齐全，公共部位设有垃圾筒、垃圾中转站等保洁设备。
- 5、保洁人员应爱护甲方区域内的建筑物及内外各种设备设施、物品，节约能源，如有损坏，乙方负责赔偿。
- 6、除不可抗力外，乙方应依约完成保洁工作并保证服务质量。
- 7、积极配合完成甲方安排的临时性保洁要求(包括但不限于甲方安排的会议、重要活动等)以及委托范围内雨、雪后的清扫；适应和服从甲方工作时间的变更、调整。
- 8、乙方的定期或专项保洁项目应在不影响甲方及保洁范围内其他业主正常运营下进行，如有影响，应与甲方协调并经甲方同意后方可进行。
- 9、保证保洁器材、用具符合保洁工作要求；保洁耗材、原料符合国家规定和环保要求。

（二）保洁服务主要标准

- 1、公共区域(包括)保持清洁，无随意堆放的杂物和占用；指示牌、饰物清洁、无积尘。
- 2、大厅和电梯厅石材地、墙面光亮，无污染，任何部位均应处于清洁，明亮状态；在发生雨、雪天气时，应设置保持大厅清洁的铺垫物或器具。
- 3、楼层：清洁、明亮、无异味、无杂物。
- 4、通道：楼梯间、走廊和楼道明亮、清洁、畅通无堵且行人不易滑倒。
- 5、卫生间：地面无水迹，卫生洁具干净无污迹，保持清洁明亮，空气清新和无异味。
- 6、办公室等：地面、门窗、窗台以及桌椅、柜子、办公设备等清洁、无污迹；桌面以及标牌、开关、饰物等光亮、无浮尘；垃圾清运及时。
- 7、公共房间(如多功能厅、会议室、谈判间等)保持空气清新、温度适宜、办公家（用）具

摆放整齐，清洁明亮，无污染；用前用后及时保洁。

- 8、电梯轿厢内应当明亮、清洁、空气清新。
- 9、停车场清洁、无废弃物、无污迹、无异味、无积水、雪。
- 10、委托范围内的垃圾应做好分类，清运及时，不堆积。
- 11、清洁特殊区域与部位(如卫生间、电梯轿箱、餐厅等)或清洁可能给甲方及各分处的工作人员或其他人员带来不便的区域与部位时，应立有明显警示或告知标识。
- 12、保证所管辖区内小广告定期巡视，发现及时清理，检查达标。
- 13、草坪生长良好，及时修剪和补种，无杂草、无绿化垃圾。
- 14、花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪且保持观赏效果。
- 15、定期组织浇灌、喷洒药物、预防病虫害，做好防涝、防冻措施。
- 16、负责对高大树木(含两米以上)且存在安全隐患的树枝、树木及时进行修剪。
- 17、负责对辖区内所产生的大件垃圾、渣土垃圾、绿化垃圾、枯枝落叶及时清运处理。

四、付费方式

1、保洁服务费标准：保洁人员月度服务费 148243.32.00元（人民币大写 壹拾肆万捌仟贰佰肆拾叁元叁角贰分），本合同服务费总计：1334189.88元（人民币大写 壹佰叁拾叁万肆仟壹佰捌拾玖元捌角捌分），为含税价款。最终结算费用以乙方实际出勤人数及服务等级为准。

2、甲方以 月 季度 半年 年为结算周期，每满一个结算周期，乙方应向甲方提供双方签字确认的考勤表，甲方对照乙方当期考核评价等级进行结算确认，甲方完成确认工作且收到乙方出具的等额合法有效的增值税专用发票（增值税率 6%）后【 5 】个工作日内向乙方支付当期应付服务费。乙方逾期开具发票或者开具发票不符合甲方财务要求的，甲方有权拒绝支付且不承担逾期付款的违约责任。甲方不承担上述保洁服务费以外的其他任何费用。

乙方账户信息：

户 名：泰和丰元（北京）物业管理有限公司
开户行：杭州银行北京分行营业部
账 号：1101041060000142729

3、最终结算费用以乙方实际出勤人数为准；出现缺勤情况的，应扣除相应岗位对应服务费。

五、甲方责任

1、甲方有权利指派专人（姓名：刘颖，联系方式：15810306768）定期不定期按照卫生保洁标准监督检查乙方的工作，甲方有权进行考勤确认与服务质量考核评价，具体考核方案及细则详见附件。

2、清洁物料以及低值易耗品等由甲方负责购买，乙方负责领取及发放。

3、无偿为乙方提供履行本合同必须的用水、用电、存放清洁工具及保洁员工更衣和放衣物的场所。

4、因建筑物或建筑材料质量导致的清洁的效果不好，甲方自行处理。

5、在日常保洁过程中，考虑听取乙方提出的切实可行的意见，并配合乙方工作，为乙方提供便于工作的方便条件。

6、甲方必须尊重乙方的劳动成果，能够对本单位职工的行为进行有效地制度管理。

六、乙方责任

1、乙方按照甲方规定的卫生保洁委托范围和保洁标准，按时、按质、按量完成保洁任务。

2、负责提供保洁服务所需的设备材料（如各种设备，工具和安全设备等）。

3、负责招聘员工、员工培训、员工管理。乙方指定专人（姓名：李行军，联系方式：13261503888）负责人员考勤管理，每日考勤情况应由该指定人员与甲方指定人员共同签字确认方可作为服务费用结算依据。

4、乙方应按有关法律法规要求，与保洁人员建立合法的用工关系并为其办理工伤、意外伤害等相应保险，自行负责上述人员的劳保用品、劳保福利。如乙方与乙方保洁人员之间发生任何纠纷及乙方或乙方保洁人员违反规定操作造成甲方或第三方财产损失或人身损害的，由乙方自行处理并承担全部法律责任及赔偿义务。

5、乙方应选派业务素质强、遵纪守法、忠于职守、身体健康的保洁人员为甲方提供服务，保证其保洁人员遵守甲方的各项规章制度、管理规定；保洁人员相关信息登记备案在甲方处，未备案人员，乙方无权要求甲方支付相应服务费。未经甲方同意，乙方不得擅自调整上述人员。

6、按照本合同向甲方提供符合 ISO 质量管理体系要求的保洁管理与服务，确保服务质量，对不符合甲方要求的服务及时整改，对不称职的保洁人员应在经甲方同意后 24 小时内进行更换。

7、乙方保洁人员因事、病休假时，乙方应安排其他具有同等资质的保洁人员补岗，以保证为甲方提供的保洁服务岗位不空缺、质量不降低。

8、乙方应建立并完善各项岗位职责、服务质量标准，加强对保洁人员的日常管理及培训，保洁人员必须礼貌热情服务，不得发生不文明行为。

9、保洁人员必须爱护甲方的建筑和室内的各种设施，如因乙方工作失误造成损坏，乙方必须按照重置成新价予以赔偿。同时，乙方应节约水电等能源，并派专人负责管理水、电使用。

10、乙方作业时间应根据甲方的要求确定，并随时接受甲方的领导和监督，乙方提供本合同项下服务的保洁人员每日不应少于27人，工作时间为日均 8 小时。

11、乙方保洁人员的就餐、住宿由乙方自行解决，如需到甲方食堂就餐，应事先征得甲方同意并办理相关手续、费用。

12、乙方不得将本合同项下的服务工作及管理责任转包或分包。

13、在一个月内若业主投诉两次以上（特别是服务质量问题）而乙方又没有解决的，甲方有权提出警告并在当月清洁服务费中扣除 2% 的清洁服务费，若因乙方承包清洁工作达不到甲方要求标准，而被上级单位或政府相关罚款，罚金则由乙方负责。

14、乙方有义务积极协助甲方组织的各项活动，如公司举办的各种活动时需要乙方进行的突击性保洁工作，及政府组织的各项义务劳动。

七、违约责任

1、甲乙双方认真全面履行本合同项下的各项权利义务，任何一方违约，违约方应承担违约责任并赔偿因此给守约方造成的全部损失。

2、如乙方服务出现未达到本合同约定的服务标准的情形，甲方应当书面通知乙方整改，如果乙方未在甲方要求的期限内进行整改或整改后的服务仍不合格，甲方有权单方解除本合同，给甲方造成损失的，乙方应承担相应赔偿责任，并向甲方支付合同总额2%的违约金，甲方有权从应付款中扣除。

3、乙方全面履行本合同项下义务后，甲方未能按本合同约定的付款时间支付服务费的，经乙方催告仍未支付的，除支付未付款本金外，甲方应按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付本金利息。

4、乙方违反规定擅自将委托项目转包、分包的，甲方有权单方面解除本合同。给甲方造成损失的，乙方应承担相应赔偿责任，并向甲方支付合同总额2%的违约金，甲方有权从应付款中扣除。

5、除法律规定或本合同约定的解约情形外，甲、乙任何一方擅自提前终止本合同的，违约方应按照本合同期限内保洁服务费总额的 5 % 向对方支付违约金；造成对方经济损失的，应予

以赔偿。

6、如因乙方原因致使甲方被行政管理部门处罚的，甲方因此受到的一切损失由乙方承担，并向甲方支付合同总额【20】%的违约金。

7、乙方因管理不善，员工偷拿损坏甲方或业主财物，以及消防等设备设施零配件，造成的损失乙方负责全额赔偿；对于乙方员工酗酒闹事、打架斗殴造成的一切法律责任由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

8、乙方负责员工的人身安全责任，若发生人员伤亡所产生的一切法律责任后果由乙方承担，甲方概不负责。

9、因乙方提供发票不规范、不合法或涉嫌虚开的，乙方需向甲方赔偿合同价款 10%的违约金；由此给甲方造成的损失，全部由乙方承担。

八、其它

1、在合同有效期内，甲方如因工作时间延长或保洁面积增加，乙方的保洁费用经甲方书面同意后随之增加（双方可协商解决，并签订补充协议）。如因甲方需要，乙方的工作内容超出了本合同约定，结算方式双方应另行协商。

2、本合同期限届满，双方同意继续合作的，应当另行签订新的保洁服务合同，约定双方的权利义务。

3、除非双方另有书面约定，否则任何一方按以下联系方式发出书面通知即视为已送达对方：

甲方：

邮寄地址：_____

联系人：_____

联系方式：_____

乙方：

邮寄地址：北京市青塔西里 4 号院独栋小二层

联系人：李行军

联系方式：132

4、本合同执行过程中如果发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

5、本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，自双方签字并盖章之日起生效。

泰和丰元
北京

泰和丰元
北京

6、本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

[以下无正文,为签署页]

甲方（盖章）：



法定代表人

或授权代表（签字）：刘颖

乙方（盖章）：



法定代表人

或授权代表（签字）：

靳军

签订日期：2025年4月27日

签订日期：2025年4月27日

3-4、服务单位评价书

顾客满意度调查表						
<p>尊敬的客户：</p> <p>感谢您对泰和丰元（北京）物业管理有限公司的关注和支持。我司致力于为您提供优质的清洁服务，衷心的期待您能留下宝贵的意见和建议，您的满意是我们前进的动力。</p> <p>为了满足您的需要，也为了我们更好的合作，希望您把您的真实想法填上，谢谢您的合作！</p>						
单位名称：北京首华物业管理有限公司 填表日期：2025年4月27日						
联系人：刘颖 职务：业务主管 联系方式：15						
调查项目	非常满意(5)	满意(4)	一般(3)	不满意(2)	非常不满意(1)	
1.	履行合同情况	✓				
2.	服务态度情况	✓				
3.	规章制度建议	✓				
4.	履行职责情况	✓				
5.	保洁人员素质	✓				
6.	员工工作态度	✓				
7.	工作效率状况	✓				
8.	人员着装情况	✓				
9.	遵守纪律情况	✓				
10.	学习培训情况	✓				
11.	个人卫生情况	✓				
12.	综合评价情况	✓				

客户意见或建议：（如发现工作有任何不足之处，请提出宝贵意见，以便我们改进工作）

派出人员技术水平较高，对待工作态度认真，客户普遍满意度高。



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3包二次（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3包二次（标的名称），属于物业管理（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为泰和丰元（北京）物业管理有限公司（企业名称），从业人员95人，营业收入为395.27万元，资产总额为426.61万元，属于微型企业（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）：泰和丰元（北京）物业管理有限公司

日期：2025年5月25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	$Y \geq 20000$	$2000 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$

			30000	30000	2000	
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。

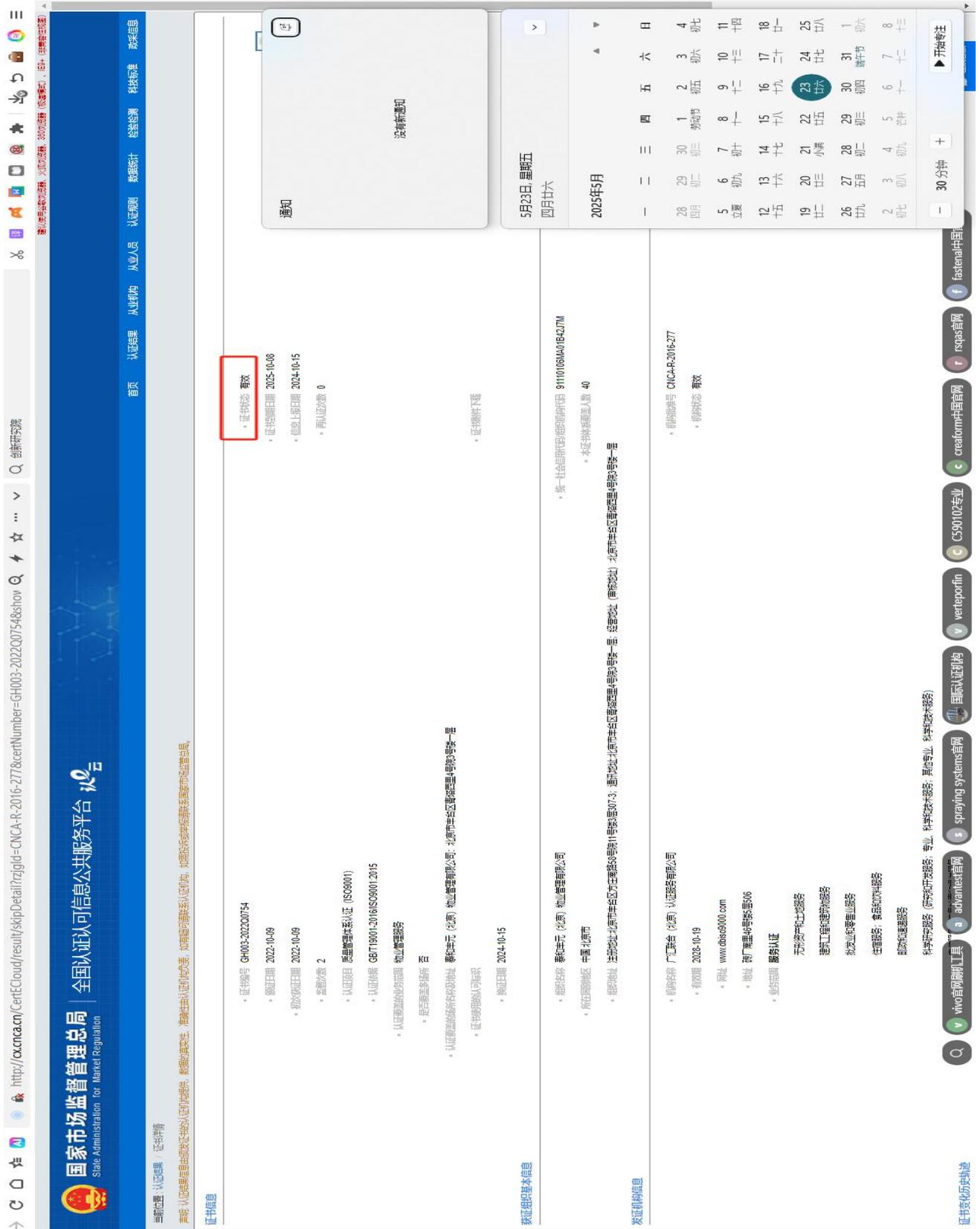
八、其他资料及实质性优惠文件

（内容及格式由投标人自拟）

（一）、质量管理体系认证证书

 Guang Hui	
质量管理体系认证证书	
标 准：	GB/T19001-2016/ISO9001:2015
证书编号：	GH003-2022Q0754
兹证明：	
证书持有者：	泰和丰元（北京）物业管理有限公司
	组织代码：91110106MA01B42J7M
	注册地址：北京市丰台区方庄南路 58 号院 11 号楼 3 层 307-3
	经营地址(审核地址)：北京市丰台区青塔西里 4 号院 3 号楼一层
认证范围：	物业管理服务
	通过广汇联合（北京）认证服务有限公司的现场审核，经评审：其质量管理体系达到评价标准GB/T19001-2016/ISO9001:2015的要求
有效 期：	本次发证日期：2024-10-15 本次有效日期：2025-10-08
首次注册日期：	2022-10-09
注册有效日期：	2025-10-08
  	
<p>本证书由广汇联合（北京）认证服务有限公司注册颁发，获证组织应于证书有效日期前按规定执行监督审核并更换证书；认证资格是否有效应登陆广汇联合（北京）认证服务有限公司官方网站：www.dbiso9000.com 查询，亦可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询。</p>	
地址：北京市通州区砖厂南里 46 号楼 5 层 506 邮编：101121	

1-1、中国国家认证认可监督管理委员会网站（http://www.cnca.gov.cn/）查询的网页截图



（二）、环境管理体系认证证书



Guang Hui

环境管理体系认证证书

标 准： GB/T24001-2016/ISO14001:2015

证书编号： GH003-2022E0456

兹证明：

证书持有者： 泰和丰元（北京）物业管理有限公司

组织代码： 91110106MA01B42J7M

注册地址： 北京市丰台区方庄南路 58 号院 11 号楼 3 层 307-3

经营地址(审核地址)： 北京市丰台区青塔西里 4 号院 3 号楼一层

认证范围： 物业管理服务及其相关的管理活动

通过广汇联合（北京）认证服务有限公司的现场审核，经评审：其环境管理体系达到评价标准GB/T24001-2016/ISO14001:2015的要求

有 效 期： 本次发证日期：2024-10-15
本次有效日期：2025-10-08

首次注册日期： 2022-10-09 **注册有效日期：** 2025-10-08





GB/T24001-2016
ISO14001:2015



于英
签发
1101051520549

本证书由广汇联合（北京）认证服务有限公司注册颁发，获证组织应于证书有效日期前按规定执行监督审核并更换证书；认证资格是否有效应登陆广汇联合（北京）认证服务有限公司官方网站：www.dbiso9000.com 查询，亦可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询。

地址：北京市通州区砖厂南里 46 号楼 5 层 506 **邮编：** 101121

(三)、职业健康安全管理体系认证证书



