

省机关事务管理局 2 号院会务会场服务、物业  
服务项目

项目编号：ZZCG2020M-CS-124（标项 1）

资  
信  
及  
商  
务  
文  
件

响应方全称：浙江浙大求是物业管理有限公司

地 址：杭州市西湖区天目山路 148 号浙江大学西溪校区  
西三教学楼一楼

时 间：2020 年 12 月 24 日

## 资信及商务文件目录

前 言	04
评分响应表	05
一、资信文件	06
(一) 磋商响应声明书	07
(二) 法定代表人授权委托书	08
(三) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章	10
(四) 提供有效的依法缴纳税收证明	11
(五) 提供有效的依法缴纳社会保障资金证明	12
(六) 提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效 的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料	13
1、企业信用	13
2、管理体系证书	19
二、商务文件	22
(一) 磋商响应方情况介绍	23
1、公司介绍	23
2、企业一级资质	27
3、2019 年度财务报告	28
4、管理团队支撑	37
5、会务人员支撑	40
(二) 磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料	42
1、所获荣誉	42

2、近三年在经营活动中没有重大违法记录的书面声明-----	45
(三) 类似成功案例的业绩证明-----	46
(四) 资信及商务响应表-----	54
(五) 节能环保等的资质证书或文件-----	55
(六) 报价明细一览表-----	56
(七) 磋商响应方认为需要的其他文件资料-----	57

# 前 言

## 我 们

传承百年的求是精神  
孕育丰厚的文化底蕴  
依托强大的技术力量  
具有理性的协调功能  
引领一流的会务典范

感谢浙江省政府采购中心,给我们提供参与本次省机关事务管理局 2 号院会务会场服务项目的机会!

我们将以更优质的服务来兑现自己的承诺,并将由您见证!

## 评分响应表

评分标准	最高分 值	对应页码
<b>商务资信分</b>		
提供投标人自 2019 年以来同类行政级别项目情况，2 个业绩，得分 5 分；每增加一个业绩得 2 分，最高得分 11 分。（合同有效性认定：提供合同复印件加盖公章；若以总公司名义投标的，其分公司或子公司的业绩不予计分）	11	P46-53
公司获得信用等级“A”级及以上证书（市场监督管理部门或工商部门颁发）	2	P17-18
提供 2019 年 12 月底公司财务报表 0-1 分；公司负债 0-1 分、纳税情况（完税证明等） 0-1 分	3	P28-36 P11
诚信考核情况 2 分；凡在 2018-2019 年 12 月底前受到行政处罚、行政处理或记入不良行为的，此项得分为 0	2	P13-18
公司整体经营状况、技术力量等情况	2	全文
企业综合实力等方面	5	P23-53
标书的制作情况	2	全文
<b>报价分</b>		
(最低报价/投标报价)*最大分值	30	P56

# 第一部分 资信文件

## (一) 磋商响应声明书

### 声明书

致：浙江省政府采购中心

浙江浙大求是物业管理有限公司系中华人民共和国合法企业，经营地址 杭州市西湖区天目山路 148 号浙江大学西溪校区西三教学楼一楼。

我林旭昌系浙江浙大求是物业管理有限公司的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的省机关事务管理局 2 号院会务会场服务、物业服务项目（标项 1）（编号为 ZZCG2020M-CS-124）的磋商响应，为此，我方就本次磋商响应有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部磋商文件，同意竞争性磋商文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有磋商响应文件、资料都是正确和真实的。
- 3、若成交，我方将按磋商文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构。
- 5、磋商响应书自磋商日起有效期为 90 天。
- 6、**我方参与本目前 3 年内的经营活动中没有重大违法记录；**
- 7、我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
- 8、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

法定代表人签名或盖章：

日期：2020 年 12 月 24 日

供应商全称（公章）：浙江浙大求是物业管理有限公司

## (二) 法定代表人授权委托书

### 法定代表人授权委托书

浙江省政府采购中心：

我林旭昌系浙江浙大求是物业管理有限公司的法定代表人，现授权委托本单位在职职工郭颖（姓名）为全权代表，以我方的名义参加项目编号：ZZCG2020M-CS-124 项目名称：省机关事务管理局2号院会务会场服务、物业服务项目（标项1）项目的竞争性磋商响应活动，并代表我方全权办理针对该项目的响应、磋商、评审、等具体事务和签署相关文件。我方对全权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。全权代表在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

全权代表无转委托权，特此委托。

全权代表签名：郭颖 职务：招投标专员

全权代表身份证号码：140107199312153922

全权代表联系方式：13083963056 邮箱：qswyscb@163.com

法定代表人签名或签名章：林旭昌 职务：董事长

供应商全称（公章）：浙江浙大求是物业管理有限公司

日期：2020年12月24日





法定代表人身份证复印件：



全权代表人身份证复印件：





(四) 提供有效的依法缴纳税收证明

纳税证明

查验码：201216161327910305

杭西税 纳字证 (2020) 第 215040478 号

浙江浙大求是物业管理有限公司（纳税人识别号：91330100710976788C）是我局管辖的纳税人。

1、该纳税人在2017-08-01至2017-08-31向我局缴纳如下税款：

1 城市维护建设税	55058.58元
2 印花税	4570.8元
3 教育费附加	23596.53元
4 房产税	28071.33元
5 地方教育附加	15731.02元
6 增值税	785130.49元
7 残疾人就业保障金	19097.81元

合计： ¥931256.56元

(大写) 玖拾叁万壹仟贰佰伍拾陆元伍角陆分

2、该纳税人在2017-08-01至2017-08-31共实现增值税出口免抵额调库共计0元。

特此证明。



(盖章)

发放日期：2020-12-16

(五) 提供有效的依法缴纳社会保障资金证明



中华人民共和国  
税收完税证明

20(0216)33证明 63482435

税务机关	国家税务总局杭州市西湖区税务局	填发日期	2020年12月16日
纳税人名称	浙江浙大求是物业管理有限公司	纳税人识别号	91330100710976788C

税种	品目	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)税款
企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)_企业缴纳	2020-11-01至2020-11-30	2020-12-15	1066794.28
基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)_基本医疗保险费I、II	2020-11-01至2020-11-30	2020-12-15	886520.93
基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)_职工缴纳	2020-11-01至2020-11-30	2020-12-15	151456.07
企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)_企业职工缴纳	2020-11-01至2020-11-30	2020-12-15	606107.54
失业保险费	失业保险(个人缴纳)_企业职工缴纳	2020-11-01至2020-11-30	2020-12-15	37885.51
失业保险费	失业保险(单位缴纳)_企业缴纳	2020-11-01至2020-11-30	2020-12-15	37885.51
工伤保险费	工伤保险_企业缴纳	2020-11-01至2020-11-30	2020-12-15	22731.31
基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)_职工缴纳	2020-11-01至2020-11-30	2020-12-15	193.72
企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)_企业职工缴纳	2020-11-01至2020-11-30	2020-12-15	1274.01
失业保险费	失业保险(个人缴纳)_企业职工缴纳	2020-11-01至2020-11-30	2020-12-15	79.63

妥善保管

手写无效



金额合计(大写) 贰佰捌拾万肆仟玖佰贰拾捌元伍角壹分 Y2804928.51



备注: 本完税证明信息可在国家税务总局浙江省电子税务局  
<https://etax.sheng.chinatax.gov.cn>的“公共服务”-  
“证明信息查询”栏目进行查验。  
填票人: 浙江省电子税务局01

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

# 1、企业信用

## 【一】信用查询

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

**中国政府采购网**  
中国政府购买服务信息平台  
www.ccgp.gov.cn

首页 政策法规 购买服务 监督检查 信息公告 GPA专栏 PPP频道

当前位置：首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »

### 政府采购严重违法失信行为信息记录

HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

企业名称：浙江浙大求是物业管理有限公司

执法单位： 处罚日期： 至

查找 重置

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
没有该企业的相关记录 本次查询的企业：浙江浙大求是物业管理有限公司 本次查询的时间：2020年12月18日 15时									

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

欢迎来到信用中国

登录 注册 意见反馈 网站声明



信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入企业名称或者统一社会信用代码

搜索

- 首页
- 信用动态
- 政策法规
- 信息公示
- 信用服务
- 信用研究
- 诚信文化
- 信用承诺
- 信易+
- 联合奖惩
- 个人信用
- 行业信用
- 城市信用
- 网站导航

您所在的位置：首页 > 信用服务 > 失信被执行人查询

### 失信被执行人查询

浙江浙大求是物业管理有限公司

查询

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

- 首页
- 信用动态
- 政策法规
- 信息公示
- 信用服务
- 信用研究
- 诚信文化
- 信用承诺
- 信易+
- 联合奖惩
- 个人信用
- 行业信用
- 城市信用
- 网站导航

您所在的位置：首页 > 信用服务 > 重大税收违法案件查询

### 重大税收违法案件当事人名单查询

浙江浙大求是物业管理有限公司

查询

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



欢迎来到信用中国

登录 注册 意见反馈 网站声明

- 首页
- 信用动态
- 政策法规
- 信息公示
- 信用服务
- 信用研究
- 诚信文化
- 信用承诺
- 信易+
- 联合奖惩
- 个人信用
- 行业信用
- 城市信用
- 网站导航

您所在的位置：首页 > 信用服务 > 政府采购严重违法失信名单

### 政府采购严重违法失信名单查询

浙江浙大求是物业管理有限公司

查询

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

## 【二】AAA 信用企业证书

浙江省住房和城乡建设厅

### 浙江省住房和城乡建设厅

浙建房函〔2019〕638号

#### 关于公布浙江省首批物业服务企业信用等级结果名单的通知

各有关物业服务企业：

根据《浙江省物业服务企业信用信息管理办法》和《浙江省行业信用监管责任体系构建工作方案》，经物业服务企业申报，市、县（市、区）物业主管部门审查，我厅核定，现将浙江省首批物业服务企业信用等级结果名单予以公布（见附件）。

附件：浙江省首批物业服务企业信用等级结果名单

浙江省住房和城乡建设厅  
2019年11月4日

抄送：各市、县（市、区）建设局（房管局）、台州市综合执法局、浙江省房地产业协会

附件

#### 首批物业服务企业信用等级结果名单

（同级排名不分先后）

序号	企业名称	信用等级
<b>一、杭州市</b>		
1	杭州近湖物业管理有限公司	AAA
2	杭州滨江物业管理有限公司	AAA
3	杭州大家物业经营管理有限公司	AAA
4	浙江耀江物业管理有限公司	AAA
5	盛全物业服务股份有限公司	AAA
6	杭州绿宇物业管理有限公司	AAA
7	浙江浙大新宇物业集团有限公司	AAA
8	南都物业服务股份有限公司	AAA
9	杭州泛亚物业服务有限公司	AAA
10	绿城物业服务集团有限公司	AAA
11	节能（杭州）物业管理有限公司	AAA
12	杭州高尚物业服务集团有限公司	AAA
13	杭州万和物业服务有限公司	AAA
14	浙江港湾物业服务有限公司	AAA
15	浙江国华物业服务有限公司	AAA

16	浙江浙大求是物业管理有限公司	AAA
17	浙江新成物业管理有限公司	AAA
18	浙江全都物业管理有限公司	AAA
19	杭州兴耀物业管理有限公司	AAA
20	浙江卓越物业服务有限公司	AAA
21	浙江开元物业管理股份有限公司	AAA
22	浙江钱王物业服务有限公司	AAA
23	淳安县恒邦物业管理股份有限公司	AAA
24	杭州广银物业管理有限公司	AA
25	杭州越华物业管理有限公司	AA
26	浙江颐景园物业服务有限公司	AA
27	杭州广亚物业管理有限公司	AA
28	杭州城南房地产物业公司	A
29	浙江天阳物业管理有限公司	A
30	中天美好生活服务集团有限公司	A
31	杭州宋都物业经营管理有限公司	A
32	浙江华太物业服务有限公司	A
33	杭州中正物业管理有限公司	A
34	浙江奥航物业管理有限公司	A
35	浙江绿升物业服务有限公司	A
36	杭州中宙物业管理有限公司	A
37	德丰物业服务集团有限公司	A
38	浙江绿城世纪广场物业管理有限公司	A

欢迎您, 今天是 - 2019年11月13日 - 星期三 加入收藏 联系我们

## 浙江省物业服务企业信用信息管理平台

Zhejiang Province Property Service Enterprise Credit Information Management Platform

首页 公示公告 行业动态 政策法规 党建工作 服务平台

**推荐阅读**

- 关于公示浙江省首批物业服务企业...
- 关于公示浙江省首批物业服务企业...
- 全省物业信用平台操作培训班在杭...
- 杭州公布2018年度物业管理优秀住...
- 关于启用浙江省物业信用平台开展...
- 省建设厅召开全省物业管理工作座...
- 台州市巧借“物业革命”东风助推...
- 平湖市多举措助推物业小区垃圾...
- 物业服务水平如何? 今年杭州140...
- 杭州开展第三届“最美物业人”评...
- 舟山召开全国文明城市物业企业专...
- 信息公告第一条
- 舟山严抓住宅小区管理 助推文明...
- 宁波孔岙小区启动物业专项维修资...
- 嘉兴市建委组织赴无锡市考察学习...

### 关于公示浙江省首批物业服务企业信用等级结果名单的函

发布: 2019-09-12 文章来源: 查看: 985次

根据《浙江省物业服务企业信用信息管理办法》和《浙江省行业信用监管责任体系构建工作方案》要求, 我厅已完成首批物业服务企业信用信息评定, 形成浙江省首批物业服务企业信用等级名单, 共计1105家。其中: AAA级41家, AA级15家, A级61家, B级988家。现向社会进行公示, 公示日期为2019年9月12日—18日。任何单位和个人在公示期内对信用等级有异议的, 可在公示期内以书面形式进行反映, 反映的情况应当实事求是, 以单位名义反映情况的应加盖公章, 以个人名义反映情况的, 应署名真实姓名、身份号码及联系方式。

联系人: 卢良毅  
联系电话: 0571-89892065, 0571-87055107 (传真)  
附件: 浙江省首批物业服务企业信用等级结果名单

浙江省住房和城乡建设厅  
2019年9月12日

附件: 首批物业服务企业信用等级结果名单  
(同级排名下分先后)

序号	企业名称	信用等级
一、杭州市		
1	绿城物业服务集团有限公司	AAA
2	南都物业服务股份有限公司	AAA
3	浙江开元物业管理股份有限公司	AAA
4	杭州滨江物业管理有限公司	AAA
5	浙江钱王物业服务股份有限公司	AAA
6	杭州泛亚物业服务有限公司	AAA
7	杭州滨江物业管理有限公司	AAA
8	杭州品尚物业服务集团有限公司	AAA
9	浙江鱼鳞物业服务有限公司	AAA
10	淳安县信和物业管理股份有限公司	AAA
11	浙江运华物业服务有限公司	AAA
12	浙江卓越物业服务有限公司	AAA
13	浙江浙大求是物业管理有限公司	AAA
14	浙江浙大高新物业集团有限公司	AAA
15	浙江浙大求是物业管理有限公司	AAA

欢迎您, 浙江浙大求是物业管理有限公司! 今天是 - 2019年11月13日 - 星期三 加入收藏 联系我们

## 浙江省物业服务企业信用信息管理平台

Zhejiang Province Property Service Enterprise Credit Information Management Platform

首页 公示公告 行业动态 政策法规 党建工作 服务平台

**企业中心**

- 信用信息
- 修改密码
- 退出

🏠 浙江浙大求是物业管理有限公司 信用等级  
AAA

**信用信息申报**

信用信息	发布时间	操作

**评级记录**

信用信息	提交时间	信用等级	未通过原因	操作
2018年度信用评定	2019-07-01	市级审核通过		评分 查看





### 【三】纳税信用 A 级



## 纳税信用级别证明

纳税人名称：浙江浙大求是物业管理有限公司  
(纳税人识别号：91330100710976788C) 系我局管  
辖企业，该企业经评定的纳税信用级别为 A，评价  
年度为 2019 年度。

特此证明。



开具日期：2020年11月30日

## 2、管理体系证书

### 【一】质量管理体系认证证书



## 【二】环境管理体系认证证书



### 【三】职业健康安全管理体系认证证书



## 第二部分 商务文件

## （一）磋商响应方情况介绍

### 1、公司介绍

浙江浙大求是物业管理有限公司(以下简称求是物业)成立于1998年9月8日,总部位于杭州,是浙江大学全资的国有校属物业服务企业。以“校园一体化解决方案”为核心体系,统筹标准,综合服务;以“求是文化”和“智慧物业”为两翼,打造创新校园和智慧后勤。是以现代服务为主线,以物业服务为核心,以保障浙大与面向市场为两翼的高校后勤实体,是全国高校物专副主任单位、全国物业协会常务理事单位、浙江省高校物专会副会长单位。

求是物业具有国家一级物业管理专业资质,通过了能源管理体系认证,荣获全国高校物业百强、“物业服务企业综合实力500强”“学校物业服务领先企业”“浙江省高等院校物业管理示范校园环境”“浙江省高校物业管理与服务2019年度先进班组”“2019年度浙江省信用管理示范企业”“全国校园物业管理社团组织建设工作先进单位”“浙江省信用管理示范企业”“浙江省首批‘AAA’级物业服务信用企业称号”。

多年来,求是物业始终坚持服务主旨,积极传承浙大求是文化,创新创造物业管理模式,致力于领航全国高校物业管理新跨越,打造物业服务现代化、专业化、人文化品牌。作为源于浙江大学的现代新型的高校后勤实体,求是物业拥有高校后勤服务的悠久历史和校园物业管理的浓厚文化;拥有全面的质量管理体系、优质的综合业务平台和丰富的物业市场知识。不仅为学校提供了坚实有力的后勤保障服务,而且以自身良好的形象和高效、优质的服务在社会上树立了品牌。

目前,求是物业服务范围涵盖浙江大学紫金港、玉泉、西溪、华家池、之江、海宁六大校区,物业管理面积达100余万方。同时还涵盖高端商务写字楼、高档住宅小区、大型综合医院、科技产业园区、大型开发区、中

高等学校等领域，物业管理面积达 4314 余万平方米，打造了多个浙江省物业管理示范大厦、杭州市物业管理优秀大厦、小区项目，在杭州市乃至浙江省物业市场树立了良好的口碑，成为浙江省物业管理行业的品牌企业，是全国高校物业管理领域的领军企业。

在创业过程中，公司以打造现代物业服务质量管理体系，走质量效益型发展之路，追求人与环境的和谐发展为目标，主动适应浙江大学和社会经济的发展需要，积极跟踪物业管理行业的发展趋势，不断推进品牌化建设，不断提高物业管理品质，不断开拓物业管理市场，培养了一支优秀的物业管理职业团队，造就了一支高素质的物业管理专业队伍，探索出了一条高品质物业管理的企业发展之路，不仅为浙江大学的快速发展提供了有力的后勤服务保障，而且为促进区域经济和社会发展作出了积极贡献。

在标准化体系建设方面，求是物业先后导入 ISO9001 国际质量管理体系、ISO14001 环境质量管理体系、OHSMS18000 职业健康安全管理体系、GB/T23331 能源管理体系，不断推进物业服务走向现代化、专业化、人文化和品牌化。求是物业专注后勤一体化管理，形成了“有序、快捷、安全、智能、共享”的管理模式，并且满足各类客户群体多元化需求。在这些管理体系下，求是物业的客户满意度为 94.68%，物业管理项目续约率 100%。

在智慧科技运用方面，求是物业一直走在前列，致力于打造“智慧”物业，在“互联网”和“人工智能”的浪潮下，构建了互联、高效、环保、便利、安全的物业服务环境。求是物业运用大数据、物联网、人工智能、云计算等技术，构筑互联网+智能后勤平台，打造物业管理升级版。通过人群、设备、环境、服务的大数据分析，使业务信息化、流程标准化、监管规范化、服务高效化。求是物业还与阿里钉钉合作，推出“求是家园”未来社区平台，打造社区美好生活圈，在推广信息化服务的同时，也带给业主更多便利。



面向未来，求是物业将紧跟行业“信息技术革命”发展趋势，继续打造具有浙大气质、充满人文关怀的高品质的高科技型综合物业服务，努力成为全国校园物业领域的标杆企业，为校园物业服务品质的全面提升，为国家教育现代化贡献浙大求是人的智慧和力量；聚焦一流意识、一流目标、一流标准，推进一流后勤服务体系建设向基层延伸；坚持以客户满意为根本，微笑服务、高效服务，让服务更规范、让管理更高效、让生活更美好的发展战略方向；坚守“服务育人”理念，共建、共创、共享美好生活。未来，求是物业将为客户提供最满意的服务，打造能创造美好的高科技综合型物业公司；将遇见客户，遇见员工，遇见自己；让所有的遇见，都是美好。

浙江浙大求是物业管理有限公司下属会展分公司依托浙江大学的会务资源，拥有三十多年的会场服务经验，为校内外提供优质会议服务保障，2016年起先后承接杭州市市民中心会议与公务服务项目，浙江省省政府一号院会议服务项目等。近年来，公司先后被评为 2018 年度全国会展工作先进单位、2018 年中国十佳会展服务商、中国会展业金海豚大奖 2017-2018 年度中国会展名优服务商、2018 年度杭州市会议展览业优秀会展企业、2018 中国会展业年会优秀合作单位、2019 年度杭州会议展览业优秀会展企业、首批杭州市会议管理与服务达标机构等

●企业宗旨：保障学校，服务社会

●企业愿景：所有的遇见都是美好

●企业理念：致服务，全心奉献。

●核心价值观：

高校气质，浙大基因；

匠心品质，精益求精；

国际视野，开放包容；

共建共享，多元协同。

●企业形象：有较强的综合保障力，有一定的市场竞争力

●企业目标：国内一流的现代化物业产业集团

●企业精神：勇于创新、乐于奉献、同心协力，和谐发展

●团队意识：同心协力，和谐发展

●发展方针：

质量管理是求是物业的生存前提；

满足顾客是求是物业的追求目标；



健康安全是求是物业的人本基石；

倡导绿色是求是物业的永续保障。

●企业使命：

为客户提供最满意的服务，打造能创造美好的高科技综合型物业公司。

## 2、企业一级资质

企业名称	浙江浙大求是物业管理有限公司			监督检查结论:
企业类型	有限责任公司	法定代表人	徐金强	监督检查机关 年 月 日
企业地址	西湖区天目山路148号浙江大学西溪校区西三教学楼一楼			监督检查结论:
邮政编码	310013	电话	0571-88273908	监督检查机关 年 月 日
准予从事物业管理活动时间	1998年9月			监督检查结论:
企业法人营业执照注册号	330100000039380			监督检查机关 年 月 日
注册资本	人民币伍佰万元整			监督检查结论:
资质等级	壹级			监督检查机关 年 月 日
				监督检查结论:
				监督检查机关 年 月 日
				监督检查结论:
				监督检查机关 年 月 日

### 3、2019 年度财务报告



 浙江普华会计师事务所有限公司 ZHEJIANG PUHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

地址：杭州市江干区航海路238号森禾商务广场A座5楼  
电话：(0571) 85461328 85460681  
传真：(0571) 85460681

postcode: 310016  
tel: (0571) 85461328 85460681  
fax: (0571) 85460681

合并财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使合并财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制合并财务报表时，管理层负责评估求是物业公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算求是物业公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督求是物业公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对合并财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计

 浙江普华会计师事务所有限公司 ZHEJIANG PUHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

地址：杭州市江干区钱江路238号森禾商务广场A座5楼  
电话：(0571) 85461328 85460681  
传真：(0571) 85460681

postcode: 310016  
tel: (0571) 85461328 85460681  
fax: (0571) 85460681

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

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

(6) 就求是物业公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

浙江普华会计师事务所有限公司



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二〇年三月八日

第 3 页/共 3 页

## 合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：浙江浙大求是物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七（一）	74,889,545.17	72,991,808.19
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七（二）	8,697,184.57	1,515,842.94
预付款项	七（三）	29,496.97	262,168.64
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七（四）	9,633,381.77	10,175,823.25
买入返售金融资产			
存货	七（五）	6,478.87	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>93,891,077.35</b>	<b>84,925,643.02</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	七（六）	10,213,515.46	2,801,520.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七（七）	220,087.51	160,261.79
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,433,602.97</b>	<b>2,961,782.50</b>
<b>资产总计</b>		<b>104,324,680.32</b>	<b>87,887,425.52</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(承上页)

合并资产负债表(续)

2019年12月31日

编制单位: 浙江新大求是物业管理股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应付票据			
应付账款	七(八)	5,132,311.64	3,531,835.67
预收款项	七(九)	2,942,921.13	8,939,547.85
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七(十)	27,552,741.04	17,651,183.91
应交税费	七(十一)	2,866,043.09	3,866,043.09
其他应付款	七(十二)	27,552,446.67	29,471,970.83
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动资产合计</b>		<b>71,785,198.38</b>	<b>63,454,498.45</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>71,785,198.38</b>	<b>63,454,498.45</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	七(十三)	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七(十四)	1,850,486.17	
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七(十五)	3,074,255.46	2,879,475.98
一般风险准备			
未分配利润	七(十六)	17,516,750.16	11,733,453.00
归属于母公司股东权益合计		22,539,492.02	24,432,927.97
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>		<b>33,539,492.02</b>	<b>24,432,927.97</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>104,324,690.40</b>	<b>87,887,426.42</b>

法定代表人: [Signature]

主管会计工作负责人: [Signature]

会计机构负责人: [Signature]

浙江普华会计师事务所有限公司  
报告附件章



合并利润表  
2019年度

编制单位：浙江新大求是物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		282,433,604.17	197,204,358.30
其中：营业收入	七(十七)	282,433,604.17	197,204,358.30
二、营业总成本		244,195,689.43	186,567,410.74
其中：营业成本	七(十七)	212,439,368.34	162,126,933.53
税金及附加	七(十八)	1,678,598.16	1,812,373.88
销售费用	七(十九)	17,495,207.51	16,444,092.91
管理费用	七(二十)	12,797,654.63	6,576,188.39
研发费用			
财务费用	七(二十一)	-125,737.41	-383,173.79
其中：利息费用			
利息收入		265,893.88	499,544.08
加：其他收益	七(二十二)	469,267.39	
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七(二十三)	-164,182.10	-96,419.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		8,543,019.33	10,640,537.56
加：营业外收入	七(二十四)	622,323.61	284,285.20
减：营业外支出	七(二十五)	89,804.19	61,719.82
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		9,275,538.75	10,863,112.94
减：所得税费用	七(二十六)	2,143,715.11	2,771,878.04
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		6,156,889.08	8,125,233.90
(一)按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		6,156,889.08	8,125,233.90
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类：			
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		6,156,889.08	8,125,233.90
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)			
六、其他综合收益的税后净额			
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
(1)重新计量设定受益计划变动额			
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)可供出售金融资产公允价值变动损益			
(3)持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
(4)现金流量套期损益的有效部分			
(5)外币财务报表折算差额			
(6)其他			
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		6,156,889.08	8,125,233.90
(一)归属于母公司股东的综合收益总额		6,156,889.08	8,125,233.90
(二)归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

浙江新大求是物业管理有限公司  
报告附注专用章

### 合并现金流量表 2019年度

编制单位：浙江新大求是物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		252,126,700.13	207,091,130.69
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同赔款取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		593.04	
收到其他与经营活动有关的现金		22,724,798.41	119,599,831.22
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>274,852,091.58</b>	<b>326,690,961.91</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		71,338,911.40	148,486,562.79
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		434,859.06	130,871,004.48
支付的各项税费		293,830.44	13,487,126.33
支付其他与经营活动有关的现金		96,712.37	14,015,461.13
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>72,124,313.27</b>	<b>196,860,134.73</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>202,727,778.31</b>	<b>129,830,827.18</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		92,754.83	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		941,249.26	
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,034,004.09</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,144,387.67	1,280,692.58
投资支付的现金		1,390,067.75	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>8,534,455.42</b>	<b>1,280,692.58</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-7,499,451.33</b>	<b>-1,280,692.58</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			1,590,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>			<b>1,590,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			<b>-1,590,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>1,897,736.98</b>	<b>10,960,116.59</b>
加：期初现金及现金等价物余额		72,991,808.19	56,031,691.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>74,889,545.17</b>	<b>66,991,808.19</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

浙江新大求是物业管理有限公司  
报告附件专用章

合并所有者权益变动表  
2013年度

编制单位：浙江新大求是物业管理股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额											
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本	资本公积	其他权益工具 —永续债	其他	股本总额	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	10,000,000.00								2,679,473.98	11,779,473.98	34,432,927.07	34,432,927.07
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	10,000,000.00				1,000,000.00				2,679,473.98	11,779,473.98	34,432,927.07	34,432,927.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									394,781.48	3,702,297.33	8,106,364.83	8,106,364.83
（一）综合收益总额										6,156,089.66	6,156,089.66	6,156,089.66
1. 归属于母公司所有者权益												
2. 其他综合收益												
3. 其他权益工具持有者投入资本												
4. 股份支付计入所有者权益的金额												
5. 其他												
（二）利润分配												
1. 提取盈余公积									394,781.48	-394,781.48	-18.36	-18.36
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配												
4. 其他												
（三）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 专项储备计提减值准备转回												
5. 其他												
（四）专项储备												
1. 本期增加												
2. 本期减少												
（五）其他												
四、本年年末余额	10,000,000.00				1,000,000.00				3,074,255.46	15,481,771.31	42,539,291.90	42,539,291.90



浙江新大求是物业管理股份有限公司  
财务报告专用章

法定代表人：Hoko  
总经理：Wang  
财务负责人：Wang

合并所有者权益变动表（续）  
2019年度

金额单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计	
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		外币报表折算差额
	优先股	永续债	其他	其他								
一、上年年末余额	18,000,000.00								3,099,672.98	17,807,605.17	17,807,605.17	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	18,000,000.00								3,099,672.98	17,807,605.17	17,807,605.17	
三、本年年末余额									3,814,786.18	6,625,233.96	6,625,233.96	
（一）综合收益总额									8,175,271.09	8,175,271.09	8,175,271.09	
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配									-2,711,437.80	-1,306,000.00	-1,306,000.00	
1、提取盈余公积									-811,451.80			
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配									-1,500,000.00	-1,500,000.00	-1,500,000.00	
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本年提取												
2、本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	18,000,000.00								2,879,473.98	11,751,437.80	24,472,977.87	



法定代表人： [Signature]  
主管会计工作负责人： [Signature]  
会计机构负责人： [Signature]

## 4、管理团队支撑

国家人力资源和社会保障部自 2010 年首次开始实行注册物业管理师考试以来，我公司主管管理层已有 23 人通过考试，取得全国注册物业管理师的注册资格，同时有 10 多名管理人员已经报考该职业资格考试，为贵物业项目的服务和管理起到了强大的团队支撑作用。



	姓名 徐小华 Full Name
	性别 男 Gender
	出生年月 1968-09-06 Date of Birth
	专业类别 Specialty
	聘用单位 浙江浙大求是物业管理有限公司 Employer
资格证书编号 0013740 Qualification Certificate Number	发证机关盖章 Issued by
注册编号 浙33101400126 Registration Number	
证书编号 00012513 Certificate Number	签发日期 2014 年 2 月 7 日 Issued on



	姓名 吉振禹 Full Name
	性别 男 Gender
	出生年月 1978-11-10 Date of Birth
	专业类别 Specialty
	聘用单位 浙江浙大求是物业管理有限公司 Employer
资格证书编号 0019826 Qualification Certificate Number	发证机关盖章 Issued by
注册编号 浙33111400357 Registration Number	
证书编号 00012516 Certificate Number	签发日期 2014 年 2 月 7 日 Issued on

	姓名 Full Name	夏毓新
	性别 Gender	男
	出生年月 Date of Birth	1976-02-16
	专业类别 Specialty	
聘用单位 Employer	浙江浙大求是物业管理有限公司	
资格证书编号 Qualification Certificate Number	0031844	
注册编号 Registration Number	浙33121400458	
证书编号 Certificate Number	00020004	
发证机关盖章 Issued by		
签发日期 Issued on	2014年6月17日	

	姓名 Full Name	滕立刚
	性别 Gender	男
	出生年月 Date of Birth	1978-04-06
	专业类别 Specialty	
聘用单位 Employer	浙江浙大求是物业管理有限公司	
资格证书编号 Qualification Certificate Number	0031745	
注册编号 Registration Number	浙33121400455	
证书编号 Certificate Number	00020007	
发证机关盖章 Issued by		
签发日期 Issued on	2014年6月17日	



## 5、会务人员支撑





职业(工种)及等级 餐厅服务员三級  
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 67.0  
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 75.5  
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格  
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)  
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2016年08月04日  
Issued by  
N918850789

姓名 何蕾春 性别 女  
Name 何蕾春 性别 女

出生日期 1981年12月28日  
Birth Date Year Month Day

证书编号 1611000000330095  
Certificate No.

身份证号 330222198112283685  
ID Card No.

职业(工种)及等级 餐厅服务员五級  
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 60.5  
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 63.0  
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格  
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)  
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2016年08月01日  
Issued by  
N943200612

姓名 沈艳群 性别 男  
Name 沈艳群 性别 男

出生日期 1990年08月04日  
Birth Date Year Month Day

证书编号 1611000000531054  
Certificate No.

身份证号 330104199008043813  
ID Card No.

职业(工种)及等级 餐厅服务员五級  
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 76.0  
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 66.0  
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格  
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)  
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2016年08月01日  
Issued by  
N943200616

姓名 樊铁群 性别 男  
Name 樊铁群 性别 男

出生日期 1991年12月05日  
Birth Date Year Month Day

证书编号 1611000000531058  
Certificate No.

身份证号 33063199112050718  
ID Card No.

职业(工种)及等级 餐厅服务员五級  
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 66.5  
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 76.0  
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格  
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)  
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2016年08月01日  
Issued by  
N943200614

姓名 薛霞 性别 女  
Name 薛霞 性别 女

出生日期 1992年07月04日  
Birth Date Year Month Day

证书编号 1611000000531056  
Certificate No.

身份证号 341125199207040927  
ID Card No.

职业(工种)及等级 餐厅服务员四級  
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 66.0  
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 76.5  
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格  
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)  
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2016年08月01日  
Issued by  
N939636505

姓名 楼映娟 性别 女  
Name 楼映娟 性别 女

出生日期 1989年07月25日  
Birth Date Year Month Day

证书编号 1611000000440788  
Certificate No.

身份证号 33072619890725002X  
ID Card No.

职业(工种)及等级 餐厅服务员五級  
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 70.5  
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 66.0  
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格  
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)  
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2016年08月01日  
Issued by  
N943200617

姓名 陈君柳 性别 女  
Name 陈君柳 性别 女

出生日期 1991年08月11日  
Birth Date Year Month Day

证书编号 1611000000531059  
Certificate No.

身份证号 330122199108113420  
ID Card No.

职业(工种)及等级 餐厅服务员五級  
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 64.0  
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 66.0  
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格  
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)  
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2016年08月01日  
Issued by  
N943200608

姓名 许云莲 性别 女  
Name 许云莲 性别 女

出生日期 1993年06月09日  
Birth Date Year Month Day

证书编号 1611000000531050  
Certificate No.

身份证号 330184199306095525  
ID Card No.

职业(工种)及等级 餐厅服务员四級  
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 65.5  
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 69.5  
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格  
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)  
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2016年08月01日  
Issued by  
N939636502

姓名 杨莹 性别 女  
Name 杨莹 性别 女

出生日期 1987年07月09日  
Birth Date Year Month Day

证书编号 1611000000440785  
Certificate No.

身份证号 330105198707091621  
ID Card No.

(二) 磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料

1、所获荣誉





浙江浙大求是物业管理有限公司杭州会展分公司

# 优胜服务单位

浙江省行政中心管理处

二〇二〇年一月



## 证书

CERTIFICATE

浙江浙大求是物业管理有限公司  
荣获2016中国物业服务百强企业  
TOP100 Property Management Companies of China

中国物业管理行业 TOP100 研究组，由中国物业管理协会和中国指数研究院双方共同成立，运用科学的评价方法和指标体系，对中国优秀物业服务企业进行系统研究，形成了2016中国物业服务百强企业研究成果。

China Property Management TOP100, established by China Property Management Institute and China Index Academy, used scientific methodology and criterion to conclude with the outcome of 2016 China Top 100 Property Management Companies.



## 2、近三年在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

### 近三年在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

浙江浙大求是物业管理有限公司承诺近三年经营活动中无违法记录，其中包括没有违法经营、没有不按经营道德规范开展经营活动、没有不诚实信用经营等，特此声明。

浙江浙大求是物业管理有限公司

2020年12月24日



(三) 类似成功案例的业绩证明

磋商响应方同类项目实施情况一览表

供应商全称 (公章): 浙江浙大求是物业管理有限公司

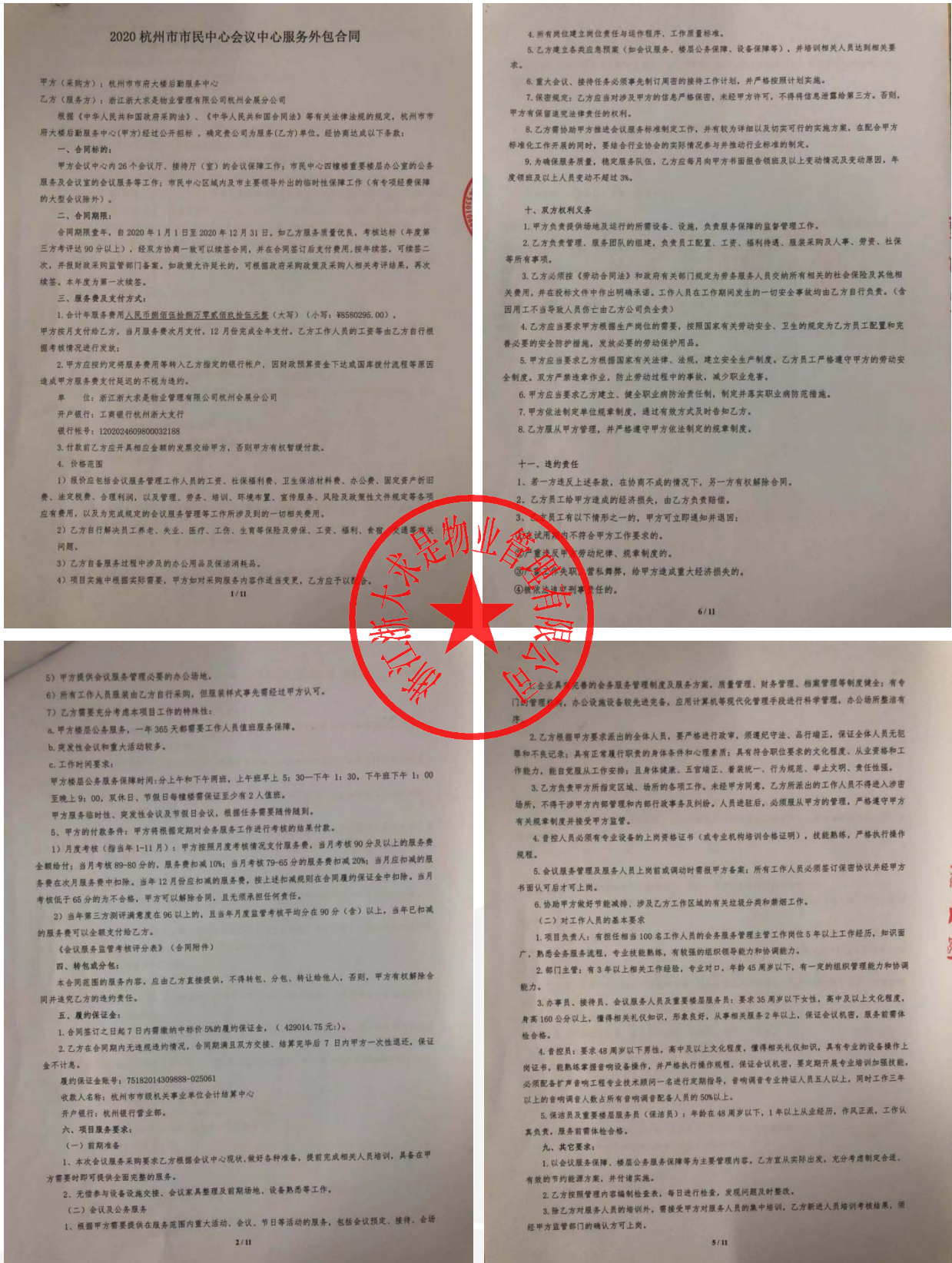
采购单位名称	设备或项目名称	采购数量	单价	合同金额 (万元)	附件页码		采购单位联系人及联系电话
					合同	验收报告	
杭州市市府大楼后勤服务中心	杭州市民中心公务服务及会议中心劳务服务外包项目	1 项	858.0295	858.0295	47-48	服务中	马国锋 0571-85253388
浙江省机关事务管理局	省行政中心大院公共会议室会议服务	1 项	275.43	275.43	48-49	服务中	戎燕 0571-87056229
浙江省机关事务管理局行政处	杭州市环城北路 318 号办公楼会议服务	1 项	87.9	87.9	50-51	服务中	宋艳 0571-81051579
浙江大学总务处	浙江大学紫金港校区紫金港剧场等场馆管理服务合同	1 项	1320、910 480		52	服务中	余华金 0571-889891688
浙江大学本科生院求是学院	事务服务协议	1 项	36	36	53	服务中	徐晓峰 0571-88208652
备注	须提供磋商响应方同类项目合同复印件、用户验收报告。						

全权代表签名: 高敏

时 间: 2020 年 12 月 24 日

# 合同复印件

## 1、杭州市民中心公务服务及会议中心劳务服务外包项目



布置、茶水服务、音视频保障、绿化(盆景)摆设、横幅制作及悬挂、搬运器材、搬动桌椅、空调控制、会后清场保洁、各类活动需要的礼仪服务等工作。

2. 会前, 根据会议、活动日程安排提前布置好会场。

3. 会议期间会议值班提供会务服务及音视频保障服务, 服务人员在服务过程中要做到微笑服务, 持续时间控制在 20 分钟以内, 必要时及时续水。

4. 会议服务过程中密切注意会场内的情况, 观察主席台客人和参会者的动态, 从客人的眼神或动作中领会客人的需求并及时上前询问解决。

5. 楼层会议服务人员必须有较高的政治觉悟和保密意识, 保证会议机密。会议期间若有重要事情要讨论不需要会议服务, 服务人员应即先退出会议室在外等候。

6. 会议结束后服务人员应立即将会议室所有的门打开, 热情送客, 客人离开会议室后要能及时清理会场物品, 打扫会场卫生, 查看有无客人遗留物品, 若发现遗留物品应及时通知客人或者交于部门主管联系帮忙转交。

7. 各个会议室配备的服务间、音控室、休息室等要保持干净整洁, 会议结束后要及时打扫干净。

8. 重大会议期间, 会议主管要到场监督会议服务情况, 巡视会议室的准备情况和会议的进程情况, 以便有突发事情时及时应对。

9. 应对各会议室, 根据不同的功能定位和需求提供优质的会议服务。会议负责人要制定完备的会议服务工作职责及服务工作计划并严格执行, 保证各项会议的正常进行。

10. 会议室内表决器需配专人操作。

(三) 楼层公共服务保障

1. 楼层办公室的卫生保洁、报刊分发等公共服务, 至少有 2 人分两班进入办公室服务, 并需在机关工作人员上班前或下班后进入服务。

2. 楼层会议室根据不同的功能定位和需求, 做好会前的准备、会后的保洁工作, 并提供优质的会议服务。

(四) 本项目的服务要求包括但不限于上述内容, 乙方应根据甲方的服务标准化进程和相关制度变化, 及时调整服务标准和要求。

(五) 档案管理

有较完善的会议服务管理档案制度, 档案内容至少应包括:

1. 会议预约登记记录、会议服务保障人员记录及数据统计;

2. 各会议室音响设备设施清单;

3. 设备管理档案;

4. 来访者登记资料档案;

5. 日常管理台账档案, 包括安全卫生检查、设备维修保养记录、物品领用记录等。

(六) 消耗用品

办公用品、保洁用品等消耗品由乙方提供。

3/11

⑤发生其他应退赔的事宜。

十二、争议解决

1. 甲乙双方因履行本合同发生争议, 应协商解决, 协商不成或不愿协商的, 可以向甲方所在地人民法院起诉。

2. 本合同条款与法律法规相抵触的, 以及本合同未尽事宜, 均按相关规定执行。

十三、其他

1. 本项目的投标文件、招标文件及评标过程中形成的文字资料、询标纪要均作为本合同的组成部分, 与本合同具有同等效力。

2. 本合同一式 4 份, 甲乙双方各执 2 份, 自双方签字盖章后生效。

十四、附件

合同附件: 《会务服务监管考核评分表》

甲方(公章): 杭州市市府大楼后勤服务中心 乙方(公章): 浙江求是物业管理有限公司杭州会展分公司  
地址: 杭州市江干区解放东路 18 号 B 座 3 楼 地址: 浙江省杭州西湖景区天目山路 1 号浙江大学西溪校区西三教学楼 510 室  
法定代表人或授权委托人: 李和勤 法定代表人或授权委托人: 周捷  
联系人: 马舒 电话: 13989811336  
电话: 85256115 开户银行: 杭州银行营业部 电话: 120202460986020436  
开户银行: 杭州银行营业部 账号: 78202010408155  
纳税人识别号: 12330100470101586B

合同签订日期: 2020.04.23

7/11

## 2、省行政中心大院公共会议室会议服务

**浙江省政府采购合同**

合同编号: ZZCG2020Y-033

甲方(采购人): 浙江省机关事务管理局  
乙方(供应商): 浙江求是物业管理有限公司  
鉴证方: 浙江省政府采购中心

甲、乙双方根据浙江省政府采购中心关于项目编号为 ZZCG2020Y-CS-107 的(省行政中心大院公共会议室会议服务)项目竞争性磋商的结果, 签署本合同。

**一、服务内容及合同价格**

金额单位: 元

服务名称	服务主要内容和要求	时间	合同金额
省行政中心大院公共会议室会议服务	省行政中心 9 个会场会议服务	2020.9.1-2023.8.31	2754300
合 计			

合同总价大写: 贰佰柒拾伍万肆仟叁佰元整 小写: ¥ 2754300.00

注: 以上合同总价包含到达用户要求所需的一切费用。

(一) 服务场所:

1. 三号楼主会场(含贵宾室)

2. 三号楼 11 楼视频会议室

3. 三号楼 11 楼贵宾厅

4. 三号楼 2 楼会议室

3/11

款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期未履行服务的, 乙方应按逾期总额每日千分之六向甲方支付违约金, 由甲方从履约保证金中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能履约的, 甲方可解除本合同。乙方因逾期服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的, 乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金, 如造成甲方损失超过违约金的, 超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4. 乙方所交的服务质量不符合合同规定及招标文件规定标准的, 甲方有权拒收该服务, 乙方愿意更换服务但逾期交货的, 按乙方逾期交货处理。乙方拒绝更换服务的, 甲方可单方面解除合同。

5. 解除合同应按《浙江省政府采购合同暂行办法》向财政备案。

**八、不可抗力事件处理**

1. 在合同有效期内, 任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同, 则合同履行期可延长, 其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后, 应立即通知对方, 并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 120 天以上, 双方应通过友好协商, 确定是否继续履行合同。

**九、诉讼**

双方在执行合同中所发生的一切争议, 应通过协商解决。如协商不成, 可向甲方所在地法院起诉。

**十、合同生效及其它**

1. 合同经甲、乙、鉴证方三方签名并加盖单位公章后生效。

3/11



- 5、五号楼1楼会议室
- 6、五号楼2楼会议室
- 7、七号楼7楼会议室
- 8、人大楼1楼会议室（132室）
- 9、之江园会见厅

(二) 服务内容与要求:

- 1、需组建一支具有政治合格、纪律严明、素质过硬, 经过专业学习或培训的服务员队伍, 负责上述场所会前准备、会中服务、会后清理整个流程, 完成好会前会后的礼仪迎接任务。
- 2、当几个会场同时使用, 服务保障任务重, 所需服务人员多于固定配置的8名人数时, 差额人员需按岗位设置的人数要求及时调配到位, 确保各会场会议顺利进行。
- 3、要合理安排好人员休假, 做好应对预案, 随时准备, 确保做好节假日、晚上突发的会议服务任务。
- 4、认真做好会议室卫生、消防等日常管理工作, 确保会议室的整洁与安全。
- 5、加强对服务人员的管理, 每年至少要有一次再培训, 每月一次派质检人员进行检查考核, 不断提高服务质量, 以踏实的作风, 敬业的精神, 熟练的技能做好省行政中心会议服务工作。
- 6、需根据不同季节和现场要求配置不少于4套不同颜色、不同款式、不同面料的服装(含鞋子)。

(三) 人员要求:

- 1、服务人员要求女性, 8名, 其中领班1名, 年龄在25至35周岁; 7名服务员, 年龄在20至30周岁。人员身高1.65米以上, 五官端正, 身材匀称, 着装统一。

2、所派人员需身体健康, 无传染病、无精神病史, 有责任心和通过上岗培训的特证人员, 工作经验不得少于6个月。

3、派驻的服务人员要听从甲方的会议调度与安排, 对不符合工作要求的服务员甲方有权要求调换或建议改进服务, 乙方单位须在规定的时间内整改到位。

(四) 岗位设置:

岗位设置和人数安排表:

人 员 岗 位	服务人数
三号楼1楼主会场	6
三号楼2楼会场	2
三号楼11楼视频会场	4
三号楼11楼贵宾室	2
五号楼1楼会议室	1
五号楼2楼会议室	1
七号楼7楼会议室	2
人大楼1楼会议室	1
之江园会议室	4

注: 常态情况下8名服务人员是够用的, 但当几个会场同时使用, 所需服务人员多于固定配置的8名人数时, 差额人员需按

款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期未履行服务的, 乙方应按逾期总额每日千分之五向甲方支付违约金, 由甲方从履约保证金中扣除。逾期超过约定日期10个工作日不能履约的, 甲方可解除本合同。乙方因逾期服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的, 乙方应向甲方支付合同总值5%的违约金, 如造成甲方损失超过违约金的, 超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4. 乙方所交的服务质量不符合合同规定及招标文件规定标准的, 甲方有权拒收该服务, 乙方愿意更换服务但逾期交货的, 按乙方逾期交货处理。乙方拒绝更换服务的, 甲方可单方面解除合同。

5. 解除合同应按《浙江省政府采购合同暂行办法》向财政备案。

八、不可抗力事件处理



- 1、在合同有效期内, 任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同, 则合同履行期可延长, 其延长期与不可抗力影响期相同。
- 2、不可抗力事件发生后, 应立即通知对方, 并寄送有关权威机构出具的证明。
- 3、不可抗力事件延续120天以上, 双方应通过友好协商, 确定是否继续履行合同。



九、诉讼



双方在执行合同中所发生的一切争议, 应通过协商解决。如协商不成, 可向甲方所在地法院起诉。

十、合同生效及其它

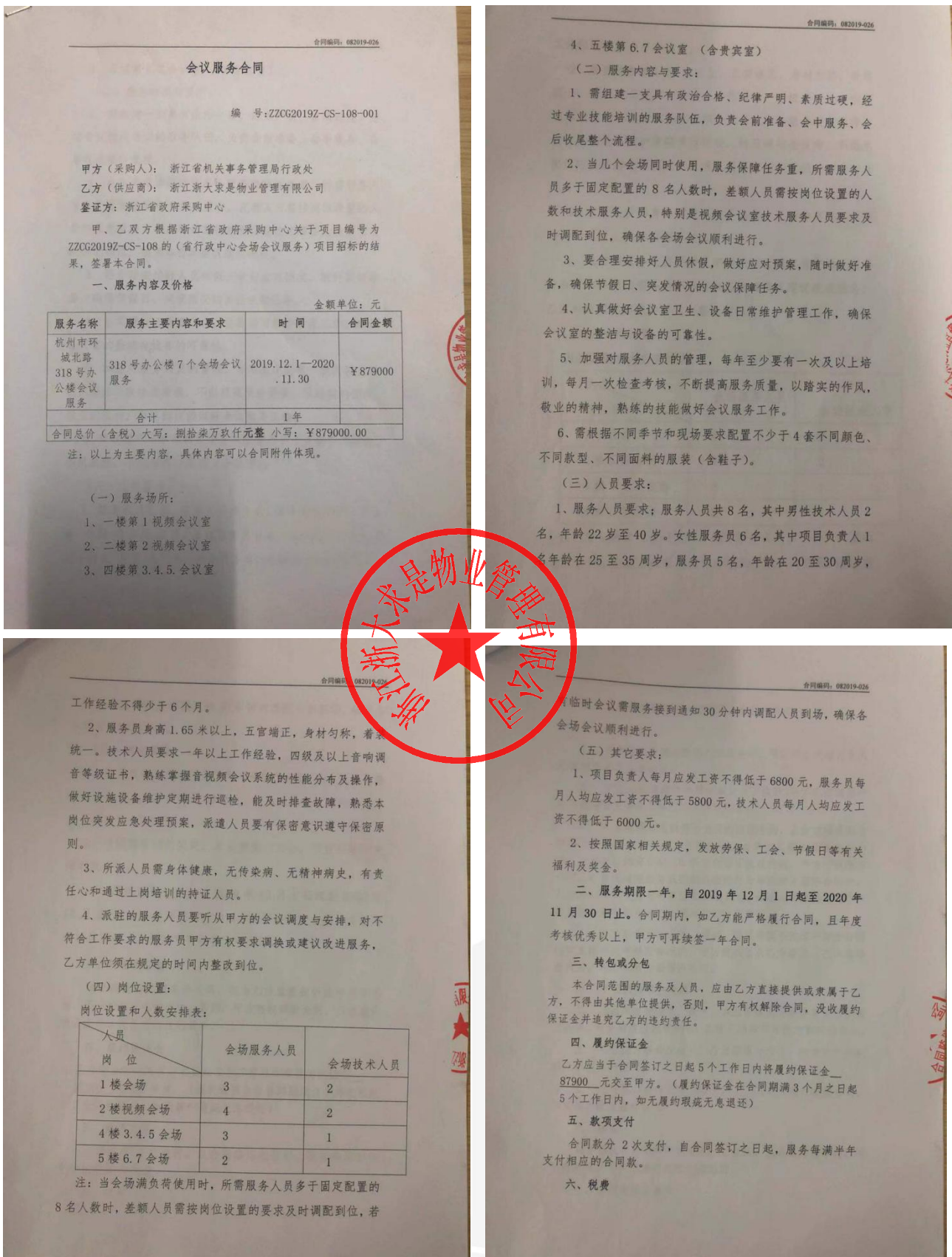
- 1、合同经甲、乙、鉴证方三方签名并加盖单位公章后生效。

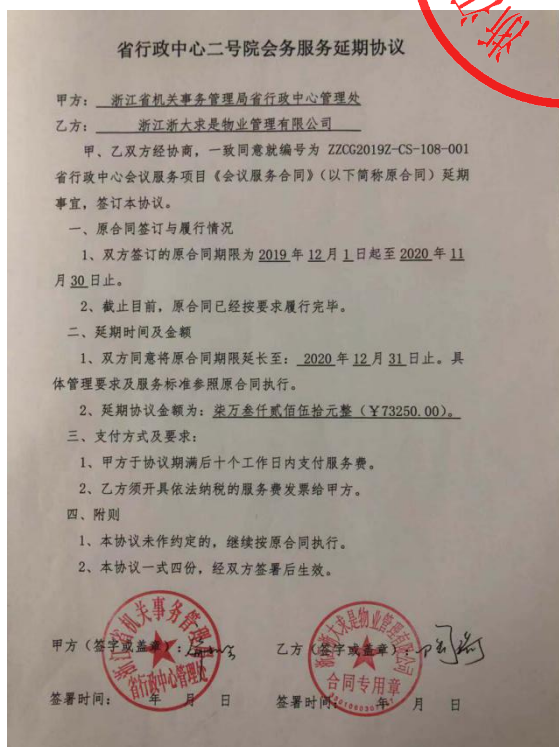
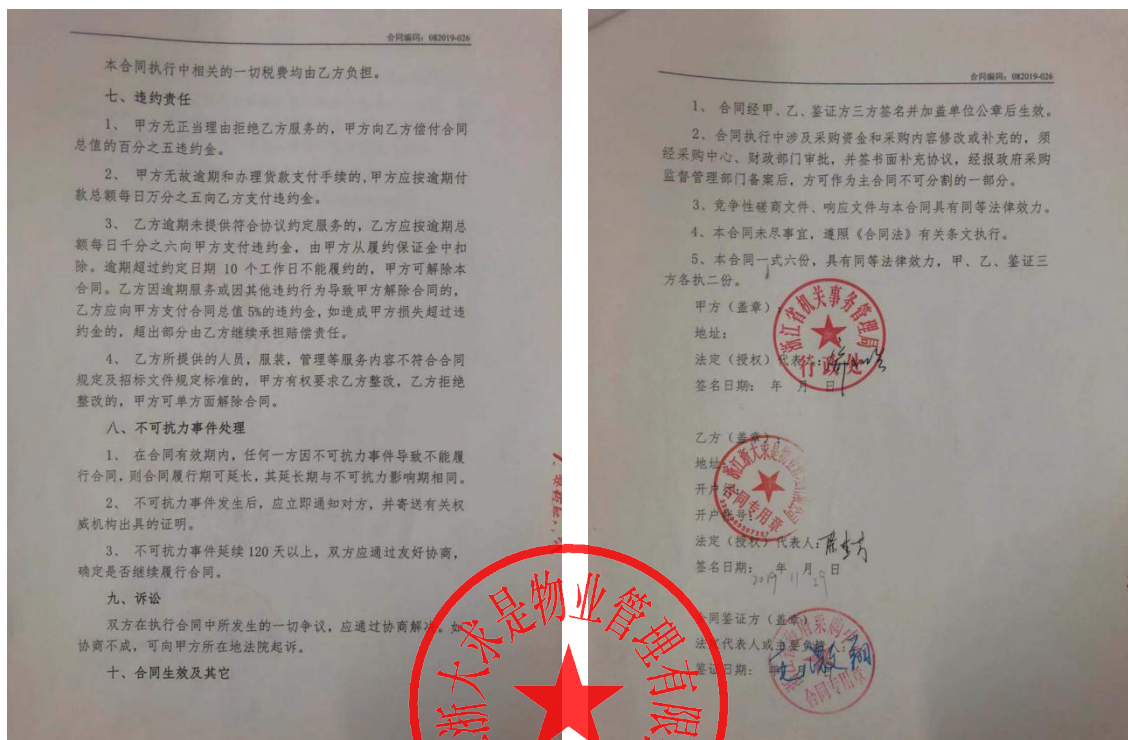
甲方(盖章):   
地址:   
法定(授权)代表人:   
签名日期: 2024年8月31日

乙方(盖章):   
地址:   
开户行:   
开户帐号:   
法定(授权)代表人:   
签名日期: 年 月 日

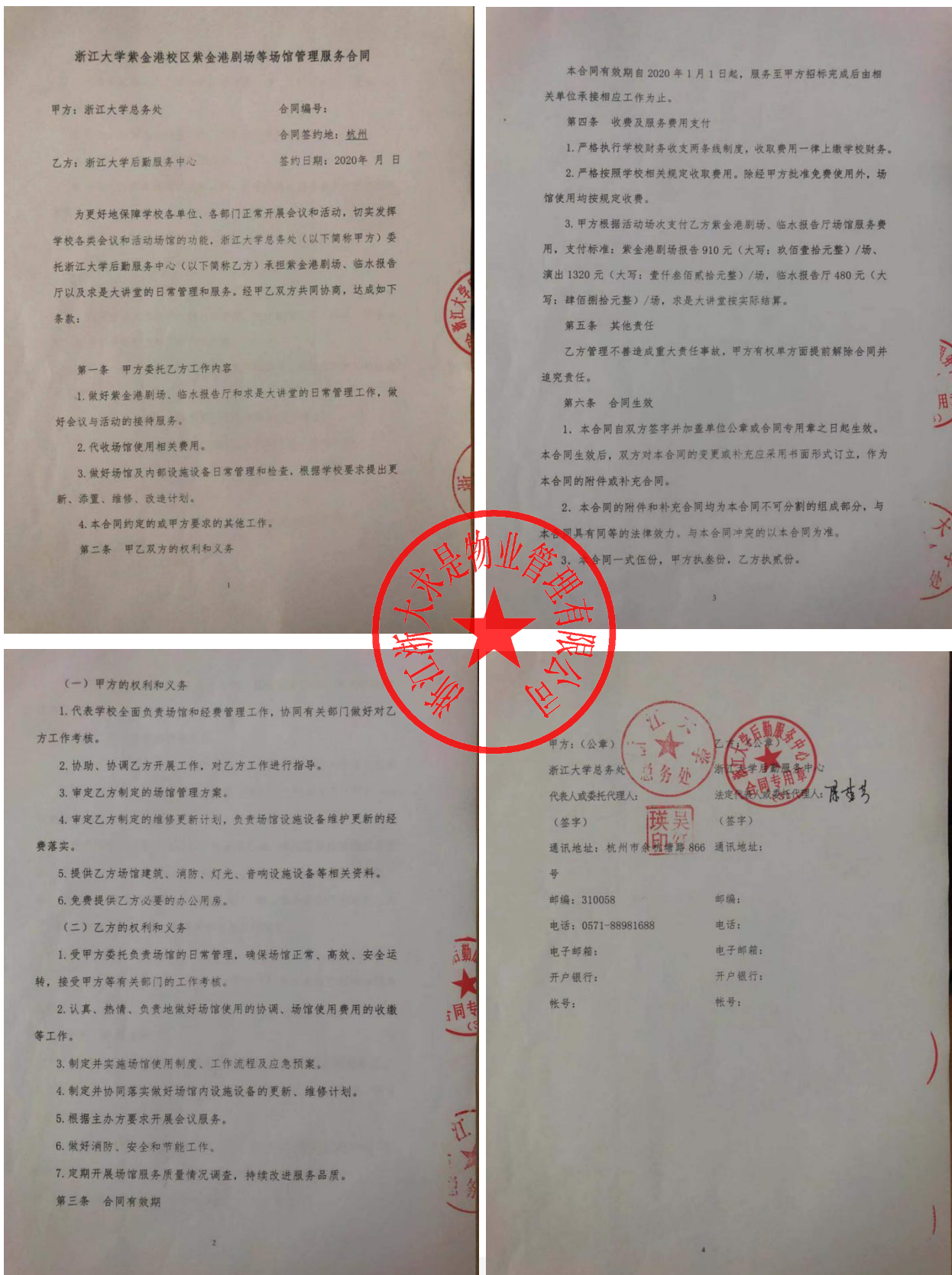
合同鉴证方(盖章):   
法定代表人或主要负责人:   
鉴证日期: 年 月 日

### 3、杭州市环城北路 318 号办公楼会议服务

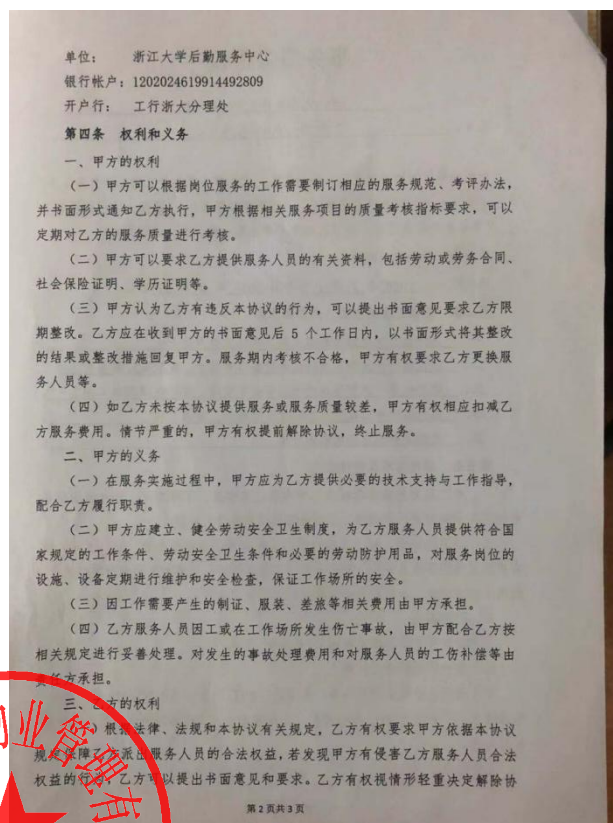
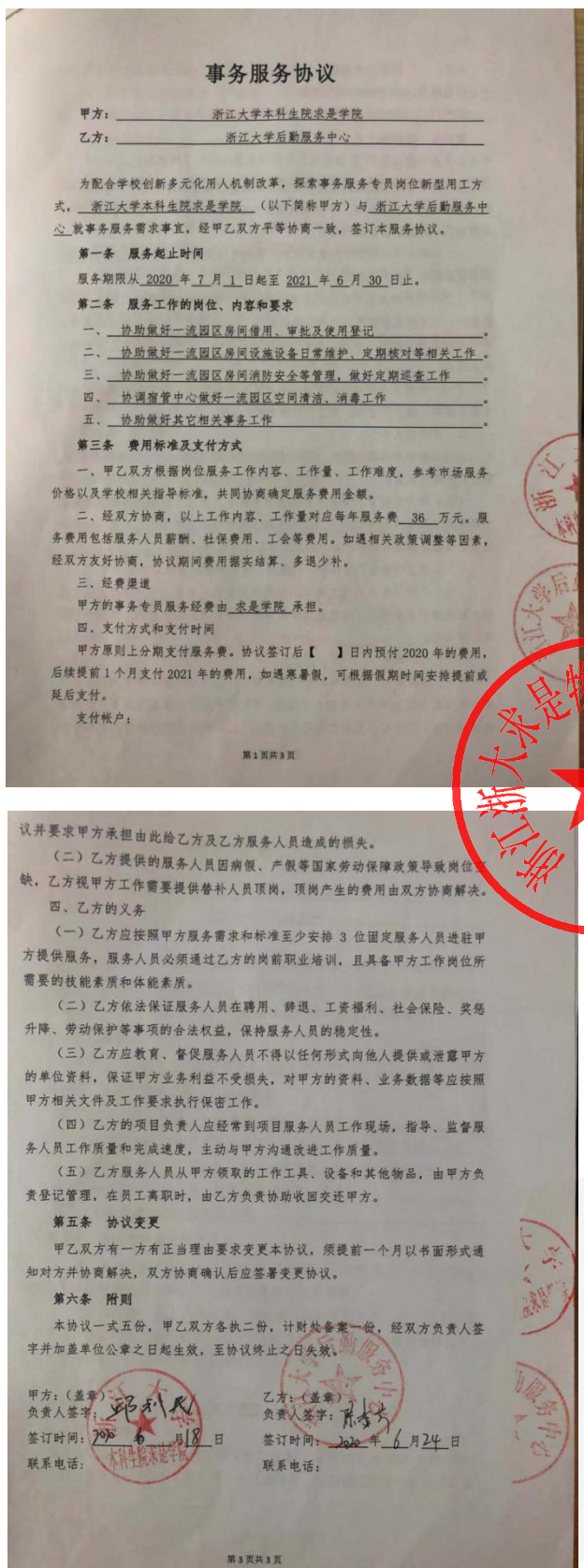




## 4、浙江大学紫金港校区紫金港剧场等场馆管理服务合同



## 5、事务服务协议



(四) 资信及商务响应表

资信及商务响应表

供应商全称 (公章): 浙江求是物业管理服务有限公司  
 标项: 1



项目	磋商文件要求	是否响应	磋商响应方的承诺或说明
售后服务保障要求	完全响应磋商文件要求		
备品备件及耗材等要求			
质保期			
交货时间及地点			
付款条件			
.....			
政策性加分条件			
质量管理、企业信用要求			
能力或业绩要求			
.....			

全权代表签名: 郭敏

日期: 2020年12月24日

(五) 节能环保等的资质证书或文件

GB/T23331

杭州万泰认证有限公司  
中国·杭州  
滨江区江虹路1750号  
信雅达国际创意中心1幢13-14层



副本

# 万泰认证

## 认证证书

### 浙江浙大求是物业管理有限公司

注册地址：浙江省杭州市西湖区天目山路148号浙江大学西溪校区西三教学楼一楼  
 营运地址：浙江省杭州市西湖区天目山路148号浙江大学西溪校区西三教学楼四楼、  
 二楼206、208、210、212室

统一社会信用代码：913301007109767880  
 建立的管理体系，按照以下标准评审合格，特此认证。  
**认证标准**

GB/T23331-2012 idt ISO 50001:2011;  
 RB/T107-2013



### 认证范围

物业管理服务所涉及的能源管理

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询。  
 (获证组织审核周期内万元产值综合能耗、产品单位产量能耗及能耗核算  
 边界见标有相同证书注册号的证书附件，主证书必须与证书附件同时使用)  
 首次发证日期：2019年06月12日      证书号：15/20En0517R01  
 最新发证日期：2020年04月03日      有效期至：2021年08月30日



中国认可  
 管理体系  
 MANAGEMENT SYSTEM  
 CNAS C015-M

汪晓军

总经理

第一次监审	第二次监审	第三次监审	第四次监审	第五次监审
-------	-------	-------	-------	-------

证书有效期内，每年至少进行一次现场监督活动，每次监督活动后，WIT将在本证书上加贴合格标签。  
 凡认证范围涉及行政许可或国家强制认证要求的，本证书随相关行政许可或国家强制认证证书失效而失效。

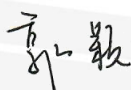
(六) 报价明细一览表

## 报 价 明 细 一 览 表

磋商响应方全称 (公章): 浙江浙大求是物业管理有限公司

项目编号及标项: ZZCG2020M-CS-124

货物类								
货物名称	品牌	产地	规格型号	数量	单价 (元)	总价 (元)	制造商情况	
							是否小微企业	企业全称
...								
服务类								
服务内容	服务人员数量	工作量	单价 (元)	总价 (元)	制造商情况			
					是否小微企业	企业全称		
服务主管	1 人	3 年	160000	480000	否	浙江浙大求是物业管理有限公司		
会议服务人员	5 人	3 年	100700	1510500	否			
音控服务人员	2 人	3 年	108000	648000	否			
小微企业价格合计金额大写:					小写: ¥			
磋商总价合计金额大写: 贰佰陆拾叁万捌仟伍佰元整					小写: ¥2638500.00			
备注	1、此表应按项目的明细情况列项填报,在填写时,如上表不适合本项目的实际情况,可在确保报价明细内容完整的情况下,根据上表格式自行划表填写。 2、报价要求:项目费用包括项目实施所需的工程费、工时费、服务费、运输费、安装调试费、税费及其他一切费用。 3、报价中不允许出现报价优惠等字样(明细出现“0”元,视同赠送),谈判总价合计金额应与明细报价汇总相等。 4、小微企业价格合计金额应与“制造商为小微企业”的明细报价汇总相等(如有错误修正,以修正后的明细报价为准),磋商小组按前附表“小微企业有关政策”要求对小微企业价格进行确认,并对符合要求的小微企业价格部分给予价格扣除。							

授权代表签名: 

日期: 2020 年 12 月 24 日



## （七）磋商响应方认为需要的其他文件资料

### 1、财务会计制度

#### 一、总则

为了加强对公司货币资金的内部控制和管理，保证货币资金的安全，根据《中华人民共和国会计法》和《内部会计控制规范——基本规范》等法律法规，制定本规定。

本规定所称货币资金是指中心所拥有的现金、银行存款和其他货币资金。

公司负责人对中心货币资金内部控制的建立健全和有效实施以及货币资金的安全完整负责。

#### 二、岗位分工及授权批准

公司按规定建立货币资金业务的岗位责任制，明确相关部门和岗位的职责权限，确保办理货币资金业务的不相容岗位相互分离、制约和监督。出纳人员不得兼任稽核、会计档案保管和收入、支出、费用、债权债务账目的登记工作。公司不得由一人办理货币资金业务的全过程。

公司办理货币资金业务，应当配备合格的人员，并根据公司具体情况情况进行岗位轮换。

办理货币资金业务的人员应当具备良好的职业道德，忠于职守，廉洁奉公，遵纪守法，客观公正。不断提高会计业务素质和职业道德水平。

公司应当对货币资金业务，建立严格的授权批准制度，明确审批人对货币资金业务的授权批准方式、权限、程序、责任和相关控制措施，规定经办人办理货币资金业务的职责范围和工作要求。

审批人应当根据货币资金授权批准制度的规定，在授权范围内进行审批，不得超越审批权限。

经办人应当在职责范围内，按照审批人的批准意见办理货币资金业务。对于审批人超越授权范围审批的货币资金业务，经办人员有权拒绝办理，并及时向审批人的上级授权部门报告。

公司各级部门应当按照规定的程序办理货币资金支付业务。

(一)支付申请。公司有关部门或个人用款时，应当提前向审批人提交货币资金支付申请，注明款项的用途、金额、预算、支付方式等内容，并附有效经济合同或相关证明。

(二)支付审批。审批人根据其职责、权限和相应程序对支付申请进行审批。对不符合规定的货币资金支付申请，审批人应当拒绝批准。

(三)支付复核。复核人应当对批准后的货币资金支付申请进行复核，复核货币资金支付申请的批准范围、权限、程序是否正确，手续及相关单证是否完备，金额计算是否准确，支付方式、支付单位是否妥当等。复核无误后，交由出纳人员办理支付手续。

(四)办理支付。出纳人员应当根据复核无误的支付申请，按规定办理货币资金支付手续，及时登记现金和银行存款日记帐。

公司对于重要货币资金支付业务，应当实行集体决策和审批，并建立责任追究制度，防范贪污、侵占、挪用货币资金等行为。

### 三、现金和银行存款管理

公司应当加强现金库存限额的管理，超过库存现金限额的现金应及时存入银行。

公司必须根据《现金管理暂行条例》的规定，结合本单位的实际

情况，确定公司现金的开支范围。不属于现金开支范围的业务应当通过银行办理转帐结算。

公司现金收入应当及时存入银行，不得用于直接支付公司自身的支出。因特殊情况需坐支现金的，应事先报经开户银行审查批准。

公司借出款项必须执行严格的授权批准程序，严禁擅自挪用、借出货币资金。

公司取得的货币资金收入必须及时入帐，不得私设“小金库”，不得帐外设帐，严禁收款不入帐。

公司应当严格按照《支付结算办法》等国家有关规定，加强银行帐户的管理，严格按照规定开立帐户，办理存款、取款和结算。

公司应当定期检查、清理银行帐户的开立及使用情况，发现情况，及时处理。

公司应当加强对银行结算凭证的填制、传递及保管等环节的管理和控制。

公司应当严格遵守银行结算纪律，不准签发没有资金保证的票据和远期支票，套取银行信用，不准签发、取得和转让没有真实交易和债权债务的票据，套取银行和他人资金，不准无理拒绝付款，任意占用他人资金，不准违反规定开立和使用银行帐户。

公司应当指定专人核对银行帐户，每月至少核对一次，编制银行存款余额调节表，使银行存款帐面余额与银行对帐单调节相符。如调节不符，应当查明原因，及时处理。

公司应当定期和不定期地进行现金盘点，确保现金帐面余额与实际库存相符。发现不符，及时查明原因，作出处理。

#### 四、票据及有关印章管理

公司应当加强与货币资金相关的票据的管理,明确各种票据的购买、保管、领用、背书转让、注销等环节的职责权限和程序,并专设登记簿进行记录,防止空白票据的遗失和被盗用。

公司应当加强银行预留印鉴的管理,财务专用章应由专人保管,个人名章必须由本人或其授权人员保管。严禁一人保管支付款项所需的全部印章。按照规定需要有关负责人签字或盖章的经济业务,必须严格履行签字或盖章手续。

## 五、监督检查

公司应当建立对货币资金业务的监督检查制度,明确监督检查机构或人员的职责权限,定期和不定期地进行检查。

货币资金监督检查的内容主要包括:

(一)、货币资金业务相关岗位及人员的设置情况,重点检查是否存在货币资金业务不相容职务混岗的现象。

(二)、货币资金授权批准制度的执行情况。重点检查货币资金支出的授权批准手续是否健全,是否存在越权审批行为。

(三)、支付款项印章的保管情况。重点检查是否存在办理付款业务所需的全部印章交由一人保管的现象。

(四)、票据的保管情况。重点检查票据的购买、领用、保管手续是否健全,票据保管是否存在漏洞。

对监督检查过程中发现的货币资金内部控制中的薄弱环节,应当及时采取措施,加以纠正和完善。