

一、磋商书

磋商书

项目编号：GGZC2020-C3-01357-ZJZZ

项目名称：物业管理服务

致：浙江中正工程项目管理有限公司

1、经考察现场并研究竞争性磋商文件和有关文件和有关资料，我方愿完全按本磋商文件的要求，承担本项目的所产生的相关风险。

2、一旦我方成交，我方保证在特许协议条款中规定的日期开始组织实施本项目。

3、我方同意本响应文件在磋商截止期之日起有效期为60个日历日。

4、除非另外达成协议并生效，你方的成交通知和本响应文件将构成约束我方与采购双方的合同。

5、我方的金额为人民币壹万壹仟元（¥11000.00）的磋商保证金以转账形式与本响应文件同时递交。

磋商供应商名称：广西港和物业服务有限公司

法定代表人或法定代表人授权代表签字：黄奇

地址：贵港市港北区民主路196号院天悦豪庭1栋101、102号

电话：0775-4228118

电传：0775-4568959

传真号：0775-4568959

邮编：537100

日期：2020年5月18日



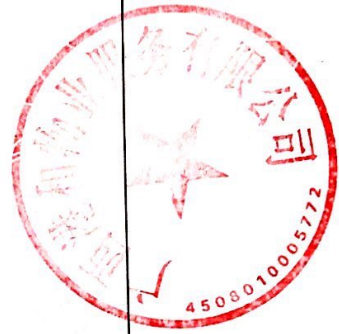
二、磋商报价表

磋商报价表

项目编号:GGZC2020-C3-01357-ZJZZ

项目名称:物业管理服务

序号	项目内容	服务项目要求(或技术参数需求)	数量/单位 ①	单价(元) ②	单项合价(元) ③=①×②	备注
1	物业管理服务	<p>(一)保安服务</p> <p>1、负责学校大门及周边相关区域的安全防范工作,根据学校大门管理制度和规定对进出学校大门的人员进行管控,对出入学校的重大物资进行检查、对可疑人员进行盘查,最大限度封锁物资流失渠道;做好来访人员及车辆的登记,并严格执行学校对外来车辆的管理以及对学 生离校、回校的管理制度</p> <p>2、负责校园夜间的保安巡逻,预防各类治安安全事件的发生;对安全突发事件进 处置,对校园内的公共财物进行安全防范,预防被盗。</p> <p>(二)保洁服务</p> <p>负责学校的教学楼((含办公楼)公共部位(楼梯、楼道、走廊、公共卫生间等)的卫生清洁,定期对校园区域内进行除“四害”,并负责把服务区域内的生活垃圾运送到指定的垃圾收集处。</p>	12 个月	91608.00	1099296.00	



(三)学生公寓管理员(宿管员)服务

按照学校对学生宿舍管理规定做好对学生(或外来人员)进出公寓的日常管理,维护学生作息秩序,并负责对各学生宿舍进行卫生监督检查、纪律检查等工作。

(四)部分零星维修维护服务

按总务处的安排,主要对学校教室宿舍的门、窗、床、路面等等边边角角进行维修维护。

磋商总报价(人民币大写): 壹佰零玖万玖仟贰佰玖拾陆元 (¥ 1099296.00 元)

服务期限:自合同签订之日起一年(12个月)。

付款方式:物业服务费平均按月结算,具体按合同约定结算。

磋商供应商名称(签章): 广西港和物业服务有限公司

法定代表人或法定代表人授权代表(签字): 黄

报价时间: 2020年5月18日



服务承诺书

致：贵港市高级中学

我公司响应招标文件中所提出的全部服务内容及服务质量标准要求，一旦我方中标成为合同签约服务方，我对贵港市高级中学特定管理服务项目愿意提供采购文件中约定期限的物业管理服务工作，并诚恳地做出以下承诺，在合同履行中严格贯彻执行：

(1) 依法守法经营承诺；

(2) 严格按招标文件及合同要求开展物业管理服务工作承诺；

(3) 优质、高效、热情和蔼服务承诺；

(4) 按采购文件关于员工待遇的要求按时足额发工资、全额购买员工社会保险承诺；

(5) 对责任事故处理的承诺；

(6) 实行员工统一着装的承诺；

(7) 提供其他服务的承诺；

(8) 提供综合服务的承诺；

(9) 提供特约服务的承诺；

(10) 按照采购文件关于投标人条件的要求执行的承诺

(11) 对紧急突发事件处置的承诺。

以上服务承诺具体分述如下：

1、依法守法经营承诺

一、保证依法开展经营活动



我公司承诺在为贵港市高级中学物业管理服务采购项目实施管理服务期间，自觉遵守国家的各项法律、法规和政策‘不超越经营范围从事其他经营活动。

二、保证遵守行业规范

实行岗位责任制度，从业人员自觉做到态度和蔼、文明上岗、持证上岗；公开制度讲规范。

三、保证履行物业管理服务合同

按照合同条款的约定，提供相应的服务，履行物业管理服务合同的各项约定。

四、保证履行法定义务

提供的物业管理服务符合国家和政府规定的技术标准和规范；虚心听取客户单位的意见和建议，及时改进和完善服务；积极配合甲方做好相关管理服务工作。

五、保证杜绝法定禁止行为

不将承接的物业管理服务转包给第三方，在国家法律法规和行业规定的范围内开展物业管理服务活动。

六、保证依法承接移交物业管理服务项目

承接时依法承接查验各种办公用品、用具和装备；物业管理服务合同终止时，依法移交属于客户单位提供的一切物品，认真做好交接工作。

七、规范化、科学化、人性化的管理

将依照国家及地方的相关法律法规开展各项物业管理服务及经营，通过对贵港市高级中学实施本区域内专业化、科学化、人性化的物业管理服务管理，营造“有秩、安全、文明、清洁”的办公环境。



2、严格按招标文件及合同要求开展物业管理服务工作承诺

我公司承诺：如果我公司中标，我们将严格按照标书的规定，并准确实施“实施方案”中的相关内容；我公司将以自身的管理优势通过选派优秀管理人员和服务人员、科学制定并落实各项工作规章制度；以招标文件中的服务质量要求为服务准则开展服务工作等措施，全面而深入地以科学、系统化模式对贵港市高级中学进行物业管理服务，与贵港市高级中学后勤主管部门紧密配合，以落实我公司达到既定的服务目标和服务指标的要求。

3、优质、高效、热情和蔼服务承诺

为提升物业管理服务质量和水平，树立良好的服务形象，满足客户对物业管理服务的需求，我公司将“两好一满意”（服务质量好、服务态度好、让顾客满意）作为工作目标和承诺，并接受监督。

一、热情和蔼服务

工作理念：顾客为本，服务至上

工作宗旨：服务政府，服务顾客

工作目标：让顾客满意，让政府满意

工作态度：文明执勤，持证上岗

工作追求：提供优质服务

1、树立“服务至上、顾客至上”的思想，切实维护顾客的人身和财产安全。

2、管理坚持原则，缜密严谨；服务以人为本，主动热情；处理问题



4、依法办事，文明上岗，不与顾客争吵，不与顾客发生冲突；禁止出现上岗人员任何违规违法的事件。

二、高效服务

- 1、制定并实行有效的员工激励机制。
- 2、完成任务量进行量化规范化管理
- 3、严肃认真的职业氛围，任命具有严格执行力的管理人员作为保安队伍的基层负责人和小组长。
- 4、制定物业管理服务工作量化考核标准，制定物业管理服务工作流程信标准要求，以达到预期效果。
- 5、科学排班，合理整合班组人员，积极调动保安员的工作责任心和工作积极性。

三、优质服务

我公司响应招标文件中对服务质量的要求，并结合公司多年来的物业管理服务运作经验，承诺将优质保量的完成对贵港市高级中学物业管理服务采购项目的管理服务工作。

1、以人为本、以心为上

本着“爱岗敬业、规范服务、确保安全、争创一流”的企业经营理念，“安全第一、预防为主、优质服务、信誉至上”的服务宗旨，不断探索最新管理模式，提供一流的物业管理服务，配合项目的硬件设施和高尚的环境规划，将贵港市高级中学创建“有秩、安全、文明、清洁”的优质办公场所，是我公司的努力目标。

2、保证及时、有效处理客户单位的投诉

有接待及处理客户投诉的机构或人员，并有处理回访制度，保证客户有效投诉处理率 100%，有效投诉回访率 100%；满意或基本满意率 90% 以上。我公司将在项目部设立 24 小时值班热线电话，承诺电话铃声响起



二次磋商文件

磋商主要内容及程序：

1. 就对本项目各类报价进行磋商；
2. 就对本项目实施方案进行磋商；
3. 就对本项目的服务承诺进行磋商。
4. 就对本项目的质量要求进行磋商并对其作出相关承诺。

(第二次报价即为最终报价，大小写填写完之后，密封装好。)

壹佰零玖万玖仟贰佰元(¥1099200元)。

(数字大写参考：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、零、拾、佰、仟、万)

磋商单位：广西港和物业服务有限公司

磋商单位代表：黄安

磋商小组：杨世美 刘世明 刘

注：此次为最终磋商。

请于2020年5月19日下午4时10分前交回应答文件。

