

2026 年度庆元县物业管理服务开放式框架协议
采购项目

申
请
资
料

项 目 编 号: QYKJ2025-002

标 项: 综合物业

供应商名称: 泓盾(山东)智慧物业管理服务有限公司

日期: 2025 年 12 月 24 日



目录

1、目录-----	2
2、承诺响应表-----	3
3、公司资质-----	4
4、法人授权书-----	6
5、法人身份证及授权人身份证-----	7
6、拟派总协调人情况-----	8
7、政府采购廉洁承诺书-----	9
8、符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函----	10
9、企业信用查询记录-----	11
10、 公司简介-----	12
11、 企业优势-----	14
12、 应急预案-----	15-17

一、承诺响应表

庆元县公共资源交易中心:

我单位自愿参与此次“2026 年度庆元县物业管理服务开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-002）（标项：综合物业项目）”的政府采购活动，保证注册供应商资料和本项目中请资料是真实的、合法的。我单位已详细阅读本项目征集公告全部资料和相关附件，并已了解我单位在申请参加本项目过程中的权利和义务。我单位郑重声明且承诺以下内容：

序号	承诺事项及采购要求
1	承诺申请资料的有效期从提交申请资料时间起，不少于本项目的框架协议期限，在协议期满之前均具有约束力。
2	承诺遵守和履行本项目征集公告的各项规定和《2026 年度庆元县物业管理服务开放式框架协议采购项目协议书》条款，协议内容详见征集公告附件 2，积极配合采购机构和采购监管部门的工作。
3	承诺提供的服务符合庆元县物业管理服务内容及服务质量标准。具体服务内容及质量标准详见征集公告附件 4、附件 5。
4	承诺按本次报价提供庆元县国家机关、事业单位和团体组织的物业管理服务；承诺投标报价符合县相关报价标准，不超过采购单位预算。
5	采购监管部门和采购机构有权根据执行情况调整限额标准及交易规则，供应商应无条件遵守操作规定和交易规则。

供应商名称（公章）

日期：2025 年 12 月 25 日

二、公司资质及证书

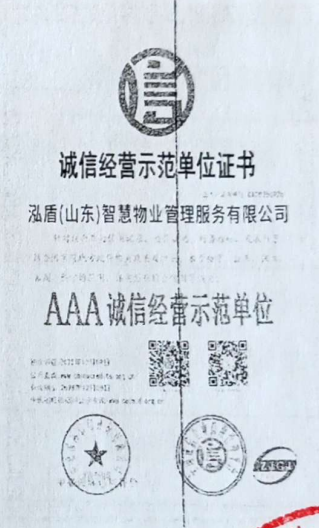
(一) 营业执照:



(二) 企业资质: (四害消杀服务能力企业等级证书)



(三) 企业信用等级、诚信供应商、重合同守信用、诚信经营示范单位、质量服务信誉企业、诚信企业家、诚信经理人证书



供应商名称(公章)

日期: 2025年12月25日

三、法人授权委托书

庆元县公共资源交易中心：

兹委派我公司宋新华先生（其在本公司的职务是：总经理，联系电话：手机：13853339731 传真：身份证号码：37232319841114271X）代表我公司全权处理 2026年度庆元县物业管理服务开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-002）（标项：综合物业项目）的一切事项，并全权代表本公司签订该项目相关协议书、合同及负责处理协议、合同履行等事宜。

本委托书有效期：自 2025 年 12 月 25 日起至 2026 年 12 月 31 日。

特此告知。

供应商名称（公章处）

签发日期：2025 年 12 月 25 日



四、法定代表人及授权委托人的身份证（复印件）

法定代表人身份证:

姓名 孙瑞鸿

性别 女 民族 汉

出生 1998 年 6 月 28 日

住址 山东省桓台县起凤镇乌北村2组36号

公民身份号码 37032119980628064X



中华人民共和国居民身份证

签发机关 桓台县公安局

有效期限 2016.01.25-2026.01.25

授权委托人身份证:

姓名 宗新华

性别 男 民族 汉

出生 1934 年 11 月 14 日

住址 山东省桓台县水落坡镇大刘村155号

公民身份号码 37232319841114271X



中华人民共和国居民身份证

签发机关 阳信县公安局

有效期限 2019.03.21-2039.03.21

供应商名称(公章):

日期: 2025 年 12 月 25 日

五、拟派总协调人情况

(1) 总协调人列表

姓名	职务	联系电话	手机
孙瑞鸿	董事长	\	13011618649

(2) 总协调人的身份证

《居民身份证》正反二面扫描件

姓名 孙瑞鸿
性别 女 民族 汉
出生 1998 年 6 月 28 日
住址 山东省桓台县起凤镇乌北村2组36号
公民身份号码 37032119980628064X



中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 桓台县公安局
有效期限 2016.01.25-2026.01.25

(3) 总协调人任命文件

关于(总协调人姓名)同志的任命通知

现任命(孙瑞鸿)同志为泓盾(山东)智慧物业管理服务有限公司 关于 2026 年度庆元县物业管理服务开放式框架协议采购项目(项目编号: QYKJ2025-002)(标项: 综合物业项目)的总协调人, 全权处理本项目的具体定点项目相关事宜。

供应商(盖章):

日期: 2025 年 12 月 25 日



六、政府采购廉洁承诺书

庆元县公共资源交易中心:

我方决定参加 2026 年度庆元县物业管理服务开放式框架协议采购项目 (项目编号: QYKJ2025-002) (标项: 综合物业项目) 的投标,向贵方自愿作出如下承诺:

第一条 廉洁承诺

我方在参与政府采购项目的过程中严格遵守国家有关反腐倡廉方面的规定,遵守我方在本廉洁承诺书中的承诺,与贵方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务活动。若我方发生违反本廉洁承诺书约定的行为,在依法承担法律责任的同时,愿承担本承诺书规定的相应责任。

我方保证:

- (一) 不违反廉洁从业的相关规定,严格遵守国家法律法规;
- (二) 不以任何理由向贵方及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品等;
- (三) 不为贵方及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等;
- (四) 不以任何名义为贵方及其工作人员报销应由贵方或贵方工作人员个人支付的费用;
- (五) 不以任何理由安排贵方工作人员参加宴请及娱乐休闲和旅游等消费活动;
- (六) 不从事其他违反国家有关法律法规规章以及廉洁从业有关规定的行为。

第二条 违约责任

我方如发生违反本廉洁承诺书第一条第二款的规定,无论我方是否中标,在依法承担法定责任的同时,我方自愿承担如下廉洁承诺违约责任:

- (一) 导致贵方相关工作人员受到问责、通报批评或诫勉谈话等处理的(尚未达到党政纪处分),贵方有权要求我方交纳廉洁保证金;
- (二) 导致贵方相关工作人员受到党内警告、严重警告处分或受到行政警告、记过处分的,贵方有权要求我方交纳廉洁保证金;
- (三) 导致贵方相关工作人员受到撤销党内职务、留党察看或受到行政记大过、降级处分的,贵方有权要求我方交纳廉洁保证金;
- (四) 导致贵方相关工作人员受到开除党籍处分、行政撤职、开除处分或被依法追究刑事责任的,贵方有权要求我方交纳廉洁保证金。

第四条 承诺书的效力

(一) 时间效力。如我方未中标，本廉洁承诺书的效力及于整个项目招投标活动；如我方中标，则本廉洁承诺书的效力及于项目招投标活动开始直至质保期结束。

(二) 在招投标阶段，本廉洁承诺书是我方响应文件的组成部分，经我方签字盖章后生效，无论我方是否中标或中标后是否签订合同，对我方均具有法律约束力。

(三) 如我方中标，本廉洁承诺书将成为我方与贵方签订的合同的组成部分，如遇合同无效或效力终止的，本廉洁承诺书仍独立有效。

第五条 其他

(一) 本廉洁承诺书作为响应文件、合同的组成部分时，凡因本廉洁承诺书产生的或与本廉洁承诺书有关的任何纠纷均应按照响应文件、合同约定的争议解决方式予以解决；响应文件、合同对争议解决方式没有约定、约定不明确或者本廉洁承诺书独立生效的，我方同意有关纠纷由贵方住所地人民法院管辖。

(二) 本廉洁承诺书一式三份，由贵我双方、主管部门各执一份，具有同等法律效力。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：2025 年 12 月 27 日



七、符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函

庆元县公共资源交易中心：

我方参与 2026 年度庆元县物业管理服务开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-002）（标项：综合物业项目）政府采购活动，郑重承诺：

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6、具有法律、行政法规规定的其他条件。

（二）未被信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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。

（三）不存在以下情况：

- 1、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商参加同一合同项下的政府采购活动的；
- 2、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后再参加该采购项目的其他采购活动的。

供应商名称（公章）：

日期：2025 年 12 月 25 日



八、信用查询记录

1. “信用中国”查询

[illegible]

2. “中国政府采购网” (<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>) 查询

供应商名称(公章):

日期: 2025年12月25日

九、企业简介

泓聚智慧 盾守家园

——泓盾（山东）智慧物业管理服务有限公司

泓盾物业是一家具有独立法人资格、专门从事物业服务管理与公共设施管理服务的公司，始终锚定“高起点、高标准、高品味、高质量”的定位，怀揣“泓聚智慧，盾守家园”的初心，坚持党建引领，红色物业，学习借鉴国内外成功知名物业管理经验，致力于打造富有亲和力、创造力与生命力的物业品牌。

泓盾物业与山东雪豹安保服务有限公司联合，打破传统物业的局限，将科技深度融入服务全流程，构建起数字化、智能化的服务体系，业务板块涉及智慧安保、智慧物业、智慧安防、应急救援，智慧养老业务覆盖各类物业形态。

智慧安保，筑牢全时防护网泓盾物业打破传统安保的时空局限，构建“人防+技防+物防”三位一体的智慧安保体系，24小时在线的智慧安防指挥中心，实时汇聚各区域动态，一旦接到警情，巡逻人员通过智能终端接收指令，3分钟内抵达现场处置，让每一处场景都处于精准守护之中。

智慧物业，解锁高效服务新体验泓盾物业依托统一的智慧运营管理平台，泓盾将服务流程数字化升级，打造“科技赋能+精细服务”的全维度智慧物业体系，工单响应与闭环处理全流程可追溯，让服务既高效又贴心。泓盾物业不止于高效，更藏着触手可及的温暖，让每一处细节都浸润着温度。

智慧安防，构建全域防控体系，泓盾物业打破传统安防“被动响应”的局限，打造了“前端智能感知+中端AI分析+后端高效处置”的全链路闭环体系，从预警到解决形成完整闭环，让安防从“被动响应”转向“主动防控”。无论是日常安防巡查，还是突发应急响应，都能快速切换状态、高效应对，为业主筑牢智能、精准的安全防线。

应急救援，公益担当筑就防线泓盾物业以红色文化为根基，传承“民呼我应”精神，成立应急救援队，以“红色管家”模式筑牢基层安全屏障。泓盾物业凭借专业的服务与可靠的实力，服务客户已覆盖政府、金融、地产、教育等多个领域，为客户提供多元业态服务。

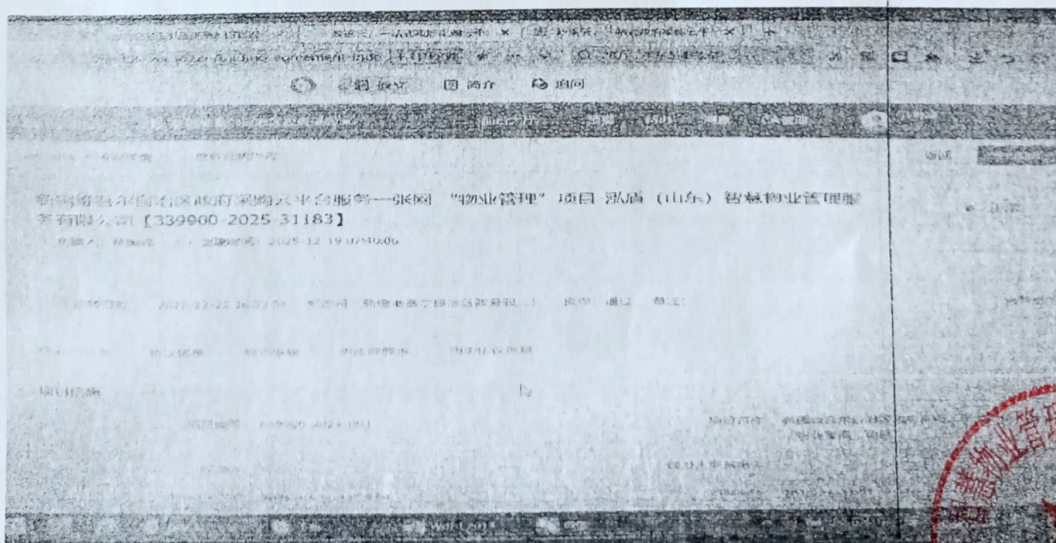
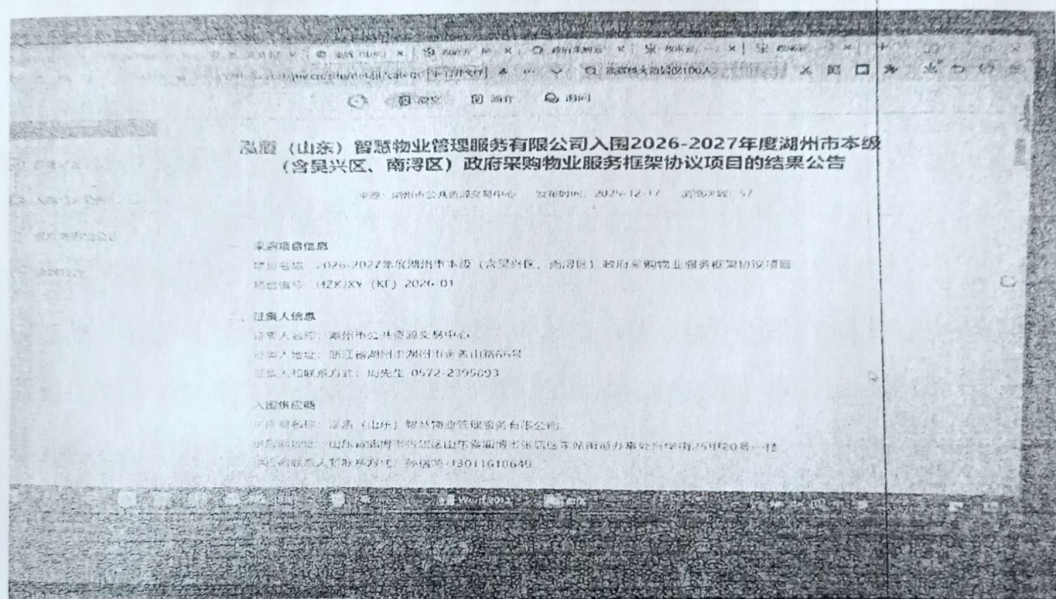
智慧养老，依托泓盾智慧物业服务平台，构建“终端检测+平台调度+线下响应”三位一体的智慧养老服务体系，通过智能化设备与数字化管理，实现老人健康实时监测、安全主动预警、服务精准调度，提升日间照料中心服务效率与安全性，打造“科技赋能、省心安心”的智慧养老服务样板。

未来，泓盾物业将继续以党建为引领，以智慧为驱动，以服务为核心，坚守初心使命，不断优化服务品质，拓展服务边界。



十、企业优势

泓盾智慧物业以“党建为魂、科技为翼、服务为根”，深耕山东辐射全国，核心优势凸显：①红色党建引领，打造“民呼我应”的责任型物业，组建专业应急救援队，公信力突出；②智慧科技赋能，构建“人防+技防+物防”三位一体安防体系，24小时指挥中心保障警情3分钟响应，工单数字化实现全流程追溯；③全维服务覆盖政企园区、社区等多元场景，聚焦消防中控、智慧安保等特色能力，团队专业配置完备；④标准化运营体系支撑规模化拓展，已入围**2026-2027**年度湖州市本级政府采购物业服务框架协议项目、新疆政采平台物业管理项目，兼具本土响应效率与跨区域服务实力，以高品服务筑牢客户信任。



十一、泓盾智慧物业应急预案

一、总则

（一）编制目的

以“泓聚智慧，盾守家园”为核心，构建“预防精准、响应迅速、处置高效、恢复有序”的应急管理体系，最大程度保障业主生命财产安全，降低突发事件损失，维护社区和谐稳定。

（二）编制依据

依据《中华人民共和国突发事件应对法》《物业管理条例》《消防法》等法规，结合泓盾智慧物业“红色党建引领+智慧科技赋能”特色及服务场景（社区、政企园区、商业综合体等）制定。

（三）适用范围

适用于管理区域内发生的自然灾害、事故灾难、公共卫生、社会安全等各类突发事件，覆盖全体业主、员工及入驻单位。

（四）工作原则

- 党建引领，责任优先：依托红色物业体系，发挥应急救援队作用，践行“民呼我应”；
- 预防为主，科技赋能：通过智慧安防平台实现风险实时监测，提前排查隐患；
- 快速响应，协同联动：建立“物业-社区-街道-专业部门”四级网络，确保高效处置；
- 以人为本，安全第一：优先保障人员安全，重点关爱老弱病残等弱势群体。

二、应急组织架构与职责

（一）应急指挥部

- 总指挥：物业项目负责人，统筹应急决策、资源调配及外部协同；
- 副总指挥：安全主管、工程主管，协助总指挥落实处置措施；
- 成员：客服、保安、保洁、维修、党建专员等核心岗位人员。

（二）专项工作组职责

- 智慧监测组：依托24小时指挥中心，通过AI监控、传感器等设备监测预警，1分钟内上报异常；
- 现场处置组：由保安、工程人员组成，3分钟内抵达现场，实施灭火、救援、设施关停等操作；
- 协同联络组：对接119、110、医疗、社区等单位，同步反馈事件进展。



- 后勤保障组：保障应急物资供应、现场秩序维护及业主安抚；
- 党建联动组：组织党员志愿者参与疏散引导、物资配送等工作。

三、核心突发事件处置流程

（一）火灾事故应急处置

1. 预警响应：智慧烟感报警后，监测组1分钟内锁定火情位置，启动消防联动系统；
2. 初期处置：现场人员用灭火器、消防栓扑救初期火灾（火势 $\leq 10m^2$ ），工程人员5分钟内关闭起火区域水电燃气；
3. 疏散救援：火势扩大时，组织业主沿疏散路线撤离至空旷区域，用防烟消防电梯救援被困人员；
4. 协同处置：配合消防部门提供建筑图纸、管网走向，火灾扑灭后24小时内恢复秩序并协助调查。

（二）电梯困人应急处置

1. 接警响应：接到求助后，1分钟内通知维修人员（持特种设备作业证）及保安；
2. 现场安抚：保安3分钟内抵达，通过对讲系统告知“切勿扒门”，缓解被困人员焦虑；
3. 救援操作：维修人员15分钟内到场，轻微故障5分钟内修复，严重故障启动手动盘车救援；
4. 后续跟进：24小时内出具故障报告，7日内完成全面检修并公示。

（三）暴雨内涝应急处置

1. 预警准备：收到暴雨预警后，24小时内清理排水系统，用沙袋封堵地下车库入口，通知业主转移车辆；
2. 现场处置：积水区域启用应急水泵排水（积水深度 $\leq 30cm$ ），重点保护配电房、电梯机房；
3. 人员转移：对低洼区域被困业主，用橡皮艇转移至安全场所；
4. 恢复重建：雨停后24小时内清理垃圾，3日内修复损坏设施。

（四）公共卫生事件应急处置

1. 排查管控：小区入口设体温检测点，登记中高风险地区返场人员，配合社区落实居家隔离；
2. 消毒消杀：保洁人员每日对公共区域（电梯、门把手）消毒2次，重点区域用含氯消毒液处理；
3. 协同流调：发现疑似病例后，立即封闭相关单元，配合卫生部门排查密切接触者；



4. 物资保障：协助业主采购生活物资，7日内完善长效防控措施。

（五）治安事件应急处置

1. 快速响应：接到盗窃、斗殴等报告后，保安2分钟内抵达现场，控制嫌疑人、隔离冲突双方；
2. 联动报警：值班人员1分钟内拨打110，提供监控录像及现场信息；
3. 后续强化：24小时内通报事件进展，案发区域增加巡逻频次，3日内完善安防措施。

四、预防与准备保障

（一）智慧防控体系

- 依托“人防+技防+物防”三位一体模式，前端感知设备实时监测火情、积水、电梯故障等风险；
- 工单系统实现应急事件全流程追溯，数据驱动优化防控策略。

（二）物资与人员保障

- 物资储备：按标准配备灭火器、应急水泵、沙袋、急救箱、消毒用品等，每月盘点更新；
- 人员培训：应急人员持证上岗率100%，定期开展消防操作、心肺复苏等专业培训。

（三）演练与宣传

- 每季度组织1次专项应急演练（消防、防汛等），每年开展1次多部门联合演练；
- 通过业主群、公告栏、党建活动等渠道，普及应急知识（如初期火灾扑救、电梯困人自救），提升业主知晓率达80%以上。

五、后期恢复与持续改进

1. 事件复盘：突发事件处置结束后，3日内召开复盘会议，分析问题短板；
2. 恢复秩序：24小时内公示事件处理结果，统计财产损失，协调保险理赔；
3. 动态优化：根据演练效果及实际处置情况，每半年更新1次应急预案，持续提升应急能力。

供应商（盖章）

日期：2025年12月25日

