

江 阴 市 财 政 局 文 件 江 阴 市 数 据 局

澄财购〔2025〕5号

关于江阴市行政事业单位 物业管理服务框架协议采购有关事项的通知

各镇（街道）财政和资产管理办公室，高新区财政局，临港经济开发区财政局，各有关单位：

根据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部令第110号）《财政部关于做好政府采购框架协议采购工作有关问题的通知》（财库〔2022〕17号）精神，江阴市公共资源交易中心组织实施了2025年度江阴市物业管理服务框架协议采购项目（以下简称项目）一阶段征集工作，确定了32家一阶段入围供

应商并订立了框架协议。为切实保障采购单位物业管理服务需要，规范项目二阶段采购，现将相关事项通知如下：

一、适用范围

全市党的机关、国家机关、政协机关、民主党派机关、事业单位和群团组织（以下简称“采购单位”）在项目协议有效期内，针对预算金额在分散采购限额标准（50万元）以下的物业管理服务，向项目入围供应商采购物业管理服务。

二、入围供应商与协议期限

各入围供应商联系人、联系方式详见附件1。

本次物业管理服务框架协议期限为2025年5月12日至2026年5月11日。若在物业管理服务期限届满前未完成新一轮的物业管理服务采购征集活动，则采购期限顺延至新一轮物业管理服务框架协议生效之日。

三、采购程序

（一）确定供应商

采购单位采购单项（次）50万元以下物业管理服务时，应依据入围服务价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素，结合项目预算金额和单位内控制度要求从第一阶段入围供应商中选定成交供应商。采购人应与入围供应商进行协商议价，成交价格不得高于供应商的框架协议价格。

注：框架协议价格=征集文件中规定的各服务项目最高限制单价（详见附件2）×入围报价系数（详见附件1）

（二）操作流程

1. 填报实施计划。采购单位在预算管理一体化平台提交政府采购实施计划（非市级预算单位在“苏采云”平台填写临时采购计划）。

2. 直接选定下单。计划审核完成后登录“苏采云”平台“框架协议门户”，选择对应的采购计划进行下单。

四、履约管理

对供应商的服务要求与标准按照 2025 年度江阴市物业管理服务框架协议采购项目的采购需求相关内容执行，对供应商的履约情况应按照其与江阴市公共资源交易中心签订的《框架协议文本》、与采购人签订的《采购合同》（格式详见附件 3）进行监督，并执行江阴市财政局转发江苏省财政厅关于印发《江苏省政府采购履约验收管理办法》（澄财购〔2025〕1 号）相关规定。

五、监督检查

1. 江阴市公共资源交易中心按管理的要求通过系统反馈的采购人评价，配合监管部门进行满意度调查、随机抽查等方式，对框架协议入围供应商开展履约及售后服务进行监督。检查和处理结果将在框架协议系统公布。

2. 物业工作中的问题和建议，各入围供应商和各采购单位应及时以书面形式向市公共资源交易中心（电话 88027621）、市政府办（电话 86860536）或市财政局（电话 86861129）反映。

- 附件：1. 江阴市物业管理服务框架协议入围供应商名单
2. 服务项目最高限制单价及说明
3. 采购合同（格式）



附件 1

江阴市行政事业单位物业管理服务入围供应商名单

序号	供应商名称	供应商地址	联系人	联系电话	报价内容	报价系数 (%)
1	亮晶晶物业集团有限公司	江阴市砂山路98-100号商务大楼四楼	司守亮	13771001777	房屋日常维修	50
					设备日常维护	85
					环境卫生保洁	80
					安保秩序管理	
					消防监控值班	
					绿化管理	40
					电梯维保年检	20
					消防维保年检	30
2	江阴市嘉源物业管理有限公司	江阴市青果路141号	葛 骏	13585059610	房屋日常维修	45
					绿化管理	
					电梯维保年检	
					设备日常维护	65.98
					环境卫生保洁	85.45
					安保秩序管理	77.51
					消防监控值班	71.88
					消防维保年检	50

序号	供应商名称	供应商地址	联系人	联系电话	报价内容	报价系数 (%)
3	江阴市永安物业管理有限公司	江阴市云亭街道云顾路7号	陆佳凯	18961629333	房屋日常维修	60
					消防监控值班	
					消防维保年检	
					设备日常维护	70
					环境卫生保洁	80
					安保秩序管理	
					绿化管理	65
					电梯维保年检	30
4	江阴市华惠物业管理有限公司	江阴市君巫路196号	苏苗	13921367320	房屋日常维修	50
					绿化管理	
					设备日常维护	70.3
					环境卫生保洁	85.45
					安保秩序管理	84.72
					消防监控值班	75.71
					电梯维保年检	45
					消防维保年检	55
5	无锡市金佳物业管理有限公司	无锡市五星家园326号	张淇栋	13400005888	房屋日常维修	57
					绿化管理	
					电梯维保年检	
					消防维保年检	
					设备日常维护	75

序号	供应商名称	供应商地址	联系人	联系电话	报价内容	报价系数 (%)
5	无锡市金佳物业管理有限公司	无锡市五星家园 326 号	张淇栋	13400005888	安保秩序管理	
					环境卫生保洁	79
					消防监控值班	78
6	江苏大桥物业管理有限公司	江阴市澄江街道通渡北路 9-1, 9-2, 9-3 号	汪庆	18651500887	房屋日常维修	57
					绿化管理	
					电梯维保年检	
					消防维保年检	
					设备日常维护	75
					安保秩序管理	
					环境卫生保洁	
消防监控值班	78					
7	江阴市乾诚物业管理有限公司	江阴市滨江西路 2 号 1 幢 415 室	陆春凤	13861609253	房屋日常维修	70
					绿化管理	
					设备日常维护	65.35
					环境卫生保洁	69.94
					安保秩序管理	70.25
					消防监控值班	71.5
					电梯维保年检	66.8
消防维保年检	80					
8	江苏大唐物业管理有限公司	江阴市中山北路 234 号	张天曦	13771270051	房屋日常维修	48
					绿化管理	

序号	供应商名称	供应商地址	联系人	联系电话	报价内容	报价系数 (%)
8	江苏大唐物业管理有限公司	江阴市中山北路234号	张天曦	13771270051	设备日常维护	79.2
					环境卫生保洁	85
					安保秩序管理	80
					消防监控值班	
					电梯维保年检	54
					消防维保年检	
9	江阴市晟和物业管理有限公司	江阴市锦隆三村38幢	张伟伟	18921225810	房屋日常维修	76
					设备日常维护	
					环境卫生保洁	
					安保秩序管理	
					绿化管理	50
					电梯维保年检	
					消防监控值班	80
					消防维保年检	60
10	江阴市直属机关物业管理有限公司	江阴市澄江中路9号	周凯锋	13961656537	房屋日常维修	50
					设备日常维护	70
					消防维保年检	
					环境卫生保洁	85
					安保秩序管理	
					绿化管理	60
					消防监控值班	75
					电梯维保年检	65

序号	供应商名称	供应商地址	联系人	联系电话	报价内容	报价系数 (%)
11	江阴市众典物业管理有限公司	江阴市黄山路288号1503室	金忠华	13921221136	房屋日常维修	45.18
					设备日常维护	85.58
					环境卫生保洁	82.68
					安保秩序管理	91.78
					绿化管理	47.08
					消防监控值班	91.18
					电梯维保年检	50.08
					消防维保年检	
12	江阴兴晟城市运营管理服务有限公司	无锡市江阴青阳镇振阳路25号	高鹏	13485029055	房屋日常维修	78
					设备日常维护	
					环境卫生保洁	
					安保秩序管理	
					绿化管理	55
					消防监控值班	88
					电梯维保年检	50
					消防维保年检	60
13	江苏祥和物业管理服务有限公司	江阴市文化西路26号1104	黄伟	17315078305	房屋日常维修	80
					消防监控值班	
					设备日常维护	78
					安保秩序管理	
					绿化管理	

序号	供应商名称	供应商地址	联系人	联系电话	报价内容	报价系数 (%)
13	江苏祥和物业管理服务有限公司	江阴市文化西路26号1104	黄伟	17315078305	环境卫生保洁	76
					电梯维保年检	35
					消防维保年检	52
14	江苏和协物业管理有限公司	江阴市澄江中路9号	季君君	13812599058	房屋日常维修	90
					设备日常维护	78.47
					消防监控值班	
					环境卫生保洁	88.04
					安保秩序管理	75.35
					绿化管理	50
					电梯维保年检	
消防维保年检						
15	江阴乐佳物业管理有限公司	江阴市五星路567号1202室	徐丹	13306167519	房屋日常维修	80
					设备日常维护	
					环境卫生保洁	95
					安保秩序管理	75
					消防监控值班	
					绿化管理	66.67
					电梯维保年检	33.33
消防维保年检	41.67					
16	江阴市华宏物业有限公司	江阴市周庄镇世纪大道98号	徐杰	13338731002	房屋日常维修	48.55
					设备日常维护	88.25

序号	供应商名称	供应商地址	联系人	联系电话	报价内容	报价系数 (%)
16	江阴市华宏物业有限公司	江阴市周庄镇世纪大道98号	徐杰	13338731002	环境卫生保洁	87.65
					安保秩序管理	90.35
					绿化管理	50.35
					消防监控值班	90.15
					电梯维保年检	50.05
					消防维保年检	
17	江苏美泉物业管理有限公司	江阴市长江路218号1905室	刘少波	18360809388	房屋日常维修	70.2
					设备日常维护	72.5
					环境卫生保洁	83
					安保秩序管理	74.5
					绿化管理	73.8
					消防监控值班	75
					电梯维保年检	70.5
					消防维保年检	
18	江阴市凯顺物业管理有限公司	江阴市新桥镇大振路16号	李叶萍	13584110033	房屋日常维修	71.8
					设备日常维护	72.5
					环境卫生保洁	84.5
					安保秩序管理	73.5
					绿化管理	72
					消防监控值班	75.5
					电梯维保年检	70
					消防维保年检	70.8

序号	供应商名称	供应商地址	联系人	联系电话	报价内容	报价系数 (%)
19	江苏雅康物业管理有限公司	江阴市花园三村 53 幢	江金康	13771602111	房屋日常维修	70
					绿化管理	
					电梯维保年检	
					消防维保年检	78
					设备日常维护	
					环境卫生保洁	
					安保秩序管理	
消防监控值班	80					
20	江阴市高科物业管理有限公司	江阴市滨江中路(街)216、220 号	陈 洁	15312277776	房屋日常维修	62
					绿化管理	
					电梯维保年检	
					消防维保年检	85
					设备日常维护	
					环境卫生保洁	83
					安保秩序管理	
消防监控值班						
21	江阴市建设物业管理有限公司	江阴市滨江中路 245 号	郭 静	13861628619	房屋日常维修	77
					设备日常维护	81
					安保秩序管理	
					环境卫生保洁	82
					绿化管理	80