

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
巨鹿县铭城房地产开发有限公司	巨鹿县铭城御府小区(原天帅二期厂区改造项目)前期物业服务项目	2023 年 10 月 9 日	0.5 元/m ² /月	/
邢台厚德房地产开发有限公司	巨鹿县御景台小区前期物业服务项目	2024 年 2 月 9 日	0.5 元/m ² /月	/
某部	信阳某部东区家属院及幼儿园物业和垃圾清运项目	2023 年 7 月 22 日	783600 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）：**北京帝豪物业管理有限公司**

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期： 2025 年 5 月 26 日

1、巨鹿县铭城御府小区(原天帅二期厂区改造项目)前期物业服务项目

(1) 中标通知书

中标通知书

北京帝豪物业管理有限公司：

巨鹿县铭城御府小区（原天帅二期厂区改造项目）前期物业服务项目于 2023 年 09 月 25 日开标，遵照《中华人民共和国招标投标法》有关规定和招标文件规定的评标办法，经依法组建的评标专家评审，确定你单位为中标人。

中标价：0.5 元/平方米/月

服务期限：五年；若期限未满、业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

服务标准：合格。

请你单位接到中标通知书后在规定时间内与招标人签订合同。

特此通知。



2023 年 10 月 7 日

(2) 中标公告网页截图

2025/4/22 09:28 巨鹿县铭城御府小区（原天帅二期厂区改造项目）前期物业服务项目中标候选人公示-建设工程招标网

首页 招标 项目 会员登录 免费注册 会员服务 客服中心 服务专线：400-6071-887

建设工程招标网 www.zbwmy.com 2002-2025 专业 23年

招标 输入关键词查询，多个关键词请用空格隔开 搜索 高级搜索 帮助

招标信息 招标公告 变更澄清 招标预告 中标公示 推荐公告 招标议标先導 免费信息 招标文件下载

项目信息 VIP项目 拟建在建 项目审批公示 省、市级重点项目 项目环评公示 项目动态 曝光台

数据可视化 对手监测 行业分析 市场调查

当前位置：首页 > 招标信息 > 中标公示

巨鹿县铭城御府小区（原天帅二期厂区改造项目）前期物业服务项目中标候选人公示

发布日期：2023-09-26

所属地区：河北省 邢台市

巨鹿县铭城御府小区（原天帅二期厂区改造项目）前期物业服务项目中标候选人公示

招标项目名称：巨鹿县铭城御府小区（原天帅二期厂区改造项目）前期物业服务项目
 招标项目编号：I1300000001116725001

加入收藏 公示编号：I1300000001116725001001001
 打印信息 公示内容
 发布招标

标段：巨鹿县铭城御府小区（原天帅二期厂区改造项目）前期物业服务项目	
所属专业：居民服务、修理和其他服务业/居民服务业	所属地区：邢台市-巨鹿县
开标时间：2023-09-25	开标地点：巨鹿县住房和城乡建设局4楼会议室
公示开始日期：2023-09-26	公示截止日期：2023-09-28

1.中标候选人名单

排序	中标候选人单位名称	投标价格(单位：元)	评标价格(单位：元)	质量标准	工期(交货期)
1	北京帝豪物业管理有限公司	0.5	0.5	合格	五年
2	邯郸市中凯物业服务集团有限公司	0.5	0.5	合格	五年

www.zbwmy.com/150/154/2023/09/26/107158569.html 1/3

2025/4/22 09:28

巨鹿县铭城御府小区（原天帅二期厂区改造项目）前期物业服务项目中标候选人公示-建设工程招标网

首页 招标 项目

会员登录 免费注册 会员服务 客服中心 服务热线: 400-6071-887

1	限公司				
---	-----	--	--	--	--

2.中标候选人项目负责人

排序	中标候选人单位名称	项目负责人姓名	职称	相关证书名称	相关证书编号
1	北京帝豪物业管理有限公司	吕国宽	/	/	/
2	邯郸市中凯物业服务服务有限公司	高方	/	/	/
3	河北顾乐物业服务服务有限公司	周瑞杰	/	/	/

3.中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件

排序	中标候选人名称	响应情况
1	北京帝豪物业管理有限公司	符合招标文件要求
2	邯郸市中凯物业服务服务有限公司	符合招标文件要求
3	河北顾乐物业服务服务有限公司	符合招标文件要求

4. (1) 所有投标人商务标评分情况

序号	单位名称	评委A	评委B	评委C	评委D	评委E
1	河北雅世房地产开发有限公司	-	-	-	-	-
2	河北顾乐物业服务服务有限公司	0	0	0	0	0
3	北京帝豪物业管理有限公司	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
4	邯郸市中凯物业服务服务有限公司	0	0	0	0	0

4. (2) 所有投标人技术标评分情况

序号	单位名称	评委A	评委B	评委C	评委D	评委E
1	河北雅世房地产开发有限公司	-	-	-	-	-
2	河北顾乐物业服务服务有限公司	55.7	48.5	54.5	50.8	53.5
3	北京帝豪物业管理有限公司	61	61.5	60.5	58	61.2
4	邯郸市中凯物业服务服务有限公司	56	55.5	56.5	50	52.2

4. (3) 所有投标人或供应商总得分情况

序号	单位名称	报价得分	总得分
1	河北雅世房地产开发有限公司	-	-
2	河北顾乐物业服务服务有限公司	20	72.6
3	北京帝豪物业管理有限公司	20	82.94
4	邯郸市中凯物业服务服务有限公司	20	74.04

5.投标文件被否决的投标人名称、否决原因

序号	投标人名称	否决原因
1	河北雅世房地产开发有限公司	无效投标

www.zbwmy.com/150/154/2023/09/26/107158569.html

2/3

2025/4/22 09:28

巨鹿县铭城御府小区（原天帅二期厂区改造项目）前期物业服务项目中标候选人公示-建设工程招标网

首页 招标 项目

会员登录 免费注册 会员服务 客服中心 服务热线: 400-6071-887

北世纪城2号公寓616室 联系人: 卢帆 电话: 13247473333

联系方式

招标人: 巨鹿县铭城房地产开发有限公司	招标代理机构: 河北汇盈辰物业服务评估有限公司
地址: 河北省邢台市巨鹿县	地址: 河北省邢台市信都区
联系人: 刘豪然	联系人: 卢帆
电话: 15130958108	电话: 13247473333
电子邮箱: /	电子邮箱: /

7.其他公示内容:

无

【关闭】 【打印】

发布媒体: 建设工程招标网 (<http://www.zbwmy.com/>)

快捷阅读

- 上一条: 卧虎山南居住地块(90-1#, 91-1#地块)项目房地产策划及销售代理服务中标候
- 下一条: 怀来县 2023 年产业发展及乡村建设项目第二段中标候选人公示

关于我们 会员服务 广告服务 客服中心 成功案例 服务热线 400 - 6071 - 887

[2002-2023] 建设工程招标网 常州中招工程咨询有限公司 版权所有
苏公网安备32041102000778号
苏ICP备14037136号-3



扫码关注
微信公众号



扫码关注
微信号

(3) 合同

5、

《前期物业服务管理合同》

甲方：巨鹿县铭城房地产开发有限公司（开发单位）

乙方：北京帝豪物业管理有限公司（物业服务企业）

2023年10月9日

— 1 —

前期物业服务管理合同

甲方（建设单位）：巨鹿县铭城房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91130529MA07XCW03N

法定代表人：李志辉，联系电话：188 38

通讯地址：河北省邢台市巨鹿县西郭城镇小张庄村东

邮政编码：055250

乙方（物业服务企业）：北京帝豪物业管理有限公司

统一社会信用代码：91110112671711188G

法定代表人：邱浩，联系电话：176 176

通讯地址：北京市通州区聚富苑民族产业发展基地聚和六街2号

邮政编码：101100

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法典》、国务院《物业管理条例》等法律、法规及规章的规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚信的原则，就甲方选聘乙方对原天帅二期改造项目（铭城玉府）（物业名称）提供前期物业服务事宜协商一致，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业管理区域基本情况

物业名称：原天帅二期改造项目（铭城玉府）。

项目类型：普通住宅。

座落位置： 邢台市巨鹿县华龙路与邢德公路交叉口。

占地总面积：72400平方米。

总建筑面积：155450平方米。

其中地上建筑面积：142605平方米；住宅总户数：913户；地下总建筑面积约：12845平方米；总车位数：1105个；容积率1.97；社区养老服务用房：7平方米；物业办公用房：360平方米；居委会服务用房：300平方米；门卫用房：144平方米；绿化率为34.09%。

区域四至：

东至：规划用地；

南至：规划用地；

西至：华龙路；

北至：邢德公路。

规划平面图见附件一、物业构成明细见附件二。

第二章 物业服务内容

第二条 自本合同签订之日起至物业承接查验完成之日，乙方应当根据后期管理的需要，本着方便业主、提高管理服务效率的原则向甲方提供前期介入服务，前期介入费用全部由甲方承担，需另行签订合同方可执行。

第三条 乙方应当按照相关法律法规的规定，建立装饰装修登记制度。业主或物业使用人申请装饰装修时，乙方应当对其行为进行登记，告知相关的禁止行为和注意事项，与其订立书面的装饰装修服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用的标准、交纳与退还等事项进行约定。除装饰装修服务协议约定收取的费用外，乙方不得收取装饰装修服务协议约定以外的其他费用。

装饰装修过程中,乙方应当按照相关规定处置装饰装修垃圾。乙方采取集中处置的,应当在装饰装修服务协议中约定装饰装修垃圾清运费用标准。

如收取公区保护金,业主或物业使用人未违反装饰装修管理规定且未造成共用部位、共用设施设备和承重结构损坏的,乙方应当在完工验收后一年内将公区保护金(不含息)如数退还。

第四条 甲乙双方应当就业主入住前(承接查验完成至向业主交付房屋之日起)的服务事宜签定书面协议,明确服务的范围、费用以及双方的权利义务等事项。业主入住前的服务范围一般包括:

- (一)对已接收的物业进行维护;
- (二)做好公共区域的清洁工作(施工垃圾的处理、施工场地、门窗、屋面和料场的清洁由甲方负责);
- (三)协助甲方做好业主入住时的交房、接待以及与物业服务相关的咨询等工作。

以上发生的费用由乙方承担。

第五条 业主入住后,乙方应当提供的物业服务包括以下内容:

- (一)制定物业服务工作计划并组织实施;管理物业承接查验资料等;根据法律、法规和《临时管理规约》的授权制定物业服务的有关制度;
- (二)物业共用部位的日常维修、养护和管理(共用部位明细见附件三);
- (三)物业共用设施设备的日常维修、养护、运行和管理(共用设施设备明细见附件四);
- (四)公共绿地、景观的养护;
- (五)清洁服务,包括物业共用部位、公共区域卫生的清洁,垃圾的收集等;
- (六)协助维护秩序,对车辆(包括汽车、电动自行车、自行车)停放进行

管理；

(七) 协助做好安全防范工作。发生安全事故，应当及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作；

(八) 负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案；

(九) 发现物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告；

(十) 制定应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件及急迫性维修的具体内容；

(十一) 设立服务监督电话，并在物业管理区域显著位置公示；

(十二) 物业档案资料的保管。

本合同所涉及共用部位、共用设施设备、场地不包括甲方未移交或未委托、乙方不能进入或控制的业主专有部分内的共用部位、设施设备和场地。相关法律法规规定由供水、供电、供暖、供气、有线、宽带等专业经营单位维护的专业经营设施除外。

第六条 为满足业主需求，乙方可以在物业管理区域内向业主提供以下特约服务：

(一) 智慧社区建设服务；

(二) 设备设施维护及安装服务；

(三) 家政服务。

以上服务的具体服务标准、服务内容和价格，乙方应当在物业管理区域显著位置进行公示。

第七条 业主、物业使用人可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定，或者乙方公示的特约服务价格表为

准。

第三章 物业服务标准

第八条 乙方提供的前期物业服务应当达到本合同约定的前期物业管理服务内容（具体标准见附件五）。

第九条 乙方在服务期间，通过公告、信函、主动承诺等方式增加或提高的物业服务内容，应当视为本合同物业服务内容的一部分，乙方不得以服务内容增加为由提高物业服务费用。

第四章 物业服务费用

第十条 本物业管理区域内，物业服务收费选择以下第（一）种方式：

（一）包干制

（二）酬金制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅：0.88元/月/平方米；

高层住宅：0.88元/月/平方米；

商业：1.80元/月/平方米；

所收取的费用主要用于以下开支：

- （1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- （2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- （3）物业管理区域清洁卫生费用；
- （4）物业管理区域绿化养护费用；
- （5）物业管理区域秩序维护费用；
- （6）办公费用及管理费用；
- （7）物业服务企业固定资产折旧；

- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;
- (9) 法定税费;
- (10) 物业服务企业合理利润;
- (11) 物业增值服务费用 0.32 元: (高备案低收取)
- (12) 其它合理服务费用。

乙方按照上述标准收取物业服务费用,并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务,盈余或亏损由乙方享有或承担。以上所有服务管理费,如遇政府部门调整价格或市场物价上涨,按调整后的价格执行。

第十一条 甲方委托乙方管理维护玻璃幕墙等建筑幕墙的,乙方另行收取相关费用,收费方式和标准如下:

- (一) 执行市场定价标准。

第十二条 依法变更物业用途的,根据变更后的使用用途收费标准支付物业服务费。

第十三条 本物业管理区域内的机动车车位由乙方实施物业管理。车位物业服务管理费按照下列标准由业主或使用人交纳,不含车位租赁费用:

- (一) 地下室及地上停车位 30元/个/月。

乙方利用公共场地、公共道路划定车位满足业主停车需要的,乙方应当与业主协商确定车位物业管理费用的标准。

第十四条 车位物业服务费主要用于以下开支:

- (一) 停车库(位)服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;
- (二) 停车库(位)共有部位的维护费用;
- (三) 停车库(位)配套的共用设施、设备(包括照明、通排风、给排水、消防、标识、道闸等系统)的维护、运行费用;

(四) 停车场地的公共环境清洁卫生费用;

(五) 法定税费;

(六) 其他保障车位使用的必要性支出。

第十五条 业主或者车位使用人如果需要乙方对车辆提供保管服务,应当另行和乙方签订保管协议进行约定。

第十六条 同一个物业管理区域同期开发的,相同类型的物业服务标准和收费标准应当保持一致。

第十七条 物业服务费用按照[每年]交纳,业主或者物业使用人应当在每年缴费日期到期届满前 1 个月交纳。

车位物业服务费用按照[每年]交纳,业主或者物业使用人应当在每年的 12 月 30 日具体的交费时间届满前 1 个月交纳。

以上服务管理费每逾期一日按欠费总额的3%向乙方支付违约金。

第十八条 业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费的,从其约定,业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间关于物业服务费承担与交纳的约定,业主应当及时书面告知乙方。物业发生产权或者租赁权转移时,业主或者物业使用人应当结清物业服务费。

第十九条 甲方已经承诺或者约定减免的物业服务费,由甲方与乙方协商,按比例由甲方承担。

第二十条 在本合同有效期内,由于物价上涨、工资调整等因素导致乙方成本支出增加的,乙方确需调整物业服务收费标准的,乙方应当采用书面征求意见的方式征得专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

乙方应当在征求业主意见结束后,在物业管理区域内显著位置公示最终

结果。甲方、业主对调整物业服务收费标准有异议的，乙方应当予以书面说明调整的理由和征求业主意见情况。

第二十一条 乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

第五章 物业承接查验

第二十二条 甲方应当在物业交付使用 30 日前，与乙方完成物业共用部位、共用设施设备的承接查验工作。

甲乙双方应当签订物业承接查验协议，对物业承接查验基本情况、存在问题、解决方法及其时限、双方权利义务、违约责任等事项作出明确约定。物业承接查验协议应当作为前期物业服务合同的补充协议。

第二十三条 在办理物业承接查验前，甲方应当向乙方移交下列资料：

- (一) 物业的报建、批准文件，竣工总平面、单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料复印件；
- (二) 专项维修基金清册；
- (三) 设施设备买卖合同复印件及安装、使用和维护保养等技术资料；
- (四) 物业质量保修文件和物业使用说明文件复印件；
- (五) 物业管理区域内各类建筑物、场地、设施设备的清单；
- (六) 物业及配套设施的产权清单；
- (七) 物业管理用房的清单；
- (八) 物业使用、维护、管理必需的其他资料。

未能全部移交前款所列资料的，甲方应当列出未移交资料的详细清单并书面承诺补交的具体时限。

第二十四条 物业承接查验时,甲方负责邀请物业管理行政主管部门工作人员和业主代表参加。

甲方应当配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行现场检查和验收(详见附件六)。

第二十五条 甲乙双方的现场查验应当形成书面记录,由参加查验的人员签字确认。乙方应当将物业共用部位、共用设施设备的数量和质量不符合约定或者规定的情形,书面通知甲方,甲方应当及时解决并组织乙方复验。

对于分期开发建设的物业项目,可以根据开发进度,对符合交付使用条件的物业分期承接查验。甲乙双方应当在承接最后一期物业时,办理物业项目整体交接手续。

乙方应当自物业承接查验完成后三十日内,报经(市、区、县)物业管理行政主管部门进行物业承接查验备案。承接查验结果由乙方在物业管理区域内显著位置公示。

第二十六条 甲方交付使用的物业应当符合国家、本省规定,按照规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

甲方委托乙方提供物业保修服务的,应当签订保修服务协议并向业主公示,保修过程中产生的费用按照第 (一) 种方式支付:

(一)乙方根据协议落实保修责任,甲方据实拨付相应的维修费用;

(二)甲方将工程质量保证金预拨乙方账户,乙方履行保修责任,并据实从工程质量保证金中列支保修产生的相关费用。乙方应定期向甲方通报工程质量保证金支出情况。

第二十七条 甲方按照《河北省物业管理条例》和《河北省物业管理用房管理办法》的规定,向乙方提供能够直接使用的物业管理用房。具体位置、面

积如下：

(一) 具体位置、面积按照项目总建筑面积的千分之三进行计算（办公用房应设在地上，具体装修标准应达到乙方正常办公使用标准。）

(二) 业主委员会用房一平方米。

本物业管理区域成立业主大会时，乙方应当及时向业主委员会移交，供其使用。

物业管理用房的所有权依法属于全体业主，乙方在本合同期限内无偿使用，专用于物业管理服务工作，不得买卖、抵押，未经业主大会同意，不得改变用途。

第六章 物业的使用与维护

第二十八条 业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予协助并遵守履行。

第二十九条 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意。

临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第三十条 乙方发现共用设施设备存在性能故障或者其他安全隐患的，应当立即采取措施，通知甲方和有关单位及时维修。保修期内，费用由甲方承担，保修期外乙方应当立即组织应急维修，凡是大修费用应从公共维修基金中支付，相关费用应当向业主公示。

第三十一条 因甲方原因造成供水、排水、供电、供气、供热、信息通信、公共照明、有线电视等市政公用设施设备未并入市政公用系统的，由甲方负责进行改造并入市政公用系统，乙方和业主予以配合，费用由甲方全部承担。

第三十二条 对需进入物业管理区域内的执法活动和救援等公共事务，甲乙双方应当配合，不得阻挠。

第七章 合同期限和到期处理

第三十三条 本合同有效期为自 2022 年 1 月 15 日起至业主委员会成立并选聘新的物业公司后 30 日止。

第三十四条 业主大会依法选聘新物业服务企业的，乙方应当按照《物业管理条例》的规定，向业主委员会或者在业主委员会监督下向新选聘的物业服务企业履行交接义务、做好交接工作。

第三十五条 物业服务合同终止后，乙方应按约定及时退出物业管理区域。

第三十六条 达到本合同解除条件后，乙方决定不再续签的，应当在本合同期限届满三个月前书面告知甲方、业主、物业所在地的街道办事处（乡镇人民政府）和居民委员会（村民委员会）。乙方需提前终止本合同的，应当提前三个月书面告知本条第一款所列的相关单位和人员，双方解除合同前乙方应当维持正常的物业管理秩序，不得停止服务。

第八章 权利义务

第三十七条 甲方的权利义务

（一）应当按照国家有关规定和物业买卖合同的约定，移交权属明确、资料完整、质量合格、功能完备、配套齐全的物业；

（二）负责在物业销（预）售时将本合同的内容向购房人进行明示，并在与购房人签订的销售合同中包含本合同约定的内容；物业买受人签订物业买卖

合同，即为对接受本合同内容的承诺；

（三）制定《临时管理规约》，在物业销售前将《临时管理规约》向物业买受人明示，并予以说明，要求物业买受人对《临时管理规约》予以书面承诺；

（四）在首次业主大会成立并选举产生业主委员会前，代表全体业主审定乙方制定的前期物业管理服务方案及物业服务年度工作计划；监督、检查乙方物业服务工作开展情况；

（五）不得擅自处分业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或使用权；

（六）支持配合乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动，不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动；

（七）按时足额向乙方支付本合同约定的应由甲方承担的各项费用；

（八）向乙方移交符合规定面积和标准的物业管理用房；

（九）按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任，负责处理甲方遗留问题引发的纠纷；

（十）法律、法规规定的其他权利义务。

第三十八条 乙方的权利义务

（一）设立专门机构负责本物业管理区域的日常服务工作，并委派具有相应专业要求的管理与技术人员履行本合同；

（二）按照物业管理相关法律法规规定及本合同的约定独立开展物业服务活动，接受业主、甲方的监督，定期向全体业主或甲方报告本合同履行及物业服务工作开展情况；

（三）依照本合同的约定，向业主（物业使用人）、甲方第十九条约定的收取物业服务费（物业服务资金）；

(四) 在首次业主大会成立并选举产生业主委员会前, 应配合甲方制定本物业管理区域内物业管理相关规章制度, 并获得甲方同意后实施。根据规章制度提供物业服务时, 甲方、业主(物业使用人)应积极给予配合;

(五) 在甲方首期房屋交付前, 应安排主要管理人员和工程技术人员进驻现场, 配合甲方做好房屋验收、承接查验及房屋交付、业主入住等服务工作;

(六) 对业主或物业使用人违反物业管理相关规定及《临时管理规约》的行为, 应采取告知、规劝、制止、向有关部门报告并申请强制执行等措施;

(七) 可以选聘专业性服务企业承担物业管理区域内的专项服务项目, 但不得将本物业管理区域内的全部物业服务委托给第三方; 应当将委托事项及受委托企业的信息在物业管理区域内公示; 与受委托企业签订的合同中约定的服务标准, 不得低于本合同约定; 应当对受委托企业的服务行为进行监督, 并对受委托企业的服务行为承担责任;

(八) 应当结合本物业管理区域的实际情况, 编制物业服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划、年度费用预算和决算报告; 保修期满后, 应根据物业实际情况制定本物业的年度大修、中修和更新、改造方案, 并按规定程序办理;

(九) 应按相关规定要求, 在物业管理区域显著位置进行信息公示, 及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项, 及时处理业主和物业使用人的投诉;

(十) 建立、妥善保管和正确使用本物业的管理服务档案, 负责及时记载有关变更情况, 并对业主的个人资料信息保密;

(十一) 应当对房屋装饰装修情况进行现场巡查, 业主、物业使用人、装饰装修施工人员应当予以配合。乙方应当对不符合安全要求和影响公共利益的

装修行为进行劝阻、制止。劝阻、制止无效的，应当及时报告有关行政主管部门；

(十二) 属于甲方保修的业主专有部分物业，业主提出修理申请的，乙方应当给予协助，并对施工现场提出管理要求；

(十三) 按照约定落实安全防范措施，并协助公安等相关部门做好物业管理区域内的安全防范工作；物业管理区域内发生安全事故等突发事件时，在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政主管部门报告，并协助做好救助工作；

(十四) 未履行物业服务合同义务或者履行合同义务不符合约定，导致业主人身、财产受到损害的，应当依法承担相应的法律责任；

(十五) 本合同依法解除、协商解除、单方解除或者期满终止时，乙方应当按照有关规定和本合同约定退出本物业管理区域的物业服务，并按有关规定和本合同约定办理移交手续和项目退出手续；

(十六) 法律、法规、规章规定的其他权利义务。

第九章 违约责任

第三十九条 甲方违反前期物业服务合同、临时管理规约或者相关法律、法规、规章，致使乙方的管理服务无法达到合同约定的服务内容和质量标准，给业主、物业使用人造成损失的，由甲方负责承担相应的赔偿责任。

甲方违反相关法律、法规、规章规定和合同约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

由于甲方开发建设遗留问题导致乙方未能完成服务事项的，乙方有权要求甲方限期解决；给乙方造成损失的，甲方应当承担相应的赔偿责任。

第四十条 乙方违反相关法律、法规、规章规定和合同约定，擅自扩大收费范围、提高物业服务费等收费标准或者重复收费的，业主、物业使用人就超额部分有权拒绝交纳。乙方已经收取的违规费用，业主、物业使用人有权要求乙方返还。乙方在实施物业管理活动中，损害物业管理区域内共用部位、共用设施设备的，应当依法承担停止侵害、排除妨碍、恢复原状、赔偿损失等民事责任。

第四十一条 甲方、业主违反本合同的约定，未能按时足额支付乙方物业管理服务等相关费用的，乙方有权要求甲方、业主限期交纳。

第四十二条 业主、物业使用人违反前期物业服务合同、临时管理规约或者相关法律、法规、规章，致使乙方的管理服务无法达到合同约定的服务内容和质量标准，给乙方或其他业主、物业使用人造成损失的，乙方应追究并配合其他业主、物业使用人追究违法违规违约的业主、物业使用人的责任，并要求其据实赔偿。

第四十三条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第四十四条 为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、暖气管破裂、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，当事人应当按有关规定处理。

第四十六条 下列情况乙方不承担违约责任：

（一）因维修养护本物业管理区域内的共用部位、共用设施设备需要，且事先已告知业主或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

（二）因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他

共用设施设备运行障碍造成损失的；

（三）因物业本身质量瑕疵所致的损害；

（四）因不可抗力导致物业管理服务中断的；

（五）属于物业专项维修资金或共有资金列支范围，乙方已尽充分的说明告知义务，但因专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主不同意出资，从而未维修、更新、改造物业的共用部位、共用设施设备造成相关后果的。

第十章 个人信息保护

第四十六条 乙方承接本合同约定的物业管理区域后，为方便向业主提供入住等服务，甲方应当向乙方提供本物业管理区域内所有业主的个人信息，包括但不限于门牌号、姓名、身份证号码、联系电话、家庭成员等信息。

第四十七条 甲方提供信息不能满足乙方提供服务需要的，乙方可以在日常管理活动中予以补充完善。

乙方采用信息化手段维护、管理、使用业主个人信息的，应当符合国家和相关信息安全管理规定。未经业主同意，乙方不得向乙方以外的任何公司、组织或个人披露业主的个人信息，但法律法规另有规定的除外，因随意披露业主个人信息，给业主造成损失的，与甲方无关，乙方应承担相应赔偿责任。

第四十八条 乙方应当采取充分措施保护业主个人信息，以免未经授权导致的信息泄露。在下列情况下，乙方可以使用业主信息：

（一）事先获得业主授权；

（二）按照法律法规的规定或者政府部门的强制性要求；

（三）为维护乙方的合法权益。例如诉讼、处理欺诈或安全方面的问题；

(四) 为了维护业主共同利益, 需要使用或披露业主个人信息时;

(五) 处置物业管理区域内突发事件时。

第十一章 附 则

第四十九条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定, 但物业使用人违反本合同约定的, 业主应承担连带责任。

第五十一条 本合同中计算物业服务收费的建筑面积, 以不动产登记的建筑面积为准。未取得不动产登记证书的, 以房屋买卖合同约定的面积为准。

第五十二条 本合同的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。

第五十三条 甲方应当将本合同作为商品房买卖合同的附件。甲方有义务将本合同中涉及物业买受人权利、义务的条款向物业买受人作出充分说明。

甲方与物业买受人签订买卖合同时未将本合同作为附件的, 按买卖合同约定的前期物业服务收费标准执行。如买卖合同约定的前期物业服务收费标准与本合同约定标准不一致的, 按本合同约定费用标准执行。

第五十四条 本合同未尽事宜, 双方可另行以书面形式签订补充协议, 与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同和《临时管理规约》的内容相抵触。补充协议与本合同存在冲突的, 以补充协议约定为准。

第五十五条 合同履行过程中发生争议的, 双方可通过协商或向物业所在地行业主管部门申请调解的方式解决; 不愿协商、调解或协商、调解不成的, 可按以下方式解决:

(一) 向 物业项目所在地 人民法院提起诉讼;

(二) 向 物业项目所在地 仲裁委员会申请仲裁。

第五十六条 本合同签订后, 由乙方负责向物业所在地物业管理部门进行备

案。本合同正本连同附件一式 8 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份、物业所在地政府主管部门备案 4 份，具有同等法律效力。

在合同履行过程中，由于甲方或乙方原因，出现备案合同与实际合同不一致、公示服务内容与合同约定不一致等情形，导致业主或物业使用人对部分合同条款产生异议的，以有利于业主和物业使用人的解释为准。

第五十七条 本合同经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效，具有法律效力。

甲方（签章）


乙方（签章）：


法定代表人签字：


法定代表人签字：


生效日期：2023 年 10 月 9 日

生效日期：2023 年 10 月 9 日



(4) 服务评价表

物业服务评价表

项目名称：巨鹿县铭城御府小区(原天帅二期厂区改造项目)前期物业服务项目

中标人：北京帝豪物业管理有限公司

服务周期：2023 年 10 月 9 日-2024 年 10 月 8 日

评价项目及标准

一级指标	二级指标	分值	评价标准	得分
服务质量 (40分)	保洁服务	10	卫生无死角，垃圾日产日清得 8 - 10 分；有少量瑕疵得 5 - 7 分；问题较多得 0 - 4 分	10
	安保服务	10	巡逻到位，门禁管理严格，无安全事故得 8 - 10 分；偶有小失误得 5 - 7 分；存在较大安全隐患得 0 - 4 分	9
	设施维护	10	设施设备定期维护，故障维修及时得 8 - 10 分；维修有一定延迟得 5 - 7 分；多次出现设施故障未及时处理得 0 - 4 分	10
	绿化养护	10	花草树木生长良好，定期修剪，绿地无杂物得 8 - 10 分；基本达标得 5 - 7 分；绿化效果差得 0 - 4 分	8
工作态度 (20分)	响应及时性	10	对业主需求响应迅速，一般问题 24 小时内解决得 8 - 10 分；响应有延迟得 5 - 7 分；经常拖延得 0 - 4 分	10
	沟通协作	10	与业主及相关部门沟通顺畅，积极配合工作得 8 - 10 分；沟通一般得 5 - 7 分；沟通不畅影响工作得 0 - 4 分	10
客户满意度(20分)	业主评价	20	满意度调查 90%及以上得 16 - 20 分；80% - 89%得 10 - 15 分；80%以下得 0 - 9 分	18
管理水平 (20分)	人员管理	10	员工培训有计划，着装整齐，服务规范得 8 - 10 分；基本达标得 5 - 7 分；管理混乱得 0 - 4 分	10
	制度建设	10	各项管理制度完善，执行到位得 8 - 10 分；制度基本健全得 5 - 7 分；制度缺失或执行不力得 0 - 4 分	10
合计				95

注：评价结论：优秀（90 分及以上）、良好（80 - 89 分）、合格（60 - 79 分）、不合格（60 分以下）。

招标人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：李巨

日期：2024 年 10 月 15 日

2、巨鹿县御景台小区前期物业服务项目

(1) 中标通知书

中标通知书

北京帝豪物业管理有限公司：

巨鹿县御景台小区前期物业服务项目（项目编号：HYCFZB2024-01-17）于 2024 年 02 月 05 日开标，遵照《中华人民共和国招标投标法》有关规定和招标文件规定的评标办法，经依法组建的评标专家评审，确定贵单位为中标人。

中标价：住宅物业服务费 0.50 元/平方米/月；

服务期限：五年。

服务标准：合格。

请贵单位接到中标通知书后在规定时间内与招标人签订合同。

特此通知。

招标人：（盖单位章）



招标代理机构：（盖单位章）



2024 年 02 月 07 日

(2) 中标公告网页截图

关于巨鹿县御景台小区前期物业服务项目中标结果的公示

2024-02-07

中标结果-中标

河北 - 邢台市 - 巨鹿县



基本信息

项目名称	巨鹿县御景台小区前期物业服务项目		
省份/直辖市	河北	地区	邢台市 - 巨鹿县
采购单位	邢台市住房和城乡建设局		
代理机构	河北汇盈辰帆物业服务评估有限公司	联系方式	卢经理 ☎13247473333
所含内容	物业招标		

中标信息

中标单位	北京帝豪物业管理有限公司	中标价格	见正文
联系方式	吕国宽 ☎13400189497		

以上信息为大数据平台自动计算结果，如有误差以正文为准

正文

巨鹿县御景台小区前期物业服务项目的招投标工作于2024年02月05日在巨鹿县住房和城乡建设局四楼会议室经过评标委员会认真评审，确定北京帝豪物业管理有限公司为中标人。

中标范围：巨鹿县御景台小区前期物业服务项目的全部内容。

中标人：北京帝豪物业管理有限公司

物业收费标准：0.50元/平方米/月。

服务期限：五年。

服务标准：合格。

项目经理：吕国宽

招标人名称：邢台厚德房地产开发有限公司

联系方式：王利云 ☎13400189497

招标代理机构全称：河北汇盈辰帆物业服务评估有限公司

招标代理机构联系方式：卢经理 ☎13247473333

发布媒体：邢台市住房和城乡建设局网站、邢台市物业服务行业协会网站

公示时间：2024年02月07日至2024年02月09日

本公告地址: <https://www.wybid.cn/view/7818/eB9OgY0BBmDIFG2AQTE7.html>

公告原网站链接



(3) 合同

《前期物业服务管理合同》

甲方：那台厚德房地产开发有限公司（开发单位）

乙方：北京帝豪物业管理有限公司（物业服务企业）

2024年 2 月 9 日

前期物业服务合同

甲方： 邢台博德房地产开发有限公司 ；

法定代表人： 武士强 ；

住所地： 河北省邢台高新技术产业开发区（西郭城镇大张庄村村东） ；

统一社会信用代码： 91130529MA0EWNJT51 ；

联系人及联系方式： 13 3 ；

邮政编码： 055250 。

乙方（物业服务人）： 北京帝豪物业管理有限公司 ；

法定代表人： 邱浩 ；

住所地： 北京市通州区聚富苑民族产业发展基地聚和六街2号 ；

统一社会信用代码： 91110112671711188G ；

联系人及联系方式： 176 ；

邮政编码： 101100 。

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等法律法规相关规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就业主大会成立前甲方以[公开招标方式]选聘乙方对御玺台（物业名称）提供前期物业服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况:物业名称: 御璟台 ;物业类型: 普通住宅。座落位置: 河北省邢台高新技术产业开发区(西郭城镇大张庄村村东) ;建筑面积: 99993.37 平方米。

物业服务区域四至:

东至: 裕华路 ;南至: 邢德公路 ;西至: 铭城御府 ;北至: 河北卓科食品科技有限公司。

(物业服务区域平面图见附件 1, 物业服务区域内房屋构成明细见附件 2, 委托的物业服务区域内房屋及设施设备构成细目以甲乙双方实际验收清单为准)。

第二章 物业服务期限

第二条 本合同期限自通知业主收房之日起至业主委员会根据业主大会决议与物业服务企业签订的物业服务合同生效时止。

本合同约定服务期限届满前, 业主委员会或者业主及其他合法主体与新物业服务人订立的物业服务合同生效的, 本合同终止。

第三条 物业服务合同终止后, 在业主大会或者业主选聘的新物业服务人或者决定自行管理的业主接管之前, 乙方应当继续处理物业服务事项, 按照本合同约定提供物业服务, 并可以请求业主支付该期间的物业费。

第三章 物业服务项目

第四条 在物业服务区域内，乙方提供的前期物业服务包括以下内容：

(一) 综合服务（服务场所设置、从业人员配备和管理、制度管理、物业档案管理、客户服务等方面）；

(二) 共有部位管理与维护（明细见附件 3）；

(三) 共用设施设备管理与维护（明细见附件 4）；

(四) 公共秩序维护；

(五) 环境卫生维护；

(六) 绿化养护管理；

(七) 精神文明建设；

(八) 车辆停放管理；

(九) 装饰装修管理服务；

(十) 其他服务_____ / _____。

第五条 在物业服务区域内，乙方提供的其他社区生活服务包括以下事项：

1. _____ / _____；

2. _____ / _____；

第六条 前期物业服务标准：可参照物业项目并结合各市实际制定，乙方提供的服务应达到双方约定的标准。

第七条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第四章 服务费用

第八条 物业服务费用标准实行政府指导价，本物业服务区域物业服务收费选择以下第 1 种方式：

1.包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积支付，具体标准如下：

[高层住宅]：_____ 0.5 _____元/月/平方米；

物业服务费用主要用于以下开支：

- (1) 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- (2) 物业共有部位、共用设施设备日常运行、维护的相关费用；
- (3) 物业服务区域清洁卫生的相关费用；
- (4) 物业服务区域绿化养护的相关费用；
- (5) 物业服务区域秩序维护的相关费用；
- (6) 物业共有部位、共用设施设备的公众责任保险费用；
- (7) 办公费用；
- (8) 物业服务人固定资产折旧；
- (9) 法定税费；
- (10) 物业服务人的利润；
- (11) 经业主同意的其它费用。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

2.酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先支付，具体标准如下：

[多层住宅]：_____ / _____元/月/平方米；

[高层住宅]：_____ / _____元/月/平方米；

[别墅]: _____ / _____ 元/月/平方米;

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所支付的业主所有, 由乙方代管, 主要用于以下开支:

- (1) 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;
- (2) 物业共有部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;
- (3) 物业服务区域清洁卫生费用;
- (4) 物业服务区域绿化养护费用;
- (5) 物业服务区域秩序维护费用;
- (6) 办公费用;
- (7) 物业服务人固定资产折旧;
- (8) 物业共有部位、共用设施设备的公众责任保险费用;
- (9) 业主同意的其它费用。

乙方采取以下第 种方式提取酬金:

(1) 乙方按[半年] [一年][/] _____ / _____ 元的标准从预收的物业服务资金中提
取。

(2) 乙方[半年] [一年][/]按应收的物业服务资金 _____ / _____ %的比例提取。

物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分, 转入下一年度继续使用; 物业服务支出年度结算后不足部分, 由全体业主承担, 另行支付。

合同履行期间政府指导价格调整的, 可以按照相关法律及各地具体规定, 调整服务费用。

第九条 业主应于 甲方通知收房 之日起支付物业服务费用 (物业服务资金)。

物业服务费用（物业服务资金）按[一年]支付，业主或使用人应在 每年的 12 月 30 日（每次交费的具体时间）履行支付义务。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售或者未交付给物业买受人的物业，其物业服务费用（物业服务资金）由甲方全额支付。

业主与物业使用人约定由物业使用人支付物业服务费用（物业服务资金）的，从其约定，业主负连带支付责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

第十条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，即物业服务资金，乙方应当定期向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算；[半年] [一年][]向全体业主公布收支情况。

业主对公布的支出年度预决算提出质询时，乙方应当自收到书面质询之日起 7 日内书面答复。业主可聘请会计师事务所等对支出年度预决算进行审计并将审计报告通报全体业主。聘请费用由 [业主承担] [乙方承担] [业主和乙共同承担] /_____。

对收支情况有争议的，业主和乙方双方同意采取以下方式解决：

1. _____ / _____；
2. _____ / _____。

第十一条 物业服务费（物业服务资金）的收取

1. 业主应当按照约定向乙方支付物业服务费（物业服务资金）。乙方已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业服务费（物业服务资金）。

2. 物业区域内，如乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

3.业主与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。业主转让物业时，须交清转让前的物业服务费用及物业代收代缴的相关费用。

4.业主、物业使用人在符合相关法律法规、管理规约的规定并经利害关系人一致同意的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，应当通知乙方，乙方可以参照商业物业标准收取相应的物业服务费用。

第五章 物业的经营与管理

第十二条 停车服务费按照双方约定标准执行，（可按露天停车场车位 元/个/月、地下停车库 元/个/月、停车车位 元/个/月的标准收取）。

乙方应当与停车场车位使用人签订书面的停车服务协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。需要车辆保管的，双方另行签订保管协议。

第十三条 本物业服务区域内的会所属 （全体业主/甲方）所有。会所委托乙方经营管理的（委托合同，双方另行约定），乙方按双方合同约定标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用。

第十四条 本物业服务区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共有部位、共用设备设施可统一委托乙方经营，利用业主共有部分经营产生的收入在扣除合理成本之后，收益可按下列约定分配：

- 1.补充专项维修资金；
- 2.甲方业主大会决定 / 。

第六章 物业的承接验收

第十五条 甲方应当在物业交付使用 15 日前，与乙方完成物业共有部位、共用设

施设备的承接查验工作。

乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共有部位、共用设施设备进行查验：

1.楼宇外立面及内部走廊、园区公共部位及路面等；

2. 电梯、设备机房等。

第十六条 甲乙双方确认查验过的物业共有部位、共用设施设备存在以下问题：

1. _____ / _____；

2. _____ / _____。

甲方应承担解决以上问题的责任，在交付后三个月内按如下约定解决：

1. _____ / _____；

2. _____ / _____。

第十七条 对于本合同签订后承接的物业共有部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订交接确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第十八条 乙方承接物业时，甲方应在现场查验 20 日前向乙方移交下列资料：

1.竣工总平面图，单体建筑、结构、设备（含特种设备）竣工图、消防设备竣工图（含户内），配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

2.设施设备的清单及其安装、使用和维护保养等技术资料；

3.物业质量保修文件和物业使用说明文件；

4.物业服务用房相关资料；

5.业主名册信息；

6. _____ / _____。

第十九条 乙方应在物业交接后 30 日内，按规定持相关文件资料向物业所在地

的区、县（市）住房城乡建设主管部门办理备案手续。

第二十条 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的配置和建设标准，并按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任（如甲方约定保修期限和保修范围高于国家标准的，按照甲方的规定承担物业保修责任）。

甲方销售的商品房属于绿色建筑的，应当在商品房买卖合同、质量保证书和使用说明书中载明绿色建筑等级，以及节能措施、节水设施设备的保修期限、保护要求等内容，并对其真实性、准确性负责。乙方应当将绿色建筑运营要求纳入物业管理制度，由技术人员或者委托专业服务企业负责节能、节水等设施设备的维护和保养。

第七章 物业的使用与维护

第二十一条 业主大会成立前，乙方应配合甲方制定临时管理规约和本物业服务区域内物业共有部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

第二十二条 乙方应当按照约定，妥善维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分，维护物业服务区域内的基本秩序，采取合理措施保护业主的人身、财产安全。

第二十三条 乙方应当妥善保管和正确使用本物业的业主档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。

第二十四条 乙方将本物业服务区域内的部分专项服务委托给专业性服务组织或者其他第三人的，应当就该部分专项服务事项向甲方和业主负责。乙方委托专项服务的标准不得低于本合同约定并对受托企业的服务承担责任。

乙方不得将其应当提供的全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支

解后分别转委托给第三人。

第二十五条 对物业服务区域内的公共配套设施，乙方不得擅自占用或改变使用功能。确需改扩建或完善配套项目，须报甲方和有关部门批准方可实施。

第二十六条 乙方应遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务等级，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据。

第二十七条 乙方应在地方相关管理部门指导下，在企业内部和物业服务区域内设置安全生产宣传栏，进行消防、电梯使用等安全宣传活动。

第二十八条 乙方可采取规劝、向有关部门报告并申请强制执行等必要措施，制止业主、物业使用人违反临时管理规约和物业服务区域内物业管理规章制度的行为。

对物业服务区域内违反有关治安、环保、噪音、消防、装饰装修等法律法规的行为，乙方应当及时采取合理措施制止、向有关行政主管部门报告并协助处理。

乙方应当按照《消防法》的规定，加强对物业管理区域内消防通道等消防设施的维护管理。

乙方应当执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，积极配合开展相关工作。

第二十九条 乙方应建立服务信息公开公示制度，以合理方式定期向业主公开并报告，及时向全体业主通告本物业服务区域内有关物业服务的重大事项。乙方应在物业服务区域显著位置设立物业服务信息监督公示栏，如实公布并及时更新物业项目负责人的基本情况、联系方式以及物业服务投诉电话、物业服务内容和标准、收费项目和标准、电梯和消防等设施设备维保单位和联系方式、车位车库使用情况、公共水电费分摊情况、物业费 and 业主共有部分经营收支情况、电梯维护保养支出情况、委托第三方服务事项相关信息、住宅专项维修资金的筹集和使用情况等信息，其中共有部分

经营收支、住宅专项维修资金的筹集和使用情况每年应至少公示 2 次，每次不少于 1 个月。可同时通过网络等方式告知业主公示内容。

乙方开展家政、养老、特约维修等服务业务也应对外公示，按双方约定价格收取服务费用。乙方不得擅自收取公示收费项目以外的费用。

第三十条 乙方应听取业主、物业使用人的意见和建议，处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督及时改进物业服务。

第三十一条 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的，应按规定征得相关业主和乙方的同意；临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状；业主确需临时占用、挖掘道路、场地的，应征得乙方的同意，不得擅自占用和施工，不得擅自占用本物业区域内的共有部位、共用设施设备或改变用途；乙方确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得相关业主的同意。临时占用、挖掘道路、场地的，施工过程中应当尽可能减少影响，并在约定期限内恢复原状。

第三十二条 本物业服务区域内出现危及公共安全的隐患或者影响他人正常使用的情况时，乙方应当及时维修、养护、抢险或者采取相应防范措施；属于业主责任的，乙方应当督促业主及时维修、养护或者采取相应防范措施。合同范围以外的维修事项可能引发事故或重大事件时，乙方应当及时上报政府部门并配合政府部门做好相关工作。

第三十三条 业主房屋专有部分装修、维护、使用的事项：

(一) 业主或物业使用人装饰装修房屋应当事先告知乙方，乙方与业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、

装修垃圾和渣土清运费等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项，严禁装修人或者装饰装修企业在装修过程中随意拆改门窗及房屋结构、消防安全设施、外立面等；属被动式超低能耗建筑的，严禁业主在装修及使用过程中在气密层部位进行钉钉、打孔等破坏气密层的操作。业主应遵守乙方提示的合理注意事项，并配合乙方进行必要的现场检查。业主或物业使用人房屋装修、使用不当，造成损害的要及时修复，给业主共有财产造成损失的应承担相应责任。

(二) 业主不得违反法律、法规及临时管理规约，将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律法规以及临时管理规约外，应当经利害关系业主一致同意。房屋性质改变后，按照房屋性质支付物业服务费等相关费用。业主专有部分转让、出租、设立居住权或者依法改变共有部分用途的，应当及时将相关情况告知乙方。

(三) 业主或物业使用人使用专有部分不得侵害相关业主或使用人权益。当单元内房屋共用管线需入户维修时要配合乙方或相邻方修理。

(四) 业主房屋专有部分、自用设备的维修养护及其他服务，可以委托乙方维修或提供服务。公示服务的范围、事项及收费标准以外的服务事项，乙方可以与业主或物业使用人就服务事项进行协商，并确定合理的收费标准。

第三十四条 业主、物业使用人不配合或借故阻挠乙方对于安全隐患处理或维修等工作，造成全体业主共同损失或者其他业主、物业使用人财产损失的，应当承担相应的法律和经济赔偿责任。

第三十五条 甲方应于 2025 年 12 月 31 日（具体时间）按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业服务用房。

物业服务用房建筑面积 305.28 平方米。

物业服务用房属全体业主所有,乙方在本合同期限内无偿使用,但不得改变其用途。

第八章 住宅专项维修资金

第三十六条 物业共有部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用,应当使用住宅专项维修资金,不得计入物业服务支出或者物业服务成本。属于物业费支出事项不得使用住宅专项维修资金。

第三十七条 住宅专项维修资金的缴存、管理、使用、续筹按照有关规定执行。

第三十八条 乙方应以合理方式向业主大会、业主委员会报告住宅专项维修资金使用情况并按本合同要求进行公示。

第九章 违约责任

第三十九条 甲方违反本合同约定义务,致使乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和质量标准的,由甲方赔偿由此给乙方、业主和物业使用人造成的损失。

第四十条 因乙方原因致使管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准,甲方应及时通知乙方整改,约定时间内整改不到位的,乙方应按___/___的标准向甲方、业主支付违约金,如乙方严重违反本条约定,甲方有权解除本合同。

甲方、业主违反约定逾期不支付物业费的,乙方可以催告其在合理期限内支付;合理期限届满仍不支付的,乙方可以提起诉讼或者申请仲裁。

乙方不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催缴物业费。

第四十一条 乙方违反本合同约定,擅自提高物业费标准的,甲方、业主和物业使用人就超额部分有权拒绝支付;乙方已经收取的,甲方、业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第四十二条 甲方违反本合同约定,拒绝或拖延履行保修义务,在接到乙方通知 5 日内仍未进入维修程序的,乙方应通过诉讼或仲裁,要求甲方限期维修完毕,并承担给乙方、业主或物业使用人造成的损失。

第四十三条 因乙方原因造成物业服务区域内房屋及设施设备维修保养不及时,给业主、物业使用人造成的相关损失由乙方承担。

第四十四条 业主对甲方、乙方或者其他管理人以及其他业主侵害自己合法权益的行为,有权请求其承担民事责任。业主违反本合同或者法律、法规、临时管理规约,实施妨害物业服务的行为,乙方可以请求业主承担恢复原状、停止侵害、排除妨害、赔偿损失等相应的民事责任。

第四十五条 以下情况乙方不承担责任:

- 1.因不可抗力导致物业服务中断的;
- 2.乙方已履行本合同约定义务,但因物业本身固有瑕疵造成损失的;
- 3.因维修养护物业共有部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人,暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;
- 4.因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的;
- 5._____ / _____。

第十章 其他事项

第四十六条 乙方应履行本合同并依法经营,同时接受房地产行政主管部门及有关政府部门、属地街道办及居委会的监督、指导,配合社区居委会开展相关自治工作。

第四十七条 物业服务合同终止的,乙方应当在合同终止后_日内退出物业服务区域,将物业服务用房、相关设施、物业服务所必需的相关资料等交还给业主委员会、

决定自行管理的业主或者其指定的人，配合新物业服务人做好交接工作，并如实告知物业的使用和管理状况。

物业服务合同终止后，在业主或者业主大会选聘的新物业服务人或者决定自行管理的业主接管之前，乙方应当继续处理物业服务事项，业主应支付该期间的物业费。乙方违反本条第一款规定的，不得请求业主支付物业服务合同终止后的物业费；造成业主损失的，应当赔偿损失。

第四十八条 甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容；物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第四十九条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第五十条 本合同的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。

第五十一条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。未尽事宜中涉及法律法规的，按相关规定执行。

第五十二条 合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方按照以下方式解决：

- 1.向物业项目所在地的人民法院提起诉讼；
- 2.向 物业项目所在地 申请仲裁。

第五十三条 本合同一式 肆 份，甲、乙双方各执 壹 份，住房和城乡建设局 壹 份，属地政府 壹 份。



甲方：(盖章)

2024年2月9日



乙方：(盖章)

2024年2月9日

附 1

(4) 服务评价表

物业服务评价表

项目名称：巨鹿县御景台小区前期物业服务项目

中标人：北京帝豪物业管理有限公司

服务周期：2024 年 2 月 9 日-2025 年 2 月 8 日

评价项目及标准

一级指标	二级指标	分值	评价标准	得分
服务质量 (40分)	保洁服务	10	卫生无死角，垃圾日产日清得 8 - 10 分；有少量瑕疵得 5 - 7 分；问题较多得 0 - 4 分	10
	安保服务	10	巡逻到位，门禁管理严格，无安全事故得 8 - 10 分；偶有小失误得 5 - 7 分；存在较大安全隐患得 0 - 4 分	10
	设施维护	10	设施设备定期维护，故障维修及时得 8 - 10 分；维修有一定延迟得 5 - 7 分；多次出现设施故障未及时处理得 0 - 4 分	10
	绿化养护	10	花草树木生长良好，定期修剪，绿地无杂物得 8 - 10 分；基本达标得 5 - 7 分；绿化效果差得 0 - 4 分	9
工作态度 (20分)	响应及时性	10	对业主需求响应迅速，一般问题 24 小时内解决得 8 - 10 分；响应有延迟得 5 - 7 分；经常拖延得 0 - 4 分	10
	沟通协作	10	与业主及相关部门沟通顺畅，积极配合工作得 8 - 10 分；沟通一般得 5 - 7 分；沟通不畅影响工作得 0 - 4 分	10
客户满意度 (20分)	业主评价	20	满意度调查 90%及以上得 16 - 20 分；80% - 89%得 10 - 15 分；80%以下得 0 - 9 分	18
管理水平 (20分)	人员管理	10	员工培训有计划，着装整齐，服务规范得 8 - 10 分；基本达标得 5 - 7 分；管理混乱得 0 - 4 分	10
	制度建设	10	各项管理制度完善，执行到位得 8 - 10 分；制度基本健全得 5 - 7 分；制度缺失或执行不力得 0 - 4 分	10
合计				97

注：评价结论：优秀（90 分及以上）、良好（80 - 89 分）、合格（60 - 79 分）、不合格（60 分以下）。

招标人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

黄金

日期：2025 年 2 月 10 日

3、信阳某部东区家属院及幼儿园物业和垃圾清运项目

(1) 中标通知书



中标通知书

致：北京帝豪物业管理有限公司

我公司谨代表某部在此郑重通知，贵单位在“信阳某部东区家属院及幼儿园物业和垃圾清运项目”、项目编号：2023-JLZLCA-F1003 的投标已中标，中标金额为：人民币柒拾捌万叁仟陆佰圆整（RMB783,600.00）。

请以书面方式确认贵单位收到上述通知书。并请贵单位于收到本通知书后 30 日内指派全权代表与项目单位签订中标货物及相关服务的供货合同。

特此通知。



联系人：司马秀秀
联系电话：0371-5531 4790
传 真：0371-5505 8905

(2) 中标公告网页截图



信阳市某部东区家属院及幼儿园物业和垃圾清运项目中标结果公告

2023年07月13日 11:11 来源: 中国政府采购网 【打印】 [【显示公告概要】](#)

一、项目编号: 2023-JLZLCA-F1003 (招标文件编号: 2023-JLZLCA-F1003)

二、项目名称: 信阳市某部东区家属院及幼儿园物业和垃圾清运项目

三、中标(成交)信息

供应商名称: 北京帝豪物业管理有限公司

供应商地址: 北京市通州区聚富苑民族产业发展基地聚和六街2号

中标(成交)金额: 78.3600000 (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	北京帝豪物业管理有限公司	信阳市某部东区家属院及幼儿园物业和垃圾清运项目	详见文件	详见文件	详见文件	详见文件

五、评审专家(单一来源采购人员)名单:

何建涛、焦中玲、徐斌、赵明慧、豆新中

六、代理服务收费标准及金额:

本项目代理费收费标准: 1980号规定的收费标准下浮优惠32%

本项目代理费总金额: 0.7992000 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

招标编号: 2023-JLZLCA-F1003

www.ccgp.gov.cn/cggg/dfgg/zbfgg/202307/20230713_20255025.htm

1/3

2025/4/22 09:15

信阳某部东区家属院及幼儿园物业和垃圾清运项目中标结果公告

项目名称：信阳某部东区家属院及幼儿园物业和垃圾清运项目

招标人名称：某部

招标代理机构名称：中化商务有限公司

开标时间：2023年6月26日13时30分（北京时间）

经评标委员会评议，评标结果如下：

候选中标人	投标总价 (人民币元,含税)	排序
北京帝豪物业管理有限公司	783,600.00	1
武汉精美花园物业管理有限公司	752,741.75	2
信阳博之泰实业有限公司	832,200.00	3

评标委员会成员名单：何建涛、焦中玲、徐斌、赵明慧、豆新中。

评标委员会推荐排名第一中标候选人作为中标人。

评标结果公示期为3个工作日，各有关当事人如有异议，可以在公示时间内，以书面形式向招标代理机构提出质疑，逾期将不再受理。

质疑函（加盖投标人公章）应包括下列内容：（一）投标人的姓名或者名称、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）必要的法律依据；（六）提出质疑的日期。

公示开始时间：2023年7月13日

公示截止时间：2023年7月18日

质疑联系方式：

招标代理机构全称：中化商务有限公司

招标代理机构地址：河南自贸试验区郑州片区(郑东)金水东路南心怡路东雅宝东方国际4号楼1302室

联系人：司马女士、刘女士

电话：0371-63314790

电子信箱：simaxiuxiu@sinochem.com

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：某部

地址：河南省信阳市

联系方式：吴先生、王先生；18237620716、19837603318

2.采购代理机构信息

2025/4/22 09:15

信阳某部东区家属院及幼儿园物业和垃圾清运项目中标结果公告

名称：中化商务有限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区(郑东)金水东路南心怡路东雅宝东方国际4号楼1302室

联系方式：司马女士、刘女士；0371-63314790、18110123495

3.项目联系方式

项目联系人：司马女士

电话： 18110123495



主办单位：中华人民共和国财政部国库司

网站标识码：bm14000002 | 京ICP备19054529号-1 | 京公网安备11010602060068号

© 1999-2025 中华人民共和国财政部 版权所有 | 联系我们 | 意见反馈

(3) 合同

正本

东区家属院及幼儿园物业和垃圾 清运服务采购项目

合 同

项目名称: 东区家属院及幼儿园物业和垃圾清运
项目编号: 2023-JLZLCA-F1003
合同编号: _____

采购单位: 中国人
供 应 商: 北京帝豪物业管理有限公司

签订时间: 2023.7.22.

签订地点: 河南信阳



委托方（军队单位，简称甲方）：中国人民

法定代表人：刘军

联系人：吴文龙

通讯地址：河南省信阳市浉河区八一路252号

邮政编码：464000

联系电话：0431-983303

受委托方（乙方）：北京帝豪物业管理有限公司

统一社会信用代码：91110112671711188G

法定代表人：邱浩

委托代理人：邱昆鹏

通讯地址：北京市通州区聚富苑民族产业发展基地聚和六街2号

邮政编码：101100

联系电话：1358

0

开户行：北京农商银行梨园支行

银行开户名称：北京帝豪物业管理有限公司

银行账号：0719000103000025946

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消费者权益保护法》《物业管理条例》《中国人民解放军房地产管理条例》等有关法律、法规，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘（续聘）乙方提供物业管理等服务，订立本合同。

第一章 物业管理及垃圾清运区域情况

第一条 物业管理及垃圾清运服务区域基本情况

1、服务地点：河南省信阳市、南阳市、驻马店市。

2、服务范围：1. 物业管理服务：信阳市浉河区东区家属院、幼儿园：保障范围为 63913 平方米，总建筑面积 24330 平方米，绿化率约 40%，主要承担区域内日常绿植修剪养护、家属院及幼儿园楼房内公共卫生、室外公共设施及环境卫生的保洁维护、水电费的充值等。

2. 垃圾清运：保障范围为 4 个片区 10 个坐落约 5300 亩（信阳市浉河区 6 个院，平桥区 2 个院；南阳市区 1 个院；驻马店市 1 个院），包括生活垃圾、大件垃圾、绿化垃圾、零星建筑垃圾（不含规模施工产生的垃圾）、餐厨垃圾等所有垃圾的清运处理，其中落叶季和院区集中卫生清理时会额外产生一定垃圾量。

第二条 物业服务用房主要用于物业服务企业工具物料存放、人员值班备勤等，其产权属甲方所有，甲方有权根据自身情况对物业用房进行调整，乙方在合



同期限内无偿使用。

物业服务用房的数量和位置，由甲方根据乙方工作需要共同协商确定。

第二章 物业管理及垃圾清运服务内容

第三条 乙方应当提供的物业管理及垃圾清运服务包括但不限于以下内容：

（一）物业管理服务：

- （1）制定物业服务工作计划并组织实施，管理、整理与物业相关的资料，并根据法律、法规和规章制度授权制定物业服务各项制度。
- （2）营区公共绿化养护与管理。
- （3）按照营区环境卫生管理需求实施维护管理，包括：公共区域的清洁卫生，生活垃圾的收集、清运、消杀及有害生物防治。
- （4）水电费的按需充值、登记、贴票。（需安排人员每日7:30-22:30值班）
- （5）营区场地管理，包括停车场、电动车棚等区域的秩序维护。
- （6）甲方赋予的其他服务。

（二）垃圾清运服务：包括生活垃圾、大件垃圾、绿化垃圾、零星建筑垃圾（不含规模施工产生的垃圾）、餐厨垃圾等所有垃圾的清运处理。

第三章 服务要求及标准

第四条 物业管理服务要求与标准包括：

（1）树木、草坪、冬青等植物及时修剪养护，无杂草，保持整齐美观，使植物季节分明，色彩丰富，生长茂盛。通过对各类植物的人工干预，营造优美景观，树木养护成活率95%以上，若发生死亡由承包单位按同等品种同等规格无条件赔偿。

（2）每个季度整体喷洒一次防虫药（6、7、8月份，每个月喷洒一次），树木修剪每年前三个季度（1次/每季度），冬青、草类修剪（1次/周）。

（3）住宅楼内公共卫生清洁（1次/天），楼梯扶手擦拭（1次/1天），清扫楼道窗及墙面擦拭（1次/周），墙壁层顶无蜘蛛网、空气无异味，定期消毒，地面无杂物，确保时刻保持整洁。

（4）室外公共卫生区，公共绿地（1次/天），清理硬化地面（2次/天），清扫主次干道（2次/天），清扫共用活动场所及擦拭健身器材（1次/天），清扫



公告栏、过道门、设备间门等公共设施（1次/周），擦拭清扫室外标识（1次/周），及时清扫垃圾、杂物和落叶、杨柳絮等飘落物，保持整体干净整洁。

（5）保持清洁区域部位无垃圾、杂物、异味，外观整洁、明亮，无乱丢弃、堆放现象。

（6）及时清扫家属院和幼儿园楼前积水、积雪，应在雨雪天气过后1个小时内清扫出一条行车或过人通道。

（7）垃圾的收集与处理：室外公共卫生区垃圾桶（箱）做到日产日清，无垃圾桶外溢现象。根据实际需要进行消杀，有效控制蝇、蚊等滋生，垃圾桶每日清理、保持洁净。

（8）消杀工作：建立消杀工作管理制度，根据当地实际情况定期开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蚊等害虫滋生；定期对各类害虫进行预防控制，适时投放消杀药物。

（9）有专业人员实施绿化养护管理，树木无枯枝。

（10）草坪生长旺盛、保持青绿、平整，高度控制在10厘米以下，及时修剪和补栽补种，无裸露地面，无成片枯黄，无杂草、杂物。

（11）花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果。

（12）绿篱超过平齐线5公分时应进行修剪，绿篱根部无死枝枯叶及杂草，当天清除修剪废弃物，无病虫害症状。

（13）造型树木应根据树木品种和生长情况，及时修剪整形，观赏效果良好，同时要满足甲方对指定部位修剪的要求。

（14）根据气候状况和季节，适时组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻，花草树木长势良好。

（15）水电费按需充值、登记、贴票（需安排人员每日7:30-22:30值班）。

（16）乙方配置除草、修剪、养护工具及其他绿化设备和保洁工具的数量，必须以满足甲方服务要求为准。

第五条 垃圾清运服务要求与标准包括

（1）乙方自行配备清运工具、专业垃圾清运车辆和满足日常容纳量的垃圾回收箱（绿色塑料，型号统一），并根据垃圾回收箱的损耗情况及时予以补充更



换，合同期结束时乙方可将其回收。

(2) 每日至少要完成一次对甲方10个营区所产生的所有垃圾的清理运送，且确保按照甲方要求的时限完成。落叶季和院区集中组织卫生清理时所产生的垃圾，乙方要做到随叫随到，并按照甲方的要求及时组织清运，确保垃圾无堆积、无异味、无暴露。

(3) 每周至少一次对垃圾箱进行清理、消毒，保证垃圾干净整洁。

(4) 所有营区内零星出现的大件垃圾（废弃的家具、家电等）要及时清运，不得存放超过12小时。

(5) 不得随意倾倒及污染环境，违反法律法规的相关规定处理垃圾的由国家行政机关处理，其责任由投标方自负（如罚款及其他行政处罚）与招标方无关。

(6) 每次清运垃圾应保证垃圾箱周围干净，不得遗撒，对于遗撒、飘落的垃圾应立即清理干净。在运输途中发生的一切事故与招标方没有任何经济关系。

第六条 乙方为本物业管理及垃圾清运区域专门配置的服务人员应按照投标文件中承诺提供，确需更换必须经过甲方同意。

第七条 从事物业管理及垃圾清运服务的区域负责人（项目负责人）：谢国强，联系电话：13581771572。乙方如更换项目负责人，应当于7日内书面通知甲方，经甲方同意后方可更换。甲方因故更换项目负责人，乙方应当于30日内完成更换。

第八条 乙方为本物业管理及垃圾清运服务专门配置的员工数量和作业车辆及装具要能满足实际工作需要。物业服务相关从业人员应持证上岗，技术负责人岗位需要具备相关专业职称。进入营区的从业人员，必须经过甲方政审合格，并签订保密协议。

第九条 乙方为甲方配备服务人员要求：至少东区家属院10人，幼儿园2人（不含垃圾清运人员），年龄均在18—65岁之间，其中水电充值人员需熟悉电脑操作。

第四章 物业承接查验次

第十条 甲乙双方在合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。交接时间应当确定具体时节，时节前相关责任由甲方承担，时节后相关责任由乙方承担。



第十一条 乙方承接项目时，应制定全面的承接查验方案，并经甲方确认。甲方应配合乙方对共用部位、共用设施设备进行查验，并签订确认书。查验后，甲乙双方确认存在的问题并协商解决，相关内容可作为本合同的补充协议。

第十二条 乙方承接项目时，甲方应向乙方提供保障服务部位的必要材料，包括并不限于单体建筑结构、设备竣工图，配套设施设备工程竣工图，设施设备安装、使用和维护保养技术资料等。

第十三条 针对新建物业承接查验，甲乙双方应当按照《物业承接查验办法》（建房[2010]165号）有关规定组织实施。

第五章 物业管理及垃圾清运服务费用

第十四条 本采购项目的服务收费方式为：包干制。盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或者减少服务内容。

第十五条 物业管理及垃圾清运服务费主要用于以下开支：

1. 管理服务人员的工资、作业人员工资、社会保险和按规定享受的福利费等；
2. 物业服务企业办公费用；
3. 物业服务企业固定资产折旧费用；
4. 法定税费；
5. 物业服务企业的利润；

第十六条 本合同总价（大写）柒拾捌万叁仟陆百元整（¥783600元）。

第十七条 本合同约定按照每季度据实结算一次方式，每季度第一个月的15日前支付上季度物业服务及垃圾清运费。每季度第一个月的10日前，乙方按相应数额开具增值税普通发票（发票户名：中国人民解放军32143部队保障部），甲方审核发票后支付相关费用。甲方具体支付金额按照乙方中标价格和履约时间据实结算。

具体物业管理及垃圾清运费标准见附表。



第六章 履约保证金

第十九条 乙方向甲方交纳履约保证金 5 万元，因乙方违约被扣除的履约保证金必须在3个工作日内向甲方财务科转账补足。如乙方履约期间无任何违约责任，合同到期后15个工作日内无息退还。

第七章 权利与义务

第二十条 甲方的权利与义务

1. 甲方派驻院区的驻点管理人员，代表甲方行使日常管理、保障、服务的责任；
2. 负责向乙方提供本物业相关档案资料，在乙方合同周期届满时予以收回；
3. 有权要求乙方按照合同约定的标准提供物业及垃圾清运服务，监督乙方履行本合同，对乙方履约情况有建议、监督的权利；
4. 合同保障服务期内，向乙方提供相应的物业用房及必要的服务便利条件；
5. 按合同约定及时向乙方支付保障服务费用；
6. 对乙方根据合同和有关规章制度提供的管理服务给予必要配合；
7. 中标方应按采购人要求配齐工作人员，否则采购人有权实施违约处罚；
8. 甲方有权指派人员对乙方服务人员的工作进行监督，检查和指导，有权要求调换不适合在甲方工作的人员；
9. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第二十一条 乙方的权利和义务

1. 根据有关法律、法规规定和合同约定，收取履约服务费；
2. 按本合同约定的服务范围、内容和标准提供物业及垃圾清运服务，并承担相应责任；
3. 妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及实记载有关变更信息，不得将管区信息用于物业管理活动之外的其他用途；
4. 及时向甲方管理人员反馈物业管理区域内有关物业服务的重大事项，及时处理甲方报事事宜，接受甲方和管区驻点管理人员的监督；



5. 不得私自占用物业管理区域内的共用部分或擅自改变其使用用途。不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，确需临时使用的，应当按照军队房地产管理有关规定，经甲方批准后方可实施；

6. 乙方实施水电以及有限空闲、高空等涉及人身安全的作业，应当具备相应资质或委托具备相应资质的单位实施，委托其他单位实施的，乙方需单独与作业人员签订合同，因此造成的侵权责任和违约责任等赔偿与甲方无关。乙方工作人员在岗期间发生事故、疾病等情况导致身体受到伤害时，甲方不承担任何责任，由乙方负责处理；

7. 本合同物业服务期限届满或本合同提前解约时，乙方必须向甲方做好交接事宜；

8. 协助甲方完成专业维保单位的设备检测、大面积绿植铺种、市政托管项目的监管，乙方不承担相应费用；

9. 乙方应按照国家安全规范组织实施物业管理和垃圾清运服务，制定安全防范措施，落实安全防范制度，对所有指派的所有服务人员的人身安全乙方负有全部责任，与甲方无关。

10. 有关法律规范和当事人约定的其他权利义务。

第二十二条 保密约定

1. 营区测绘面积、技术设计、坐落位置、图纸资料、甲方信息等，均列为秘密范畴，乙方有责任对上述内容保守秘密，存储相关信息的办公设备不得连接互联网，未经甲方同意，不得向第三方机构提供相关资料；

2. 未经甲方同意，乙方不得接受任何形式的参观和来访。不得接受任何媒体采访营区的相关信息；

3. 相关信息、资料的保密期限按甲方相关规定执行；

4. 甲乙双方签订的保密协议作为本合同补充协议。

第八章 合同时效

第二十三条 服务期限为 1 年，自 2023 年 7 月 30 日起至 2024 年 7 月 29 日止。

第二十四条 甲乙双方任何一方在本合同期限届满前后，无论是否续约，均



1. 未按投标承诺投入专业的设施设备,影响垃圾清运服务形象和质量,经甲方督促未按要求整改的,每出现1次视情节严重性扣除2000—5000元履约保证金。

2. 因乙方原因,24小时之内未按甲方要求将全部垃圾清运彻底,造成垃圾大面积堆积影响甲方环境卫生,每出现1次视情节严重性扣除2000—5000元履约保证金。

3. 因院区组织集中卫生清理或其它原因造成垃圾量增加,乙方必须及时调配清运车辆,按照甲方要求时限完成清运。每出现1次清运不及时,视情节严重性扣除2000—5000元履约保证金。

第三十二条 乙方未能履行保密义务和职责,擅自将甲方信息等需保密的信息用于物业管理活动之外,致使本岗位存在重大泄密隐患或者发生泄密的,乙方将按照有关规定承担相应的法律责任并没收其履约保证金及根据相关规定赔偿甲方经济损失等;情节严重的,承担相应的刑事责任。

第三十三条 乙方将合同约定范围内的物业管理及垃圾清运工作转包至其他运营商的,甲方有权终止合同,并扣除其全部履约保证金。

第三十四条 为维护公共利益,在不可预见情况下,如发生煤气泄漏、漏电、火灾、暖水管、水管破裂等突发事件,乙方应及时处理并报告甲方和当地有关部门,采取必要措施并协助甲方做好后续处理。

第三十五条 其他投标文件中响应、承诺的服务内容,乙方未按标准要求履约的,视情节严重性扣除2000—5000元履约保证金。

第十一章 不可抗力

第三十六条 不可抗力指下列事件:战争、动乱、疫情、严重火灾、洪水、地震、雪灾或其它自然灾害,以及本合同双方不可预见、不可防止并不能避免或克服的一切其他事件。

第三十七条 发生不可抗力事件,任何一方均不对因不可抗力造成的损失承担责任,但遭受不可抗力影响的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。

第三十八条 若国家和军队政策发生变化,需要提前终止合同而对乙方产生损失或影响,甲方不承担相关责任。



第十二章 争议解决

第三十九条 本合同签订和履行适用中华人民共和国法律，因履行合同发生争议，由甲乙双方友好协商解决；协商无效的，可通过法院诉讼解决，由甲方所在地法院管辖。

第十三章 附则

第四十条 乙方投标文件中响应和承诺的其他服务内容，同样作为合同的一部分，具有法律效力，乙方需按照要求严格落实。

第四十一条 本合同未尽事宜，双方可协商解决，并可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

第四十二条 本合同一式叁份，正本贰份，副本壹份；甲方持正本壹份，副本贰份，乙方持正本壹份。

第四十三条 本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

甲方（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2023年 7 月 22 日

乙方（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：23年 7 月 22 日

邱悦



(4) 服务评价表

物业服务评价表

项目名称：信阳某部东区家属院及幼儿园物业和垃圾清运项目

中标人：北京帝豪物业管理有限公司

服务周期：2023年7月30日-2024年7月29日

评价项目及标准

一级指标	二级指标	分值	评价标准	得分
服务质量 (40分)	保洁服务	10	卫生无死角，垃圾日产日清得8-10分；有少量瑕疵得5-7分；问题较多得0-4分	10
	安保服务	10	巡逻到位，门禁管理严格，无安全事故得8-10分；偶有小失误得5-7分；存在较大安全隐患得0-4分	8
	设施维护	10	设施设备定期维护，故障维修及时得8-10分；维修有一定延迟得5-7分；多次出现设施故障未及时处理得0-4分	10
	绿化养护	10	花草树木生长良好，定期修剪，绿地无杂物得8-10分；基本达标得5-7分；绿化效果差得0-4分	8
工作态度 (20分)	响应及时性	10	对业主需求响应迅速，一般问题24小时内解决得8-10分；响应有延迟得5-7分；经常拖延得0-4分	10
	沟通协作	10	与业主及相关部门沟通顺畅，积极配合工作得8-10分；沟通一般得5-7分；沟通不畅影响工作得0-4分	10
客户满意度 (20分)	业主评价	20	满意度调查90%及以上得16-20分；80%-89%得10-15分；80%以下得0-9分	20
管理水平 (20分)	人员管理	10	员工培训有计划，着装整齐，服务规范得8-10分；基本达标得5-7分；管理混乱得0-4分	10
	制度建设	10	各项管理制度完善，执行到位得8-10分；制度基本健全得5-7分；制度缺失或执行不力得0-4分	10
合计				96

注：评价结论：优秀（90分及以上）、良好（80-89分）、合格（60-79分）、不合格（60分以下）。

招标人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：黄朋志

日期：2024年7月30日

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 4 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 4 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）；承接企业为北京帝豪物业管理有限公司（企业名称），从业人员268人，营业收入为3012.42万元，资产总额为1824.04万元，属于小型企业（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）：北京帝豪物业管理有限公司

日期：2025年5月26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)

1、信阳市政府采购供应商信用承诺函

附件：

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)：北京帝豪物业管理有限公司

统一社会信用代码(身份证号码)：91110112671711188G

法定代表人(负责人)：邱浩

联系地址和电话：北京市通州区聚富苑民族产业发展基地聚和六街 2 号、
17637444222

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）：北京帝豪物业管理有限公司

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 26 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”。

2、企业证书

(1) 质量管理体系认证证书



全国认证认可信息公共服务平台 | 全国认证认可信息公共服务平台

State Administration for Market Regulation

当前位置: 认证结果 / 认证结果综合查询

查询条件

证书编号: 请输入准确的证书编号

认证项目: 认证组织名称: 北京帝豪物业管理有限公司

国家地区: 中国境内 证书状态: 有效 具有CNAS标识

查询 重置

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	北京帝豪物业管理有限公司	9111011267171188G

证书列表(点击查看详细信息)

北京帝豪物业管理有限公司	有效	证书编号: ZRC22S0197R1S	发证机构: 广东中联认证有限公司	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: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司	有效	证书编号: ZRC22Q0230R1S	发证机构: 广东中联认证有限公司	认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)	证书到期日期: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司	有效	证书编号: ZRC22E0189R1S	发证机构: 广东中联认证有限公司	认证项目/产品类别: 环境管理体系认证	证书到期日期: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司	过期失效	证书编号: ZRC19Q0095R0S	发证机构: 广东中联认证有限公司	认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)	证书到期日期: 2025-08-12

8:24 周二 2025/4/22

2025/4/22 08:22

综合认证结果查询列表

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器(极速模式)、IE9+ (非兼容性视图)

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	北京帝豪物业管理有限公司	91110112671711188G

证书列表(点击查看详细信息)

北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC22S0197R1S 有效 发证机构: 广东中认联合认证有限公司	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: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC22Q0230R1S 有效 发证机构: 广东中认联合认证有限公司	认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)	证书到期日期: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC22E0189R1S 有效 发证机构: 广东中认联合认证有限公司	认证项目/产品类别: 环境管理体系认证	证书到期日期: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC19Q0095R0S 过期失效 发证机构: 广东中认联合认证有限公司	认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)	证书到期日期: 2022-08-12
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC19E0085R0S 过期失效 发证机构: 广东中认联合认证有限公司	认证项目/产品类别: 环境管理体系认证	证书到期日期: 2022-08-12
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC19S0090R0S 过期失效 发证机构: 广东中认联合认证有限公司	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: 2022-08-12



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)



政府网站 找错

(https://zfwzqj.www.conac.cn/siteName?site_code=hm313method=show&id=8974CA8FB0A7)



在线客服

cx.cnca.cn/CertECLOUD/result/skipResultList?certNumber=&orgName=北京帝豪物业管理有限公司&fromIndex=true

1/1

2025/4/22 08:20

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjgid=CNCA-R-2017-333&certNumber=ZRC22Q0230R1S&showtemp=1&etlId=&lot...

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器(极速模式)、IE9+(非兼容性视图)

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 ZRC22Q0230R1S
- 颁证日期 2022-08-09
- 初次获证日期 2022-08-09
- 监督次数 2
- 认证项目 质量管理体系认证 (ISO9001)
- 认证依据 GB/T19001-2016/ISO9001:2015
- 认证覆盖的业务范围 物业管理服务
- 是否覆盖多场所 是
- 认证覆盖的场所名称及地址 详见附件
- 证书使用的认可标识
- 证书状态 有效
- 证书到期日期 2025-08-08
- 信息上报日期 2024-07-22
- 再认证次数 1
- 证书附件下载 北京帝豪-QMS证书中文 多场所.pdf



获证组织基本信息

- 组织名称 北京帝豪物业管理有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码 91110112071711188G
- 所在国别地区 中国 北京市
- 本证书体系覆盖人数 40
- 组织地址 北京市通州区聚富苑民族产业发展基地聚和六街2号; 北京市通州区宋庄艺术商业中心2号楼305室; 北京市通州区宋庄艺术商业中心2号楼305室;

发证机构信息

- 机构名称 广东中认联合认证有限公司
- 有效期 2029-06-19
- 网址 www.zrhrz.com
- 地址 容桂朝桂南路1号科技创新中心4座2305号之一
- 业务范围 产品认证
 - 农林(牧)渔; 中药(告知承诺)
 - 加工食品、饮料和烟草(告知承诺)
 - 纺织品、服装和皮革制品
 - 木材和木制品; 纸浆、纸和纸制品, 印刷品(告知承诺)
 - 化工类产品
 - 建材产品
- 机构批准号 CNCA-R-2017-333
- 机构状态 有效

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
5	监督审核		2024-07-06 -- 2024-07-08	胡晓亮 (2024-N1QMS-6027431, 审核员, 监督审核)	2024-07-22	
4	监督审核		2023-08-12 -- 2023-08-14	胡晓亮 (2021-N1QMS-5027431, 审核员, 监督审核)	2023-08-21	
3	变更	变更内容: 证书状态变更(暂停变有效); 变更日期: 2023-08-12;	2023-08-12		2023-08-21	

在线客服

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjgid=CNCA-R-2017-333&certNumber=ZRC22Q0230R1S&showtemp=1&etlId=&lot_number=2c9c75b4... 1/2

2025/4/22 08:20 cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjId=CNCA-R-2017-333&certNumber=ZRC22Q0230R1S&showtemp=1&etlId=&lot...

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
2	变更	变更内容：证书状态变更（有效变暂停）； 变更日期：2023-08-09； 暂停开始日期：2023-08-09； 暂停结束日期：2024-02-08；	2023-08-09		2023-08-21	
1	再认证审核	换证日期：2022-08-09；	2022-08-01 -- 2022-08-03	胡晓亮（2021-N1QMS-5027431，审核员，再认证二阶段） 胡柏东（2021-N1QMS-1248894，审核员，再认证二阶段）	2022-08-10	



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



网站
https://bszs.conac.cn/siteName?site_code=bn313
<https://zfwzqj.www.cnca.cn/etlId/11010502035380?method=show&id=8974CA8FB0A7?>

在线客服

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjId=CNCA-R-2017-333&certNumber=ZRC22Q0230R1S&showtemp=1&etlId=&lot_number=2c9c75b4... 2/2

(2) 环境管理体系认证证书



全国认证认可信息公共服务平台 | 国家认证认可信息公共服务平台 | 国家市场监督管理总局 | State Administration for Market Regulation

当前位置: 认证结果 / 认证结果综合查询

查询条件: 请输入准确的证书编号: 认证组织名称: 北京帝豪物业管理有限公司 | 认证项目: | 国家地区: 中国境内 | 证书状态: 有效 | 具有CNAS标识:

查询 重置

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	北京帝豪物业管理有限公司	91110112671711688G

证书列表(点击查看详细信息)

北京帝豪物业管理有限公司	证书编号: ZRC22S0197R1S	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: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司	证书编号: ZRC22Q0230R1S	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: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司	证书编号: ZRC22E0189R1S	有效	认证项目/产品类别: 环境管理体系认证	证书到期日期: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司	证书编号: ZRC19Q0096R0S	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: 2025-08-12

8:24 周二 2025/4/22

2025/4/22 08:22

综合认证结果查询列表

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器(极速模式)、IE9+ (非兼容性视图)

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	北京帝豪物业管理有限公司	91110112671711188G

证书列表(点击查看详细信息)

北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC22S0197R1S 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: 2025-08-08 发证机构: 广东中认联合认证有限公司
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC22Q0230R1S 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: 2025-08-08 发证机构: 广东中认联合认证有限公司
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC22E0189R1S 有效 认证项目/产品类别: 环境管理体系认证 证书到期日期: 2025-08-08 发证机构: 广东中认联合认证有限公司
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC19Q0095R0S 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: 2022-08-12 发证机构: 广东中认联合认证有限公司
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC19E0085R0S 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: 2022-08-12 发证机构: 广东中认联合认证有限公司
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC19S0090R0S 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: 2022-08-12 发证机构: 广东中认联合认证有限公司



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



政府网站 找错

(https://zfwzqj.www.cnac.cn/siteName?site_code=hm313 method=show&id=8974CA8FB0A7)



在线客服

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList?certNumber=&orgName=北京帝豪物业管理有限公司&fromIndex=true

1/1

2025/4/22 08:20

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjgId=CNCA-R-2017-333&certNumber=ZRC22E0189R1S&showtemp=1&etlId=&lot_...

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器(极速模式)、IE9+ (非兼容性视图)

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 ZRC22E0189R1S
- 颁证日期 2022-08-09
- 初次获证日期 2022-08-09
- 监督次数 2
- 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 物业管理服务及其场所涉及的环境管理活动
- 是否覆盖多场所 是
- 认证覆盖的场所名称及地址 详见附件
- 证书使用的认可标识
- 证书状态 有效
- 证书到期日期 2025-08-08
- 信息上报日期 2024-07-22
- 再认证次数 1
- 证书附件下载 北京帝豪-EMS证书中文 多场所.pdf



获证组织基本信息

- 组织名称 北京帝豪物业管理有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码 91110112671711188G
- 所在国别地区 中国 北京市
- 本证书体系覆盖人数 40
- 组织地址 北京市通州区聚富苑民族产业发展基地聚和六街2号; 北京市通州区宋庄艺术商业中心2号楼305室; 北京市通州区宋庄艺术商业中心2号楼305室;

发证机构信息

- 机构名称 广东中认联合认证有限公司
- 有效期 2029-06-19
- 网址 www.zrhrz.com
- 地址 容桂朝桂南路1号科技创新中心4座2305号之一
- 业务范围 产品认证
 - 农林(牧)渔; 中药(告知承诺)
 - 加工食品、饮料和烟草(告知承诺)
 - 纺织品、服装和皮革制品
 - 木材和木制品; 纸浆、纸和纸制品, 印刷品(告知承诺)
 - 化工类产品
 - 建材产品
- 机构批准号 CNCA-R-2017-333
- 机构状态 有效

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
5	监督审核		2024-07-06 -- 2024-07-08	胡晓亮 (2023-N1EMS-5027431, 审核员, 监督审核)	2024-07-22	
4	监督审核		2023-08-12 -- 2023-08-14	胡晓亮 (2023-N1EMS-5027431, 审核员, 监督审核)	2023-08-21	
3	变更	变更内容: 证书状态变更(暂停变有效); 变更日期: 2023-08-12;	2023-08-12		2023-08-21	

在线客服

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjgId=CNCA-R-2017-333&certNumber=ZRC22E0189R1S&showtemp=1&etlId=&lot_number=fa6d35727... 1/2

2025/4/22 08:20 cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjgId=CNCA-R-2017-333&certNumber=ZRC22E0189R1S&showtemp=1&etlId=&lot_...

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
2	变更	变更内容：证书状态变更（有效变暂停）； 变更日期：2023-08-09； 暂停开始日期：2023-08-09； 暂停结束日期：2024-02-08；	2023-08-09		2023-08-21	
1	再认证审核	换证日期：2022-08-09；	2022-08-01 -- 2022-08-03	胡晓亮（2020-N1EMS-4027431，审核员，再认证二阶段） 胡柏东（2021-N1EMS-1248894，审核员，再认证二阶段）	2022-08-10	



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



网站
https://bszs.cnca.cn/siteName?site_code=bn313
https://zfwzqj.www.cnca.cn/siteName?site_code=bn313
 method=show&id=8974CA8FB0A7?

在线客服

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjgId=CNCA-R-2017-333&certNumber=ZRC22E0189R1S&showtemp=1&etlId=&lot_number=fa6d35727... 2/2

(3) 职业健康安全管理体系认证证书



全国认证认可信息公共服务平台 | 全国认证认可信息公共服务平台 认证云
State Administration for Market Regulation

当前位置: 认证结果 / 认证结果综合查询

查询条件

证书编号: 请输入准确的证书编号
认证组织名称: 北京帝豪物业管理有限公司
认证项目: 中国境内
证书状态: 有效
国家地区: 中国境内
具有CNAS标识:

查询 重置

组织列表(点击查看详细信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	北京帝豪物业管理有限公司	91110112671711688G

证书列表(点击查看详细信息)

北京帝豪物业管理有限公司	证书编号: ZRC22S0197R1S	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: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司	证书编号: ZRC22Q0230R1S	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: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司	证书编号: ZRC22E0189R1S	有效	认证项目/产品类别: 环境管理体系认证	证书到期日期: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司	证书编号: ZRC19Q0096R0S	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: 2025-08-12

8:24 周二 2025/4/22

2025/4/22 08:22

综合认证结果查询列表

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器(极速模式)、IE9+ (非兼容性视图)

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	北京帝豪物业管理有限公司	91110112671711188G

证书列表(点击查看详细信息)

北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC22S0197R1S 有效 发证机构: 广东中认联合认证有限公司	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: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC22Q0230R1S 有效 发证机构: 广东中认联合认证有限公司	认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)	证书到期日期: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC22E0189R1S 有效 发证机构: 广东中认联合认证有限公司	认证项目/产品类别: 环境管理体系认证	证书到期日期: 2025-08-08
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC19Q0095R0S 过期失效 发证机构: 广东中认联合认证有限公司	认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)	证书到期日期: 2022-08-12
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC19E0085R0S 过期失效 发证机构: 广东中认联合认证有限公司	认证项目/产品类别: 环境管理体系认证	证书到期日期: 2022-08-12
北京帝豪物业管理有限公司 证书编号: ZRC19S0090R0S 过期失效 发证机构: 广东中认联合认证有限公司	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: 2022-08-12



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)



政府网站 找错

(https://zfwzqj.www.conac.cn/siteName?site_code=hm313 method=show&id=8974CA8FB0A7)



在线客服

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList?certNumber=&orgName=北京帝豪物业管理有限公司&fromIndex=true

1/1

2025/4/22 08:19

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjgId=CNCA-R-2017-333&certNumber=ZRC22S0197R1S&showtemp=1&etlId=&lot_...

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器(极速模式)、IE9+ (非兼容性视图)

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 ZRC22S0197R1S
- 颁证日期 2022-08-09
- 初次获证日期 2022-08-09
- 监督次数 2
- 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/ISO 45001:2018
- 认证覆盖的业务范围 物业管理服务及其场所涉及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 详见附件
- 证书使用的认可标识
- 证书状态 有效
- 证书到期日期 2025-08-08
- 信息上报日期 2024-07-22
- 再认证次数 1
- 证书附件下载 北京帝豪-OHSMS证书中文 多场所.pdf



获证组织基本信息

- 组织名称 北京帝豪物业管理有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码 91110112671711188G
- 所在国别地区 中国 北京市
- 本证书体系覆盖人数 40
- 组织地址 北京市通州区聚富苑民族产业发展基地聚和六街2号; 北京市通州区宋庄艺术商业中心2号楼305室; 北京市通州区宋庄艺术商业中心2号楼305室;

发证机构信息

- 机构名称 广东中认联合认证有限公司
- 有效期 2029-06-19
- 网址 www.zrhrz.com
- 地址 容桂朝桂南路1号科技创新中心4座2305号之一
- 业务范围 产品认证
 - 农林(牧)渔; 中药(告知承诺)
 - 加工食品、饮料和烟草(告知承诺)
 - 纺织品、服装和皮革制品
 - 木材和木制品; 纸浆、纸和纸制品, 印刷品(告知承诺)
 - 化工类产品
 - 建材产品
- 机构批准号 CNCA-R-2017-333
- 机构状态 有效

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
5	监督审核		2024-07-06 -- 2024-07-08	胡晓亮(2021-N1OHSMS-4027431, 审核员, 监督审核)	2024-07-22	
4	监督审核		2023-08-12 -- 2023-08-14	胡晓亮(2021-N1OHSMS-4027431, 审核员, 监督审核)	2023-08-21	
3	变更	变更内容: 证书状态变更(暂停变有效); 变更日期: 2023-08-12;	2023-08-12		2023-08-21	



在线客服

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjgId=CNCA-R-2017-333&certNumber=ZRC22S0197R1S&showtemp=1&etlId=&lot_number=19d23422... 1/2

2025/4/22 08:19 cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjId=CNCA-R-2017-333&certNumber=ZRC22S0197R1S&showtemp=1&etlId=&lot_...

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
2	变更	变更内容：证书状态变更（有效变暂停）； 变更日期：2023-08-09； 暂停开始日期：2023-08-09； 暂停结束日期：2024-02-08；	2023-08-09		2023-08-21	
1	再认证审核	换证日期：2022-08-09；	2022-08-01 -- 2022-08-03	胡晓亮（2021-N10HSMS-4027431，审核员，再认证二阶段）	2022-08-10	



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>)



政府网站
<https://bszs.cnca.cn/itcn/notice/signprocessum313method=show&id=8974CABFB0A7c>



在线客服

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipDetail?rzjId=CNCA-R-2017-333&certNumber=ZRC22S0197R1S&showtemp=1&etlId=&lot_number=19d23422... 2/2

3、人员配备

(1) 项目经理

1) 身份证



2) 岗位证书

	城培证(项)字第cj202113235号
	邱昆鹏同志于2021年03月01日至2021年03月07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:	邱昆鹏
性别:	男
出生年月:	1994年10月
岗位职务:	项目经理
工作单位:	北京帝豪物业管理有限公司
	发证机关(盖章) 2021年04月 日

3) 社保证明

表单验证号码2b0078a1b44b4b65bef20665f9875a74



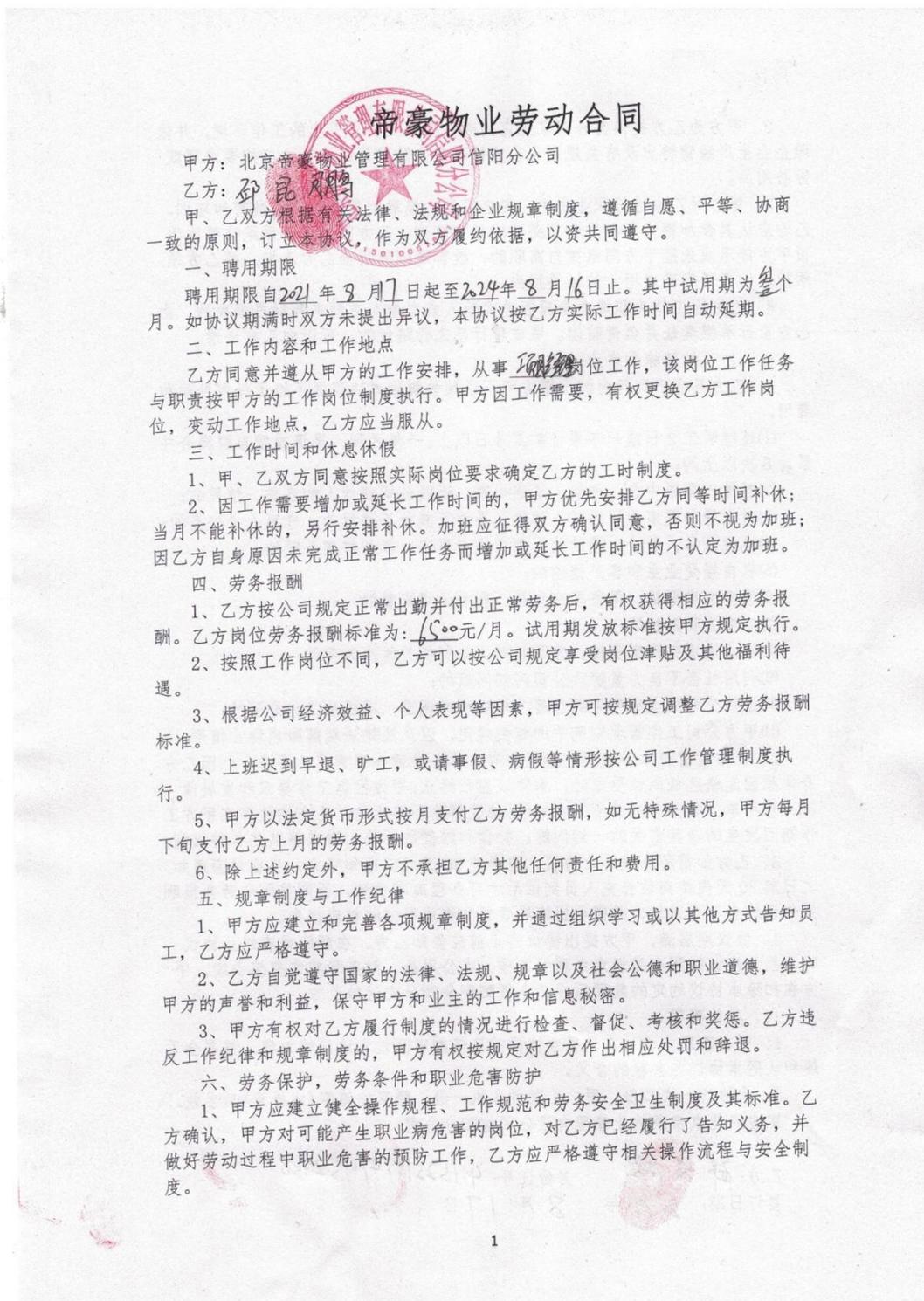
河南省社会保险个人参保证明 (2025 年)

证件类型	居民身份证		证件号码			
社会保障号码			姓名	邱昆鹏	性别	男
单位名称	险种类型	起始年月	截止年月			
北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司	工伤保险	202011	-			
北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司	失业保险	202011	-			
北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司	企业职工基本养老保险	201907	-			
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
	2019-07-01	参保缴费	2020-11-01	参保缴费	2020-11-11	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	5965	●	5965	●	5965	-
02	5965	●	5965	●	5965	-
03	5965	●	5965	●	5965	-
04	5965	●	5965	●	5965	-
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: 2025-04-17

4) 劳动合同



2、甲方为乙方提供符合国家规定的劳务条件及安全卫生的工作环境，并依照企业生产经营特点及有关规定为乙方提供劳务防护用品，乙方应按要求穿戴劳防用品。

3、甲方对乙方进行职业技术、安全卫生、规章制度等必要的教育和培训，乙方应认真参加甲方组织的各项必要的教育培训。乙方因违反工作纪律等原因被甲方辞退或未经甲方同意擅自离职的，教育培训费用由乙方承担，并乙方须承担违约责任和造成甲方的相关损失。

4、乙方因工作失职或自身原因造成他人或自身人身损害和财产损失的，由乙方自行承担责任并负责赔偿。甲方履行已先行赔付的，可以向乙方追偿。

七、协议的解除和终止

1、乙方具有下列行为的，甲方可不经预告解除本协议并不给予任何补偿和费用。

(1)连续旷工 2 日或一年累计旷工 3 日以上；一年迟到、早退或擅自脱岗合并累计 6 次以上的；

(2)对他人恶语中伤、辱骂，造谣生事，诋毁公司或他人的名誉、信用的；

(3)对主管和同事使用恐吓、胁迫、暴力及其他不法行为，危害人身安全的；

(4)挑拨是非，教唆、煽动他人怠工或者罢工，参与打架斗殴的；

(5)私自接受业主和客户馈赠的；

(6)服务态度恶劣、损害客户利益、影响公司声誉的；

(7)盗窃公私财物的；

(8)被依法追究刑事责任、劳动教养、公安机关收容教育的；

(9)利用社会不良力量解决公司内部问题的；

(10)违抗公司或上级领导的合理工作安排或调遣，不服从工作分配的；

(11)甲方公司工作管理制度中的相关规定，以及法律法规解除或终止情形。

2、乙方在签订本协议前应确保自身身体条件适合甲方岗位要求，如因乙方身体原因无法胜任岗位要求时，本协议自行终止；甲方根据工作要求和发情况，也可单方告知后提前解除本协议；协议解除和终止的，乙方均放弃在甲方工作期间发生的与其有关的一切纠纷、补偿和赔偿的诉讼、请求等其他各种权利；

3、乙方如需解除或终止协议，应提前 30 天书面通知甲方，并在书面通知之日起 30 天内待岗位补充人员到位后方可办理离职手续，否则其剩余劳务报酬抵作违约金不予发放，并需承担违约责任和造成甲方的相应损失。

4、协议期届满，甲方提出协议终止前应告知乙方。在解除或者终止协议时，乙方应该按照有关规定办理好工作、办公用品、财务和其它交接手续，甲方在扣除本协议约定的款项后将劳务报酬剩余部分支付给乙方。

八、其他事项

1、甲、乙双方确认在签署本协议前已仔细阅读过本协议的内容，并完全了解和认同本协议各条款的含义。

2、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签字(或盖章)后生效。

甲方：北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司

乙方：邵昆鹏 身份证号：411523 [REDACTED]
 签订日期：2021 年 8 月 17 日

帝豪物业劳动合同

甲方：北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司

乙方：邵昆朋

甲、乙双方根据有关法律、法规和企业规章制度，遵循自愿、平等、协商一致的原则，订立本协议，作为双方履约依据，以资共同遵守。

一、聘用期限

聘用期限自2024年8月17日起至2027年8月16日止。

乙方同意并遵从甲方的工作安排，从事保洁岗位工作，该岗位工作任务与职责按甲方的工作岗位制度执行。甲方因工作需要，有权更换乙方工作岗位，变动工作地点，乙方应当服从。

三、工作时间和休息休假

1、甲、乙双方同意按照实际岗位要求确定乙方的工时制度。

2、因工作需要增加或延长工作时间的，甲方优先安排乙方同等时间补休；当月不能补休的，另行安排补休。加班应征得双方确认同意，否则不视为加班；因乙方自身原因未完成正常工作任务而增加或延长工作时间的不认定为加班。

四、劳务报酬

1、乙方按公司规定正常出勤并付出正常劳务后，有权获得相应的劳务报酬。乙方岗位劳务报酬标准为：6500元/月。试用期发放标准按甲方规定执行。

2、按照工作岗位不同，乙方可以按公司规定享受岗位津贴及其他福利待遇。

3、根据公司经济效益、个人表现等因素，甲方可按规定调整乙方劳务报酬标准。

4、上班迟到早退、旷工，或请事假、病假等情形按公司工作管理制度执行。

5、甲方以法定货币形式按月支付乙方劳务报酬，如无特殊情况，甲方每月下旬支付乙方上月的劳务报酬。

6、除上述约定外，甲方不承担乙方其他任何责任和费用。

五、规章制度与工作纪律

1、甲方应建立和完善各项规章制度，并通过组织学习或以其他方式告知员工，乙方应严格遵守。

2、乙方自觉遵守国家的法律、法规、规章以及社会公德和职业道德，维护甲方的声誉和利益，保守甲方和业主的工作和信息秘密。

3、甲方有权对乙方履行制度的情况进行检查、督促、考核和奖惩。乙方违反工作纪律和规章制度的，甲方有权按规定对乙方作出相应处罚和辞退。

六、劳务保护，劳务条件和职业危害防护

1、甲方应建立健全操作规程、工作规范和劳务安全卫生制度及其标准。乙方确认，甲方对可能产生职业病危害的岗位，对乙方已经履行了告知义务，并做好劳动过程中职业危害的预防工作，乙方应严格遵守相关操作流程与安全制度。

2、甲方为乙方提供符合国家规定的劳务条件及安全卫生的工作环境，并依照企业生产经营特点及有关规定为乙方提供劳务防护用品，乙方应按要求穿戴劳防用品。

3、甲方对乙方进行职业技术、安全卫生、规章制度等必要的教育和培训，乙方应认真参加甲方组织的各项必要的教育培训。乙方因违反工作纪律等原因被甲方辞退或未经甲方同意擅自离职的，教育培训费用由乙方承担，并乙方须承担违约责任和造成甲方的相关损失。

4、乙方因工作失职或自身原因造成他人或自身人身损害和财产损失的，由乙方自行承担责任并负责赔偿。甲方履行已先行赔付的，可以向乙方追偿。

七、协议的解除和终止

1、乙方具有下列行为的，甲方可不经预告解除本协议并不给予任何补偿和费用。

- (1)连续旷工 2 日或一年累计旷工 3 日以上；一年迟到、早退或擅自脱岗合并累计 6 次以上的；
- (2)对他人恶语中伤、辱骂，造谣生事，诋毁公司或他人的名誉、信用的；
- (3)对主管和同事使用恐吓、胁迫、暴力及其他不法行为，危害人身安全的；
- (4)挑拨是非，教唆、煽动他人怠工或者罢工，参与打架斗殴的；
- (5)私自接受业主和客户馈赠的；
- (6)服务态度恶劣、损害客户利益、影响公司声誉的；
- (7)盗窃公私财物的；
- (8)被依法追究刑事责任、劳动教养、公安机关收容教育的；
- (9)利用社会力量解决公司内部问题的；
- (10)违抗公司或上级领导的合理工作安排或调遣，不服从工作分配的；
- (11)甲方公司工作管理制度中的相关规定，以及法律法规解除或终止情形。

2、乙方在签订本协议前应确保自身身体条件适合甲方岗位要求，如因乙方身体原因无法胜任岗位要求时，本协议自行终止；甲方根据工作要求和发 展情况，也可单方告知后提前解除本协议；协议解除和终止的，乙方均放弃在甲方工作期间发生的与其有关的一切纠纷、补偿和赔偿的诉讼、请求等其他各种权利；

3、乙方如需解除或终止协议，应提前 30 天书面通知甲方，并在书面通知之日起 30 天内待岗位补充人员到位后才可办理离职手续，否则其剩余劳务报酬抵作违约金不予发放，并需承担违约责任和造成甲方的相应损失。

4、协议期届满，甲方提出协议终止前应告知乙方。在解除或者终止协议时，乙方应该按照有关规定办理好工作、办公用品、财务和其它交接手续，甲方在扣除本协议约定的款项后将劳务报酬剩余部分支付给乙方。

八、其他事项

1、甲、乙双方确认在签署本协议前已仔细阅读过本协议的内容，并完全了解和解和认同本协议各条款的含义。

2、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签字(或盖章)后生效。

甲方：北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司

乙方：邵昆鹏 身份证：[REDACTED]
 签订日期：2024年 8 月 11 日

5) 项目经理的工作经历证明

工作经历证明

兹证明邱昆鹏(身份证号:)自 2021 年 4 月 1 日至 2025 年 4 月 22 日, 在我司担任物业经理职务, 全面负责物业管理相关工作。具体职责包括但不限于:

1. 团队管理: 统筹管理物业团队, 组织人员培训, 提升团队专业服务水平;
2. 项目运营: 负责物业项目日常运营, 监督物业服务质量, 确保业主满意度;
3. 事务协调: 协调处理业主投诉、报修, 与开发商、业委会等多方沟通协作;
4. 安全管理: 落实物业区域安全防范措施, 制定应急预案并组织演练;
5. 成本控制: 编制物业项目预算, 审核费用支出, 合理控制运营成本。

在职期间, 邱昆鹏工作认真负责, 具备优秀的管理能力和沟通协调能力, 与同事及业主保持良好关系, 出色完成各项工作任务, 为公司发展作出积极贡献。

特此证明。

公司名称: 北京帝豪物业管理有限公司 (公司公章)

日期: 2025 年 4 月 22 日



6) 其他证明材料 (三十八第 11 条)



住房和城乡建设部行政规范性文件

公文名称: 住房和城乡建设部关于印发《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》的通知
索引号: 000013338/2015-00007 分类: 建筑市场监管
发文单位: 住房和城乡建设部 发文日期: 2015-01-31
文号: 建市[2015]20号 主题词:
实施日期: 废止日期:

住房和城乡建设部关于印发《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅, 直辖市建委, 新疆生产建设兵团建设局, 国务院有关部门建设司(局), 总后基建营房部工程管理局, 国资委管理的有关企业:

根据《建筑业企业资质管理规定》(住房和城乡建设部令第22号)、《建筑业企业资质标准》(建市[2014]159号), 我部组织制定了《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》, 现印发你们, 请遵照执行。执行中有何问题, 请与我部建筑市场监管司联系。

住房和城乡建设部
2015年1月31日

建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见

为规范建筑业企业资质管理, 依据《建筑业企业资质管理规定》(住房和城乡建设部令第22号, 以下简称《规定》)和《建筑业企业资质标准》(建市[2014]159号, 以下简称《标准》)及相关法律法规, 制定本实施意见。

一、资质申请和许可程序

(一) 申请建筑业企业资质的, 应依法取得工商行政管理部门颁发的企业法人《营业执照》。

- 1 -

住房和城乡建设部发布



住房和城乡建设部行政规范性文件

(二) 企业申请住房和城乡建设部许可的建筑业企业资质应按照《规定》第十二条规定的申请程序提出申请。军队所属企业可由总后基建营房部工程管理局向住房和城乡建设部提出申请。

(三) 企业申请省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门（以下简称省级住房城乡建设主管部门）许可的建筑业企业资质，按照省级住房城乡建设主管部门规定的程序提出申请。省级住房城乡建设主管部门应在其门户网站公布有关审批程序。

(四) 企业申请设区的市人民政府住房城乡建设主管部门许可的建筑业企业资质，按照设区的市人民政府住房城乡建设主管部门规定的程序提出申请。设区的市人民政府住房城乡建设主管部门应在其门户网站公布有关审批程序。

(五) 企业首次申请或增项申请建筑业企业资质，其资质按照最低等级资质核定。

企业可以申请施工总承包、专业承包、施工劳务资质三个序列的各类别资质，申请资质数量不受限制。

(六) 企业申请资质升级（含一级升特级）、资质增项的，资质许可机关应当核查其申请之日起前一年至资质许可决定作出前有无《规定》第二十三条所列违法违规行为，并将核查结果作为资质许可的依据。

(七) 企业申请资质升级不受年限限制。

(八) 资质许可机关应当在其门户网站公布企业资质许可结果。

(九) 资质许可机关对建筑业企业的所有申请、审查等书面材料应当至少保存5年。

(十) 《标准》中特种工程专业承包资质包含的建筑物纠偏和平移、结构补强、特殊设备起重吊装、特种防雷等工程内容，可由省级住房城乡建设主管部门根据企业拥有的专业技术人员和技术负责人个人业绩情况，批准相应的资质内容。

省级住房城乡建设主管部门根据本地区特殊情况，需要增加特种工程专业承包资质标准的，可参照“特种工程专业承包资质标准”的条件提出申请，报住房和城乡建设部批准后，由提出申请的省级住房城乡建设主管部门予以颁布，并限在本省级行政区域内实施。

已取得工程设计综合资质、行业甲级资质，但未取得建筑业企业资质的企业，可以直接申请相应类别施工总承包一级资质，企业完成的相应规模工程总承包业绩可以作为其工程业绩申报。工程设计资质与施工总承包资质类别对照表见附件4-1。

其它工程设计企业申请建筑业企业资质按照首次申请的要求办理。

(十一) 住房和城乡建设部负责许可的建筑业企业资质的中级及以上职称人员（涉及公路、水运、



住房和城乡建设部行政规范性文件

水利、通信、铁路、民航等方面资质除外)、现场管理人员、技术工人、企业资产的审核,由企业工商注册地省级住房城乡建设主管部门负责,其中通过国务院国有资产管理部门直接监管的建筑企业(以下简称“中央建筑企业”)直接申报的,由中央建筑企业审核;省级住房城乡建设主管部门以及中央建筑企业将审核结果与企业申报材料一并上报,住房城乡建设部将审核结果与企业基本信息一并在住房城乡建设部网站公示,并组织抽查。

(十二)企业发生合并、分立、改制、重组以及跨省变更等事项,企业性质由内资变为外商投资或由外商投资变为内资的,承继原资质的企业应当同时申请重新核定,并按照《住房城乡建设部关于建设工程企业发生重组、合并、分立等情况资质核定有关问题的通知》(建市[2014]79号)有关规定办理。

二、申报材料有关要求

(十三)企业首次申请资质,申请资质升级、增项、延续、简单变更、遗失补办证书,以及发生合并、分立、改制、重组、跨省变更等事项后申请资质的,分别按照以下有关要求和《建筑业企业资质申报材料清单》(附件2)要求,提交相应材料:

- 1.不具有建筑业资质的企业,申请建筑业资质的,按照首次申请要求提交材料。
- 2.已具有建筑业资质的企业,申请同类别高一等级资质的,以及具有工程设计综合资质、行业甲级资质的企业直接申请一级施工总承包资质的,按照升级要求提交材料。
- 3.已具有建筑业资质的企业,申请增加其他类别的建筑业资质的,按照增项要求提交材料。
- 4.资质证书有效期届满的企业,申请延续证书有效期的,按照延续要求提交材料。
- 5.企业发生合并、分立、改制、重组、跨省变更等事项,企业性质由内资变为外商投资或由外商投资变为内资的,按《住房城乡建设部关于建设工程企业发生重组、合并、分立等情况资质核定有关问题的通知》(建市[2014]79号)中所列情形提交材料。
- 6.企业因企业名称、注册资本、法定代表人、注册地址(本省级区域内)等发生变化需变更资质证书内容的,按简单变更要求提交材料。
- 7.企业遗失资质证书,需补办资质证书,按照遗失补办要求提交材料。

(十四)企业应提交《建筑业企业资质申请表》(附件1-1)一式一份,附件材料一套。其中涉及公路、水运、水利、通信、铁路、民航等方面专业资质的,每涉及一个方面专业,须另增加《建筑业企业资质申请表》一份、附件材料一套。

(十五)资质受理机关负责核对企业提供的材料原件,核对后退还企业。资质受理机关受理后,



住房和城乡建设部行政规范性文件

申报材料不得修改更换。

(十六) 资质许可机关对企业申报材料存疑的,企业应当提供相关材料原件和证明材料,必要时须配合相关部门进行实地核查。

(十七) 附件材料应按“综合资料、人员资料、工程业绩资料”的顺序装订,规格为 A4(210mm×297mm)型纸,并有标明页码的总目录及申报说明,采用软封面封底,逐页编写页码。

(十八) 企业的申报材料必须使用中文,材料原文是其它文字的,须同时附翻译准确的中文译本。申报材料必须数据齐全、填表规范、印鉴齐全、字迹清晰,附件材料必须清晰、可辨。

(十九) 实行电子化申报资质的具体要求另行制定。

三、资质证书

(二十) 建筑业企业资质证书分为正本和副本,由住房和城乡建设部统一印制。新版建筑业企业资质证书正本规格为297mm×420mm(A3);副本规格为210mm×297mm(A4)。资质证书增加二维码标识,公众可通过二维码查询企业资质情况。资质证书实行全国统一编码,由资质证书管理系统自动生成,新版建筑业企业资质证书编码规则见附件5。

(二十一) 每套建筑业企业资质证书包括1个正本和1个副本。同一资质许可机关许可的资质打印在一套资质证书上;不同资质许可机关做出许可决定后,分别打印资质证书。各级资质许可机关不得增加证书副本数量。

(二十二) 企业名称、注册资本、法定代表人、注册地址(本省级区域内)等发生变化的,企业应向资质许可机关提出变更申请。

(二十三) 企业遗失资质证书,应向资质许可机关申请补办。

(二十四) 企业因变更、升级、注销等原因需要换发或交回资质证书的,企业应将资质证书交原资质许可机关收回并销毁。

(二十五) 建筑业企业资质证书有效期为5年。证书有效期是指自企业取得本套证书的首个建筑业企业资质时起算,期间企业除延续、重新核定外,证书有效期不变;重新核定资质的,有效期自核定之日起重新计算(按简化审批手续办理的除外)。

(二十六) 资质证书的延续

1. 企业应于资质证书有效期届满3个月前,按原资质申报途径申请资质证书有效期延续。企业净资产和主要人员满足现有资质标准要求的,经资质许可机关核准,更换有效期5年的资质证书,有效期自批准延续之日起计算。



住房和城乡建设部行政规范性文件

2.企业在资质证书有效期届满前3个月内申请资质延续的,资质受理部门应受理其申请;资质证书有效期届满之日至批准延续之日内,企业不得承接相应资质范围内的工程。

3.企业不再满足资质标准要求的,资质许可机关不批准其相应资质延续,企业可在资质许可结果公布后3个月内申请重新核定低于原资质等级的同类别资质。超过3个月仍未提出申请,从最低等级资质申请。

4.资质证书有效期届满,企业仍未提出延续申请的,其资质证书自动失效。如需继续开展建筑施工活动,企业应从最低等级资质重新申请。

四、监督管理

(二十七)各级住房城乡建设主管部门及其他有关部门应对从事建筑施工活动的建筑业企业建立信用档案,制定动态监管办法,按照企业诚信情况实行差别化管理,积极运用信息化手段对建筑业企业实施监督管理。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门应当对企业取得建筑业企业资质后,资产和主要人员是否满足资质标准条件和市场行为进行定期或不定期核查。

(二十八)企业申请资质升级(含一级升特级)、资质增项的,资质许可机关应对其既有全部建筑业企业资质要求的资产和主要人员是否满足标准要求进行检查。

(二十九)企业应当接受资质许可机关,以及企业注册所在地、承接工程项目所在地住房城乡建设主管部门和其他有关部门的监督管理。

(三十)对于发生违法违规行为的企业,违法行为发生地县级以上住房城乡建设主管部门应当依法查处,将违法事实、处罚结果或处理建议告知资质许可机关,并逐级上报至住房城乡建设部,同时将处罚结果记入建筑业企业信用档案,在全国建筑市场监管与诚信平台公布。企业工商注册地不在本省区域的,违法行为发生地县级以上住房城乡建设主管部门应通过省级住房城乡建设主管部门告知该企业的资质许可机关。

(三十一)对住房城乡建设部许可资质的建筑业企业,需处以停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等行政处罚的,省级及以下地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门,在违法事实查实认定后30个工作日内,应通过省级住房城乡建设主管部门或国务院有关部门,将违法事实、处理建议报送住房城乡建设部;住房城乡建设部依法作出相应行政处罚。

(三十二)各级住房城乡建设主管部门应及时将有关处罚信息向社会公布,并报上一级住房城乡建设主管部门备案。

五、有关说明和指标解释



住房和城乡建设部行政规范性文件

(三十三) 对于原《建筑业企业资质等级标准》(建建[2001]82号,以下简称原标准)中被取消的土石方、混凝土预制构件、电梯安装、金属门窗、预应力、无损检测、体育场设施工程等7个专业承包资质,在相应专业工程承包过程中,不再作资质要求。施工总承包企业进行专业工程分包时,应将上述专业工程分包给具有一定技术实力和管理能力且取得公司法人《营业执照》的企业。

拆除作业按工程性质由具有相应资质类别的企业承担。

专业承包资质修订情况对照表见附件4-3。

(三十四) 对于原标准中并入了相应施工总承包资质的高耸构筑物、电信、水工建筑物基础处理、堤防、水工大坝、水工隧洞、火电设备安装、炉窑、冶炼机电设备安装、化工石油设备管道安装、管道、城市轨道交通工程等12个专业承包资质,在相应工程承包过程中,可按工程性质和规模由具有相应类别和等级的施工总承包资质的企业承担。其中,城市轨道交通工程由具有市政公用工程施工总承包特级、一级资质的企业承担;城市轨道交通工程中车站建筑由具有建筑工程施工总承包特级、一级资质的企业承担。

(三十五) 涉及公路、水运、水利、通信、铁路、民航等方面资质及涉及多个专业资质情况如下:

1.涉及公路方面的资质:公路工程施工总承包资质、公路路面工程专业承包资质、公路路基工程专业承包资质、公路交通工程专业承包资质。

2.涉及水运方面的资质:港口与航道工程施工总承包资质、港口与海岸工程专业承包资质、航道工程专业承包资质、通航建筑物工程专业承包资质、港航设备安装及水上交管工程专业承包资质。

3.涉及水利方面的资质:水利水电工程施工总承包资质、水工金属结构制作与安装工程专业承包资质、河湖整治工程专业承包资质、水利水电机电安装工程专业承包资质。

4.涉及通信方面的资质:通信工程施工总承包资质。

5.涉及铁路方面的资质:铁路工程施工总承包资质、铁路电务工程专业承包资质、铁路铺轨架梁工程专业承包资质、铁路电气化工程专业承包资质。

6.涉及民航方面的资质:机场场道工程专业承包资质、民航空管工程及机场弱电系统工程工程专业承包资质、机场目视助航工程专业承包资质。

7.涉及多个专业资质:桥梁工程专业承包资质、隧道工程专业承包资质、核工程专业承包资质、海洋石油工程专业承包资质、输变电工程专业承包资质、钢结构工程专业承包资质。

(三十六) 中央建筑企业是指国务院国有资产管理部门直接监管的,主业为建筑业或下属一层级企业中建筑业企业数量较多的企业,具体名单见附件4-2。



住房和城乡建设部行政规范性文件

中央建筑企业下属一级企业是指中央建筑企业全资或绝对控股的建筑业企业。

(三十七) 企业资产

1. 企业净资产以企业申请资质前一年度或当期经审计的财务报表中净资产指标为准考核。首次申请资质的，以企业《营业执照》所载注册资本为考核；申请多项资质的，企业净资产不累加计算考核，按企业所申请资质和已拥有资质标准要求的净资产指标最高值考核。

2. 厂房包括企业自有或租赁的厂房。

(三十八) 企业主要人员

1. 企业主要人员包括：注册执业人员、技术职称人员（包括技术负责人）、现场管理人员、技术工人等4类人员。

2. 《标准》中所称中级及以上技术职称，是指设区的市级及以上人事主管部门或其授权的单位评审的工程系列专业技术职称。

3. 现场管理人员是指与企业依法签订1年以上劳动合同，由企业依法为其缴纳社会保险，并按规定取得省级住房和城乡建设主管部门或有关部门颁发的相应岗位证书的人员，以及住房和城乡建设部或国务院有关部门认可的行业协会颁发的相应岗位证书的人员。

相应岗位证书包括：岗位培训考核合格证书、安全生产考核合格证书、职业资格证书等。

4. 技术工人是指与企业依法签订1年以上劳动合同，由企业依法为其缴纳社会保险，并取得住房和城乡建设部、国务院有关部门、省级住房和城乡建设主管部门或有关部门认可的机构或建筑业企业颁发的职业培训合格证书或职业技能等级证书的人员。

企业以其全资或控股的劳务企业技术工人作为企业主要人员申请施工总承包资质的，技术工人社会保险应由其全资或绝对控股的劳务企业缴纳。

5. 企业主要人员应满足60周岁及以下且由企业为其缴纳社会保险的要求。

6. 企业主要人员在两家及以上企业受聘或注册的，不作为资质标准要求的有效人员考核。

7. 技术负责人的资历、专业职称、业绩等方面按企业所申请资质的相应标准要求进行考核。企业应按所申请资质类别明确对应的1名专业技术负责人。

8. 中级及以上职称人员的“相关专业”按职称证书的岗位专业或毕业证书中所学专业进行考核。

其中，结构专业包括：土木工程、工民建、结构、建筑施工、建筑工程等专业。



住房和城乡建设部行政规范性文件

9.企业申请某一类别资质,企业主要人员中每类人员数量、专业、工种均应满足《标准》要求。一个人同时具有注册证书、技术职称、岗位证书、技术工人培训合格证书或职业技能等级证书中两个及以上的,只能作为一人考核;但一个人同时拥有注册证书和技术职称的,可同时作为注册人员和技术职称人员考核。

10.企业申请多个类别资质,企业主要人员中每类人员数量、专业、工种等应分别满足《标准》要求,每类人员数量不累加考核。如:企业同时申请建筑工程和市政公用工程施工总承包一级资质,企业只要拥有150名中级工以上技术工人即可分别满足两个类别的技术工人指标要求。

一个人具有两个及以上技术职称(注册资格)或专业工种的,可分别考核。如:一个人同时具有建筑工程职称证书和道路工程毕业证书,可分别作为企业申请建筑工程和市政公用工程施工总承包资质要求的职称人员考核。

11.社会保险证明是指社会统筹保险基金管理部门出具的基本养老保险对账单或加盖社会统筹保险基金管理部门公章的单位缴费明细,以及企业缴费凭证(社会保险缴费发票或银行转账凭证等证明);社会保险证明应至少体现以下内容:缴纳保险单位名称、人员姓名、社会保障号(或身份证号)、险种、缴费期限等。社会保险证明中缴费单位应与申报单位一致,上级公司、子公司、事业单位、人力资源服务机构等其他单位缴纳或个人缴纳社会保险均不予认定,分公司缴纳的社会保险可以予以认定。

12.《标准》中要求×××专业、×××专业注册建造师合计不少于××人,不要求所列专业必须齐全。

13.《标准》中对职称人员专业作了限定,且要求专业齐全的,是指申报人员应由具有相应专业的技术职称人员组成,且每个专业至少有1人。如:建筑工程施工总承包一级资质标准中要求“建筑工程相关专业中级以上职称人员不少于30人,且结构、给排水、暖通、电气等专业齐全”,是指30人应当由结构、给排水、暖通、电气等4个专业中级以上有职称人员组成,且结构、给排水、暖通、电气各专业至少有1人,其他专业人员不予认可。

14.《标准》未对技术职称人员专业作限定,但要求部分专业齐全的,是指要求齐全的专业至少有1人,其余申报人员专业不作限定。如:防水防腐保温工程专业承包一级资质标准中要求“工程序列中级以上职称和注册建造师合计不少于15人,且结构、材料或化工等专业齐全”,是指具有工程序列中级以上技术职称人员或注册建造师数量或两者之和的数量为15人,但其中至少应有1名结构专业、1名材料或化工专业人员,其他人员专业不作要求。

15.《标准》中对技术职称人员专业作了限定,且未要求专业齐全的,是指相应专业的申报人员数量达到标准要求即可,每一类专业人员数量不作要求。如:水利水电工程施工总承包一级资质标准中要求“水利水电工程相关专业中级以上职称不少于60人”,指具有水利水电工程相关专业人员总数满足



住房和城乡建设部行政规范性文件

60人即可，每个专业人数不限，也不要求所有专业齐全。

16.《标准》中现场管理人员岗位证书齐全是指企业申报人员中所要求岗位证书人员至少有1人，其他岗位证书人员数量不作要求。如：机场场道工程专业承包一级资质标准中要求“持有岗位证书的施工现场管理人员不少于30人，且施工员、质量员、安全员、材料员、资料员等人员齐全”，是指持有岗位证书的施工现场管理人员30人中至少有施工员、质量员、安全员、材料员、资料员各1人，其余人员可以是施工员、质量员、安全员、材料员、资料员、劳务员、造价员、测量员、试验员、标准员、机械员等任意一种人员。

17.《标准》中未对技术工人的工种作出要求的，不对技术工人的工种进行考核。

18.《标准》中技术负责人（或注册建造师）主持完成的业绩是指作为施工项目经理或项目技术负责人主持完成的工程项目。其中，《标准》中考核指标为累计指标的，技术负责人（或注册建造师）主持完成的业绩不做累计考核。如：公路工程施工总承包二级资质标准中要求“近10年承担过下列3类工程施工，工程质量合格。（1）累计修建三级以上公路路基200公里以上……”，企业申请公路工程施工总承包三级资质时，技术负责人（或注册建造师）提供的主持完成的个人业绩应当是三级以上公路的路基工程项目即可，长度不作考核。

（三十九）技术装备

《标准》中明确要求的设备应为企业自有设备，以企业设备购置发票为准进行考核；其中，申请港口与航道施工总承包资质的，应提供设备主要性能指标证明、所有权证明和检验合格证明。

（四十）企业工程业绩和承包范围

1.一项单位工程业绩同时满足多项技术指标的，只作为一项指标考核。《标准》中分别考核累计和单项技术指标的，同一工程业绩可同时考核，但铁路方面资质除外。

2.业绩中要求的“×类中的×类”必须分别满足，不能相互替代。如：建筑工程一级资质标准，要求企业完成“4类中的2类以上工程”，是指企业完成的工程中，高度、层数、单体面积、跨度等4类考核指标中至少应满足2类，否则即为业绩不达标。

3.企业申请多个类别资质的，工程业绩应当分别满足各类别资质标准条件。

4.申请建筑工程施工总承包资质的，单位工程竣工验收合格后，方可作为施工总承包业绩考核。

5.企业以施工总承包方式承接的工程，不论该工程是否实行分包，均可作为其施工总承包业绩考核。

6.申请专业承包资质的，以企业依法单独承接的专业工程业绩考核。



住房和城乡建设部行政规范性文件

7.施工总承包工程范围包括主体工程和配套工程。配套工程不得单独作为企业申报施工总承包资质工程业绩考核。

8.《标准》中要求的“近5年”或“近10年”，是指自申请资质年度起逆推5年或10年期间竣工的工程业绩。如：申报年度为2015年，“近5年”的业绩是指2010年1月1日之后竣工（交工）验收合格的项目。超过时限的代表工程业绩不予认可。

9.超越本企业资质承包工程范围的代表工程业绩不予认可。企业以境外承包工程作为代表工程业绩申报的，不考核其是否超越资质承包工程范围。

10.企业申报的工程业绩中项目负责人在项目实施时存在非本企业注册建造师、不具备注册建造师资格、超越注册建造师执业范围执业、或违反有关规定同时在两个及以上项目担任项目负责人的，企业该项工程业绩不予认可。

11.保密工程不得作为企业代表工程业绩申报。

12.单项合同额是指一个承包合同所载合同价。

13.建筑工程高度应为从标高正负零算起至檐口的高度。

14.建筑工程层数是指正负零到檐口之间的楼层数，其中，设备层不计算在内，跃层按单层计算。

15.群体建筑（无论基础是否相连）不作为单体建筑面积业绩考核。

16.轻钢、网架结构跨度业绩不作为建筑工程施工总承包跨度业绩考核。

17.企业因负有工程质量、生产安全事故责任被降级、吊销资质，或因工程业绩弄虚作假申报资质被通报批评或撤销资质的，其相应工程业绩不得作为代表工程业绩申报。

六、过渡期

（四十一）自《规定》施行之日起至2016年12月31日为过渡期。

（四十二）按原标准取得建筑业企业资质的企业应于2016年12月31日前，按照《规定》和《标准》及本实施意见的要求换发新版建筑业企业资质证书（以下简称换证）。对企业资产、主要人员、技术装备符合《标准》要求的，资质许可机关颁发新版建筑业企业资质证书，资质证书有效期为5年。自2017年1月1日起，旧版建筑业企业资质证书自行失效。

对企业资产、主要人员、技术装备不满足《标准》要求的，资质许可机关不批准其相应资质换证，企业可在换证结果公布后3个月内提出低于原资质等级的同类别资质换证。超过3个月仍未提出申请，从最低等级资质申请。



住房和城乡建设部行政规范性文件

企业应按照《规定》的许可程序一次性提出全部建筑业企业资质换证申请，并按照《建筑业企业资质申报材料清单》中换证要求提交相应材料。

企业最多只能选择5个类别的专业承包资质换证，超过5个类别的其他专业承包资质按资质增项要求提出申请。

(四十三) 按原标准取得建筑业企业资质的企业，申请资质升级（含一级升特级）、资质增项的，既有全部建筑业企业资质应当按第四十二条规定同时申请资质换证。

(四十四) 按原标准取得建筑业企业资质的企业原则上可申请《标准》中同类别同等级资质换证，其中：

1. 按原标准取得预拌商品混凝土、园林古建筑、机电设备安装、机场空管工程及航站楼弱电系统、附着升降脚手架、送变电工程专业承包资质的企业，可申请《标准》中名称变更后的相应专业承包资质换证。

2. 按原标准取得建筑防水、防腐保温、建筑智能化、电子、港口装卸设备安装、通航设备安装、水上交通管制工程等专业承包资质的企业，可申请《标准》中合并后的专业承包资质换证。

3. 按原标准取得高耸构筑物、电信工程、水工建筑物基础处理、堤防、水工大坝、水工隧洞、机电设备安装、炉窑、冶炼机电设备安装、化工石油设备管道安装、管道工程等专业承包资质的企业，可申请《标准》中1项低于原资质等级并入的相应类别施工总承包资质换证；其中，按原标准取得堤防工程专业承包资质的企业也可申请不高于原资质等级的河湖整治工程专业承包资质换证。

4. 按原标准取得轨道交通工程专业承包资质的企业，可以申请一级及以下市政公用工程施工总承包资质换证。

5. 按原标准取得建筑防水、防腐保温、建筑智能化、电子、建筑装修装饰工程等三级专业承包资质的企业，可申请《标准》中相应二级专业承包资质换证；按原标准取得建筑防水工程二级专业承包资质的企业，可申请防水防腐保温工程一级专业承包资质换证。

6. 按原标准取得公路交通工程、水上交通管制工程等不等级专业承包资质的企业，可申请《标准》中相应一级专业承包资质换证。

7. 按原标准取得模板作业分包、脚手架作业分包资质的企业，可申请《标准》中模板脚手架专业承包资质换证。

(四十五) 过渡期内，按原标准取得建筑业企业资质的企业原则上按照《标准》对应的资质类别及等级的承包工程范围承接工程，其中：



住房和城乡建设部行政规范性文件

1.按原标准取得被合并专业承包资质的企业，按照《标准》中合并后的专业承包资质承包范围承接工程。

2.按原标准取得被并入相应施工总承包资质的专业承包资质企业，仍可在其专业承包资质许可范围内承接工程。

3.按原标准取得爆破与拆除工程专业承包资质的，仍可在其专业承包资质许可范围内承接相应工程。

4.按原标准取得建筑防水工程二级、三级专业承包资质的企业，分别按《标准》中防水防腐保温工程一级、二级专业承包资质承包范围承接工程。

5.按原标准取得劳务分包资质的企业，按《标准》中施工劳务资质承包范围承接劳务作业，不再划分类别和等级。按原标准取得模板作业分包、脚手架作业分包资质的企业，在承接业务时只能签订劳务分包合同。

(四十六) 住房城乡建设主管部门及其他有关主管部门实施建筑业企业资质动态监管时，对按原标准取得建筑业企业资质的企业，按《规定》和原标准进行动态监管；对按《标准》取得建筑业企业资质的企业，按《规定》和《标准》进行动态监管。

七、其他

(四十七) 企业申请施工总承包特级资质，仍按《施工总承包企业特级资质标准》（建市[2007]72号）和《施工总承包企业特级资质标准实施办法》（建市[2010]210号）有关规定执行，其中，《施工总承包企业特级资质标准》承包范围第4条改为“取得特级资质的企业，限承担施工单项合同额6000万元以上的建筑工程”；《施工总承包企业特级资质标准》中“房屋建筑”改为“建筑”，“冶炼”改为“冶金”。

(四十八) 企业申请燃气燃烧器具安装、维修企业资质，仍按《关于燃气燃烧器具安装、维修企业资质管理有关事项的通知》（建城[2007]250号）有关规定执行。

(四十九) 本实施意见自2015年3月1日起施行。2007年10月18日原建设部颁发的《建筑业企业资质管理规定实施意见》（建市[2007]241号）同时废止。

附件：1-1.建筑业企业资质申请表



住房和城乡建设部行政规范性文件

- 1-2.建筑业企业资质证书变更、遗失补办申请审核表
- 2.建筑业企业资质申报材料清单
- 3.技术负责人（或注册人员）基本情况及业绩表
- 4-1.工程设计资质与施工总承包资质类别对照表
- 4-2.国务院国有资产管理部门直接监管的建筑企业名单
- 4-3.专业承包资质修订情况对照表
- 5.新版建筑业企业资质证书编码规则

附件下载：附件1：1-1.建筑业企业资质申请表

附件2：1-2.建筑业企业资质证书变更、遗失补办申请审核表

附件3：2.建筑业企业资质申报材料清单

附件4：3.技术负责人（或注册人员）基本情况及业绩表

附件5：4-1.工程设计资质与施工总承包资质类别对照表

附件6：4-2.国务院国有资产管理部门直接监管的建筑企业名单

附件7：4-3.专业承包资质修订情况对照表

附件8：5.新版建筑业企业资质证书编码规则

7) 授权书

授权书

北京帝豪物业管理有限公司(统一社会信用代码:
91110112671711188G)授权北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司
(统一社会信用代码:91411500063800136P)在信阳市区域内代表总
公司:

1. 与员工签订、履行、变更、终止劳动合同;
2. 办理用工手续、社保及公积金缴纳;
3. 处理相关劳动争议。

授权期限:长期有效

分公司在授权范围内的行为,由总公司承担法律责任。



法定代表人签字:

日期: 2019年 7月 18日

(2) 保洁主管

1) 身份证



2) 岗位证书



3) 社保证明

表单验证号码9218820664ac4e8094ec26eea19a952e



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	吴娟	性别	女	
单位名称	险种类型	起始年月	截止年月			
北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司	工伤保险	202011	-			
北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司	失业保险	202011	-			
北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司	企业职工基本养老保险	201907	-			
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
	2019-07-01	参保缴费	2020-11-01	参保缴费	2020-11-11	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：2025-04-17

4) 劳动合同

帝豪物业劳动合同

甲方：北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司
乙方：吴林

甲、乙双方根据有关法律、法规和企业规章制度，遵循自愿、平等、协商一致的原则，订立本协议，作为双方履约依据，以资共同遵守。

一、聘用期限
聘用期限自2023年7月9日起至2026年7月9日止。其中试用期为4个月。合同期满聘用关系自然终止。聘用合同期满前一个月，经双方协商同意，可以续订聘用合同。

二、工作内容和工作地点
乙方同意并遵从甲方的工作安排，从事保洁岗位工作，该岗位工作任务与职责按甲方的工作岗位制度执行。甲方因工作需要，有权更换乙方工作岗位，变动工作地点，乙方应当服从。

三、工作时间和休息休假
1、甲、乙双方同意按照实际岗位要求确定乙方的工时制度。
2、因工作需要增加或延长工作时间的，甲方优先安排乙方同等时间补休；当月不能补休的，另行安排补休。加班应征得双方确认同意，否则不视为加班；因乙方自身原因未完成正常工作任务而增加或延长工作时间的不认定为加班。

四、劳务报酬
1、乙方按公司规定正常出勤并付出正常劳务后，有权获得相应的劳务报酬。乙方岗位劳务报酬标准为：3500元/月。试用期发放标准按甲方规定执行。
2、按照工作岗位不同，乙方可以按公司规定享受岗位津贴及其他福利待遇。
3、根据公司经济效益、个人表现等因素，甲方可按规定调整乙方劳务报酬标准。
4、上班迟到早退、旷工，或请事假、病假等情形按公司工作管理制度执行。
5、甲方以法定货币形式按月支付乙方劳务报酬，如无特殊情况，甲方每月下旬支付乙方上月的劳务报酬。
6、除上述约定外，甲方不承担乙方其他任何责任和费用。

五、规章制度与工作纪律
1、甲方应建立和完善各项规章制度，并通过组织学习或以其他方式告知员工，乙方应严格遵守。
2、乙方自觉遵守国家的法律、法规、规章以及社会公德和职业道德，维护甲方的声誉和利益，保守甲方和业主的工作和信息秘密。
3、甲方有权对乙方履行制度的情况进行检查、督促、考核和奖惩。乙方违反工作纪律和规章制度的，甲方有权按规定对乙方作出相应处罚和辞退。

六、劳务保护，劳务条件和职业危害防护
1、甲方应建立健全操作规程、工作规范和劳务安全卫生制度及其标准。乙方确认，甲方对可能产生职业病危害的岗位，对乙方已经履行了告知义务，并做好劳动过程中职业危害的预防工作，乙方应严格遵守相关操作流程与安全制度。
2、甲方为乙方提供符合国家规定的劳务条件及安全卫生的工作环境，并依照企业生产经营特点及有关规定为乙方提供劳务防护用品，乙方应按要求穿戴防护用品。
3、甲方对乙方进行职业技术、安全卫生、规章制度等必要的教育和培训，乙方应认真参加甲方组织的各项必要的教育培训。乙方因违反工作纪律等原因被甲方辞退或

1

未经甲方同意擅自离职的，教育培训费用由乙方承担，并乙方须承担违约责任和造成甲方的相关损失。

4、乙方因工作失职或自身原因造成他人或自身人身损害和财产损失的，由乙方自行承担责任并负责赔偿。甲方履行已先行赔付的，可以向乙方追偿。

七、协议的解除和终止

1、乙方具有下列行为的，甲方可不经预告解除本协议并不给予任何补偿和费用。

(1)连续旷工 2 日或一年累计旷工 3 日以上；一年迟到、早退或擅自脱岗合并累计 6 次以上的；

(2)对他人恶语中伤、辱骂，造谣生事，诋毁公司或他人的名誉、信用的；

(3)对主管和同事使用恐吓、胁迫、暴力及其他不法行为，危害人身安全的；

(4)挑拨是非，教唆、煽动他人怠工或者罢工，参与打架斗殴的；

(5)私自接受业主和客户馈赠的；

(6)服务态度恶劣、损害客户利益、影响公司声誉的；

(7)盗窃公私财物的；

(8)被依法追究刑事责任、劳动教养、公安机关收容教育的；

(9)利用社会不良力量解决公司内部问题的；

(10)违抗公司或上级领导的合理工作安排或调遣，不服从工作分配的；

(11)甲方公司工作管理制度中的相关规定，以及法律法规解除或终止情形。

在试用期内被证明不符合聘用条件；

故意不完成工作任务，给公司造成严重损失的；

严重失职、营私舞弊，对甲方单位利益造成重大损害的。

2、乙方在签订本协议前应确保自身身体条件适合甲方岗位要求，如因乙方身体原因无法胜任岗位要求时，本协议自行终止；甲方根据工作要求和发展情况，也可单方告知后提前解除本协议；协议解除和终止的，乙方均放弃在甲方工作期间发生的与其有关的一切纠纷、补偿和赔偿的诉讼、请求等其他各种权利；

3、乙方如需解除或终止协议，应提前 30 天书面通知甲方，并在书面通知之日起 30 天内待岗位补充人员到位后方可办理离职手续，否则其剩余劳务报酬抵作违约金不予发放，并需承担违约责任和损害赔偿责任。

4、协议期届满，甲方提出协议终止前应告知乙方。在解除或者终止协议时，乙方应该按照有关规定办理好工作、办公用品、财务和其它交接手续，甲方在扣除本协议约定的款项后将劳务报酬剩余部分支付给乙方。

5、因劳动者本人未向公司如实披露个人健康状况和既往病史，导致公司在工作时长和工作安排等方面无法针对其特殊情况做出预防，双方合意在此情况下，公司不存在过错且工作期间劳动者因自身健康状况恶化而导致的人身损害，不认定为工伤，公司不承担任何赔偿责任。同时，公司有权追究劳动者蓄意隐瞒的责任并要求劳动者赔偿因蓄意隐瞒给公司造成的损失。

八、其他事项

1、甲、乙双方确认在签署本协议前已仔细阅读过本协议的内容，并完全了解和认同本协议各条款的含义。

2、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签字(或盖章)后生效。

甲方：北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司

乙方：吴娟 身份证号：4

签订日期：2023 年 7 月 9 日

5) 其他证明材料（三十八第 11 条）



住房和城乡建设部行政规范性文件

公文名称: 住房和城乡建设部关于印发《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》的通知
索引号: 000013338/2015-00007 分类: 建筑市场监管
发文单位: 住房和城乡建设部 发文日期: 2015-01-31
文号: 建市[2015]20号 主题词:
实施日期: 废止日期:

住房和城乡建设部关于印发《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市建委，新疆生产建设兵团建设局，国务院有关部门建设司（局），总后基建营房部工程管理局，国资委管理的有关企业：

根据《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部令第22号）、《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号），我部组织制定了《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》，现印发你们，请遵照执行。执行中有何问题，请与我部建筑市场监管司联系。

住房和城乡建设部
2015年1月31日

建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见

为规范建筑业企业资质管理，依据《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部令第22号，以下简称《规定》）和《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号，以下简称《标准》）及相关法律法规，制定本实施意见。

一、资质申请和许可程序

（一）申请建筑业企业资质的，应依法取得工商行政管理部门颁发的企业法人《营业执照》。

- 1 -

住房和城乡建设部发布



住房和城乡建设部行政规范性文件

(二) 企业申请住房和城乡建设部许可的建筑业企业资质应按照《规定》第十二条规定的申请程序提出申请。军队所属企业可由总后基建营房部工程管理局向住房和城乡建设部提出申请。

(三) 企业申请省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门（以下简称省级住房和城乡建设主管部门）许可的建筑业企业资质，按照省级住房和城乡建设主管部门规定的程序提出申请。省级住房和城乡建设主管部门应在其门户网站公布有关审批程序。

(四) 企业申请设区的市人民政府住房和城乡建设主管部门许可的建筑业企业资质，按照设区的市人民政府住房和城乡建设主管部门规定的程序提出申请。设区的市人民政府住房和城乡建设主管部门应在其门户网站公布有关审批程序。

(五) 企业首次申请或增项申请建筑业企业资质，其资质按照最低等级资质核定。

企业可以申请施工总承包、专业承包、施工劳务资质三个序列的各类别资质，申请资质数量不受限制。

(六) 企业申请资质升级（含一级升特级）、资质增项的，资质许可机关应当核查其申请之日起前一年至资质许可决定作出前有无《规定》第二十三条所列违法违规行为，并将核查结果作为资质许可的依据。

(七) 企业申请资质升级不受年限限制。

(八) 资质许可机关应当在其门户网站公布企业资质许可结果。

(九) 资质许可机关对建筑业企业的所有申请、审查等书面材料应当至少保存5年。

(十) 《标准》中特种工程专业承包资质包含的建筑物纠偏和平移、结构补强、特殊设备起重吊装、特种防雷等工程内容，可由省级住房和城乡建设主管部门根据企业拥有的专业技术人员和技术负责人个人业绩情况，批准相应的资质内容。

省级住房和城乡建设主管部门根据本地区特殊情况，需要增加特种工程专业承包资质标准的，可参照“特种工程专业承包资质标准”的条件提出申请，报住房和城乡建设部批准后，由提出申请的省级住房和城乡建设主管部门予以颁布，并限在本省级行政区域内实施。

已取得工程设计综合资质、行业甲级资质，但未取得建筑业企业资质的企业，可以直接申请相应类别施工总承包一级资质，企业完成的相应规模工程总承包业绩可以作为其工程业绩申报。工程设计资质与施工总承包资质类别对照表见附件4-1。

其它工程设计企业申请建筑业企业资质按照首次申请的要求办理。

(十一) 住房和城乡建设部负责许可的建筑业企业资质的中级及以上职称人员（涉及公路、水运、



住房和城乡建设部行政规范性文件

水利、通信、铁路、民航等方面资质除外)、现场管理人员、技术工人、企业资产的审核,由企业工商注册地省级住房城乡建设主管部门负责,其中通过国务院国有资产管理部门直接监管的建筑企业(以下简称“中央建筑企业”)直接申报的,由中央建筑企业审核;省级住房城乡建设主管部门以及中央建筑企业将审核结果与企业申报材料一并上报,住房城乡建设部将审核结果与企业基本信息一并在住房城乡建设部网站公示,并组织抽查。

(十二)企业发生合并、分立、改制、重组以及跨省变更等事项,企业性质由内资变为外商投资或由外商投资变为内资的,承继原资质的企业应当同时申请重新核定,并按照《住房城乡建设部关于建设工程企业发生重组、合并、分立等情况资质核定有关问题的通知》(建市[2014]79号)有关规定办理。

二、申报材料有关要求

(十三)企业首次申请资质,申请资质升级、增项、延续、简单变更、遗失补办证书,以及发生合并、分立、改制、重组、跨省变更等事项后申请资质的,分别按照以下有关要求和《建筑业企业资质申报材料清单》(附件2)要求,提交相应材料:

- 1.不具有建筑业资质的企业,申请建筑业资质的,按照首次申请要求提交材料。
- 2.已具有建筑业资质的企业,申请同类别高一等级资质的,以及具有工程设计综合资质、行业甲级资质的企业直接申请一级施工总承包资质的,按照升级要求提交材料。
- 3.已具有建筑业资质的企业,申请增加其他类别的建筑业资质的,按照增项要求提交材料。
- 4.资质证书有效期届满的企业,申请延续证书有效期的,按照延续要求提交材料。
- 5.企业发生合并、分立、改制、重组、跨省变更等事项,企业性质由内资变为外商投资或由外商投资变为内资的,按《住房城乡建设部关于建设工程企业发生重组、合并、分立等情况资质核定有关问题的通知》(建市[2014]79号)中所列情形提交材料。
- 6.企业因企业名称、注册资本、法定代表人、注册地址(本省级区域内)等发生变化需变更资质证书内容的,按简单变更要求提交材料。
- 7.企业遗失资质证书,需补办资质证书,按照遗失补办要求提交材料。

(十四)企业应提交《建筑业企业资质申请表》(附件1-1)一式一份,附件材料一套。其中涉及公路、水运、水利、通信、铁路、民航等方面专业资质的,每涉及一个方面专业,须另增加《建筑业企业资质申请表》一份、附件材料一套。

(十五)资质受理机关负责核对企业提供的材料原件,核对后退还企业。资质受理机关受理后,

 住房和城乡建设部行政规范性文件

申报材料不得修改更换。

(十六) 资质许可机关对企业申报材料存疑的,企业应当提供相关材料原件和证明材料,必要时须配合相关部门进行实地核查。

(十七) 附件材料应按“综合资料、人员资料、工程业绩资料”的顺序装订,规格为 A4(210mm×297mm)型纸,并有标明页码的总目录及申报说明,采用软封面封底,逐页编写页码。

(十八) 企业的申报材料必须使用中文,材料原文是其它文字的,须同时附翻译准确的中文译本。申报材料必须数据齐全、填表规范、印鉴齐全、字迹清晰,附件材料必须清晰、可辨。

(十九) 实行电子化申报资质的具体要求另行制定。

三、资质证书

(二十) 建筑业企业资质证书分为正本和副本,由住房和城乡建设部统一印制。新版建筑业企业资质证书正本规格为297mm×420mm(A3);副本规格为210mm×297mm(A4)。资质证书增加二维码标识,公众可通过二维码查询企业资质情况。资质证书实行全国统一编码,由资质证书管理系统自动生成,新版建筑业企业资质证书编码规则见附件5。

(二十一) 每套建筑业企业资质证书包括1个正本和1个副本。同一资质许可机关许可的资质打印在一套资质证书上;不同资质许可机关做出许可决定后,分别打印资质证书。各级资质许可机关不得增加证书副本数量。

(二十二) 企业名称、注册资本、法定代表人、注册地址(本省级区域内)等发生变化的,企业应向资质许可机关提出变更申请。

(二十三) 企业遗失资质证书,应向资质许可机关申请补办。

(二十四) 企业因变更、升级、注销等原因需要换发或交回资质证书的,企业应将资质证书交原资质许可机关收回并销毁。

(二十五) 建筑业企业资质证书有效期为5年。证书有效期是指自企业取得本套证书的首个建筑业企业资质时起算,期间企业除延续、重新核定外,证书有效期不变;重新核定资质的,有效期自核定之日起重新计算(按简化审批手续办理的除外)。

(二十六) 资质证书的延续

1. 企业应于资质证书有效期届满3个月前,按原资质申报途径申请资质证书有效期延续。企业净资产和主要人员满足现有资质标准要求的,经资质许可机关核准,更换有效期5年的资质证书,有效期自批准延续之日起计算。



住房和城乡建设部行政规范性文件

2.企业在资质证书有效期届满前3个月内申请资质延续的,资质受理部门应受理其申请;资质证书有效期届满之日至批准延续之日内,企业不得承接相应资质范围内的工程。

3.企业不再满足资质标准要求的,资质许可机关不批准其相应资质延续,企业可在资质许可结果公布后3个月内申请重新核定低于原资质等级的同类别资质。超过3个月仍未提出申请,从最低等级资质申请。

4.资质证书有效期届满,企业仍未提出延续申请的,其资质证书自动失效。如需继续开展建筑施工活动,企业应从最低等级资质重新申请。

四、监督管理

(二十七)各级住房城乡建设主管部门及其他有关部门应对从事建筑施工活动的建筑业企业建立信用档案,制定动态监管办法,按照企业诚信情况实行差别化管理,积极运用信息化手段对建筑业企业实施监督管理。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门应当对企业取得建筑业企业资质后,资产和主要人员是否满足资质标准条件和市场行为进行定期或不定期核查。

(二十八)企业申请资质升级(含一级升特级)、资质增项的,资质许可机关应对其既有全部建筑业企业资质要求的资产和主要人员是否满足标准要求进行检查。

(二十九)企业应当接受资质许可机关,以及企业注册所在地、承接工程项目所在地住房城乡建设主管部门和其他有关部门的监督管理。

(三十)对于发生违法违规行为的企业,违法行为发生地县级以上住房城乡建设主管部门应当依法查处,将违法事实、处罚结果或处理建议告知资质许可机关,并逐级上报至住房城乡建设部,同时将处罚结果记入建筑业企业信用档案,在全国建筑市场监管与诚信平台公布。企业工商注册地不在本省区域的,违法行为发生地县级以上住房城乡建设主管部门应通过省级住房城乡建设主管部门告知该企业的资质许可机关。

(三十一)对住房城乡建设部许可资质的建筑业企业,需处以停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等行政处罚的,省级及以下地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门,在违法事实查实认定后30个工作日内,应通过省级住房城乡建设主管部门或国务院有关部门,将违法事实、处理建议报送住房城乡建设部;住房城乡建设部依法作出相应行政处罚。

(三十二)各级住房城乡建设主管部门应及时将有关处罚信息向社会公布,并报上一级住房城乡建设主管部门备案。

五、有关说明和指标解释



住房和城乡建设部行政规范性文件

(三十三) 对于原《建筑业企业资质等级标准》(建建[2001]82号,以下简称原标准)中被取消的土石方、混凝土预制构件、电梯安装、金属门窗、预应力、无损检测、体育场设施工程等7个专业承包资质,在相应专业工程承包过程中,不再作资质要求。施工总承包企业进行专业工程分包时,应将上述专业工程分包给具有一定技术实力和管理能力且取得公司法人《营业执照》的企业。

拆除作业按工程性质由具有相应资质类别的企业承担。

专业承包资质修订情况对照表见附件4-3。

(三十四) 对于原标准中并入了相应施工总承包资质的高耸构筑物、电信、水工建筑物基础处理、堤防、水工大坝、水工隧洞、火电设备安装、炉窑、冶炼机电设备安装、化工石油设备管道安装、管道、城市轨道交通工程等12个专业承包资质,在相应工程承包过程中,可按工程性质和规模由具有相应类别和等级的施工总承包资质的企业承担。其中,城市轨道交通工程由具有市政公用工程施工总承包特级、一级资质的企业承担;城市轨道交通工程中车站建筑由具有建筑工程施工总承包特级、一级资质的企业承担。

(三十五) 涉及公路、水运、水利、通信、铁路、民航等方面资质及涉及多个专业资质情况如下:

1.涉及公路方面的资质:公路工程施工总承包资质、公路路面工程专业承包资质、公路路基工程专业承包资质、公路交通工程专业承包资质。

2.涉及水运方面的资质:港口与航道工程施工总承包资质、港口与海岸工程专业承包资质、航道工程专业承包资质、通航建筑物工程专业承包资质、港航设备安装及水上交管工程专业承包资质。

3.涉及水利方面的资质:水利水电工程施工总承包资质、水工金属结构制作与安装工程专业承包资质、河湖整治工程专业承包资质、水利水电机电安装工程专业承包资质。

4.涉及通信方面的资质:通信工程施工总承包资质。

5.涉及铁路方面的资质:铁路工程施工总承包资质、铁路电务工程专业承包资质、铁路铺轨架梁工程专业承包资质、铁路电气化工程专业承包资质。

6.涉及民航方面的资质:机场场道工程专业承包资质、民航空管工程及机场弱电系统工程工程专业承包资质、机场目视助航工程专业承包资质。

7.涉及多个专业资质:桥梁工程专业承包资质、隧道工程专业承包资质、核工程专业承包资质、海洋石油工程专业承包资质、输变电工程专业承包资质、钢结构工程专业承包资质。

(三十六) 中央建筑企业是指国务院国有资产管理部门直接监管的,主业为建筑业或下属一层级企业中建筑业企业数量较多的企业,具体名单见附件4-2。



住房和城乡建设部行政规范性文件

中央建筑企业下属一级企业是指中央建筑企业全资或绝对控股的建筑业企业。

(三十七) 企业资产

1. 企业净资产以企业申请资质前一年度或当期经审计的财务报表中净资产指标为准考核。首次申请资质的，以企业《营业执照》所载注册资本为考核；申请多项资质的，企业净资产不累加计算考核，按企业所申请资质和已拥有资质标准要求的净资产指标最高值考核。

2. 厂房包括企业自有或租赁的厂房。

(三十八) 企业主要人员

1. 企业主要人员包括：注册执业人员、技术职称人员（包括技术负责人）、现场管理人员、技术工人等4类人员。

2. 《标准》中所称中级及以上技术职称，是指设区的市级及以上人事主管部门或其授权的单位评审的工程系列专业技术职称。

3. 现场管理人员是指与企业依法签订1年以上劳动合同，由企业依法为其缴纳社会保险，并按规定取得省级住房和城乡建设主管部门或有关部门颁发的相应岗位证书的人员，以及住房和城乡建设部或国务院有关部门认可的行业协会颁发的相应岗位证书的人员。

相应岗位证书包括：岗位培训考核合格证书、安全生产考核合格证书、职业资格证书等。

4. 技术工人是指与企业依法签订1年以上劳动合同，由企业依法为其缴纳社会保险，并取得住房和城乡建设部、国务院有关部门、省级住房和城乡建设主管部门或有关部门认可的机构或建筑业企业颁发的职业培训合格证书或职业技能等级证书的人员。

企业以其全资或控股的劳务企业技术工人作为企业主要人员申请施工总承包资质的，技术工人社会保险应由其全资或绝对控股的劳务企业缴纳。

5. 企业主要人员应满足60周岁及以下且由企业为其缴纳社会保险的要求。

6. 企业主要人员在两家及以上企业受聘或注册的，不作为资质标准要求的有效人员考核。

7. 技术负责人的资历、专业职称、业绩等方面按企业所申请资质的相应标准要求进行考核。企业应按所申请资质类别明确对应的1名专业技术负责人。

8. 中级及以上职称人员的“相关专业”按职称证书的岗位专业或毕业证书中所学专业进行考核。

其中，结构专业包括：土木工程、工民建、结构、建筑施工、建筑工程等专业。



住房和城乡建设部行政规范性文件

9.企业申请某一类别资质，企业主要人员中每类人员数量、专业、工种均应满足《标准》要求。一个人同时具有注册证书、技术职称、岗位证书、技术工人培训合格证书或职业技能等级证书中两个及以上的，只能作为一人考核；但一个人同时拥有注册证书和技术职称的，可同时作为注册人员和技术职称人员考核。

10.企业申请多个类别资质，企业主要人员中每类人员数量、专业、工种等应分别满足《标准》要求，每类人员数量不累加考核。如：企业同时申请建筑工程和市政公用工程施工总承包一级资质，企业只要拥有150名中级工以上技术工人即可分别满足两个类别的技术工人指标要求。

一个人具有两个及以上技术职称（注册资格）或专业工种的，可分别考核。如：一个人同时具有建筑工程职称证书和道路工程毕业证书，可分别作为企业申请建筑工程和市政公用工程施工总承包资质要求的职称人员考核。

11.社会保险证明是指社会统筹保险基金管理部门出具的基本养老保险对账单或加盖社会统筹保险基金管理部门公章的单位缴费明细，以及企业缴费凭证（社会保险缴费发票或银行转账凭证等证明）；社会保险证明应至少体现以下内容：缴纳保险单位名称、人员姓名、社会保障号（或身份证号）、险种、缴费期限等。社会保险证明中缴费单位应与申报单位一致，上级公司、子公司、事业单位、人力资源服务机构等其他单位缴纳或个人缴纳社会保险均不予认定，分公司缴纳的社会保险可以予以认定。

12.《标准》中要求×××专业、×××专业注册建造师合计不少于××人，不要求所列专业必须齐全。

13.《标准》中对职称人员专业作了限定，且要求专业齐全的，是指申报人员应由具有相应专业的技术职称人员组成，且每个专业至少有1人。如：建筑工程施工总承包一级资质标准中要求“建筑工程相关专业中级以上职称人员不少于30人，且结构、给排水、暖通、电气等专业齐全”，是指30人应当由结构、给排水、暖通、电气等4个专业中级以上有职称人员组成，且结构、给排水、暖通、电气各专业至少有1人，其他专业人员不予认可。

14.《标准》未对技术职称人员专业作限定，但要求部分专业齐全的，是指要求齐全的专业至少有1人，其余申报人员专业不作限定。如：防水防腐保温工程专业承包一级资质标准中要求“工程序列中级以上职称和注册建造师合计不少于15人，且结构、材料或化工等专业齐全”，是指具有工程序列中级以上技术职称人员或注册建造师数量或两者之和的数量为15人，但其中至少应有1名结构专业、1名材料或化工专业人员，其他人员专业不作要求。

15.《标准》中对技术职称人员专业作了限定，且未要求专业齐全的，是指相应专业的申报人员数量达到标准要求即可，每一类专业人员数量不作要求。如：水利水电工程施工总承包一级资质标准中要求“水利水电工程相关专业中级以上职称不少于60人”，指具有水利水电工程相关专业人员总数满足



住房和城乡建设部行政规范性文件

60人即可，每个专业人数不限，也不要求所有专业齐全。

16.《标准》中现场管理人员岗位证书齐全是指企业申报人员中所要求岗位证书人员至少有1人，其他岗位证书人员数量不作要求。如：机场场道工程专业承包一级资质标准中要求“持有岗位证书的施工现场管理人员不少于30人，且施工员、质量员、安全员、材料员、资料员等人员齐全”，是指持有岗位证书的施工现场管理人员30人中至少有施工员、质量员、安全员、材料员、资料员各1人，其余人员可以是施工员、质量员、安全员、材料员、资料员、劳务员、造价员、测量员、试验员、标准员、机械员等任意一种人员。

17.《标准》中未对技术工人的工种作出要求的，不对技术工人的工种进行考核。

18.《标准》中技术负责人（或注册建造师）主持完成的业绩是指作为施工项目经理或项目技术负责人主持完成的工程项目。其中，《标准》中考核指标为累计指标的，技术负责人（或注册建造师）主持完成的业绩不做累计考核。如：公路工程施工总承包二级资质标准中要求“近10年承担过下列3类工程施工，工程质量合格。（1）累计修建三级以上公路路基200公里以上……”，企业申请公路工程施工总承包三级资质时，技术负责人（或注册建造师）提供的主持完成的个人业绩应当是三级以上公路的路基工程项目即可，长度不作考核。

（三十九）技术装备

《标准》中明确要求的设备应为企业自有设备，以企业设备购置发票为准进行考核；其中，申请港口与航道施工总承包资质的，应提供设备主要性能指标证明、所有权证明和检验合格证明。

（四十）企业工程业绩和承包范围

1.一项单位工程业绩同时满足多项技术指标的，只作为一项指标考核。《标准》中分别考核累计和单项技术指标的，同一工程业绩可同时考核，但铁路方面资质除外。

2.业绩中要求的“×类中的×类”必须分别满足，不能相互替代。如：建筑工程一级资质标准，要求企业完成“4类中的2类以上工程”，是指企业完成的工程中，高度、层数、单体面积、跨度等4类考核指标中至少应满足2类，否则即为业绩不达标。

3.企业申请多个类别资质的，工程业绩应当分别满足各类别资质标准条件。

4.申请建筑工程施工总承包资质的，单位工程竣工验收合格后，方可作为施工总承包业绩考核。

5.企业以施工总承包方式承接的工程，不论该工程是否实行分包，均可作为其施工总承包业绩考核。

6.申请专业承包资质的，以企业依法单独承接的专业工程业绩考核。



住房和城乡建设部行政规范性文件

7.施工总承包工程范围包括主体工程和配套工程。配套工程不得单独作为企业申报施工总承包资质工程业绩考核。

8.《标准》中要求的“近5年”或“近10年”，是指自申请资质年度起逆推5年或10年期间竣工的工程业绩。如：申报年度为2015年，“近5年”的业绩是指2010年1月1日之后竣工（交工）验收合格的项目。超过时限的代表工程业绩不予认可。

9.超越本企业资质承包工程范围的代表工程业绩不予认可。企业以境外承包工程作为代表工程业绩申报的，不考核其是否超越资质承包工程范围。

10.企业申报的工程业绩中项目负责人在项目实施时存在非本企业注册建造师、不具备注册建造师资格、超越注册建造师执业范围执业、或违反有关规定同时在两个及以上项目担任项目负责人的，企业该项工程业绩不予认可。

11.保密工程不得作为企业代表工程业绩申报。

12.单项合同额是指一个承包合同所载合同价。

13.建筑工程高度应为从标高正负零算起至檐口的高度。

14.建筑工程层数是指正负零到檐口之间的楼层数，其中，设备层不计算在内，跃层按单层计算。

15.群体建筑（无论基础是否相连）不作为单体建筑面积业绩考核。

16.轻钢、网架结构跨度业绩不作为建筑工程施工总承包跨度业绩考核。

17.企业因负有工程质量、生产安全事故责任被降级、吊销资质，或因工程业绩弄虚作假申报资质被通报批评或撤销资质的，其相应工程业绩不得作为代表工程业绩申报。

六、过渡期

（四十一）自《规定》施行之日起至2016年12月31日为过渡期。

（四十二）按原标准取得建筑业企业资质的企业应于2016年12月31日前，按照《规定》和《标准》及本实施意见的要求换发新版建筑业企业资质证书（以下简称换证）。对企业资产、主要人员、技术装备符合《标准》要求的，资质许可机关颁发新版建筑业企业资质证书，资质证书有效期为5年。自2017年1月1日起，旧版建筑业企业资质证书自行失效。

对企业资产、主要人员、技术装备不满足《标准》要求的，资质许可机关不批准其相应资质换证，企业可在换证结果公布后3个月内提出低于原资质等级的同类别资质换证。超过3个月仍未提出申请，从最低等级资质申请。



住房和城乡建设部行政规范性文件

企业应按照《规定》的许可程序一次性提出全部建筑业企业资质换证申请，并按照《建筑业企业资质申报材料清单》中换证要求提交相应材料。

企业最多只能选择5个类别的专业承包资质换证，超过5个类别的其他专业承包资质按资质增项要求提出申请。

(四十三) 按原标准取得建筑业企业资质的企业，申请资质升级（含一级升特级）、资质增项的，既有全部建筑业企业资质应当按第四十二条规定同时申请资质换证。

(四十四) 按原标准取得建筑业企业资质的企业原则上可申请《标准》中同类别同等级资质换证，其中：

1. 按原标准取得预拌商品混凝土、园林古建筑、机电设备安装、机场空管工程及航站楼弱电系统、附着升降脚手架、送变电工程专业承包资质的企业，可申请《标准》中名称变更后的相应专业承包资质换证。

2. 按原标准取得建筑防水、防腐保温、建筑智能化、电子、港口装卸设备安装、通航设备安装、水上交通管制工程等专业承包资质的企业，可申请《标准》中合并后的专业承包资质换证。

3. 按原标准取得高耸构筑物、电信工程、水工建筑物基础处理、堤防、水工大坝、水工隧洞、机电设备安装、炉窑、冶炼机电设备安装、化工石油设备管道安装、管道工程等专业承包资质的企业，可申请《标准》中1项低于原资质等级并入的相应类别施工总承包资质换证；其中，按原标准取得堤防工程专业承包资质的企业也可申请不高于原资质等级的河湖整治工程专业承包资质换证。

4. 按原标准取得轨道交通工程专业承包资质的企业，可以申请一级及以下市政公用工程施工总承包资质换证。

5. 按原标准取得建筑防水、防腐保温、建筑智能化、电子、建筑装饰装修工程等三级专业承包资质的企业，可申请《标准》中相应二级专业承包资质换证；按原标准取得建筑防水工程二级专业承包资质的企业，可申请防水防腐保温工程一级专业承包资质换证。

6. 按原标准取得公路交通工程、水上交通管制工程等不等级专业承包资质的企业，可申请《标准》中相应一级专业承包资质换证。

7. 按原标准取得模板作业分包、脚手架作业分包资质的企业，可申请《标准》中模板脚手架专业承包资质换证。

(四十五) 过渡期内，按原标准取得建筑业企业资质的企业原则上按照《标准》对应的资质类别及等级的承包工程范围承接工程，其中：



住房和城乡建设部行政规范性文件

1.按原标准取得被合并专业承包资质的企业，按照《标准》中合并后的专业承包资质承包范围承接工程。

2.按原标准取得被并入相应施工总承包资质的专业承包资质企业，仍可在其专业承包资质许可范围内承接工程。

3.按原标准取得爆破与拆除工程专业承包资质的，仍可在其专业承包资质许可范围内承接相应工程。

4.按原标准取得建筑防水工程二级、三级专业承包资质的企业，分别按《标准》中防水防腐保温工程一级、二级专业承包资质承包范围承接工程。

5.按原标准取得劳务分包资质的企业，按《标准》中施工劳务资质承包范围承接劳务作业，不再划分类别和等级。按原标准取得模板作业分包、脚手架作业分包资质的企业，在承接业务时只能签订劳务分包合同。

(四十六) 住房城乡建设主管部门及其他有关主管部门实施建筑业企业资质动态监管时，对按原标准取得建筑业企业资质的企业，按《规定》和原标准进行动态监管；对按《标准》取得建筑业企业资质的企业，按《规定》和《标准》进行动态监管。

七、其他

(四十七) 企业申请施工总承包特级资质，仍按《施工总承包企业特级资质标准》(建市[2007]72号)和《施工总承包企业特级资质标准实施办法》(建市[2010]210号)有关规定执行，其中，《施工总承包企业特级资质标准》承包范围第4条改为“取得特级资质的企业，限承担施工单项合同额6000万元以上的建筑工程”；《施工总承包企业特级资质标准》中“房屋建筑”改为“建筑”，“冶炼”改为“冶金”。

(四十八) 企业申请燃气燃烧器具安装、维修企业资质，仍按《关于燃气燃烧器具安装、维修企业资质管理有关事项的通知》(建城[2007]250号)有关规定执行。

(四十九) 本实施意见自2015年3月1日起施行。2007年10月18日原建设部颁发的《建筑业企业资质管理规定实施意见》(建市[2007]241号)同时废止。

附件：1-1.建筑业企业资质申请表



住房和城乡建设部行政规范性文件

- 1-2.建筑业企业资质证书变更、遗失补办申请审核表
- 2.建筑业企业资质申报材料清单
- 3.技术负责人（或注册人员）基本情况及业绩表
- 4-1.工程设计资质与施工总承包资质类别对照表
- 4-2.国务院国有资产管理部门直接监管的建筑企业名单
- 4-3.专业承包资质修订情况对照表
- 5.新版建筑业企业资质证书编码规则

附件下载：附件1：1-1.建筑业企业资质申请表

附件2：1-2.建筑业企业资质证书变更、遗失补办申请审核表

附件3：2.建筑业企业资质申报材料清单

附件4：3.技术负责人（或注册人员）基本情况及业绩表

附件5：4-1.工程设计资质与施工总承包资质类别对照表

附件6：4-2.国务院国有资产管理部门直接监管的建筑企业名单

附件7：4-3.专业承包资质修订情况对照表

附件8：5.新版建筑业企业资质证书编码规则

6) 授权书

授权书

北京帝豪物业管理有限公司(统一社会信用代码:
91110112671711188G)授权北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司
(统一社会信用代码:91411500063800136P)在信阳市区域内代表总
公司:

1. 与员工签订、履行、变更、终止劳动合同;
2. 办理用工手续、社保及公积金缴纳;
3. 处理相关劳动争议。

授权期限:长期有效

分公司在授权范围内的行为,由总公司承担法律责任。



法定代表人签字:

日期: 2019年 7月 18日

(3) 服务人员

1) 身份证



2) 岗位证书

人力资源测评证书

HUMAN RESOURCE EVALUATION CERTIFICATE

姓名 Name	郭秋芬	性别 Sex	女
专业名称 Professional	消毒员	等级 Certificate Level	高级
身份证号 ID Card NO.	[Redacted]	证书编号 Certificate	25N04Y18D6214

持证人通过人力资源测评中心管理委员会举办的人力资源测评，具备相应的能力，测评合格，特发此证。

The holder has passed the human resources assessment organized by the Management Committee of the Human Resources Assessment Center, possesses the corresponding abilities, and has passed the assessment. This certificate is hereby issued.

网址: www.rlzycp.org.cn

许可文号: 中审管发[2023]166号

ICP备案编号: 晋ICP备2023016173号-1

颁证单位: 人力资源测评中心管理委员会
人力资源测评中心
2024年10月28日

颁发日期: 2024年10月28日





3) 社保证明

表单验证号码e5b045fa78a347b2b1ba2f5a3047c7c5



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	郭秋芬	性别	女	
单位名称	险种类型	起始年月	截止年月			
北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司	失业保险	202108	-			
北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司	工伤保险	202108	-			
北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司	企业职工基本养老保险	202108	-			
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
	2021-08-01	参保缴费	2021-08-01	参保缴费	2021-08-11	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	3756	●	3756	●	3756	-
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：2025-04-17

4) 劳动合同

帝豪物业劳动合同

甲方：北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司
乙方：高秋芬

甲、乙双方根据有关法律、法规和企业规章制度，遵循自愿、平等、协商一致的原则，订立本协议，作为双方履约依据，以资共同遵守。

一、聘用期限
聘用期限自2024年6月12日起至2027年6月11日止。其中试用期为2个月。如协议期满时双方未提出异议，本协议按乙方实际工作时间自动延期。

二、工作内容和工作地点
乙方同意并遵从甲方的工作安排，从事保洁岗位工作，该岗位工作任务与职责按甲方的工作岗位制度执行。甲方因工作需要，有权更换乙方工作岗位，变动工作地点，乙方应当服从。

三、工作时间和休息休假
1、甲、乙双方同意按照实际岗位要求确定乙方的工时制度。
2、因工作需要增加或延长工作时间的，甲方优先安排乙方同等时间补休；当月不能补休的，另行安排补休。加班应征得双方确认同意，否则不视为加班；因乙方自身原因未完成正常工作任务而增加或延长工作时间的不认定为加班。

四、劳务报酬
1、乙方按公司规定正常出勤并付出正常劳务后，有权获得相应的劳务报酬。乙方岗位劳务报酬标准为：3000元/月。试用期发放标准按甲方规定执行。
2、按照工作岗位不同，乙方可以按公司规定享受岗位津贴及其他福利待遇。
3、根据公司经济效益、个人表现等因素，甲方可按规定调整乙方劳务报酬标准。
4、上班迟到早退、旷工，或请事假、病假等情形按公司工作管理制度执行。
5、甲方以法定货币形式按月支付乙方劳务报酬，如无特殊情况，甲方每月下旬支付乙方上月的劳务报酬。
6、除上述约定外，甲方不承担乙方其他任何责任和费用。

五、规章制度与工作纪律
1、甲方应建立和完善各项规章制度，并通过组织学习或以其他方式告知员工，乙方应严格遵守。
2、乙方自觉遵守国家的法律、法规、规章以及社会公德和职业道德，维护甲方的声誉和利益，保守甲方和业主的工作和信息秘密。
3、甲方有权对乙方履行制度的情况进行检查、督促、考核和奖惩。乙方违反工作纪律和规章制度的，甲方有权按规定对乙方作出相应处罚和辞退。

六、劳务保护，劳务条件和职业危害防护
1、甲方应建立健全操作规程、工作规范和劳务安全卫生制度及其标准。乙方确认，甲方对可能产生职业病危害的岗位，对乙方已经履行了告知义务，并做好劳动过程中职业危害的预防工作，乙方应严格遵守相关操作流程与安全制度。

1

2、甲方为乙方提供符合国家规定的劳务条件及安全卫生的工作环境，并依照企业生产经营特点及有关规定为乙方提供劳务防护用品，乙方应按要求穿戴劳防用品。

3、甲方对乙方进行职业技术、安全卫生、规章制度等必要的教育和培训，乙方应认真参加甲方组织的各项必要的教育培训。乙方因违反工作纪律等原因被甲方辞退或未经甲方同意擅自离职的，教育培训费用由乙方承担，并乙方须承担违约责任和造成甲方的相关损失。

4、乙方因工作失职或自身原因造成他人或自身人身损害和财产损失的，由乙方自行承担责任并负责赔偿。甲方履行已先行赔付的，可以向乙方追偿。

七、协议的解除和终止

1、乙方具有下列行为的，甲方可不经预告解除本协议并不予任何补偿和费用。

(1)连续旷工 2 日或一年累计旷工 3 日以上；一年迟到、早退或擅自脱岗合并累计 6 次以上的；

(2)对他人恶语中伤、辱骂，造谣生事，诋毁公司或他人的名誉、信用的；

(3)对主管和同事使用恐吓、胁迫、暴力及其他不法行为，危害人身安全的；

(4)挑拨是非，教唆、煽动他人怠工或者罢工，参与打架斗殴的；

(5)私自接受业主和客户馈赠的；

(6)服务态度恶劣、损害客户利益、影响公司声誉的；

(7)盗窃公私财物的；

(8)被依法追究刑事责任、劳动教养、公安机关收容教育的；

(9)利用社会不良力量解决公司内部问题的；

(10)违抗公司或上级领导的合理工作安排或调遣，不服从工作分配的；

(11)甲方公司工作管理制度中的相关规定，以及法律法规解除或终止情形。

2、乙方在签订本协议前应确保自身身体条件适合甲方岗位要求，如因乙方身体原因无法胜任岗位要求时，本协议自行终止；甲方根据工作要求和发情况，也可单方告知后提前解除本协议；协议解除和终止的，乙方均放弃在甲方工作期间发生的与其有关的一切纠纷、补偿和赔偿的诉讼、请求等其他各种权利；

3、乙方如需解除或终止协议，应提前 30 天书面通知甲方，并在书面通知之日起 30 天内待岗位补充人员到位后才可办理离职手续，否则其剩余劳务报酬抵作违约金不予发放，并需承担违约责任和造成甲方的相应损失。

4、协议期届满，甲方提出协议终止前应告知乙方。在解除或者终止协议时，乙方应该按照有关规定办理好工作、办公用品、财务和其它交接手续，甲方在扣除本协议约定的款项后将劳务报酬剩余部分支付给乙方。

八、其他事项

1、甲、乙双方确认在签署本协议前已仔细阅读过本协议的内容，并完全了解 and 认同本协议各条款的含义。

2、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签字(或盖章)后生效。

甲方：北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司

乙方：郭红芳 身份证号：411523199510243126
 签订日期：2024年 6 月 12 日

5) 其他证明材料（三十八第 11 条）



住房和城乡建设部行政规范性文件

公文名称: 住房和城乡建设部关于印发《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》的通知
索引号: 000013338/2015-00007 分类: 建筑市场监管
发文单位: 住房和城乡建设部 发文日期: 2015-01-31
文号: 建市[2015]20号 主题词:
实施日期: 废止日期:

住房和城乡建设部关于印发《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市建委，新疆生产建设兵团建设局，国务院有关部门建设司（局），总后基建营房部工程管理局，国资委管理的有关企业：

根据《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部令第22号）、《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号），我部组织制定了《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》，现印发你们，请遵照执行。执行中有何问题，请与我部建筑市场监管司联系。

住房和城乡建设部
2015年1月31日

建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见

为规范建筑业企业资质管理，依据《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部令第22号，以下简称《规定》）和《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号，以下简称《标准》）及相关法律法规，制定本实施意见。

一、资质申请和许可程序

（一）申请建筑业企业资质的，应依法取得工商行政管理部门颁发的企业法人《营业执照》。

- 1 -

住房和城乡建设部发布



住房和城乡建设部行政规范性文件

(二) 企业申请住房和城乡建设部许可的建筑业企业资质应按照《规定》第十二条规定的申请程序提出申请。军队所属企业可由总后基建营房部工程管理局向住房和城乡建设部提出申请。

(三) 企业申请省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门（以下简称省级住房和城乡建设主管部门）许可的建筑业企业资质，按照省级住房和城乡建设主管部门规定的程序提出申请。省级住房和城乡建设主管部门应在其门户网站公布有关审批程序。

(四) 企业申请设区的市人民政府住房和城乡建设主管部门许可的建筑业企业资质，按照设区的市人民政府住房和城乡建设主管部门规定的程序提出申请。设区的市人民政府住房和城乡建设主管部门应在其门户网站公布有关审批程序。

(五) 企业首次申请或增项申请建筑业企业资质，其资质按照最低等级资质核定。

企业可以申请施工总承包、专业承包、施工劳务资质三个序列的各类别资质，申请资质数量不受限制。

(六) 企业申请资质升级（含一级升特级）、资质增项的，资质许可机关应当核查其申请之日起前一年至资质许可决定作出前有无《规定》第二十三条所列违法违规行为，并将核查结果作为资质许可的依据。

(七) 企业申请资质升级不受年限限制。

(八) 资质许可机关应当在其门户网站公布企业资质许可结果。

(九) 资质许可机关对建筑业企业的所有申请、审查等书面材料应当至少保存5年。

(十) 《标准》中特种工程专业承包资质包含的建筑物纠偏和平移、结构补强、特殊设备起重吊装、特种防雷等工程内容，可由省级住房和城乡建设主管部门根据企业拥有的专业技术人员和技术负责人个人业绩情况，批准相应的资质内容。

省级住房和城乡建设主管部门根据本地区特殊情况，需要增加特种工程专业承包资质标准的，可参照“特种工程专业承包资质标准”的条件提出申请，报住房和城乡建设部批准后，由提出申请的省级住房和城乡建设主管部门予以颁布，并限在本省级行政区域内实施。

已取得工程设计综合资质、行业甲级资质，但未取得建筑业企业资质的企业，可以直接申请相应类别施工总承包一级资质，企业完成的相应规模工程总承包业绩可以作为其工程业绩申报。工程设计资质与施工总承包资质类别对照表见附件4-1。

其它工程设计企业申请建筑业企业资质按照首次申请的要求办理。

(十一) 住房和城乡建设部负责许可的建筑业企业资质的中级及以上职称人员（涉及公路、水运、



住房和城乡建设部行政规范性文件

水利、通信、铁路、民航等方面资质除外)、现场管理人员、技术工人、企业资产的审核,由企业工商注册地省级住房城乡建设主管部门负责,其中通过国务院国有资产管理部门直接监管的建筑企业(以下简称“中央建筑企业”)直接申报的,由中央建筑企业审核;省级住房城乡建设主管部门以及中央建筑企业将审核结果与企业申报材料一并上报,住房城乡建设部将审核结果与企业基本信息一并在住房城乡建设部网站公示,并组织抽查。

(十二)企业发生合并、分立、改制、重组以及跨省变更等事项,企业性质由内资变为外商投资或由外商投资变为内资的,承继原资质的企业应当同时申请重新核定,并按照《住房城乡建设部关于建设工程企业发生重组、合并、分立等情况资质核定有关问题的通知》(建市[2014]79号)有关规定办理。

二、申报材料有关要求

(十三)企业首次申请资质,申请资质升级、增项、延续、简单变更、遗失补办证书,以及发生合并、分立、改制、重组、跨省变更等事项后申请资质的,分别按照以下有关要求和《建筑业企业资质申报材料清单》(附件2)要求,提交相应材料:

- 1.不具有建筑业资质的企业,申请建筑业资质的,按照首次申请要求提交材料。
- 2.已具有建筑业资质的企业,申请同类别高一等级资质的,以及具有工程设计综合资质、行业甲级资质的企业直接申请一级施工总承包资质的,按照升级要求提交材料。
- 3.已具有建筑业资质的企业,申请增加其他类别的建筑业资质的,按照增项要求提交材料。
- 4.资质证书有效期届满的企业,申请延续证书有效期的,按照延续要求提交材料。
- 5.企业发生合并、分立、改制、重组、跨省变更等事项,企业性质由内资变为外商投资或由外商投资变为内资的,按《住房城乡建设部关于建设工程企业发生重组、合并、分立等情况资质核定有关问题的通知》(建市[2014]79号)中所列情形提交材料。
- 6.企业因企业名称、注册资本、法定代表人、注册地址(本省级区域内)等发生变化需变更资质证书内容的,按简单变更要求提交材料。
- 7.企业遗失资质证书,需补办资质证书,按照遗失补办要求提交材料。

(十四)企业应提交《建筑业企业资质申请表》(附件1-1)一式一份,附件材料一套。其中涉及公路、水运、水利、通信、铁路、民航等方面专业资质的,每涉及一个方面专业,须另增加《建筑业企业资质申请表》一份、附件材料一套。

(十五)资质受理机关负责核对企业提供的材料原件,核对后退还企业。资质受理机关受理后,



住房和城乡建设部行政规范性文件

申报材料不得修改更换。

(十六) 资质许可机关对企业申报材料存疑的,企业应当提供相关材料原件和证明材料,必要时须配合相关部门进行实地核查。

(十七) 附件材料应按“综合资料、人员资料、工程业绩资料”的顺序装订,规格为 A4(210mm×297mm)型纸,并有标明页码的总目录及申报说明,采用软封面封底,逐页编写页码。

(十八) 企业的申报材料必须使用中文,材料原文是其它文字的,须同时附翻译准确的中文译本。申报材料必须数据齐全、填表规范、印鉴齐全、字迹清晰,附件材料必须清晰、可辨。

(十九) 实行电子化申报资质的具体要求另行制定。

三、资质证书

(二十) 建筑业企业资质证书分为正本和副本,由住房和城乡建设部统一印制。新版建筑业企业资质证书正本规格为297mm×420mm(A3);副本规格为210mm×297mm(A4)。资质证书增加二维码标识,公众可通过二维码查询企业资质情况。资质证书实行全国统一编码,由资质证书管理系统自动生成,新版建筑业企业资质证书编码规则见附件5。

(二十一) 每套建筑业企业资质证书包括1个正本和1个副本。同一资质许可机关许可的资质打印在一套资质证书上;不同资质许可机关做出许可决定后,分别打印资质证书。各级资质许可机关不得增加证书副本数量。

(二十二) 企业名称、注册资本、法定代表人、注册地址(本省级区域内)等发生变化的,企业应向资质许可机关提出变更申请。

(二十三) 企业遗失资质证书,应向资质许可机关申请补办。

(二十四) 企业因变更、升级、注销等原因需要换发或交回资质证书的,企业应将资质证书交原资质许可机关收回并销毁。

(二十五) 建筑业企业资质证书有效期为5年。证书有效期是指自企业取得本套证书的首个建筑业企业资质时起算,期间企业除延续、重新核定外,证书有效期不变;重新核定资质的,有效期自核定之日起重新计算(按简化审批手续办理的除外)。

(二十六) 资质证书的延续

1. 企业应于资质证书有效期届满3个月前,按原资质申报途径申请资质证书有效期延续。企业净资产和主要人员满足现有资质标准要求的,经资质许可机关核准,更换有效期5年的资质证书,有效期自批准延续之日起计算。



住房和城乡建设部行政规范性文件

2.企业在资质证书有效期届满前3个月内申请资质延续的,资质受理部门应受理其申请;资质证书有效期届满之日至批准延续之日内,企业不得承接相应资质范围内的工程。

3.企业不再满足资质标准要求的,资质许可机关不批准其相应资质延续,企业可在资质许可结果公布后3个月内申请重新核定低于原资质等级的同类别资质。超过3个月仍未提出申请,从最低等级资质申请。

4.资质证书有效期届满,企业仍未提出延续申请的,其资质证书自动失效。如需继续开展建筑施工活动,企业应从最低等级资质重新申请。

四、监督管理

(二十七)各级住房城乡建设主管部门及其他有关部门应对从事建筑施工活动的建筑业企业建立信用档案,制定动态监管办法,按照企业诚信情况实行差别化管理,积极运用信息化手段对建筑业企业实施监督管理。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门应当对企业取得建筑业企业资质后,资产和主要人员是否满足资质标准条件和市场行为进行定期或不定期核查。

(二十八)企业申请资质升级(含一级升特级)、资质增项的,资质许可机关应对其既有全部建筑业企业资质要求的资产和主要人员是否满足标准要求进行检查。

(二十九)企业应当接受资质许可机关,以及企业注册所在地、承接工程项目所在地住房城乡建设主管部门和其他有关部门的监督管理。

(三十)对于发生违法违规行为的企业,违法行为发生地县级以上住房城乡建设主管部门应当依法查处,将违法事实、处罚结果或处理建议告知资质许可机关,并逐级上报至住房城乡建设部,同时将处罚结果记入建筑业企业信用档案,在全国建筑市场监管与诚信平台公布。企业工商注册地不在本省区域的,违法行为发生地县级以上住房城乡建设主管部门应通过省级住房城乡建设主管部门告知该企业的资质许可机关。

(三十一)对住房城乡建设部许可资质的建筑业企业,需处以停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等行政处罚的,省级及以下地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门,在违法事实查实认定后30个工作日内,应通过省级住房城乡建设主管部门或国务院有关部门,将违法事实、处理建议报送住房城乡建设部;住房城乡建设部依法作出相应行政处罚。

(三十二)各级住房城乡建设主管部门应及时将有关处罚信息向社会公布,并报上一级住房城乡建设主管部门备案。

五、有关说明和指标解释



住房和城乡建设部行政规范性文件

(三十三) 对于原《建筑业企业资质等级标准》(建建[2001]82号,以下简称原标准)中被取消的土石方、混凝土预制构件、电梯安装、金属门窗、预应力、无损检测、体育场设施工程等7个专业承包资质,在相应专业工程承包过程中,不再作资质要求。施工总承包企业进行专业工程分包时,应将上述专业工程分包给具有一定技术实力和管理能力且取得公司法人《营业执照》的企业。

拆除作业按工程性质由具有相应资质类别的企业承担。

专业承包资质修订情况对照表见附件4-3。

(三十四) 对于原标准中并入了相应施工总承包资质的高耸构筑物、电信、水工建筑物基础处理、堤防、水工大坝、水工隧洞、火电设备安装、炉窑、冶炼机电设备安装、化工石油设备管道安装、管道、城市轨道交通工程等12个专业承包资质,在相应工程承包过程中,可按工程性质和规模由具有相应类别和等级的施工总承包资质的企业承担。其中,城市轨道交通工程由具有市政公用工程施工总承包特级、一级资质的企业承担;城市轨道交通工程中车站建筑由具有建筑工程施工总承包特级、一级资质的企业承担。

(三十五) 涉及公路、水运、水利、通信、铁路、民航等方面资质及涉及多个专业资质情况如下:

1.涉及公路方面的资质:公路工程施工总承包资质、公路路面工程专业承包资质、公路路基工程专业承包资质、公路交通工程专业承包资质。

2.涉及水运方面的资质:港口与航道工程施工总承包资质、港口与海岸工程专业承包资质、航道工程专业承包资质、通航建筑物工程专业承包资质、港航设备安装及水上交管工程专业承包资质。

3.涉及水利方面的资质:水利水电工程施工总承包资质、水工金属结构制作与安装工程专业承包资质、河湖整治工程专业承包资质、水利水电机电安装工程专业承包资质。

4.涉及通信方面的资质:通信工程施工总承包资质。

5.涉及铁路方面的资质:铁路工程施工总承包资质、铁路电务工程专业承包资质、铁路铺轨架梁工程专业承包资质、铁路电气化工程专业承包资质。

6.涉及民航方面的资质:机场场道工程专业承包资质、民航空管工程及机场弱电系统工程工程专业承包资质、机场目视助航工程专业承包资质。

7.涉及多个专业资质:桥梁工程专业承包资质、隧道工程专业承包资质、核工程专业承包资质、海洋石油工程专业承包资质、输变电工程专业承包资质、钢结构工程专业承包资质。

(三十六) 中央建筑企业是指国务院国有资产管理部门直接监管的,主业为建筑业或下属一层级企业中建筑业企业数量较多的企业,具体名单见附件4-2。



住房和城乡建设部行政规范性文件

中央建筑企业下属一级企业是指中央建筑企业全资或绝对控股的建筑业企业。

(三十七) 企业资产

1. 企业净资产以企业申请资质前一年度或当期经审计的财务报表中净资产指标为准考核。首次申请资质的，以企业《营业执照》所载注册资本为考核；申请多项资质的，企业净资产不累加计算考核，按企业所申请资质和已拥有资质标准要求的净资产指标最高值考核。

2. 厂房包括企业自有或租赁的厂房。

(三十八) 企业主要人员

1. 企业主要人员包括：注册执业人员、技术职称人员（包括技术负责人）、现场管理人员、技术工人等4类人员。

2. 《标准》中所称中级及以上技术职称，是指设区的市级及以上人事主管部门或其授权的单位评审的工程系列专业技术职称。

3. 现场管理人员是指与企业依法签订1年以上劳动合同，由企业依法为其缴纳社会保险，并按规定取得省级住房和城乡建设主管部门或有关部门颁发的相应岗位证书的人员，以及住房和城乡建设部或国务院有关部门认可的行业协会颁发的相应岗位证书的人员。

相应岗位证书包括：岗位培训考核合格证书、安全生产考核合格证书、职业资格证书等。

4. 技术工人是指与企业依法签订1年以上劳动合同，由企业依法为其缴纳社会保险，并取得住房和城乡建设部、国务院有关部门、省级住房和城乡建设主管部门或有关部门认可的机构或建筑业企业颁发的职业培训合格证书或职业技能等级证书的人员。

企业以其全资或控股的劳务企业技术工人作为企业主要人员申请施工总承包资质的，技术工人社会保险应由其全资或绝对控股的劳务企业缴纳。

5. 企业主要人员应满足60周岁及以下且由企业为其缴纳社会保险的要求。

6. 企业主要人员在两家及以上企业受聘或注册的，不作为资质标准要求的有效人员考核。

7. 技术负责人的资历、专业职称、业绩等方面按企业所申请资质的相应标准要求进行考核。企业应按所申请资质类别明确对应的1名专业技术负责人。

8. 中级及以上职称人员的“相关专业”按职称证书的岗位专业或毕业证书中所学专业进行考核。

其中，结构专业包括：土木工程、工民建、结构、建筑施工、建筑工程等专业。



住房和城乡建设部行政规范性文件

9.企业申请某一类别资质，企业主要人员中每类人员数量、专业、工种均应满足《标准》要求。一个人同时具有注册证书、技术职称、岗位证书、技术工人培训合格证书或职业技能等级证书中两个及以上的，只能作为一人考核；但一个人同时拥有注册证书和技术职称的，可同时作为注册人员和技术职称人员考核。

10.企业申请多个类别资质，企业主要人员中每类人员数量、专业、工种等应分别满足《标准》要求，每类人员数量不累加考核。如：企业同时申请建筑工程和市政公用工程施工总承包一级资质，企业只要拥有150名中级工以上技术工人即可分别满足两个类别的技术工人指标要求。

一个人具有两个及以上技术职称（注册资格）或专业工种的，可分别考核。如：一个人同时具有建筑工程职称证书和道路工程毕业证书，可分别作为企业申请建筑工程和市政公用工程施工总承包资质要求的职称人员考核。

11.社会保险证明是指社会统筹保险基金管理部门出具的基本养老保险对账单或加盖社会统筹保险基金管理部门公章的单位缴费明细，以及企业缴费凭证（社会保险缴费发票或银行转账凭证等证明）；社会保险证明应至少体现以下内容：缴纳保险单位名称、人员姓名、社会保障号（或身份证号）、险种、缴费期限等。社会保险证明中缴费单位应与申报单位一致，上级公司、子公司、事业单位、人力资源服务机构等其他单位缴纳或个人缴纳社会保险均不予认定，**分公司缴纳的社会保险可以予以认定。**

12.《标准》中要求×××专业、×××专业注册建造师合计不少于××人，不要求所列专业必须齐全。

13.《标准》中对职称人员专业作了限定，且要求专业齐全的，是指申报人员应由具有相应专业的技术职称人员组成，且每个专业至少有1人。如：建筑工程施工总承包一级资质标准中要求“建筑工程相关专业中级以上职称人员不少于30人，且结构、给排水、暖通、电气等专业齐全”，是指30人应当由结构、给排水、暖通、电气等4个专业中级以上有职称人员组成，且结构、给排水、暖通、电气各专业至少有1人，其他专业人员不予认可。

14.《标准》未对技术职称人员专业作限定，但要求部分专业齐全的，是指要求齐全的专业至少有1人，其余申报人员专业不作限定。如：防水防腐保温工程专业承包一级资质标准中要求“工程序列中级以上职称和注册建造师合计不少于15人，且结构、材料或化工等专业齐全”，是指具有工程序列中级以上技术职称人员或注册建造师数量或两者之和的数量为15人，但其中至少应有1名结构专业、1名材料或化工专业人员，其他人员专业不作要求。

15.《标准》中对技术职称人员专业作了限定，且未要求专业齐全的，是指相应专业的申报人员数量达到标准要求即可，每一类专业人员数量不作要求。如：水利水电工程施工总承包一级资质标准中要求“水利水电工程相关专业中级以上职称不少于60人”，指具有水利水电工程相关专业人员总数满足



住房和城乡建设部行政规范性文件

60人即可，每个专业人数不限，也不要求所有专业齐全。

16.《标准》中现场管理人员岗位证书齐全是指企业申报人员中所要求岗位证书人员至少有1人，其他岗位证书人员数量不作要求。如：机场场道工程专业承包一级资质标准中要求“持有岗位证书的施工现场管理人员不少于30人，且施工员、质量员、安全员、材料员、资料员等人员齐全”，是指持有岗位证书的施工现场管理人员30人中至少有施工员、质量员、安全员、材料员、资料员各1人，其余人员可以是施工员、质量员、安全员、材料员、资料员、劳务员、造价员、测量员、试验员、标准员、机械员等任意一种人员。

17.《标准》中未对技术工人的工种作出要求的，不对技术工人的工种进行考核。

18.《标准》中技术负责人（或注册建造师）主持完成的业绩是指作为施工项目经理或项目技术负责人主持完成的工程项目。其中，《标准》中考核指标为累计指标的，技术负责人（或注册建造师）主持完成的业绩不做累计考核。如：公路工程施工总承包二级资质标准中要求“近10年承担过下列3类工程施工，工程质量合格。（1）累计修建三级以上公路路基200公里以上……”，企业申请公路工程施工总承包三级资质时，技术负责人（或注册建造师）提供的主持完成的个人业绩应当是三级以上公路的路基工程项目即可，长度不作考核。

（三十九）技术装备

《标准》中明确要求的设备应为企业自有设备，以企业设备购置发票为准进行考核；其中，申请港口与航道施工总承包资质的，应提供设备主要性能指标证明、所有权证明和检验合格证明。

（四十）企业工程业绩和承包范围

1.一项单位工程业绩同时满足多项技术指标的，只作为一项指标考核。《标准》中分别考核累计和单项技术指标的，同一工程业绩可同时考核，但铁路方面资质除外。

2.业绩中要求的“×类中的×类”必须分别满足，不能相互替代。如：建筑工程一级资质标准，要求企业完成“4类中的2类以上工程”，是指企业完成的工程中，高度、层数、单体面积、跨度等4类考核指标中至少应满足2类，否则即为业绩不达标。

3.企业申请多个类别资质的，工程业绩应当分别满足各类别资质标准条件。

4.申请建筑工程施工总承包资质的，单位工程竣工验收合格后，方可作为施工总承包业绩考核。

5.企业以施工总承包方式承接的工程，不论该工程是否实行分包，均可作为其施工总承包业绩考核。

6.申请专业承包资质的，以企业依法单独承接的专业工程业绩考核。



住房和城乡建设部行政规范性文件

7.施工总承包工程范围包括主体工程和配套工程。配套工程不得单独作为企业申报施工总承包资质工程业绩考核。

8.《标准》中要求的“近5年”或“近10年”，是指自申请资质年度起逆推5年或10年期间竣工的工程业绩。如：申报年度为2015年，“近5年”的业绩是指2010年1月1日之后竣工（交工）验收合格的项目。超过时限的代表工程业绩不予认可。

9.超越本企业资质承包工程范围的代表工程业绩不予认可。企业以境外承包工程作为代表工程业绩申报的，不考核其是否超越资质承包工程范围。

10.企业申报的工程业绩中项目负责人在项目实施时存在非本企业注册建造师、不具备注册建造师资格、超越注册建造师执业范围执业、或违反有关规定同时在两个及以上项目担任项目负责人的，企业该项工程业绩不予认可。

11.保密工程不得作为企业代表工程业绩申报。

12.单项合同额是指一个承包合同所载合同价。

13.建筑工程高度应为从标高正负零算起至檐口的高度。

14.建筑工程层数是指正负零到檐口之间的楼层数，其中，设备层不计算在内，跃层按单层计算。

15.群体建筑（无论基础是否相连）不作为单体建筑面积业绩考核。

16.轻钢、网架结构跨度业绩不作为建筑工程施工总承包跨度业绩考核。

17.企业因负有工程质量、生产安全事故责任被降级、吊销资质，或因工程业绩弄虚作假申报资质被通报批评或撤销资质的，其相应工程业绩不得作为代表工程业绩申报。

六、过渡期

（四十一）自《规定》施行之日起至2016年12月31日为过渡期。

（四十二）按原标准取得建筑业企业资质的企业应于2016年12月31日前，按照《规定》和《标准》及本实施意见的要求换发新版建筑业企业资质证书（以下简称换证）。对企业资产、主要人员、技术装备符合《标准》要求的，资质许可机关颁发新版建筑业企业资质证书，资质证书有效期为5年。自2017年1月1日起，旧版建筑业企业资质证书自行失效。

对企业资产、主要人员、技术装备不满足《标准》要求的，资质许可机关不批准其相应资质换证，企业可在换证结果公布后3个月内提出低于原资质等级的同类别资质换证。超过3个月仍未提出申请，从最低等级资质申请。



住房和城乡建设部行政规范性文件

企业应按照《规定》的许可程序一次性提出全部建筑业企业资质换证申请，并按照《建筑业企业资质申报材料清单》中换证要求提交相应材料。

企业最多只能选择5个类别的专业承包资质换证，超过5个类别的其他专业承包资质按资质增项要求提出申请。

(四十三) 按原标准取得建筑业企业资质的企业，申请资质升级（含一级升特级）、资质增项的，既有全部建筑业企业资质应当按第四十二条规定同时申请资质换证。

(四十四) 按原标准取得建筑业企业资质的企业原则上可申请《标准》中同类别同等级资质换证，其中：

1. 按原标准取得预拌商品混凝土、园林古建筑、机电设备安装、机场空管工程及航站楼弱电系统、附着升降脚手架、送变电工程专业承包资质的企业，可申请《标准》中名称变更后的相应专业承包资质换证。

2. 按原标准取得建筑防水、防腐保温、建筑智能化、电子、港口装卸设备安装、通航设备安装、水上交通管制工程等专业承包资质的企业，可申请《标准》中合并后的专业承包资质换证。

3. 按原标准取得高耸构筑物、电信工程、水工建筑物基础处理、堤防、水工大坝、水工隧洞、机电设备安装、炉窑、冶炼机电设备安装、化工石油设备管道安装、管道工程等专业承包资质的企业，可申请《标准》中1项低于原资质等级并入的相应类别施工总承包资质换证；其中，按原标准取得堤防工程专业承包资质的企业也可申请不高于原资质等级的河湖整治工程专业承包资质换证。

4. 按原标准取得轨道交通工程专业承包资质的企业，可以申请一级及以下市政公用工程施工总承包资质换证。

5. 按原标准取得建筑防水、防腐保温、建筑智能化、电子、建筑装修装饰工程等三级专业承包资质的企业，可申请《标准》中相应二级专业承包资质换证；按原标准取得建筑防水工程二级专业承包资质的企业，可申请防水防腐保温工程一级专业承包资质换证。

6. 按原标准取得公路交通工程、水上交通管制工程等不等级专业承包资质的企业，可申请《标准》中相应一级专业承包资质换证。

7. 按原标准取得模板作业分包、脚手架作业分包资质的企业，可申请《标准》中模板脚手架专业承包资质换证。

(四十五) 过渡期内，按原标准取得建筑业企业资质的企业原则上按照《标准》对应的资质类别及等级的承包工程范围承接工程，其中：



住房和城乡建设部行政规范性文件

1.按原标准取得被合并专业承包资质的企业，按照《标准》中合并后的专业承包资质承包范围承接工程。

2.按原标准取得被并入相应施工总承包资质的专业承包资质企业，仍可在其专业承包资质许可范围内承接工程。

3.按原标准取得爆破与拆除工程专业承包资质的，仍可在其专业承包资质许可范围内承接相应工程。

4.按原标准取得建筑防水工程二级、三级专业承包资质的企业，分别按《标准》中防水防腐保温工程一级、二级专业承包资质承包范围承接工程。

5.按原标准取得劳务分包资质的企业，按《标准》中施工劳务资质承包范围承接劳务作业，不再划分类别和等级。按原标准取得模板作业分包、脚手架作业分包资质的企业，在承接业务时只能签订劳务分包合同。

(四十六) 住房城乡建设主管部门及其他有关主管部门实施建筑业企业资质动态监管时，对按原标准取得建筑业企业资质的企业，按《规定》和原标准进行动态监管；对按《标准》取得建筑业企业资质的企业，按《规定》和《标准》进行动态监管。

七、其他

(四十七) 企业申请施工总承包特级资质，仍按《施工总承包企业特级资质标准》(建市[2007]72号)和《施工总承包企业特级资质标准实施办法》(建市[2010]210号)有关规定执行，其中，《施工总承包企业特级资质标准》承包范围第4条改为“取得特级资质的企业，限承担施工单项合同额6000万元以上的建筑工程”；《施工总承包企业特级资质标准》中“房屋建筑”改为“建筑”，“冶炼”改为“冶金”。

(四十八) 企业申请燃气燃烧器具安装、维修企业资质，仍按《关于燃气燃烧器具安装、维修企业资质管理有关事项的通知》(建城[2007]250号)有关规定执行。

(四十九) 本实施意见自2015年3月1日起施行。2007年10月18日原建设部颁发的《建筑业企业资质管理规定实施意见》(建市[2007]241号)同时废止。

附件：1-1.建筑业企业资质申请表



住房和城乡建设部行政规范性文件

- 1-2. 建筑业企业资质证书变更、遗失补办申请审核表
2. 建筑业企业资质证书申报材料清单
3. 技术负责人（或注册人员）基本情况及业绩表
- 4-1. 工程设计资质与施工总承包资质类别对照表
- 4-2. 国务院国有资产管理部门直接监管的建筑企业名单
- 4-3. 专业承包资质修订情况对照表
5. 新版建筑业企业资质证书编码规则

附件下载：附件1：1-1. 建筑业企业资质申请表

附件2：1-2. 建筑业企业资质证书变更、遗失补办申请审核表

附件3：2. 建筑业企业资质申报材料清单

附件4：3. 技术负责人（或注册人员）基本情况及业绩表

附件5：4-1. 工程设计资质与施工总承包资质类别对照表

附件6：4-2. 国务院国有资产管理部门直接监管的建筑企业名单

附件7：4-3. 专业承包资质修订情况对照表

附件8：5. 新版建筑业企业资质证书编码规则

6) 授权书

授权书

北京帝豪物业管理有限公司(统一社会信用代码:
91110112671711188G)授权北京帝豪物业管理有限公司信阳分公司
(统一社会信用代码:91411500063800136P)在信阳市区域内代表总
公司:

1. 与员工签订、履行、变更、终止劳动合同;
2. 办理用工手续、社保及公积金缴纳;
3. 处理相关劳动争议。

授权期限:长期有效

分公司在授权范围内的行为,由总公司承担法律责任。



法定代表人签字:

日期: 2019年 7月 18日