

政府采购合同

项目名称：盐都区政务服务中心物业服务项目

项目编号：JSZC-320903-JZCG-G2026-0002

2026年5月20日

政府采购合同

委托单位：盐城市盐都区数据局（以下简称甲方）

受托单位：盐城市康居物业管理有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律和法规的规定，并根据盐都区政务服务中心物业服务项目公开招标的结果，签署本合同，以便共同遵守执行。委托管理期间如有政策性调整，乙方按相关政策文件执行，但中标价格不变。

第一条 服务项目

服务项目名称：盐都区政务服务中心物业服务项目。

服务期限：期限 1 年，合同期从甲方正式通知进场服务之日起算（2026 年 5 月 21 日至 2027 年 5 月 20 日）。本项目采取一次招标三年沿用，实行一年一考核一续签合同的办法。一年服务期结束后，如履约能力强、服务质量优，考核合格，经双方协商，可以续签下一年服务合同，续签不超过二次（含二次）。如考核不合格，甲方将终止服务合同，重新申请招标。

第二条 服务范围

盐都区政务服务中心物业服务项目的室内及室外广场、地下室、室外绿化的管护、停车场和道路的治安保卫、与东侧科技广场协同车辆导调、卫生保洁、设备日常维护等所有物业管理工作。

（一）治安保卫

负责大楼以及室外广场和停车场的值班、巡查、秩序维持、安全检查、车辆停放等安全保卫工作，对出入口和要害部位实行 24 小时值班，确保上述地域内的人身财物安全，以及工作正常有序运转。

（二）卫生保洁

保洁范围：本次采购内所有区域，具体范围为：

室内部分：公共地面保洁；洗盥间，男、女厕所；玻璃门窗；电梯、公共部位内墙面、屋顶的保洁。

室外部分：室外广场和停车场、道路等保洁工作。

（三）配合各专业维保单位，协助设备日常管理及维护

- 1、水、电、冷热中央空调、多联体空调；
- 2、消防设备日常维护；
- 3、电梯；
- 4、公共部位开、关（电灯）、显示屏、室外亮化灯等；

- 5、智能化系统；
- 6、其他简易维修维护等。

（四）消耗品

- 1、保洁易耗品由乙方负责提供。

（五）绿化

室外绿化日常管护（有异常及时通知专业维护单位）。

第三条 物业管理服务的要求

（一）总体要求：

物业管理单位应从本物业管理实际出发，根据合同约定的管理服务范围和标准，设立专门的项目管理机构，配备符合要求的物业管理专业人员、工程技术人员和各类服务人员，制定完整、有效的内部管理制度和日常服务运行管理制度等相关制度。

物业管理的维护保养工作，保持房屋建筑的完好和设施设备的正常运行；物业管理单位应提供全天候的公共秩序维护服务和安全服务，必须保证设施、人员和财产的安全；物业管理单位对大楼的环境保洁服务，提供整洁、卫生、优美的环境；物业管理单位应为楼内办公人员提供舒适的工作环境；物业管理单位对自然灾害、事故灾害、公共卫生事件和社会安全事件等突发公共事件建立健全应急预案，并组织培训、演练。有突发事件按规定程序及时采取相应措施。

（二）具体要求

1、治安保卫

（1）负责大厦室内及室外广场和停车场的值班、巡查、秩序维持、车辆停放等安全保卫工作，确保上述地域内的人身财物安全，以及工作正常有序运转。出入口和要害部位实行 24 小时值班，四楼婚姻协调部门在工作日期间安排保安对来访人员进行安全检查，确保无漏岗、脱岗等失职现象；发现情况须及时向主管部门汇报，必要时向甲方或当地公安机关报告，填写当班记录。

（2）值班人员负责对外来车辆、人员进出进行登记，引导车辆有序停放，做好门前“三包”等工作。

（3）对区域内所有搬出物品，登记出门时间、经办人，建立相应台帐。

（4）休息期间严禁闲杂人员进入大厦区域内。

2、卫生保洁

(1) 门庭、大厅、走廊、电梯、楼梯

① 每日清扫地面垃圾，清除台面、地面的污迹，每月彻底清洗两次，平时发现污渍及时处理。

② 每日抹净门厅玻璃，每周彻底清洗一次，保持玻璃干净明亮，无手印、无水印，擦净门框、柱子等灰尘。

③ 每日抹净大厅内指示牌、告示牌、接待台、咨询台等，抹净各处灯罩、金属框、花架，使其无积尘，每周彻底清除沙发、茶几等卫生死角。

④ 大厅各处金属包边、告示牌支架等，用金属清洁保养剂擦亮，保持无手印、无氧化痕迹、无锈蚀，每日擦一次。

⑤ 每日擦抹风口、灭火器。

⑥ 用推尘布抹净地面，保持无脚印、无灰尘，视地面磨损情况（报甲方）进行晶面处理的保养维护。

⑦ 抹净墙面的灰尘，及时清理烟灰缸，垃圾不能满过筒身的 1/2。每日清理垃圾不得少于两次，及时更换垃圾袋，处理垃圾筒上面的痰迹，使其外表干净、光亮、无满溢垃圾现象。

⑧ 对大厅、电梯及走廊地面视其磨损程度，（报甲方）进行晶面处理的保养维护，使其干净。

⑨ 每日清扫拖净电梯扶手轿厢地面，抹净内外壁，保持无手印、污渍、无灰尘。电梯地毯每周更换清洗，不得留有污渍、残留清洁剂等，水分要彻底吹干。定期用金属清洁剂进行保养，减少氧化、锈蚀的程度，保持电梯干净光亮、整洁。

⑩ 每日擦净大厅面墙壁，使其光亮，定期清除灯罩灰尘和消防器材的灰尘，保持无积尘、干净。擦净楼梯扶手，拖净楼梯通道，各眼见手及之处，经常抹尘，保持清洁。

(2) 洗手间

① 拖洗所有卫生间地面，抹净洁具、门框、墙身，每天循环多次（详见保洁服务标准），保持无灰尘、无垃圾、无异味，无手脚印、无污渍等。

② 洗手间隔板、纸盒每天擦抹。洁具每周消毒两次，整体卫生间全面消毒，每月一次。洗手台每月抛光保养一次，镜面、台面、洗手盆每天清洁两次。上班时间巡视发现污迹、水迹、积水、头发、手印、便迹、异味、报纸等及时清理。

③ 每周一次全面清洗墙面瓷砖，地面用清洁剂刷洗，天花擦净，灯具、风口抹尘，保持干净，无污渍。卫生间的地面每天拖地数次，保持地面干燥。

(3) 室外广场及道路（含地上、地下停车位）

① 每日清扫地面垃圾杂物，保持地面无垃圾杂物、无积水、无明显泥土、整洁，每月用清水冲洗一次地面。

② 雨天增加清扫力度，发现泥土及时清理，晴天用清水将地面清洗干净，雨天注意清理通道口集水沟、井的杂物。

③ 用鸡毛掸清除各种管道上面的灰尘。

④及时清倒垃圾，将垃圾运到指定地点。

⑤每月彻底清除广场的死角，对油污较多的车位地面进行特别处理。

⑥清洁中如发现异常，应及时通告值班人员，以便得到妥善处理，并将此事汇报主管。

3、档案、资料管理

加强有关物业的档案和资料的管理。档案和资料的管理包括：安全管理记录档案、清洁卫生管理档案、物业人事管理，以及具体的管理方案。物业管理企业必须运用计算机管理，所有档案要求做到保存完整，管理完善，交接手续完备，检索方便准确。

4、建立健全物业管理制度

根据大厦的具体情况，受托单位应制定详细的内部管理制度、日常服务的运作管理制度等相关制度。

- (1) 物业管理员工行为规范；
- (2) 管理人员岗位职责；
- (3) 保安工作职责；
- (4) 保洁工作职责；
- (5) 管理人员、操作人员考核细则；
- (6) 考核奖惩制度；
- (7) 安全保卫制度；
- (8) 综合服务制度；

(9) 其他。

5、积极配合甲方参加属地社区的有关活动。

6、人员配备要求

原则：精干 高效 专业 敬业 健康

1)、项目经理须大专及以上学历，法定退休年龄以内，有工程管理、物业管理经验和较强的组织领导能力和协调能力；因本项目为人员密集场所，消防重点单位，项目经理需有专业的消防知识和技能。全面负责物业服务各项事务、负责辖区公共秩序维护服务工作及工程设施设备等各类机电的运行维护管理工作、负责接待辖区的保洁清洁工作。

2)、安保员、安检员：法定退休年龄以内。身体健康，责任心强，体态良好，接受过安全保卫或相关训练，熟悉有关法律法规，掌握基本安全保卫技能，思想品质好，作风正派，无不良记录，五官端正，持有公安部门颁发的保安资格证。服务于辖区出入口、室内、地下车库、停车场等区域。根据一楼西大厅办事群众多、上级检查和参观的实际相应增加保安力量。安检员持《安检员证书》上岗。

3)、保洁员：女性，法定退休年龄以内，有吃苦耐劳精神，责任心强。负责室内室外保洁。根据一楼西大厅办事群众多、上级检查和参观的实际相应增加保洁力量。

4)、工程维修、消防控制室人员：法定退休年龄以内，持专业证书且有较强的专业维护知识和运用能力，工程维修人员须持有应急管理部门颁发的低压电工作业证，负责空调、水、强弱电、电梯日常维护等。消防控制室人员须具有消防设施操作员证书或《建（构）筑物消防员》证书，负责消防控制室 24 小时值班。

5)、上述人员共计 39 人，乙方须按甲方要求进行人员点位调整。

第四条 甲方责任和义务

(一) 按合同约定向乙方支付全部服务费用。

(二) 对乙方保洁质量及时监督检查，发现质量问题及时要求乙方返工。如对个别员工不满意可以用书面或口头形式通知乙方，乙方酌情重新安排员工顶岗。

(三) 安排专人协调乙方与甲方内部有关部门的工作衔接，配合乙方顺利开展服务工作。

(四) 教育乙方有关人员遵守甲方管理制度，共同维护甲方内部环境，爱护相关设施。

第五条 乙方责任和义务

(一) 乙方收到甲方进驻通知后，积极做好准备，继续进驻现场。

(二) 认真完成合同约定的作业内容并达到乙方方案中承诺的质量标准。

(三) 依照有关规定和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境、秩序进行管理。

(四) 按照物业管理情况及要求进行服务与管理。

(五) 依照本合同约定向甲方收取物业管理服务费。

(六) 工作人员在业务上受乙方的领导，同时受甲方的监督。

(七) 负责提供服务必须的工具及其它耗材。

(八) 乙方为保证物业服务质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。

(九) 爱护甲方室内、外各项设备设施，注意节水节电。

(十) 乙方在清洁作业中应严格要求服务人员，做好各项防护措施，非紧急和必要不得擅自挪用甲方的物品。

(十一) 乙方负责对派遣员工的安全生产教育、各类业务培训，对派遣员工在服务过程中的安全生产责任负责。

(十二) 乙方清洁作业应按照规定流程实施并遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

(十三) 本合同终止乙方不再管理本物业时，必须向甲方移交全部借用的物品、管理用房及物业管理的全部档案资料。

(十四) 在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向甲方或公安和有关部门报告，并协助做好救助和调查工作。

(十五) 因乙方未能履行本服务合同的约定，导致甲方人身、财产安全受到损害的，乙方应当依法承担相应的法律责任及经济赔偿。

(十六) 乙方管理人员进行如下物业管理活动时，对甲方造成的财产损失可不承担民事赔偿责任；

(1) 为救助他人生命而造成的必要财产损失；

(2) 为避免甲方财产受损或可能受损而造成的必要财产损失(如失火又无人在内，为不使其造成巨大损失，物业管理者强行入内救助)；

(3) 为抓捕违法犯罪分子、制止不法侵害行为而造成的必要财产损失。

第六条 甲方的协助

甲方有为乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行：

- (一) 甲方委派专人负责现场全过程监理，并尽量避免交叉施工。
- (二) 协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题。

第七条 质量承诺

(一) 乙方保证认真完成合同范围内规定的服务项目和标准，确保质量，达到客户满意。

(二) 乙方在工作中未达到质量标准（实际上经过限期整改可以达到质量标准的），经甲方两次口头警告通知，仍未达到标准，将以书面形式通知乙方，每发出一次书面通知，经乙方确认后，可以扣除当月物业服务费的 5%。

第八条 损害赔偿

乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。要加强管理，安全生产。乙方工作进行中，如发现甲方物品有破损迹象，应及时保护现场，留存照片，立即向甲方通报。由于乙方在日常服务工作不慎给甲方设施设备造成损失，乙方应承担赔偿责任。因设施设备自然损耗、内在缺陷、安装不当等原因造成的损失，乙方不承担责任。

第九条 监督检查

(一) 甲方对乙方提供的服务享有监督权和检查权，有权对乙方服务提出意见和建议的权利。

(二) 乙方应当保证其服务质量，服务工作完毕应主动邀请甲方进行检查；对不合格部分，乙方应进行重新处理，直到甲方满意为止。

(三) 乙方的服务不能达到合同要求的，甲方可对乙方提出异议和要求返工。

(四) 乙方应积极采纳甲方的合理化建议，协助甲方处理有关投诉。

第十条 管理服务费用付款方式及履约保证金

(一)、本合同履约期间的物业服务费为人民币（大写）元：壹佰玖拾陆万玖仟肆佰玖拾玖元陆角捌分（小写：¥ 1969499.68 元）。

该费用含全年安保、清洁、设施设备维护、易耗品、耗材、税收、管理费等的全部费用，实行固定总价包干。除发生下列因素可调整合同价外，乙方不得以任何其他理由调整任何费用。

(二)、支付方式：

1、预付款支付时间：合同签订后，采购人收到发票后 10 个工作日，预付款支付比例：合同金额的 30%。（乙方需提供等额税票。在签订合同时，乙方明确表示无需预付款的，可不执行）。

2、试用期（3个月）期满，考核合格后，付试用期期间的物业服务费用。如果未能按合同、招标文件、响应文件履约的，试用期结束后，中止合同，退还预付款及其银行同比例利息，并不支付试用期间的物业服务费用。试用期满后，物业管理服务费的支付采用每月考核，按季支付，即甲方于每季度次月15日前对上季度的物业管理服务工作进行考核，采购人收到发票后10个工作日支付给考核合格的每季度物业管理服务费。

3、每次甲方向乙方支付款项时，乙方都应提供支付款项同等金额的发票，因乙方未按甲方要求出具相应票据导致的延迟付款，甲方不承担违约责任。乙方须无条件接受因财政资金下达造成的支付金额比例调整或延迟支付。

物业公司每月考核综合得分低于90分的视为考核不合格，每低1分将对物业公司进行1000元的惩罚，从物业管理服务费中扣除并要求物业公司整改。如一年中连续两个月考核不合格或累计三个月考核不合格，甲方有权终止合同，重新选择新的物业管理服务企业，一切责任由乙方承担。

（三）、履约保证金：

1、乙方交纳人民币98474.98元作为本合同的履约保证金。

（备注：合同金额10%，采购人对AA评级及以上政府采购供应商（需提供信用管理部门备案的第三方信用报告）降低履约保证金缴纳比例至5%。）

2、确需收取履约保证金的，履约保证金的缴纳形式：

2.1 供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

2.2 如以履约保函（保险）形式缴纳履约保证金，供应商可通过政府采购电子履约保函（保险）平台（www.jsdzbh.com）在线申请履约保函（保险）。

2.3 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

2.4 履约保证金的退还：

2.4.1 方式：无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

2.4.2 时间：验收合格且采购人收到发票后30日内。

2.4.3 条件：按合同要求全部履约完成并经采购人验收合格，且采购人收到中标人出具的发票。

2.4.4 不予退还情形：

除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，其履约保证金，招标人将视情

节决定不予退还或部分不予退还。

(1) 中标人无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

(2) 中标人不履行与采购人订立的合同的；

(3) 中标人所供货物或服务不符合招标文件规定要求的；

(4) 中标人采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的；

(5) 中标人将合同内容转包、违法分包的；

(6) 中标人故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

2.4.5 逾期退还的违约责任：采购人逾期无故未退还履约保证金的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

第十一条 违约责任

(一) 如甲方不按合同规定期限内向乙方付费，支付滞纳金。

(二) 如乙方未按合同要求（合同标准）进行优质的服务给甲方造成恶劣影响和损失时，甲方有权向乙方收取剩余合同款 5% 违约金。

第十二条 保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

第十三条 合同变更与终止

(一) 合同的变更与提前终止须提前 15 天通知，并经双方协商一致后变更或终止合同。

(二) 本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。

第十四条 争议的处理

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解未果，依法向甲方所在地人民法院诉讼。

第十五条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同同等的法律效力。

第十六条 合同的效力

本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）



代表（签字）

乙方（盖章）：



代表（签字）：

订立时间：2016年 5月 20日

履约考核表

考核项目	考核标准	扣分
物业管理制度（10分）	建立健全各项物业管理制度且张贴上墙。	
汇报沟通（10分）	经常向中心汇报物业管理服务相关工作开展情况，及关注配合合同服务范围外的大楼维护事项，并熟练掌握为办事人员的问询情况、指引路线和了解个别评价情况结果。	
项目经理（10分）	正常在岗驻场，正常召集所有驻场培训、学习会议。	
人员配备（10分）	人员责任心强，足额且符合要求。	
治安保卫（10分）	大楼、室外和地下室的值班、巡查、秩序维持、车辆停放等安全保卫正常有序。	
卫生保洁（10分）	室内公共地面、室外广场和停车场、道路正常干净，垃圾清运到位。	
设备维护（10分）	水、电、空调、消防、下水道、排污等设施设备日常维护正常，发现问题及时对接维修，最短时间恢复正常。	
消耗品（10分）	保洁易耗品及时补充调整。	
绿化维护（5分）	室内绿化及时提醒租赁单位维护或更换，室外绿化简单修整、治虫。	
资料管理（10分）	各类管理记录档案、清洁卫生档案、物业人事档案齐全。	
其他（5分）	装潢维修、扫尾完善，保持与施工单位联系及时对接，迅速恢复。配合各级领导视察、检查、兄弟单位参观及共建文明单位、各类活动的突击服务。	
评价结果	<input type="checkbox"/> A级 90分以上 <input type="checkbox"/> B级 80--90分 <input type="checkbox"/> C级 70--79分	

报告单位：盐城市康居物业管理有限公司
报告编号：91320900761026416M
制作机构：盐城奥韵信用管理有限公司
制作日期：2025年07月23日

信用报告



依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》制作

盐城市信用报告审核专用章

审核人：姜正新

审核日期：2025年07月23日

信用报告备案专用章

联系电话：86660521

盐城市康居物业管理有限公司

信用报告概述

信用等级及释义：

等级	AAA
释义	信用程度优良，对履行相关经济和社会责任能够提供极强的保障，环境因素变化对其稳定发展影响极小，违约风险极低。
适用类别	服务类

基本信息：

单位名称	盐城市康居物业管理有限公司
单位住所	盐城经济技术开发区希望大道南路5号1幢602室
法定代表人	吴黎昀
注册资本	1000万元整
经济类型	有限责任公司
成立日期	2004年04月14日
统一社会信用代码	91320900761026416M

主要财务数据与指标：

项目	年份		
	2022年	2023年	2024年
资产负债率(%)	33.40	19.34	19.97
利息保障倍数(倍)	-	-	63.71
速动比率(倍)	0.99	1.88	1.80
总资产周转率(次)	1.78	1.79	1.79
应收账款周转率(次)	14.92	8.63	8.62
流动资产周转率(次)	5.14	5.02	4.68
净资产收益率(%)	55.97	29.53	26.02
销售利润率(%)	20.27	12.28	11.90
总资产报酬率(%)	36.05	21.94	21.67
销售增长率(%)	37.30	4.26	21.95
销售利润增长率(%)	-0.90	-36.81	18.19
总资产增长率(%)	-3.32	11.17	30.93

资产和经营情况：

- 公司资产构成合理，资产周转率趋于平稳，整体资产经营状态很好。
- 公司净资产收益和业务盈利能力很好，公司整体经营效益很好。

公共信用监管信息：

- 经调查，该公司在市场、税务、司法、环保、金融、行业主管部门等监管机构无失信记录。
- 经调查，近三年，该公司在政府采购和招投标领域无失信记录。

基本结论及风险提示：

- 公司法人治理结构完善，各项制度完善程度很好，执行情况很好。
 - 公司发展能力很好，持续经营能力很好，专业技术人员符合业务发展需求，中标履约情况很好，信用程度很好。
- 风险提示：公司应收账款回款速度较慢，有坏账损失的风险，公司应加大收账速度，缩短账龄，使资产流动性更好，从而降低坏账损失的风险。

信用评级人员：冯桂玉 王凯

制作机构名称：盐城奥韵信用管理有限公司

制作日期：2025年07月23日

有效期：2025年07月23日至2026年07月22日

注：本信用评级报告依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》编制，服务有效期为壹年；每隔陆个月单位须配合报告制作机构进行公共信用监管信息定期核查，有导致信用等级发生变化情况须出具跟踪报告使用；在服务有效期内单位基本情况发生变更或有其他相关评级材料补充须提交至报告制作机构出具跟踪报告使用。

盐城市康居物业管理有限公司

信用报告

一、基本状况

(一) 企业基本信息

单位名称	盐城市康居物业管理有限公司	法定代表人	吴黎昀
单位住所	盐城经济技术开发区希望大道南路5号1幢602室	邮政编码	224000
联系电话	——	注册资本	1000万元整
经济类型	有限责任公司	成立日期	2004年04月14日
统一社会信用代码	91320900761026416M		
经营范围	物业管理服务；停车场管理服务；道路保洁；室内外保洁；水电安装；消防设施工程、管道工程、保安监控及防盗报警系统工程施工、维修、保养；房屋维修、租赁；绿化养护；酒店管理；盆景、花卉出租；信息咨询服务（国家有专项审批规定的项目除外）；清洁用品、建材、生活日用品、五金产品（除电动三轮车）、办公设备、通用设备、电子产品批发、零售；河湖整治工程设计、施工；河道保洁；劳务派遣；空调维护保养；餐饮管理服务。	经济行业	服务业
		基本开户行	中国建设银行股份有限公司盐城建军支行
		账 号	32001735436052515821

(二) 历史沿革

序号	变更时间	变更情况
1	2007.10.18	第五章第六条：股东姓名、出资方式及出资额：吴黎昀、出资额165万元、出资比例55%；陈勇、出资额110万元、出资比例36.67%；、吴黎昀、出资额25万元、出资比例8.33%
2	2008.11.24	第四条公司经营范围：物业管理及停车场管理
3	2009.11.26	决定成立盐城市康居物业管理有限公司建湖分公司

4	2010.02.06	第四章第五条：公司注册资本为：伍佰万元人民币。第五章第六条：股东姓名、出资方式、出资额及出资时间：吴黎昀、出资额 275 万元、出资比例 55%；陈勇、出资额 183.3 万元、出资比例 36.67%；吴黎昀、出资额 41.7 万元、出资比例 8.33%
5	2011.01.27	第五章第六条：股东姓名、出资方式、出资额及出资时间：吴黎昀、出资额 458.3 万元、出资比例 91.67%；吴黎昀、出资额 41.7 万元、出资比例 8.33%
6	2014.04.29	第三章第四条：公司经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：物业管理服务；停车场管理服务；道路保洁。
7	2014.12.29	第三章第四条：公司经营范围：物业管理服务；停车场管理服务；道路保洁；河道保洁；室内外保洁；水电安装；消防设施工程、管道工程、保安监控及防盗报警系统工程施工、维修；房屋维修、租赁服务；绿化养护；酒店管理服务；盆景花卉出租；信息咨询；清洁用品、建材、生活日用品、五金产品、办公设备、通用设备、电子产品销售。
8	2016.06.10	第三章第四条：公司经营范围：物业管理服务；停车场管理服务；道路保洁；室内外保洁；水电安装；消防设施工程、管道工程、保安监控及防盗报警系统工程施工、维修；房屋维修、租赁，绿化养护，酒店管理，盆景、花卉出租，信息咨询服务，清洁用品、建材、生活日用品、五金产品（除电动三轮车）、办公设备、通用设备、电子产品批发、零售，河湖整治工程设计、施工，河道保洁。第四章第五条：公司注册资本：人民币 1000 万元。第五章第六条：股东姓名、出资方式、出资额及出资时间：吴黎昀、出资额 958.3 万元、出资比例 95.83%；吴黎昀、出资额 41.7 万元、出资比例 4.17%
9	2017.05.06	第三章第四条：公司经营范围：物业管理服务；停车场管理服务；道路保洁；室内外保洁；水电安装；消防设施工程、管道工程、保安监控及防盗报警系统工程施工、维修；房屋维修、租赁；绿化养护；酒店管理；盆景、花卉出租；信息咨询服务；清洁用品、建材、生活日用品、五金产品、办公设备、通用设备、电子产品批发、零售；河湖整治工程设计、施工；河道保洁。劳务派遣。
10	2017.06.26	第三章第四条：公司经营范围：物业管理服务；停车场管理服务；道路保洁；室内外保洁；水电安装；消防设施工程、管道工程、保安监控及防盗报警系统工程施工、维修、保养；房屋维修、租赁；绿化养护；酒店管理；盆景、花卉出租；信息咨询服务；清洁用品、建材、生活日用品、五金产品、办公设备、通用设备、电子产品批发、零售；河湖整治工程设计、施工；河道保洁。劳务派遣。空调维护保养。
11	2019.07.12	第三章第四条：公司经营范围：物业管理服务；停车场管理服务；道路保洁；室内外保洁；水电安装；消防设施工程、管道工程、保安监控及防盗报警系统工程施工、维修、保养；房屋维修、租赁；绿化养护；酒店管理；盆景、花卉出租；信息咨询服务；清洁用品、建材、生活日用品、五金产品、办公设备、

		通用设备、电子产品批发、零售；河湖整治工程设计、施工；河道保洁；劳务派遣；空调维护保养；餐饮管理服务。
12	2020.03.24	住所变更为：盐城市盐南高新区鹿鸣东路7号1-1109号
13	2021.03.29	住所变更为：盐城经济技术开发区希望大道南路5号1幢602室
14	2024.02.22	法定代表人变更为：吴黎昀

(三) 资本实力

1. 资本实力

公司注册资本为1000.00万元人民币，实缴资本为500.00万元人民币。2024年底总资产为3905.55万元，能够满足日常经营需求。

2. 股东组成

序号	单位或自然人	投资金额（万元）	投资比例（%）
1	李伟彬	479.15	95.83
2	吴黎昀	20.85	4.17

(四) 分支机构

序号	与报告企业关系	企业名称	地址	联系电话
1	分公司	盐城市康居物业管理有限公司建湖分公司	建湖县城双湖公园内	——
2	分公司	盐城市康居物业管理有限公司阜宁分公司	阜宁县崔湾村一组清华名仕园A幢321室	——
3	分公司	盐城市康居物业管理有限公司苏州分公司	苏州市吴中区木渎珠江南路378号天隆大楼6616室	——
3	分公司	盐城市康居物业管理有限公司城南分公司	江苏省盐城市盐南高新区市区开放大道10号海关监管点综合楼303	——

(五) 人力资源

1. 主要经营管理者信息

姓名	职务	年龄	学历及职称	工作简历
李伟彬	董事长	55	中专、中级工程师	2004年4月至今，在盐城市康居物业管理有限公司担任董事长职务
吴黎昀	总经理	52	本科、中级会计师	2004年4月至今，在盐城市康居物业管理有限公司担任总经理职务

2. 从业人员情况

(1) 截止 2024 年底，公司在册员工总数为 283 人。

(2) 公司目前企业高管 32 名，大专及本科以上学历 30 人，中级职称 23 人。

结论：公司管理人员学历情况较好，大专、本科及中级职称以上人员占比较高，总体看来，公司从业人员综合素质优秀，能够满足日常经营需求。

(六) 管理能力

1. 管理制度

公司管理制度比较完备且执行良好，包括《安全管理制度》、《财务管理制度》、《人事管理制度》、《行政管理制度》、《档案的建立与管理制度》等。

2. 质量管理

通过 GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2005 质量管理体系认证。

3. 信用管理

无。

4. 信息化管理

(1) 公司建立信息化系统，系统管理公司各方面的信息。

(2) 公司信息化水平很好。

(七) 资质情况

序号	资质名称	资质等级	证书编号或文号	发证机关	有效期
—	—	—	—	—	—

二、财务状况

(一) 会计制度、会计政策和会计质量

1. 会计制度

公司执行《企业会计准则》和有关规定，进行财务管理，规范会计核算。

2. 会计政策及其变更、会计估计变更

近三年无会计政策变更、无重大会计估计变更。

3. 会计质量

该公司 2022 年、2023 年、2024 年的审计报告中的财务报表符合相关规定。

(二) 偿债能力

1. 财务指标

近三年资产负债率呈下降趋势，2024 年指标低于行业优秀值标准，表明公司的长期偿债能

力高。

2. 负债

截至2024年底，资产负债率为19.97%，低于行业优秀值标准，反映公司债务压力很小。

3. 资产

截至2024年底，公司资产总额为3905.55万元，其中流动资产为1526.35万元，占比39.08%。

4. 其他影响偿债能力的因素

无。

5. 评判以及预测

公司近三年速动比率呈上升趋势，截至2024年底，速动比率为180.00%，高于行业优秀值水平，流动资产中可用于立即变现偿还流动负债的能力很强，公司的短期偿债能力很高。

(三) 营运能力

1. 财务指标

公司近三年总资产周转率呈缓平稳趋势，截至2024年底，总资产周转率为1.79次，接近行业优秀值水平，表明公司总资产周转速度很快，销售能力很强，资产利用效率很高。

2. 资金周转情况

公司近三年流动资产周转率呈下降趋势，截至2024年底，公司流动资产周转率为4.68次，高于行业优秀值标准，表明公司流动资产周转次数多，相同的流动资产完成的周转额多，公司的流动资产利用效果很好。

3. 应收账款

公司近三年应收账款周转率呈下降趋势，截至2024年底，应收账款周转率为8.62次，高于行业平均值水平，反映公司应收账款的收账速度一般。

4. 评判及预测

结论：公司营运很好，资产利用率很高，但应收账款回款速度一般，有可能产生坏账损失的风险。

(四) 盈利能力

1. 财务指标

公司近三年净资产收益率呈下降趋势，截至2024年底，净资产收益率为26.02%，高于行业优秀值标准，反映公司运用净资产的获利能力很强。

2. 盈利质量、现金流量分析

公司近三年销售利润率呈下降趋势，截止2024年底，销售利润率为11.90%，高于行业平均值标准，反映公司获利能力一般。

公司近三年总资产报酬率呈下降趋势，截止2024年底，总资产报酬率为21.67%，高于行业优秀值标准，反映公司投入产出的水平很高，企业的资产运营效果很好。

3. 评判及预测

结论：公司净资产收益能力很强，投入产出的水平很高；总体看来，公司整体经营效益很好。

（五）成长能力

1. 财务指标

截止 2024 年底，销售增长率为 21.95%，高于行业平均值水平，反映公司的销售增长能力良好。

截止 2024 年底，销售利润增长率为 18.19%，高于行业优秀值水平，反映公司销售利润增长能力强。

公司近三年总资产增长率呈上升趋势，截止 2024 年底，总资产增长率为 30.93%，高于行业优秀值水平，反映公司资产经营规模扩张的速度快速上升。

2. 成长前景分析

公司成长能力好。

3. 评判及预测

4. 结论：公司销售增长能力良好，销售利润增长能力强，资产经营规模扩张的速度快速上升，反映公司总体经营很好。

三、发展潜力

（一）技术实力

1. 研发能力

公司无研发相关投入。

（二）经营实力

1. 办公条件

盐城市康居物业管理有限公司位于盐城经济技术开发区希望大道南路 5 号 1 幢 602 室，公司办公场所齐备，配备专门车辆供行政、技术人员出行，办公条件优秀。

（三）发展战略

盐城市康居物业管理有限公司有发展规划的编制及实施。

四、信用记录

（一）公共信用记录

序号	行政机关	类型	主要事实	认定时间	主要后果
---	---	---	---	---	---

（1）总体情况

经查询，公司在经营期内能够按照国家法律法规进行活动，在市监、税务、司法、环保、人社、行业主管部门等监管机构无不良记录。

（二）金融机构信用信息

序号	行政机关	类型	主要事实	认定时间	主要后果
—	—	—	—	—	—

(1) 总体情况
经调查，公司自成立以来，在金融机构信用信息中无不良记录。

(三) 个人信用信息

序号	姓名	类型	主要事实	认定时间	主要后果
—	—	—	—	—	—

(1) 总体情况
经中国执行信息公开网查询，该公司法定代表人无被执行人记录，不存在失信被执行人，不属于限制高消费人员，信用状况良好。

五、招投标信息

(一) 招标投标信用记录

序号	主要事实	类型	处罚部门	认定时间	造成后果	严重程度
—	—	—	—	—	—	—

(1) 总体情况
经调查，该公司近三年无招投标不良信用记录。

(二) 合同履行情况

1. 项目业绩情况

序号	中标项目	业主方	中标时间
1	盐城广播电视台广电中心物业保洁服务项目	盐城广播电视总台	2019.06.21
2	盐城市住房和城乡建设局办公楼物业管理服务项目	盐城市住房和城乡建设局	2019.12.25
3	盐城市退役军人事务局、盐城市环境监察局办公区物业管理服务项目	盐城市退役军人事务局	2020.02.01
4	建湖县住房和城乡建设局物业服务项目	建湖县住房和城乡建设局	2021.07.06
5	盐城中国海盐博物馆物业管理服务项目	盐城中国海盐博物馆	2021.09.03
6	东晋水城景区及大纵湖湿地公园景区物业服务项目	盐城市大纵湖区湖区资源开发有限公司	2021.09.30
7	2022 年人防 041 工程物业服务项目	盐城市（民防）人防指挥信息保障中心	2021.10.26

(1) 总体情况
公司各个项目完成良好，通过验收。

2. 商事履约情况

序号	判决机关	类型	主要事实	认定时间	主要后果
---	---	---	---	---	---

经调查，公司无合同纠纷，履约能力良好。

六、获奖及社会责任

(一) 获奖情况

序号	获奖项目	获奖时间	奖项及等级	颁奖部门	备注
1	2023年盐城市劳动关系和谐企业	2023.12.05	劳动关系和谐企业	盐城市协调劳动关系三方委员会	---
2	2021年度省级示范物业管理项目	2023.01.11	省级示范物业	江苏省住房和城乡建设厅	---
3	2021年度优秀企业	2022.01.14	优秀企业	盐城市住房和城乡建设局	---
4	2024年市物业行业职业技能竞赛项目	2024.12.06	优秀组织奖	盐城市住房和城乡建设局	---
5	2023年度引领物业服务市级示范点	2024.01.23	市级示范物业	盐城市住房和城乡建设局	---

(二) 个人获奖情况

序号	获奖项目	获奖时间	奖项及等级	颁奖部门	备注
1	2020年市物业“金派管家”	2020.12	五一创新能手	盐城市住房和城乡建设局	王中华
2	盐城市劳动模范	2022.05	市劳动模范	盐城市人民政府	吴黎昀
3	先进个人	2013.03	先进个人	盐城市住房保障和房产管理局	吴黎昀
4	绿化养护管理标兵	2014.06	绿化养护管理标兵	盐城市园林管理局	吴黎昀
5	优秀选手	2018.12	优秀选手	江苏省住房和城乡建设厅	吴黎昀
6	盐城市技术能手	2020.12	第三名	盐城市人力资源和社会保障局	王中华
7	先进个人	2016.12	先进个人	盐城市园林管理局	朱炜炜
8	先进个人	2014.12	先进个人	盐城市园林管理局	丁长发
9	先进个人	2018.10	先进个人	盐城市司法局	杨加梅
10	先进个人	2018.10	先进个人	盐城市司法局	王化

11	全市单位内部治安保卫工作成绩突出个人	2023.05	突出个人	盐城市公安局	王中华
12	2023年盐城市物业管理行业职业技能竞赛	2023.11	盐城市五一创新能手	盐城市人力资源和社会保障局	沈加兰

(三) 社会责任情况

序号	项目	时间	金额	颁奖部门	备注
1	为残疾人提供就业岗位	---	---	---	陈东寅
2	为退伍军人提供就业岗位	---	---	---	陆杨
3		---	---	---	卞锦春
4		---	---	---	沈东平
5		---	---	---	金宇龙
6		---	---	---	徐加法
7		---	---	---	陈恒森
8		---	---	---	刁建强
9		---	---	---	成波
10		---	---	---	马志祥
11		---	---	---	卞友权

七、结论

(一) 结论

1. 单位基本情况

盐城市康居物业管理有限公司成立于2004年04月14日，法定代表人为吴黎昀，企业地址位于盐城经济技术开发区希望大道南路5号1幢602室，所属行业为服务业，经营范围包含：物业管理服务；停车场管理服务；道路保洁；室内外保洁；水电安装；消防设施工程、管道工程、保安监控及防盗报警系统工程施工、维修、保养；房屋维修、租赁；绿化养护；酒店管理；盆景、花卉出租；信息咨询服务（国家有专项审批规定的项目除外）；清洁用品、建材、生活日用品、五金产品（除电动三轮车）、办公设备、通用设备、电子产品批发、零售；河湖整治工程设计、施工；河道保洁；劳务派遣；空调维护保养；餐饮管理服务。盐城市康居物业管理有限公司目前的经营状态为存续。

2. 履约能力

公司法人治理结构基本完善，组织机构设置合理，管理制度完备，履约能力良好。

3. 财务状况

(1) 从偿债能力指标来看，公司的债权债务状况很好，偿还债务的能力很强。

- (2) 公司资产构成合理，整体资产营运状况很好。
- (3) 公司净资产收益与业务盈利能力很好，公司整体经营效益很好。

4. 信用记录

- (1) 经调查，该企业近三年内在盐城市企业信用信息查询报告中无不良信息。
- (2) 经调查，该企业以及主要经营管理者，近三年在人行以及行政主管部门中无不良记录。

- (3) 经调查，该企业主要经营管理者在检察院中无不良信息。
- (4) 经调查，该企业近三年内在其他联合征信系统记录的信用中无不良信息。
- (5) 经调查，该企业近三年内在招投标数据库中未发现不良信息。
- (6) 经调查，公司近三年无合同纠纷，履约能力很好。

5. 信用等级

- (1) 特殊调整说明：无。
- (2) 此次评定的信用等级：AAA

(二) 风险提示

1. 值得关注的风险因素。

序号	风险因素
1	公司应收账款回款速度较慢，有坏账损失的风险，公司应加大收账速度，缩短账龄，使资产流动性更好，从而降低坏账损失的风险。

2. 保留事项及处理意见。

序号	内容	原因	风险判断	处理意见
无				

(三) 历史等级情况

序号	报告日期 (包括跟踪报告，须注明)	信用等级	评价机构
1	2022.06.08~2023.06.07	AAA	盐城奥韵信用管理有限公司
2	2023.07.04~2024.07.03	AAA	盐城奥韵信用管理有限公司
3	2024.07.23~2025.07.22	AAA	盐城奥韵信用管理有限公司

附件一：声明

本机构对盐城市康居物业管理有限公司的信用评价作如下声明：

（一）本信用报告的评价结论是本机构根据被评单位所提供的资料、尽职调查所获取的资料，按照《江苏省企业信用评价指引（2023年版）》的要求，作出的独立判断，评价结论仅供参考。

（二）被评单位提供的基础资料及报表数据，其真实性由被评单位负责。若发现所提供的资料信息失实或虚假，本机构有权降低或撤销所评信用等级；由此造成的不良后果由被评单位承担。

（三）本信用报告信息（包括被评单位所提供的资料、尽职调查所获取的资料）截止日为2025年07月23日。

（四）本机构评价人员履行了尽职调查和诚信义务，保证所出具的信用报告遵循了独立、客观、公正的原则，有保留意见的项目已在报告中作出说明。

（五）本信用报告适用于政府部门在招标投标、政府采购、行政审批、市场准入、资质审核等行政管理领域；所评定的信用等级有效期为壹年，自2025年07月23日至2026年07月22日；出具跟踪报告后，其信用等级以跟踪报告为准，有效期终止日不变。

（六）本信用报告（含跟踪报告）的概述页面在本机构官网、各设区市信用门户网站和江苏省信用服务机构管理系统公示。

（七）在本信用报告服务有效期内，被评单位按程序进行定期和不定期跟踪评级，定期跟踪评级为每隔6个月对被评单位进行公共信用信息查询，如单位相关信息发生变更或报告遗失，被评单位应配合本机构进行跟踪调查和评级。不定期跟踪评级将在被评单位出现《江苏省企业信用评价指引（2023年版）》第六条第3项的情形时进行，并在五个工作日内完成。被评单位须提供相关资料并配合调查，由于单位不配合导致无法完成跟踪评级，本机构有义务通知各设区市信用门户网站及有关政府网站暂停公示信用报告概述页，直至跟踪评级完成。

（八）本信用报告（包括跟踪报告）所涉及的内容、数据及相关分析均属敏感性商业信息，除以下情形外，未经被评单位授权和许可不得对外提供：

1. 司法部门按法定程序进行查询的；
2. 需要在各设区市信用门户网站公示的；
3. 各设区市信用管理部门按规定程序对执业质量进行检查的；
4. 其他依法可以查阅的情形。



附件二：

比较资产负债表（一）

单位：元

项 目	2022 年	2023 年	2024 年
流动资产：			
货币资金	1936109.94	4098453.26	3305207.89
短期投资	100000.00	100000.00	100000.00
应收票据			
应收账款	5812389.12	5911238.28	8412187.46
减：坏账准备			
应收账款净额			
预付账款			
其他应收款	987339.03	736853.69	2213219.36
内部应收款			
应收补贴款			
备用金			
存货	245239.57	245239.57	1232853.48
其中：原材料			
周转材料			
合同资产			
待摊费用			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计	9081077.66	11091784.80	15263468.19
长期投资：			
长期股权投资	12007762.00	13140462.00	16740462.00
长期债权投资			
长期投资合计	12007762.00	13140462.00	16740462.00
固定资产：			
固定资产原价	7719105.09	7719105.09	9608993.32
减：累计折旧	1976012.98	2121411.72	2557459.76
固定资产净值	5743092.11	5597693.37	7051533.56
固定资产清理			
固定资产净额			
在建工程			
固定资产清理			
固定资产合计	5743092.11	5597693.37	7051533.56
专项工程			
无形资产及其他资产：			
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计			
其他资产合计			
资产总计	26831931.77	29829940.17	39055463.75

比较资产负债表（二）

单位：元

项 目	2022 年	2023 年	2024 年
流动负债：			
短期借款			4000000.00
应付票据			
应付账款	1725558.00	1551849.04	1381532.51
预收账款			
应付工资			
应付股利			
应交税金	405833.26	321125.68	482863.70
其他应交款	29099.81	37036.49	29451.51
其他应付款	6802361.75	3859690.17	1905294.49
未交税金			
预提费用			
预计负债			
一年内到期长期负债			
其他流动负债			
流动负债合计	8962852.82	5769701.38	7799142.21
长期负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计			
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计	8962852.82	5769701.38	7799142.21
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	5000000.00	5000000.00	5000000.00
减：已归还投资			
实收资本（股本）净额			
资本公积			
盈余公积			
其中：法定公益金			
未分配利润	12869078.95	19060238.79	26256321.54
所有者权益合计	17869078.95	24060238.79	31256321.54
负债及所有者权益 总计	26831931.77	29829940.17	39055463.75

比较利润表（三）

单位：元

项 目	2022 年	2023 年	2024 年
一、主营业务收入	48538405.71	50607030.58	61717341.14
减：主营业务成本	41312527.61	46616620.36	56238970.33
主营业务税金及附加	181886.13	195458.82	192524.40
二、主营业务利润（亏损以“-”号表示）	7043991.97	3794951.40	5285846.41
加：其他业务利润（亏损以“-”号表示）	1165592.28	1456609.60	1114662.74
减：营业费用			
研发费用			
管理费用	2393210.29	3026113.28	2807360.36
财务费用	281.04	150.30	117163.87
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益			
资产减值损失			
三、营业利润（亏损以“-”号表示）	5816092.92	2225297.42	3475984.92
加：投资收益（损失以“-”号表示）	4000000.00	4000000.00	4000000.00
补贴收入			
营业外收入	79527.00	19678.91	4500.00
减：营业外支出	58037.80	28940.21	133545.69
四、利润总额（亏损以“-”号表示）	9837582.12	6216036.12	7346939.23
减：所得税	274078.05	24876.28	150856.48
五、净利润（净亏损以“-”号表示）	9563504.07	6191159.84	7196082.75

比较现金流量表表（四）

单位：元

项 目	2022 年	2023 年	2024 年
经营活动产生现金流净额	—	—	696642.86
投资活动产生现金流净额	—	—	-5489888.23
筹资活动产生现金流净额	—	—	4000000.00
现金净增加额	—	—	-793245.37
其中：期初现金余额	—	—	4098453.26
期末现金余额	—	—	3305207.89

附件三：

评分表

被评单位名称：		盐城市康居物业管理有限公司		统一社会信用代码：	91320900761026416M
类别：		服务类		日期：	2025年07月23日
一级指标	二级指标	三级指标	四级指标	得分	
一、基本状况 (17)	基础信息 (5)	发展历程 (1)	成立时间 (1)	1	
		经济实力 (4)	人均产值情况 (2)	2	
			实缴资本 (2)	2	
	人力资源 (4)	高管人员 (2)	高管人员学历及职称情况 (2)	2	
		管理专业技术人员 (2)	管理人员稳定性情况 (1)	1	
			专业技术人员稳定性情况 (1)	1	
	管理能力 (8)	管理制度 (1)	管理制度完备程度(1)	1	
		资质情况 (3)	资质等级情况 (3)	3	
		质量管理 (2)	质量管理体系认证通过和管理情况(2)	2	
		信用管理 (2)	信用管理水平 (2)	0	
二、财务状况 (16)	偿债能力 (5)	资产负债率 (2)	$(\text{负债总额}/\text{资产总额}) * 100\%$ (2)	2	
		速动比率 (2)	$(\text{流动资产}-\text{存货}) / \text{流动负债} * 100\%$ (2)	2	
		利息保障倍数 (1)	$(\text{利润总额}+\text{利息支出}) / \text{利息支出}$ (1)	1	
	营运能力 (4)	总资产周转率 (2)	营业收入/平均资产总额 (2)	1.78	
		应收账款周转率 (1)	营业收入/平均应收账款余额 (1)	0.18	
		流动资产周转率 (1)	营业收入净额/平均流动资产总额 (1)	1.0	
	盈利能力 (4)	净资产收益率 (2)	$(\text{净利润}/\text{平均净资产}) * 100\%$ (2)	2.0	
		销售利润率 (1)	$(\text{利润总额}/\text{营业收入}) * 100\%$ (1)	0.8	
		总资产报酬率 (1)	$(\text{利润总额}+\text{利息支出}) / \text{平均资产总额} * 100\%$ (1)	1.0	
	成长能力 (3)	销售增长率 (1)	$(\text{本年销售额}-\text{上年销售额}) / \text{上年销售额} * 100\%$ (1)	0.96	
销售利润增长率 (1)		$(\text{本年营业利润总额}-\text{上年营业利润总额}) / \text{上年营业利润总额} * 100\%$ (1)	1.0		
总资产增长率 (1)		$(\text{年末资产总额}-\text{年初资产总额}) / \text{年初资产总额} * 100\%$ (1)	1.0		

三、发展潜力 (5)	办公条件	办公条件满足业务发展要求 (1)	固定办公场所 (1)	1
	技术实力 (3)	研发能力 (1)	研发费用投入情况 (1)	0
		研发成果 (2)	近三年取得发明专利、省 (部) 级以上科技奖项的情况 (2)	0
	发展战略 (1)	发展规划 (1)	发展规划编制情况 (1)	1
四、监管信息 (38)	监管部门信用信息 (29)	公共信用信息查询记录 (29) (该项合计扣完29分为止)	政府各部门实施的行政处罚	21
			司法记录	
			生产安全记录	
			税务记录 (4)	4
		生态环境记录 (4)	4	
	金融机构信用信息 (6)	企业的人民银行金融信息 (6)	人民银行企业信用报告(6)	6
个人信用信息 (3)	法定代表人信用记录 (3)	法定代表人司法查询记录及个人信用查询报告 (3)	3	
五、招投标信息 (15)	招投标信用记录 (6)	查询公共资源交易中心 (6)	招标投标方面的信用记录情况(6)	6
	业绩及履约信息 (9)	业绩情况 (6)	企业业绩情况(6)	6
		商事履约 (3)	商事履约情况(3)	3
六、获奖及社会责任 (9)	企业和个人获奖情况 (7)	企业获奖情况 (6)	企业及项目荣誉(6)	5.5
		个人获奖情况 (1)	企业员工所获荣誉(1)	1
	社会责任 (2)	企业社会责任 (2)	企业社会贡献(2)	2
总分	93.22			

E11400320

信用评级人员签名:

信用机构负责人签名:

制作机构 (公章):

