

六、主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：城科物业综合服务（盐城）有限公司

货物类	服务类
<p>名称：</p> <p>品牌（如有）：</p> <p>规格型号：</p> <p>数量：</p> <p>单价：</p>	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。</p> <p>服务要求：</p> <ol style="list-style-type: none">针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好息维护等工作。请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。 <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</p>

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：宏峰企业管理（扬州）有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。 单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。
单价：	
	服务要求：详见征集文件第四章 采购需求
	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
	服务标准：详见征集文件第四章 采购需求

主要标的信息（中标后将公示）

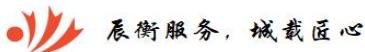
投标人全称：江苏爱涛物业集团有限公司

货物类	服务类
<p>名称：/</p> <p>品牌（如有）：/</p> <p>规格型号：/</p> <p>数量：/</p> <p>单价：/</p>	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全（保安）等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。</p> <p>服务要求：详见征集文件第四章。</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：详见征集文件第四章。</p>

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏碧宇物业有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：
品牌（如有）：	<u>2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</u>
规格型号：	
数量：	服务范围：
单价：	适用本次框架协议的采购人或服务对象范围： <u>扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。</u>
	服务要求： <u>详见征集文件</u>
	服务时间： <u>两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</u>
	服务标准： <u>物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</u>



第九章 主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏辰衡城市服务有限公司

货物类	服务类
名称： 品 牌 （ 如 有）： 规 格 型 号： 数 量： 单 价：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。 服务要求：根据入围供应商和采购人签订的服务合同，提供物业管理服务，包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。入围供应商和采购人应按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》的通知要求，明确合同物业管理服务具体需求。 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

8. 主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏方川建设有限公司

货物类	服务类
<p>名称：</p> <p>品牌（如有）：</p> <p>规格型号：</p> <p>数量：</p> <p>单价：</p>	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全（保安）等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。</p> <p>服务要求：根据入围供应商和采购人签订的服务合同，提供物业管理服务，包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。入围供应商和采购人应按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》的通知要求，明确合同物业管理服务具体需求。</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</p>

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏广运物业管理有限公司

货物类	服务类
名称： 品牌（如有）： 规格型号： 数量： 单价：	名称：2026-2027年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：详见征集文件第四章采购需求 服务要求：详见征集文件第四章采购需求 服务时间：两年（2026年1月1日起到2027年12月31日） 服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏华建物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	服务范围：根据入围供应商和采购人签订的服务合同，提供物业管理服务，包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。入围供应商和采购人应按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》的通知要求，明确合同物业管理服务具体需求。
单价：	服务要求：1、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。 2、严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。 3、服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。 4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。 5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议。

	<p>议采购，并应做好息维护等工作。请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。</p> <p>6、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。</p> <p>7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。</p> <p>8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。</p> <p>9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。</p> <p>10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。</p> <p>以上斜体下划线部分均为实质性要求，各响应供应商均应在“实质性要求响应及偏离表”中进行响应。</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</p>
--	---

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏华南物业管理有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	服务范围：详见采购征集文件
规格型号：	服务要求：详见采购征集文件
数量：	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
单价：	服务标准：详见采购征集文件



全业态物业管理运营商

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏嘉宏物业服务集团有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗 - 瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。 单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。
	服务要求：详见第四章 采购需求
	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
	服务标准：符合招标文件要求





第七篇 主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏金枫物业服务有限责任公司

货物类	服务类
名称：/	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：/	服务范围：完全响应征集文件要求
规格型号：/	服务要求：完全响应征集文件要求
数量：/	服务时间：完全响应征集文件要求
单价：/	服务标准：完全响应征集文件要求

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏俱进物业服务管理有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	服务范围：详见招标文件
单价：	服务要求：详见招标文件 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起 到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：详见招标文件

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏兰庭物业服务有限公司

货物类	服务类
名称： 品 牌 （ 如 有）： 规 格 型 号： 数 量： 单 价：	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物 业管理服务</p> <p>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科 技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税） 以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。</p> <p>根据入围供应商和采购人签订的服务合同，提供物业管理服务，包括但不限 于基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服 务、保安服务、会议服务等。入围供应商和采购人应按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》的通 知要求，明确合同物业管理服务具体需求。</p> <p>服务要求：详见 JSZC-321000-JZCG-K2025-0127 号招标文件第四章采购需求及 甲方要求。</p> <ol style="list-style-type: none">1、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。2、严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采 购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。3、服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执 行本次框架协议采购合同。4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加 班费、高温补贴的作无效报价处理。5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财 政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好息维护等工作。 请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采 云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。6、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的 劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费

用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。

7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。

8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。

9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。

10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。

服务时间：两年（2026年1月1日起到2027年12月31日）

服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

十四、主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏蓝航环境管理有限公司

货物类	服务类
名称： / 品牌（如有）： / 规格型号： / 数量： / 单价： /	名称： 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围： 扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织 服务要求： 详见征集文件中的服务要求 服务时间： 两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准： 物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

主要标的物信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏美优家物业服务有限公司

货物类	服务类
<p>名称：</p> <p>品牌(如有)：</p> <p>规格型号：</p> <p>数量：</p> <p>单价：</p>	<p>名称：</p> <p>2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：</p> <p>适用本次框架协议的采购人或服务对象范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。</p> <p>服务要求：</p> <p>按照招标文件和甲方要求执行</p> <p>服务时间：</p> <p>框架协议的期限：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p>

	<p>服务标准：</p> <p>按照招标文件和甲方要求标准执行，物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准(办公场所类)(试行)》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</p>
--	--

7、主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏诺驰物业服务有限公司

服务类

名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务

服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。

服务要求：我司严格遵守执行招标文件的服务要求，在与采购人签订合同后，严格遵守履行合同要求标准。

服务时间：服务期限：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）

服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏芮贤后勤保障服务（集团）有限公司

服务类

名称：

2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务项目

服务范围：

扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。

服务要求：

- 1、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。
- 2、严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。
- 3、服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。
- 4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。
- 5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好信息维护等工作。请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。
- 6、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。
- 7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。
- 8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签

订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。

9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。

10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。

服务时间：

两年（2026年1月1日起到2027年12月31日）

服务标准：

物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏双龙大成物业管理有限公司

货物类	服务类
名称： 品牌（如有）： 规格型号： 数量： 单价：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元(含税) 以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。 服务要求：详见征集文件第四章 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：详见征集文件第四章

十四、主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏天盛物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。
单价：	<p>服务要求：</p> <ol style="list-style-type: none">针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、

	<p>法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。</p> <p>5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好息维护等工作。请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。</p> <p>6、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。</p> <p>7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。</p> <p>8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。</p>
--	---

	<p>9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。</p> <p>10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。</p> <p>服务时间：两年（2026年1月1日起到2027年12月31日）</p> <p>服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</p>
--	---



2026-2027年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织 物业管理服务征集响应文件

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏万杨物业管理服务集团有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。
数量：	
单价：	服务要求：按征集文件的服务要求执行。 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：按征集文件的服务标准执行。

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏逸云物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。
单价：	
	服务要求：详见第四章 采购需求
	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
	服务标准：符合征集文件标准

(八) 主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：江苏永旭物业服务有限公司

货物类	服务类
名称： 品 牌 （ 如 有）： 规 格 型 号： 数 量： 单 价：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：适用本次框架协议的采购人或服务对象范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务。 服务要求：详见项目编号 JSZC-321000-JZCG-K2025-0127 号， 项目名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务招标文件第四章项目需求 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：详见项目编号 JSZC-321000-JZCG-K2025-0127 号， 项目名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务招标文件第四章项目需求

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：南京兴吾月物业管理服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	服务范围：详见采购征集文件
数量：	服务要求：详见采购征集文件
单价：	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：详见采购征集文件

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：绍兴市清越保洁服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	服务范围：详见征集文件第四章
数量：	
单价：	服务要求：详见征集文件第四章
	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
	服务标准：符合征集文件所列标准

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：铁卫士（江苏）保安服务有限公司

货物类	服务类
<p>名称：</p> <p>品牌（如有）：</p> <p>规格型号：</p> <p>数量：</p> <p>单价：</p>	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织</p> <p>服务要求：根据入围供应商和采购人签订的服务合同，提供物业管理服务，包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日-2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</p>

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州安初物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：/ 品牌（如有）：/ 规格型号：/ 数量：/ 单价：/	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全（保安）等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。</p> <p>服务要求：详见征集文件第四章。</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：详见征集文件第四章。</p>

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州宝祥物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	服务范围：详见采购征集文件
数量：	服务要求：详见采购征集文件
单价：	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：详见采购征集文件

七、主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州大正物业管理有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	服务范围：适用本次框架协议的采购人或服务对象范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100
数量：	万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。
单价：	服务要求： 详见征集文件第四章采购需求。 服务时间： 两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准： 物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。（详细内容见征集文件第四章采购需求。）

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州点缀物业管理有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。
规格型号：	服务要求：详见招标文件
数量：	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
单价：	服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

主要标的信息

投标人全称：扬州锋鸣环境管理服务有限公司

货物类	服务类
名称： 品牌（如有）： 规格型号： 数量： 单价：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：见征集文件 服务要求：见征集文件 服务时间：两年(2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日) 服务标准：见征集文件

主要标的信息

投标人全称（加盖公章）：扬州福来物业管理有限公司

货物类	服务类
名称： /	名称: 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）： /	
规格型号： /	
数量： /	服务范围：详见征集文件第四章采购需求
单价： /	服务要求：详见征集文件第四章采购需求
	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
	服务标准：详见征集文件第四章采购需求

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州高瑞物业服务有限公司

货物类	服务类
<p>名称：/</p> <p>品牌（如有）：/</p> <p>规格型号：/</p> <p>数量：/</p> <p>单价：/</p>	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全（保安）等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。</p> <p>服务要求：详见征集文件第四章。</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：详见征集文件第四章。</p>

主要标的物信息

主要标的物信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州广陵世博物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	服务范围：完全响应招标文件
单价：	服务要求：完全响应招标文件 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：完全响应招标文件

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州合瑾物业服务有限公司

货物类	服务类
名称： /	名称： 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）： /	
规格型号： /	服务范围：详见征集文件服务范围
数量： /	服务要求：详见征集文件服务要求
单价： /	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日）
	服务标准：详见征集文件服务标准

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州厚物物业服务有限公司

货物类	服务类
名称： 品 牌 （ 如 有）： 规格型号： 数量： 单价：	名称： 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机 关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗- 瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机 关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税） 以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策 执行。单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目 录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不 在本次征集范围内。 服务要求：详见征集文件第四章采购需求 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库 （2024）113 号关于印发《物业管理服务政府采购需 求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采 购人在合同中进行明确。

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州华峰物业服务有限公司

服务类
名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
服务范围：按征集文件的要求
服务要求：按征集文件的要求
服务时间：按征集文件的要求
服务标准：按征集文件的要求

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州汇海物业服务有限公司

服务类

名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务

服务范围：详见招标文件 第四章 采购需求

服务要求：详见招标文件 第四章 采购需求

服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）

服务标准：详见招标文件 第四章 采购需求

第八章 主要标的信息

投标人全称：扬州嘉荣物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名 称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、
品牌（如有）：	事业单位及团体组织物业管理服务
规格型号：	服务范围：详见招标文件第四章采购需求。
数量：	服务要求：详见招标文件第四章采购需求。
单价：	服务时间：按照招标文件要求。 服务标准：详见招标文件第四章采购需求。

十四、主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州教育物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称： <u>2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</u>
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	服务范围： <u>详见征集文件</u>
单价：	服务要求： <u>详见征集文件</u>
	服务时间： <u>详见征集文件</u>
	服务标准： <u>详见征集文件</u>

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州骏安物业管理服务有限公司

货物类	服务类
名称： / 品牌（如有）： / 规格型号： / 数量： / 单价： /	名称： 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。 服务要求：根据入围供应商和采购人签订的服务合同，提供物业管理服务，包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。入围供应商和采购人应按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》的通知要求，明确合同物业管理服务具体需求。 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

第八章 主要标的物信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州楷煜物业服务有限公司

货物类	服务类
名称： 品牌（如有）： 规 格 型 号： 数 量： 单 价：	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。</p> <p>服务要求：详见征集文件（JSZC-321000-JZCG-K2025-0127、2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务）第四章采购需求。</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：详见征集文件（JSZC-321000-JZCG-K2025-0127、2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务）第四章采购需求。</p>

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州康泽物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	服务范围：完全响应征集文件要求
数量：	服务要求：完全响应征集文件要求
单价：	服务时间：完全响应征集文件要求 服务标准：完全响应征集文件要求

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州科维城市服务有限公司

货物类	服务类
名称： 品牌（如有）： 规格型号： 数量： 单价：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。 服务要求：按征集文件服务要求执行 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：按征集文件服务要求执行

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州利群物业有限公司

货物类	服务类
名称： 品牌（如有）： 规格型号： 数量： 单价：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。 服务要求： <u>1、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。</u> <u>2、严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。</u> <u>3、服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。</u> <u>4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。</u> <u>5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好息维护等工作。请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。</u>

6、严格执行项目所在地政府用工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。

7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。

8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。

9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。

10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。

服务时间：两年（2026年1月1日起到2027年12月31日）

服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州林荟物业管理有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市
品牌（如有）：	本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
规格型号：	
数量：	服务范围：完全响应招标文件要求
单价：	服务要求：完全响应招标文件要求 服务时间：完全响应招标文件要求 服务标准：完全响应招标文件要求

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州绿城物业管理有限公司

货物类	服务类					
名称： 品 牌 （ 如 有）： 规格型号： 数量： 单价：	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：1、扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。</p> <p>2、单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。</p> <p>服务要求：</p> <p>1、岗位服务人员需求</p>					

序号	部门职能	岗位	数量	最高限价 (元/ 人·月)	价格权重	岗位具体要求
1	管理岗	管理人员	1	<u>8500</u>	5%	<u>非退休人员</u> ，可以是项目经理，可以是部门主管
2	房屋维护服务	水电工、弱电等工程维修人员	1	<u>7000</u>	10%	<u>非退休人员</u> ， <u>电工持低压电工证上岗</u>
3	会务服务	会务接待（35 周岁以下）	1	<u>7000</u>	5%	<u>非退休人员</u>
4		会务接		<u>6000</u>	5%	<u>非退休人员</u>

		待(35周岁及以上)				
5	安保服务	安保人员(40周岁以下)	1	<u>7000</u>	10%	<u>非退休人员,持保安员证上岗</u>
6		安保人员(40周岁及以上)	1	<u>6000</u>	10%	<u>非退休人员,持保安员证上岗</u>
7		安保人员(退役军人)	1	<u>7500</u>	10%	<u>非退休人员,退役军人,持保安员证或高级保安员证上岗</u>
8	绿化服务	绿化工	1	<u>6500</u>	10%	<u>非退休人员</u>
9	公用设施设备维护服务等	消防监控、配电值班	1	<u>7500</u>	10%	<u>非退休人员,消防监控持消防设施操作员证上岗,配电值班持高压电工证</u>
10	保洁服务	保洁员	1	<u>5500</u>	10%	<u>非退休人员</u>
11	餐饮服务	厨师	1	<u>7500</u>	5%	<u>非退休人员,持健康证</u>
12	宿舍管理	宿管	1	<u>6000</u>	5%	<u>非退休人员</u>
13	其他人员	垃圾清运、垃圾分类等	1	<u>6500</u>	5%	<u>非退休人员</u>
14	权重最高限价			<u>6775</u>	100%	

作业所需的工具用具设备及低值易耗品

使用人	工具用具设备及低值易耗品
保安	对讲机、防刺背心、钢叉、防割手套、辣椒水、盾牌、武装带、强光电筒、巡更器
保洁	保洁设备及足量的易耗品：包含榨水器、玻璃刮水器、静电尘推、警示牌、洗地机、吸尘器、抛光机等，易耗品包含扫把、水桶、手套、专用消杀物资。
维修工	扳手、螺钉旋具、锤子、钳子、电钻管工工具及计量器具等（维修必备工具）。

1、表中人员权重最高限价是指序号 1-13 项各人员最高限价分别乘以价格权重之后的总和。投标人所报的综合单价不得高于权重最高限价 6775 元，且每个岗位人员报价不得高于本岗位最高限价。

2、表中最高限价含人员岗位工资、五险一金、政策性人工成本调整、高温费、福利费、作业所需的工具用具设备及低值易耗品、法定节假日及替岗产生的及标准工时以外所有加班费、企业管理费、利润等除企业税金外一切费用。

3、报价时每个岗位人员均应报价，不得漏报。

4、根据关于《江苏省工伤保险费率管理办法》的通知（苏人社规〔2023〕2 号文）物业项目按 0.4%基准费率缴纳员工工伤保险。

5、以上人员要求各供应商在响应时承诺即可。

6、入围供应商与采购人签订合同时，应按要求提供持证人员。

7、各岗位具体工时以采购人与入围供应商合同约定为准，应符合劳动法要求。

8、项目需要安保人员的，应符合《保安服务管理条例》相关规定。

9、若采购人需要使用退休人员，签订合同时，应为其缴纳意外伤害险，相应人员工资按实计价。

2、其他要求

1、项目属性:服务类项目。

2、“四、服务标准”和“五、岗位服务人员需求”为基本要求，采购人可以在不违反上述要求和入围供应商响应的前提下，与入围供应商协商提出更高更具体要求，并在合同中明确。

3、物业管理服务中员工作业所需的工具用具及低值易耗品等

均由供应商自行承担，相关费用综合考虑在人员报价中。其余耗材等由采购人承担，服务供应商根据需要按月提报使用计划，经采购人审核后安排使用。

3、入围供应商服务要求

1、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。

2、严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。

3、服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。

4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。

5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好息维护等工作。请入围供应商加入“框架协议QQ群”，QQ群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。

6、严格执行项目所在地政府用工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。

7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。

8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。

9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。

10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。

以上斜体下划线部分均为实质性要求，各响应供应商均应在“实质性要求响应及偏离表”中进行响应。

4、履约管理要求

1、管理形式

交易中心通过满意度调查、随机抽查、投诉举报处理等方式，对框架协议入围供应商开展履约监督，

检查和处理结果将在框架协议系统公布。

2、管理标准

在监管检查中，如发现以下情形，视为不合格项。交易中心在核实情况后将对相关责任供应商予以处理：

2.1 提供的服务不符合国家有关规定、服务承诺和框架协议规定。

2.2 无正当理由不按照承诺提供服务。

2.3 具体项目成交价高于其入围价格或服务承诺。

2.4 使用不正当竞争手段，影响采购单位正常采购活动。

2.5 满意度调查中采购人反馈不满意，经核实确系供应商责任。

2.6 无正当理由放弃入围资格或退出框架协议。

2.7 每个岗位人员报价低于当年度人工成本。

2.8 其他违法违规行为。

3、管理措施

对履约监管中发现的不合格行为，按以下措施处理：

3.1 整改

入围供应商在框架协议系统中存在不合格行为，交易中心出具《责令整改通知书》，限定时间完成整改。被开具《责令整改通知书》的供应商，视作差评，记录在案。

3.2 暂停交易资格

对拒不接受交易中心约谈，或者规定时间未按《责令整改通知书》完成整改的供应商，暂停其框架协议交易资格三个月，并在框架协议系统公示。

3.3 终止交易资格

供应商在被发现存在恶意违规，造成严重后果，或在框架协议有效期内两次被开具《责令整改通知单》，解除当期框架协议，同时报请财政部门，列入

供应商诚信档案。

附件：

1. 《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》

2. 《关于印发江苏省工伤保险费率管理办法（修订版）的通知》

服务时间：两年（2026年1月1日起到2027年12月31日）

服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州名匠物业服务有限公司

货物类	服务类
名称： /	名称： <u>2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</u>
品牌（如有）： /	
规格型号： /	
数量： /	服务范围：按采购征集文件
单价： /	服务要求：按采购征集文件
	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
	服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

第八章 主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州琼花观物业服务发展有限公司

货物类	服务类
名称： 品 牌 （ 如 有）： 规 格 型 号： 数 量： 单 价：	<p>名称： 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：适用本次框架协议的采购人或服务对象范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。</p> <p>服务要求：根据入围供应商和采购人签订的服务合同，提供物业管理服务，包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。入围供应商和采购人应按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》的通知要求，明确合同物业管理服务具体需求。</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</p>

八、主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州润居物业管理有限公司

货物类	服务类
名称： 品牌（如有）： 规格型号： 数量： 单价：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。 单项安全（保安）等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。 服务要求：根据入围供应商和采购人签订的服务合同，提供物业管理服务，包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。入围供应商和采购人应按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》的通知要求，明确合同物业管理服务具体需求。 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

十四、主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州时代博纳物业管理有限公司

货物类	服务类
名称： 品牌（如有）： 规格型号： 数量： 单价：	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。</p> <p>服务要求：详见征集文件</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</p>

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市大圣物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务（JSZC-321000-JZCG-K2025-0127）
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	
单价：	<p>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。</p> <p>服务要求：<u>1、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。</u></p> <p><u>2、严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。</u></p> <p><u>3、服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。</u></p> <p><u>4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。</u></p> <p><u>5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好息维护等</u></p>

工作。请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。

6、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。

7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。

8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。

9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。

10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。详见采购需求

服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）

	<p>服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。<u>详见采购需求</u></p>
--	--

第九章 主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市飞虹物业服务有限公司

货物类	服务类
<p>名称：</p> <p>品牌（如有）：</p> <p>规格型号：</p> <p>数量：</p> <p>单价：</p>	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全（保安）等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。</p> <p>服务要求：详见征集文件第四章</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</p>

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：高邮市送桥镇官路村部

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	服务范围：详见征集文件第四章
数量：	服务要求：详见征集文件第四章
单价：	服务时间：两年(2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日)
	服务标准：详见征集文件第四章

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市邗江区正通物业服务有限公司

货物类	服务类
名称： 品牌（如有）： 规格型号： 数量： 单价：	名称：2026-2027年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在100万元（含税）以下物业管理服务，2027年按省集采目录最新政策执行。 单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。 服务要求：详见征集文件第四章 服务时间：两年（2026年1月1日起到2027年12月31日） 服务标准：详见征集文件第四章

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市禾润人力资源有限公司

货物类	服务类
名称： 品牌（如有）： 规格型号： 数量： 单价：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。 服务要求：按征集文件服务要求执行 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：按征集文件服务要求执行

十五、主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市和缘物业服务有限公司

货物类	服务类
名称： /	名 称： 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）： /	
规格型号： /	
数量： /	服务范围：扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织
单价： /	服务要求：按招标文件要求 服务时间：按招标文件要求 服务标准：按招标文件要求

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市开来物业服务有限责任公司

服务类
名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。 单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内
服务要求：按照响应文件及甲方要求
服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日-2027 年 12 月 31 日）
服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市康乐物业管理有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全（保安）等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业服务包含的服务项目不在本次征集范围内。
单价：	服务要求：详见招标文件
	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
	服务标准：详见招标文件

主要标的物信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市胜新物业有限公司

货物类	服务类
名称： /	名称： <u>2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</u>
品牌（如有）： /	
规格型号： /	服务范围： <u>扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织</u>
数量： /	服务要求： <u>详见征集文件</u>
单价： /	服务时间： <u>框架协议的期限：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</u>
	服务标准： <u>详见征集文件</u>

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市市级机关物业管理中心

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	服务范围：根据入围供应商和采购人签订的服务合同，提供物业管理服务，包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。入围供应商和采购人应按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》的通知要求，明确合同物业管理服务具体需求。
单价：	服务要求：1、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。 2、严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。 3、服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。 4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。 5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议。

	<p>议采购，并应做好息维护等工作。请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。</p> <p>6、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。</p> <p>7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。</p> <p>8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。</p> <p>9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。</p> <p>10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。</p> <p>以上斜体下划线部分均为实质性要求，各响应供应商均应在“实质性要求响应及偏离表”中进行响应。</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</p>
--	---

十四、主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市万福智慧城市物业管理服务有限公司

货物类	服务类
名称： /	名称： 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）： /	
规格型号： /	
数量： /	服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。
单价： /	服务要求：详见征集文件第四章。
	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
	服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市万佳物业管理有限公司

货物类	服务类
名称：	
品牌（如有）：	名 称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业
规格型号：	单位及团体组织物业管理服务
数量：	服务范围：详见征集文件第四章采购需求
单价：	服务要求：详见征集文件第四章采购需求 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：详见征集文件第四章采购需求

主要标的物信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市万禧物业管理服务有限公司

货物类	服务类
名称： /	名称： 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政
品牌（如有）： /	机关、事业单位及团体组织物业管理服务
规格型号： /	服务范围：详见框架协议采购征集文件
数量： /	服务要求：详见框架协议采购征集文件
单价： /	服务时间：详见框架协议采购征集文件
	服务标准：详见框架协议采购征集文件

十四、主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市星辰物业管理服务有限公司

服务类
名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
服务范围：详见征集文件第四章
服务要求：详见征集文件第四章
服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
服务标准：详见征集文件第四章

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市扬泰物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：/	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：/	服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。
规格型号：/	
数量：/	
单价：/	服务要求：根据入围供应商和采购人签订的服务合同，提供物业管理服务，包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。入围供应商和采购人应按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》的通知要求，明确合同物业管理服务具体需求。 服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日） 服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市扬子江投资发展集团现代物业管理有限公司

货物类	服务类
名称：	名称： 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	服务范围： 扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。 单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。
数量：	
单价：	
	服务要求： 具体详见征集文件第四章 五、岗位服务人员需求，六、其他要求，七、入围供应商服务要求，八、履约管理要求
	服务时间： 两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
	服务标准： 物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。





七、主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市永祥物业管理服务有限公司

货物类	服务类
名称： 品牌（如有）： 规格型号： 数量： 单价：	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：适用本次框架协议的采购人或服务对象范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。</p> <p>服务要求：详见征集文件，详细内容见本征集文件第四章采购需求。</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。（详细内容见本征集文件第四章采购需求。）</p>

主要标的物信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州市中正物业管理有限公司

货物类	服务类
名称：/	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：/	服务范围：详见采购征集文件。
规格型号：/	服务要求：详见采购征集文件。
数量：/	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）。
单价：/	服务标准：详见采购征集文件。

十四、主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州泰昌环境服务有限公司

货物类	服务类
名称： /	名 称： 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）： /	服务范围： 扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。
规格型号： /	
数量： /	
单价： /	服务要求： 1、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。 2、严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。 3、服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。 4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。 5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好息维护等工作。请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。 6、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。

- 7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。
- 8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。
- 9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。
- 10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。
- 服务时间：**两年（2026年1月1日起到2027年12月31日）
- 服务标准：**物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州万杨城市空间物业服务有限公司

货物类	服务类
名称： /	名称： 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事
品牌（如有）： /	业单位及团体组织物业管理服务
规格型号： /	服务范围：详见征集文件服务范围
数量： /	服务要求：详见征集文件服务要求
单价： /	服务时间：详见征集文件服务时间
	服务标准：详见征集文件服务标准



主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称（加盖公章）：扬州文琪保安服务有限公司

服务类

名称：

2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务

服务范围：

扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。单项安全(保安)等不在《政府采购品目分类目录（2022 年）》中物业管理服务包含的服务项目不在本次征集范围内。

服务要求：

详见征集文件第四章采购需求

服务时间：

两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）

服务标准：

详见征集文件第四章采购需求

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州祥群物业发展有限公司

货物类	服务类
名称： / 品牌（如有）： / 规格型号： / 数量： / 单价： /	名称： 2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务 服务范围：按招标文件规定的服务范围执行 服务要求：按招标文件规定的服务要求执行 服务时间：按招标文件规定的服务时间执行 服务标准：按招标文件规定的服务标准执行



主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州鑫锐达物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元
数量：	（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行
单价：	服务要求：具体详见征集文件相关要求
	服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）
	服务标准：具体详见征集文件相关标准



主要标的信息

投标人全称（加盖公章）：扬州扬名物业服务有限公司

服 务 类

名称：

2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织
物业管理服务

服务范围：

详见征集文件第四章采购需求

服务要求：

详见征集文件第四章采购需求

服务时间：

两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）

服务标准：

详见征集文件第四章采购需求

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州宜居城市服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	服务范围：根据入围供应商和采购人签订的服务合同，提供物业管理服务，包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。入围供应商和采购人应按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》的通知要求，明确合同物业管理服务具体需求。
单价：	服务要求：1、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。 2、严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。 3、服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。 4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。 5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购。

	<p>议采购，并应做好息维护等工作。请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。</p> <p>6、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。</p> <p>7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。</p> <p>8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。</p> <p>9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。</p> <p>10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。</p> <p>以上斜体下划线部分均为实质性要求，各响应供应商均应在“实质性要求响应及偏离表”中进行响应。</p> <p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</p>
--	---

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州智拓物业服务有限公司

货物类	服务类
名称：	名称： <u>2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</u>
品牌（如有）：	
规格型号：	服务范围： <u>扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。</u>
数量：	
单价：	服务要求： <u>详见征集文件</u> 服务时间： <u>两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</u> 服务标准： <u>详见征集文件</u>

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：扬州珠港物业服务有限公司

货物类	服务类
<p>名称：</p> <p>品牌（如有）：</p> <p>规格型号：</p> <p>数量：</p> <p>单价：</p> <p>服务要求：</p> <ol style="list-style-type: none">针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。	<p>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</p> <p>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。</p>



扬州珠港物业服务有限公司

公司地址：扬州市广陵区观潮路 399 号

公司电话：0514-87233508

4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。

5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好息维护等工作。请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。

6、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。

7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。

8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。



扬州珠港物业服务有限公司

公司地址：扬州市广陵区观潮路 399 号

公司电话：0514-87233508

9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。

10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。

服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）

服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。



扬州珠港物业服务有限公司

公司地址：扬州市广陵区观潮路 399 号

公司电话：0514-87233508

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：载初（江苏）物业管理有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务。
品牌（如有）：	
规格型号：	
数量：	
单价：	服务范围：适用本次框架协议的采购人或服务对象范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务
	<p>服务要求：入围供应商服务要求</p> <p><u>1、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。</u></p> <p><u>2、严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。</u></p> <p><u>3、服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。</u></p> <p><u>4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。</u></p> <p><u>5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，</u></p>

并应做好息维护等工作。请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。

6、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。

7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。

8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。

9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。

10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。

以上斜体下划线部分均为实质性要求，各响应供应商均应在“实质性要求响应及偏离表”中进行响应。

服务时间：服务期限：两年

（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年

	12月31日)
	服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

主要标的信息

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：镇江御龙物业管理有限公司

货物类	服务类
名称：	<u>名称：2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务</u>
品牌（如有）：	
规格型号：	<u>服务范围：扬州市本级（含经济技术开发区、蜀岗-瘦西湖风景名胜区、生态科技新城）及广陵区党政机关、事业单位及团体组织，预算在 100 万元（含税）以下物业管理服务，2027 年按省集采目录最新政策执行。</u>
数量：	
单价：	<u>服务要求：1、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。</u> <u>2、严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。</u> <u>3、服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。</u> <u>4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。</u> <u>5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好息维护等工作。请入围供应商加入“框架协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。</u> <u>6、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。</u> <u>7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。</u>

8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。

9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。

10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。

服务时间：两年（2026年1月1日起到2027年12月31日）

服务标准：物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。



2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位
及团体组织物业管理服务

主要标的信息（中标后将公示）

投标人全称：中原智慧物业服务（江苏）有限公司

货物类	服务类
名称：	名称：2026-2027 年度扬州市
品牌（如有）：	本级及广陵区党政机关、事业
规格型号：	单位及团体组织物业管理服
数量：	务
单价：	服务范围：详见招标文件
	服务要求：
	1、针对本项目成立服务小组， 指派专人负责日常管理及联 络工作。
	2、严格按照本征集文件要求 及响应要求提供服务和岗位 人员，不得和采购人签订违反 本征集文件要求及响应要求 的合同。
	3、服从征集人管理要求，通 过“苏采云”系统框架协议采 购管理模块执行本次框架协 议采购合同。



4、人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。

5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好息维护等工作。**请入围供应商加入“框架协议 协议 QQ 群”，QQ 群号为：387060788**，并在“苏采云”系统框架协议采购管理模块进行数据及相关信息维护。

6、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。



7、采购人和入围供应商的合同金额在履约期内不再调整。

8、中标人在具体项目合同签订前须向采购人提供与岗位适配的相关有效证件和信息，特殊工种工作人员须具备该行业国家规定的上岗证。如果中标人不能提供，则采购人有权拒绝签订合同。同时其他服务人员相关信息也要向采购人进行备案。

9、人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。

10、中标人管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。



2026-2027 年度扬州市本级及广陵区党政机关、事业单位
及团体组织物业管理服务

	<p>服务时间：两年（2026 年 1 月 1 日起到 2027 年 12 月 31 日）</p> <p>服务标准：</p> <p>物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》，入围供应商和采购人在合同中进行明确。</p>
--	--