

目 录

第一部分 授权书.....	2
第二部分 公司承诺与声明.....	3
第三部分 开标一览表.....	4
第一章 ****简介.....	4
第二章 ****企业文化.....	5
第三章 营业执照.....	6
第四章 税务登记证.....	6
第五章 物业管理资质证.....	7
第六章 近三年管理的大型物业情况（部分）.....	8
第四部分 保洁服务方案.....	
11	
第一章 项目情况.....	11
第二章 对业主需求的深层次了解.....	12
第三章 服务方案及计划.....	14
第一节 服务总体模式和配套措施.....	
14	

第二节 清洁服务分项目目标及服务承诺.....
17

第三节 组织机构设置.....
18

第五部分 ****分行保洁服务集中采购报价表..... 19

第六部分 退还保证金说明.....
24

第一部分 授权书

致：中国****市分行

我作为****的法定代表人，授权**为我的合法代理人，代表我单位
在中国**贷款抵押物评估项目的投标活动中，以我的名义签署投标文件、进行合同谈判、签订合同书和执行一切与此有关的决定。

投标人名称：****（盖章）

授 权 人：

被授权的代理人：

日期： 2011年1月25日

第二部分 公司承诺与声明

致：中国****市分行

本公司特承诺声明如下：

- 一、本公司认识到贵行采购为企业采购，非政府采购与招标。
- 二、本公司已认真阅读贵行采购邀请文件，并完全理解邀请文件的内容。本公司保证严格保密邀请函内容，不泄露贵行任何信息。
- 三、本公司保证所递交的谈判文件、资格证明、产品资料、合同等文件内容的真实性、有效性。本公司愿意承担虚构信息及伪造资格证明、合同等有损诚信行为导致的一切不利后果。本公司所提交的谈判文件构成要约，经贵行承诺，本公司即受上述文件中意思表示的约束。

四、贵行有权在签署采购合同前的任何时间终止采购。

五、未经贵行书面同意，本公司承诺不在市场宣传中使用与贵行的合作案例，不将贵行作为业务合作伙伴进行宣传，不使用贵行的商标、标志语、徽标等。

六、在采购过程中，本公司承诺不做影响正当交易的事情。

七、本次采购涉及函件往来时请使用本公司以下地址及联系方式：

公司名称（全称、盖章）：*****

法定代表人姓名、职务：** 总经理

邮编：512026 地址：**市新华北路 100 号电信大院六栋二楼

电话： 传真：

法定代表人或授权代理人签字：

第三部分 开标一览表

第一章 *****简介

*****于 2003 年 3 月被接纳为**市物业管理协会会员单位，并是**市物业管理协会理事单位。分公司按照 ISO9000 质量标准体系建立和完善企业的质量管理体系，公司的定位是立足通信系统，致力于为**通信提供品牌化服务；着眼市场，以培养核心竞争力赢得战略优势。公司的发展方向是在提高服务管理水平的基础上，积极拓展业务，力争成为大规模、高品质、形象好的物业管理公司。

目前*****分公司拥有员工 200 多人，管理的物业涉及办公楼、写字楼和大型的商场等，专业服务范围涵盖物业管理、园艺绿化设计、汽车租赁、通信网络维护、信息咨询等方面，高水准、全方位提供专业的智能化楼宇管理，保安、清洁、设备设施维护等服务。对公众服务营业厅管理、办公大楼管理、园林管理、通信网络及机电维护拥有丰富的经验，是**最大的物业管理公司之一。

本着“**提供优质服务，满足业主需求**”的服务宗旨，追求经济效益、社会效益和环境效益三者的和谐发展，五年多来，*****分公司在基础管理、制度建设、人员培训等方面投入大量的人力物力，也取得了长足的发展。公司所管理的**市电信公司 20 多万平方米的物业连续获得了多个“安全文明小区”、“创建卫生城市先进单位”、“文明单位”和“花园式单位”等荣誉称号。公司的管理业务及服务水平逐步得以提高，并不断地受到业主、客户的嘉奖和好评。

我们决心为您提供完善的、使您满意的物业管理服务。

第二章 *****企业文化

公诚的核心价值观：“**我与公司同成长**”

公诚的经营理念：“**诚信服务，追求卓越**”

公诚的管理理念：“**团队、务实、高效**”

公诚的竞争理念：“**先人一步，勇于创新，大胆投入，赢得市场**”

公诚的服务理念：“感动用户，温暖万家”

公诚的企业精神：“服务要公诚，公诚为用户”

公诚的团队精神：“*****的我，我的*****”

公诚的发展战略：“内强素质，外树形象，创一流服务，一流品牌”

公诚的品牌风格：“高档物业典范，优质服务标志”

公诚的质量方针：“提供优质服务，满足客户需求”

第三章 营业执照

第四章 税务登记证

一、国税

二、地税

第五章 物业管理资质证

第六章 近三年管理的大型物业情况(部分)

一、我司管理的大型物业

二、物业管理效果图

三、我司代管物业获得的殊荣

第四部分 保洁服务方案

第一章 项目情况

综合办公大楼是中国股份有限公司**市分行的总部办公大楼

和金融服务场所，承担着维护市场经济秩序、营造良好市场环境、提供优质金融服务的重要职责。在成立至今的岁月里，**以其稳健的经营、雄厚的实力、成熟的产品和丰富的经验深得广大客户信赖，打造了卓越的品牌，与客户建立了长期稳固的合作关系。**，依托其雄厚的实力、遍布全球的分支机构、成熟的产品和丰富的经验，为客户提供全方位、高品质的银行服务，与广大客户携手共创美好未来！

采购人在招标文件中对需求的表述概括如下：

☆ 管理事项及项目要求

- 1)、门楣、招牌、档案库房每年共清洗四次（五一节、国庆节、春节前清洗一次），地板(地毯)每月清洗、保养一次，确保无污渍；
- 2)、分行市区网点的保洁工作，包括玻璃、形象墙、大厅台、凳、门前卫生三包地带、洗手间卫生、营业大厅、地板(地毯)、理财室等；
- 3)、分行大楼首层办公室、1-5楼及20楼楼梯间、地面卫生、洗手间卫生、电梯间卫生、地下金库卫生及分行其他办公区域；
- 4)、每天至少打扫两次；
- 5)、在营业时间内，分行营业大厅必须有两人全职做保洁工；
- 6)、所有必须的保洁工具由我司负责提供；
- 7)、负责保养**办公大楼的绿化区域（不含补苗费）；
- 8)、负责风采路及幸福家园两个自助银行的保洁；

9)、若合同期内,营业网点保洁面积增加,不增加保洁费用;若贵行网点数量有增减,则按800元/月每网点的标准进行费用的增减;

10)、我司保证完全符合国家相关法律法规的规定提供保洁服务,不会有任何违法行为。

第二章 对业主需求的深层次了解

****综合办公大楼**是一所综合性的行政办公大楼,该综合楼的清洁工作要求专业化、标准化、规范化。

政府金融机构物业与一般的住宅物业有很大的区别,物业管理企业为住宅物业提供的服务一般围绕着小区业主的日常生活,主要都是一些琐碎的便民服务。而金融机构物业服务主要是提供围绕着金融机构办公的一些服务,除了一些日常的保洁服务之外,还有很多金融机构物业特有的服务内容。我们将重点关注:

1. 服务保密性。

金融机构物业管理服务的第一个特点就是保密性服务。大楼是金融机构办公的场所,在日常工作中经常讨论到一些需要保密的内容,作为金融机构的物业管理服务人员,其工作性质导致他们较容易接触或者是

怎么为金融机构提供放心的服务？这对我们的团队提出了更高的要求。

首先，我们将为金融机构物业配备的所有工作人员都要进行严格的审查和培训，定期做思想教育和保密教育；其次，在具体工作上也应该有相应的措施，在入室保洁工作时应该做记录；制定完善的员工手册和奖惩制度，从多方面、全方位有效地进行保密性服务。

沟通的重要性。

做好服务，沟通甚为重要。俗话说“知己知彼，百战不殆”，这就要求我们物业管理人员想业主所

想，做业主想做。金融机构的工作往往是具有连贯性的，很多事情是一环扣一环地进行的，如果我们物业管理企业没有和金融机构业主做



好良好的沟通，就不能全方位地了解情况，就不可能提供完善有效的服务。如果一件事情被耽误，可能会导致很多后续的工作无法顺利进行。这样一来，其结果可能不是单纯的物业管理企业服务不到位的问题，还可能严重影响或阻碍金融机构的正常工作，所以，在管理过程中我们将做好与金融机构领导的沟通工作，不仅物业管理领导要和金融机构领导

构中心的物业管理工作的万无一失。

只要我们能根据金融机构物业管理工作的特点，制定各种有效的管理措施，培养出一个适合金融机构物业管理工作的团队，一定能为业主提供一个良好的工作环境。

我们将充分体现出的现代物业管理的基本特征，如清新优雅的环境、方便迅捷的规范服务、健全的信息接收与反馈机制，**的工作人员将在实际上享受到高质量的生活与工作环境，从而保持愉悦的心情更好地为公众服务，提高其工作效率；

同时，通过我们专业的物业管理，将在某种角度上使金融机构工作人员同群众拉近了距离，也将有利于树立该金融机构开放、亲和、高效的公众形象。

服务方案及计划

第一节 物业管理总体模式和配套措施

（一）管理模式——符合大型国有企业和金融机构特点的“后勤综合一体化”服务

我公司一向为国有大型企业、金融机构单位提供着高品质、高效率的服务，包括有[中国**股份有限公司**市分行](#)、[中国**股份有限公司东](#)

广州市工商行政管理局天河分局、**

省电信公司办公大楼、中山出入境检验检疫局综合楼等多个政府机关、大型企事业单位管理项目，其服务内容涵盖了物业管理、安全保卫、设备设施维护、前台会议接待、餐饮配送等方面的综合服务，尤其对于金融机构办公大楼的管理，我们有着有一套比较成熟的、行之有效的管理模式，这种个性化典型的“综合一体化”服务模式，不仅具有行业的传统需求特征，而且在强调服务意识的同时，特别注重服务内容的一揽子综合性，在技术、安全、保密方面突出知识、文化管理的要求，较传统物业管理有更高的服务标准。多年来，我们的服务得到了业主的充分肯定，这些是我们向贵单位提供高效、优质的最适合服务的基础。

针对业主对物业管理的清洁卫生服务工作也提出了极高的服务要求，我公司具有的资质、管理经验、良好的企业形象和社会声誉完全满足贵单位的要求，我们将整合现有的技术资源、人力资源，为贵单位提供最适合的清洁卫生物业管理服务，实现客户的效益最大化。

1、专业的管理骨干，组建高效、精干、务实的管理团队

清洁卫生物业管理项目成功的关键在于管理处经理、管理骨干和技术队伍的综合素质，我公司高度重视**的物业项目，拟委派专业的、经验丰富的管理、技术骨干为管理核心，构建高效、精干、务实的管理体系。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/805002222014011240>