

(联合体牵头人)长葛市志城物业管理有限公司

4.9 中小企业声明函(工程、服务)

本公司(联合体)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(联合体)(联合体牵头人)长葛市志城物业管理有限公司参加长葛市第一高级中学(单位名称)的(项目名称)长葛市第一高级中学学校物业管理服务及校园绿化管养项目(本不见面开标)采购活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. (标的名称)长葛市第一高级中学学校物业管理服务及校园绿化管养项目(不见面开标),属于物业管理行业(采购文件中明确的所属行业);承建(承接)企业为(企业名称)(联合体牵头人)长葛市志城物业管理有限公司,从业人员119人,营业收入为537万元,资产总额为450万元,属于小型企业(中型企业、小型企业、微型企业);

2. (标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业);承建(承接)企业为(企业名称),从业人员人,营业收入为万元,资产总额为万元,属于(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):(联合体牵头人)长葛市志城物业管理有限公司

日期:2025年4月29日

说明:

- 1、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。
- 2、中小企业参加政府采购活动,应当出具《中小企业声明函》,否则不得享受相关中小企业扶持政策。

3、货物类《中小企业声明函》中标的名称须按照本项目采购清单中货物（标的）名称，逐项进行声明。在标的名称处填写项目名称或标的填写不全的，视为《中小企业声明函》无效。



(联合体成员)长葛市百合物业服务有限公司

中小企业声明函(工程、服务)

本公司(联合体)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(联合体)(联合体成员)长葛市百合物业服务有限公司参加长葛市第一高级中学(单位名称)的(项目名称)长葛市第一高级中学学校物业管理服务及校园绿化管养项目(不见面开标)采购活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. (标的名称)长葛市第一高级中学学校物业管理服务及校园绿化管养项目(不见面开标),属于物业管理行业(采购文件中明确的所属行业);承建(承接)企业为(企业名称)(联合体成员)长葛市百合物业服务有限公司,从业人员60人,营业收入为144万元,资产总额为488.9万元,属于微型企业(中型企业、小型企业、微型企业);

2. (标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业);承建(承接)企业为(企业名称),从业人员人,营业收入为万元,资产总额为万元,属于(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):(联合体成员)长葛市百合物业服务有限公司

日期:2025年4月29日

说明:

1、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。

2、中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

3、货物类《中小企业声明函》中标的名称须按照本项目采购清单中货物（标的）名称，逐项进行声明。在标的名称处填写项目名称或标的填写不全的，视为《中小企业声明函》无效。



新页

我要查政策

我要查中小企业(中小企业)

我要查政策

我要查政策

首页 / 我要查中小企业 / 企业详情

企业名称: 长昌市百合物业服务有限公司

中小企业声明

中小企业声明

统一社会信用代码/注册号	91411062MA44NQL2D	注册资本:	50万人民币
登记机关	长昌市市场监督管理局	经营范围	居民服务、修理和其他服务业
成立日期	2017年12月08日	行业	其他居民服务业

享受扶持政策信息

经营政策信息

严重违法失信信息

企业基本信用信息

更多信息

实施扶持部门: 国家税务总局长昌市税务局长昌税务分局

实施扶持政策日期: 2022年09月30日

享受扶持优惠政策: 企业所得税第28条

享受扶持优惠政策: 企业所得税减免

享受扶持政策的金额: 21650.24元

实施扶持部门: 国家税务总局长昌市税务局长昌税务分局

实施扶持政策日期: 2019年03月31日

享受扶持优惠政策: 财税〔2019〕2号文件

享受扶持政策的范围: 自2018年1月1日至2021年12月31日,对小型微利企业应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

享受扶持政策的金额: 375元

实施扶持部门: 长昌市税务局

实施扶持政策日期: 2020年09月30日

享受扶持优惠政策: 关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知(财税〔2019〕13号)

享受扶持政策的范围: 自2018年1月1日至2021年12月31日,对小型微利企业应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

享受扶持政策的金额: 1474元

联合体协议书

长葛市志城物业管理有限公司、长葛市百合物业服务有限公司 自愿组成 长葛市志城物业管理有限公司、长葛市百合物业服务有限公司（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）长葛市第一高级中学学校物业管理服务及校园绿化管养项目（不见面开标） 投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、长葛市志城物业管理有限公司（某成员单位名称）为长葛市志城物业管理有限公司、长葛市百合物业服务有限公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，牵头人法定代表人或其授权的委托代理人负责签署本次投标文件相关资料，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：长葛市志城物业管理有限公司为牵头人，负责本项目的外部协调及资金管理；长葛市百合物业服务有限公司为供应商，负责本项目服务内容及管理。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖单位章）长葛市志城物业管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员一名称：（盖单位章）长葛市百合物业服务有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

2025 年 4 月 21 日

二、开标一览表

项目编号：长招采公字【2025】012 号

项目名称：长葛市第一高级中学学校物业管理服务及校园绿化管养项目（不见面开标）

单位：元（人民币）

标段	项目名称	投标报价	交付时间	备注
/	长葛市第一高级中学学校物业管理服务及校园绿化管养项目（不见面开标）	大写：叁佰叁拾玖万柒仟元整 小写：3397000元	2年	我公司完全响应文件的要求和条件
...				

投标人名称：（联合体牵头人）长葛市志城物业管理有限公司（全称）（公章）

投标人法定代表人（单位负责人）或授权代表签字：李喜良

日期：2025 年 4 月 29日

注：1、交付日期指完成该项目的最终时间（日历天）。

2、如招标公告明确项目交付日期以年为单位，本表应填写完成该项目的年限。

四、符合性审查证明材料

4.1 投标分项报价表

(格式自拟)

项目编号：长招采公字【2025】012号

项目名称：长葛市第一高级中学学校物业管理服务及校园绿化管养项目（不见面开标）



项目名称	服务期	单价/年	总价	备注
长葛市第一高级中学学校物业管理服务及校园绿化管养项目（不见面开标）	2年	1698500元/年	大写：叁佰叁拾玖万柒仟元整 小写：3397000元	我 公 司 完 全 响 应 文 件 的 要 求 和 条 件

投标人名称：（联合体牵头人）长葛市志城物业管理有限公司（全称）（公章）

投标人法定代表人（单位负责人）或授权代表签字：

李嘉良

日期：2025 年 4 月 29 日



4.5 售后服务方案

(投标人根据招标文件要求自行编制)

致：长葛市第一高级中学



一、建立售后服务自检制度

1. 为实现物业服务的规范化、科学化、高效化，提高公司管理服务水平，维护业主单位利益，结合项目实际情况和需要，我公司将建立切实有效的物业管理售后服务自检制度

2. 以公司自检制度为基础，确行全面质量管理，开展公司全员性的售后服务检查活动，牢固服务第一的思想，努力提高全员质量意识。实行项目负责人责任制。项目负责人全面负责物业管理工作，并对物业服务质量负责。

3. 项目负责人负责对物业服务进行监督，项目负责人负责秩序维护、卫生保洁、保安消防等各工作的监督和检查。

4. 项目负责人组建项目部，项目部由陪寝管理主管、卫生保洁主管、保安消防主管组成，由部门主管参与组建项目质检小组，在组织上确保各项物业服务质量。

5. 陪寝管理、卫生保洁、保安消防工作由各主管负责每天对各自负责的工作进行巡查，保障秩序维护、卫生保洁等各项物业服务工作顺利进行。

二、健全售后服务保证体系

认真贯彻国家关于陪寝管理、卫生保洁、保安消防等各项物业服务工作的管理标准，以保证和提高审核服务标准为目标，以强化内部

责任和管理，加强和控制审核过程为手段，建立一个从计划、实施、检查、处理的售后服务保证体系，把服务管理的各阶段、各环节的监管措施严密组织起来，形成一个既有明确任务、职责、权限，又能相互协调、促进的售后保证体系。



1. 售后服务保证方针

(1) 以人为本：即以业主单位的需求为服务目的，一切为物业使用人着想，使服务贴近生活、彰显人性；牢固树立与时俱进的服务观念，使我们的服务工作细致入微、精益求精，落到实处。

(2) 专业管理：即运用现代化设施设备及专业的管理技术与手段，制定和形成系统的、科学合理的管理体制。从各方面规范服务和管理；并致力于在日常管理、服务过程中形成规范化、标准化及制度化的管理、服务模式，为品质的确立和维护奠定基础。

(3) 至诚服务：“以诚信服务为准则”，为业主单位提供全面的、诚信的、人性化的服务，使我们服务的内涵更加充实，且服务得以保证，品质得以体现，服务的结果使物业使用人满意，以市场为导向，用诚意实现客户最大满意度。

(4) 开拓创新：企业的生命在于不断创新，不断拓展新的业务，以创造和产生更大的效益；在于不断改进和完善企业内部机制，不断激活各潜在积极因素，充分调动员工的积极性和创造性，使每一位员工关心和重视公司的发展，以企业的发展成就自我的成长，并以自我的成长促进企业的再发展，从而与公司同呼吸，共命运。

2. 导入质量保证体系

公司以“以人为本、专业管理、至诚服务、开拓创新”为服务方针，本着“严谨务实、精准高效”的企业精神，引进了先进的管理模式，保证物业管理售后服务质量。

3. 培养员工责任意识

倡导每个员工对待工作都要耐心细致、实事求是。对工作负责，办事公正，态度严谨，处处时时展示良好的个人和企业形象。讲求工作效率，以敬业之心，爱岗之情，创造性的开展工作，建立高绩效的工作系统。为业主单位提供全面、优质服务，让物业管理服务的内容有保证，这也是和我们长期坚持的“认认真真做事，踏踏实实做人”是一样的。

4. 建立员工激励机制

员工是公司的重要资源，如有责任的“选、育、用、留”方面我们有一套完整管理激励机制和运筹体系，以人为本，尊重员工，爱护员工，让每个员工的人生价值都会得到体现，人格都会受到尊重。选拔和培养一流的人才，做一流的物业管理服务工作，造就一支专业的员工队伍。

5. 建立安全管理体系

我公司按照“严格管理、安全第一、预防为主”的管理方针实施安全管理；我公司的安全目标是五无：即无死亡、无重伤、无火灾、无盗、无破坏。

(1) 建立以项目负责人为首的项目安全管理机构，行使安全监察职能，项目负责人任安全员，并把安全工作贯彻到班组。坚持“安



全第一、预防为主”的方针，把安全作为首要工作来抓，强化安全保证体系，落实各项安全保洁责任制，认真落实保洁工作检查。

(2) 制定安全物业责任制和安全生产工作检查制度，坚持每天检查，每星期一次安全活动日制度，对发现的问题限期整改，实行安全责任制安全工作由项目负责人全面负责，各级负责人就是该专业的安全第一负责人，层层负责，层层把关。

三、抓好售后服务控制措施

1. 加强作业项目的监控，使作业全过程处于受控状态。
2. 开展公开活动，克服服务通病，争取服务目标一次过关
3. 各项服务工序交接时，项目负责人必须对项目服务做出客观、正确的评价，达不到服务目标者返工重做。
4. 认真接受业主单位的监管及当地质量监督部门对项目质量的监督检查，对提出的问题及时整改，合格后申请复验。
5. 加强对员工的岗前培训，达到要求后方可参加工作。必须严格按照物业管理规范，确保各项物业服务标准。
6. 加强对员工服务意识教育，牢固树立服务第一的工作观念，严格落实物业管理各项措施，层层落实服务管理岗位责任制。
7. 推行全面服务管理，强化质保体系，建立质检小组，进行服务管理活动，保证秩序维护、卫生保洁、设施设备维修维护等各项物业服务工作的顺利进行。
8. 服务标准实行每日一查，每周一评。以检查结果为依据，分析检查结果，总结经验，吸取教训，逐步完善清洁工作上的不足之处。

9. 认真服从业主单位的监督，积极配合业主单位工作，确保高质量完成秩序维护、卫生保洁、保安消防等各项物业服务工作。

10. 坚持服务奖惩制度，并定期对陪寝管理、卫生保洁、保安消防等各项物业服务工作进行全面检查，评定总结工作，发现的问题并及时处理。

11. 在服务管理上坚持严字当头，长抓不懈，认真执行专业服务检查制度：个人检查——班组长检查——项目负责人复查。

总之，若我公司中标，我公司将严格执行以上售后服务控制措施，充分发挥质量保证体系的作用，使全体员工认识到满意服务是企业生存、发展的需要，从而牢固树立服务第一、信誉第一、用户至上的服务观点，严把每一道工序，确保整体和局部均服务到位，最终实现高品质质量管理目标。

四、针对本次项目的售后服务承诺

如我公司中标，我公司将严格按照招标文件关于对项目需求的相关要求，全面做好物业管理各项工作，并做出以下售后服务保证承诺：我公司承诺，为业主单位提供的物业管理服务做到职业化，以业主单位至上的经营理念为指导，一点一滴地渗透到每一项服务当中，为业主单位提供人性化优质服务；对业主单位的资料保存，做到完整、保密；对业主单位提出的合理要求做到及时准确地解决。在物业服务管理的最前沿树立我们公司的整体形象。

我公司承诺，业务服务做到专业标准化。我们现拥有多名具有专

业管理能力和特种作业技术的人才。根据企业发展的需要还将继续在社会“招兵买马”，聘用管理和技术过硬的专门人才。在遵循市场变化中求发展，在保证服务质量中求生存，为我们的业主单位提供最满意的服务。

我公司承诺，陪寝管理服务做到优质快捷化。全力保证整个物业管理服务有序进行。在服务中我们本着急业主单位所急、想业主单位所想的原则，开通 24 小时热线，保证业主单位随叫随到。

我公司承诺，保安消防服务做到安全可靠。公司选聘了一批训练有素、思想过硬、纪律严明的队伍，通过严格的职业道德教育培训后持证上岗。实施奖罚分明的管理制度，使每一位员都能成为物业消防和安全保卫的一道防线。科学制定值班制度和上岗规则，做到有规可循；定期的培训和考核，做到遇紧急抢情、“烧烤都有效控制和处理；及时的检查巡视，做到确保企业回身和认主单位的安全。

我公司承诺，卫生保洁服务做到整洁干净>日常保洁将根据公司保洁作业标准，负责项目辖区内的卫生保洁，保持无污渍、无垃圾、无杂物，保持所有公共区域和公共设施清洁卫生。

我公司承诺，其他服务做到优质完善。只要业主单位有需要于公司，都会得到满意的答复。真正体现具有集高质量、高效益、全方位、多元化为一体的优质服务。

五、针对采购人排忧解难的承诺陪寝管理、卫生保洁、保安消防都是物业管理满足顾客需求的最基本内容，但好的物业管理还应满足

特定目标顾客的需要，即附加利益和服务。寓管理于服务中，将约束性管理与人性化服务相结合并落

实到日常管理中，在潜移默化中，给学生以家庭般的温暖和亲情式的服务。针对采购人排忧解难情况等将严格按照技术文件中所述执行。

六、保证各项质量目标完成的承诺：

序号	指标名称	管理标准	管理采取的主要措施
1	总体要求	校方综合满意服务率 97%以上	1、建立公司质量管理体系。 2、建立完善的物业管理方案。并按规范签定物业管理委托合同。 3、在校区管理中建立本企业的形象识别系统：服务理念、行为规范（专业着装、佩戴标志、语言规范、文明服务）、现场标识等。 4、一线服务人员每年体检一次，合格上岗。 5、广泛运用计算机管理。 6、适应师生需求，开展有偿特约服务及代办服务。 7、采取多种形式如是访师生、恳谈会、电话沟通、问卷调查等 每年有效物业管理投诉处理率 100%。并对薄弱环节持续改进。 8、建立完善的档案管理制度。 9、适应师生需求，组织、配合校区主管部门开展校区文化活动。
2	安全管理	物业服务满意率 99%以上	保证学生公寓及周边人身财产安全，保证学生公寓及周边公共安全（消防安全及水电使用安全等）
3	环境卫生管理	清洁保洁率 99.5% 物业服务满意率 98%以上	学生公寓及周边保持整洁卫生，做到“三无”即无异味、无污垢、无灰尘；“四不”即不见积水、积土、不漏收垃圾、不乱倒垃圾；“五净”即路面净、路沿净、人行道净、雨水口净、果皮箱净；学生公寓内保持卫生和美化；作好转 染性疾病防护预防与应急处理。
4	寝室内部管理	物业服务满意率 99%以上	保证管理人员精神饱满，有良好服务意识和态度；保质保量完成学校布置的各项工作，严格执行学校的各项规章制度，必须服从学校管理；
5	治安、消防发生率	0	落实防火安全三级检查制度；日常巡查与定期检查相结合。
6	有效投诉	0.5%以下（年）	做好做细日常工作，采取措施，加强与使用

	率		人的沟通，征求管理意见，强化服务意识，提高员工素质；投诉处理有结果、有记录、有回访。
	有效投诉处理率	100%	
7	管理人员专业培训合格率	100%	人员培训学与培训相结合，抓好上岗培训、在联培训、特殊岗位培训，培训考核制度与奖惩相结合，强化培训结果。
8	服务回访率	25%以上	建立健全回访制度，做好服务回访记录，加强服务队伍的服务意识。
9	消防设施完好率	100%	1. 实行全员义务消防员制度，根据学校的实际情况制定消防应急作战方案，定期举行消防演练，开展消防知识和法规的宣传教育。 2. 实行 24 小时消防值班制度。 3. 消防工作责任到人，日常巡查与定期检查相结合。 4. 充分利用火灾自动报警系统和消防系统的自动探测、自动联动消防设备等功能，杜绝火灾事故的发生。 5. 消防管理人员全部持证上岗，熟练掌握消防设施设备的使用方法。
10	火灾发生率	0	
11	机电设备完好率	100%	定时检查报修
12	管理人员专业培训合格率	100%	精编科学、先进、实用的培训教材，选派教学经验丰富的教员，对员工进行入职培训、岗位培训和准期的培训。

七、其它事项

（一）采购标的执行标准：执行的国家相关标准达到市级示范性高中管理标准

（二）服务标准、期限、效率等要求：

1、达到示范性高中学生标准化公寓创建标准，且要达到市级文明校园管理服务要求。

2、合同履行期限：合同签订后二年。

（三）采购标的的其他技术、服务等要求：

1、以上要求为最低要求，我公司不低于此要求。

2、我公司就本项目完整响应（报价含税费等完成本项目有关的一切费用）。

3、我公司就此项目后续工作保质保量且社会信誉、服务质量良好，并对此做出承诺。

4、我公司支付给本项目所用工的工资不得低于长葛市最低工资标准。

5、我公司完全满足长葛市第一高级中学的物业服务要求。

投标人名称（并加盖公章）：（联合体牵头人）长葛市志城物业管理有限公司

日期：2025年4月29日