

浙江水利水电学院南浔校区物业服务 项目

项目编号：ZZCG2022D-GK-128（标项1）

报 价 文 件

投标人全称：浙江浙大新宇物业集团有限公司

地 址：浙江省杭州市拱墅区上塘街道石祥路242号3幢318室

时 间：2022年7月6日



中国物业管理协会产学研专业委员会副秘书长单位

中国教育后勤协会学生公寓管理专业委员会副主任兼秘书长单位

浙江省教育后勤基建协会物业管理专业委员会顾问单位



中国建筑节能协会会员单位

浙江省房地产业协会副会长单位

国家物业服务企业一级资质
全国物业管理综合实力百强企业
全国校园物业服务百强单位

浙江浙大新宇物业集团有限公司

竭诚为



服务!

中国院校后勤综合服务提供商

全国高校后勤优秀服务企业

浙江省行政事业单位物业管理定点采购供应商

杭州市行政事业单位物业管理定点采购供应商

高校物业的管理服务，不能单纯地理解为一般的物业管理服务，它既要实现基本物业管理的职责，又有学校特殊的育人服务功能。

朱宝钢
2007年10月16日

摘自教育部发展规划司后勤改革处朱宝钢处长2007年10月16日为浙大新宇集团出版的《学生宿舍管理服务案例选编》一书所作序



前 言

结合我公司从1995年至今一直从事**校园综合物业管理服务**的实际物业管理经验，以及在物业管理中有效实施 ISO9001 物业管理服务体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证、ISO50001 能源管理体系认证和 ISO27001 信息安全管理体系认证等国际管理体系的实践，编制本投标文件。

浙大新宇集团怀着一份热忱的期待，期待我们能用二十余年来积累的理念和优势，带给**浙江水利水电学院**一份美好的学习、教学、科研、工作、生活体验。同时，能在**浙江水利水电学院**物业服务接受检阅，也是我们学习的良机。

如果能在**浙江水利水电学院南浔校区物业服务项目**投标中脱颖而出，浙大新宇集团将严格按照招标文件要求及投标文件中承诺的服务内容和约定，结合学校实际情况，统一资源，集中力量对本项目实施专业化、标准化、精细化的管理，实现“**让学校省心，使师生满意，为学校添彩**”。



目录

目录.....	6
第一章 开标一览表.....	7
第二章 年度分项报价明细表.....	9
第三章 投标人针对报价需要说明的其他文件和说明.....	11
结束语.....	12



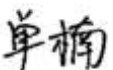
第一章 开标一览表

投标人全称（公章）：浙江浙大新宇物业集团有限公司

招标编号及标项：ZZCG2022D-GK-128、标项 1

服务类							
服务内容	服务人员数量	工作量	单价	总价	承接服务的企业情况		
					是否中小企业承接	企业全称	服务人员是否依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同
浙江水利水电学院综合物业管理服务项目包括校园卫生保洁、绿化水域养护、工程维修、安全保卫服务、书院（学生、教职工临时公寓）服务、楼宇管理、会务	2022年7月1日至2023年6月30日：229人； 2023年7月1日至2024年6月30日：235人； 2024年7月1日至2025年6月30日：235人。	共36个月，具体进场时间以校方通知为准。 详见招标文件需求。	1382963 元/月	49786668 元	否	浙江浙大新宇物业集团有限公司	是

服务等委托给中标人实行统一管理与综合服务。					
投标总价合计金额大写：肆仟玖佰柒拾捌万陆仟陆佰陆拾捌元整				小写： ¥49786668	
备注	<p>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,可在确保投标明细内容完整的情况下,根据上表格式自行划表填写。</p> <p>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。</p> <p>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),投标总价合计金额应与明细报价汇总相等。</p> <p>4. 开标时,招标方在电子交易平台公开投标人的报价信息,投标人对报价信息进行确认。投标人对报价信息不予确认的不影响后续评标过程。</p> <p>5. 报价需提供年度分项报价明细表和总报价,分项报价和总报价均不得超过相应的最高限价。</p>				

授权代表签名: 

日期: 2022年7月6日

第二章 年度分项报价明细表

投标人全称（公章）：浙江浙大新宇物业集团有限公司

招标编号及标项：ZZCG2022D-GK-128、标项 1

服务类							
服务内容	服务人员数量	工作量	单价	总价	承接服务的企业情况		
					是否中小企业承接	企业全称	服务人员是否依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同
甲方指定入场时间至 2022 年 12 月 31 日	229 人	浙江水利水电学院南浔校区物业服务（甲方指定入场时间至 2022 年 12 月 31 日）	/	9506628 元	否	浙江浙大新宇物业集团有限公司	是
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日：229 人 2023 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日：235 人	浙江水利水电学院南浔校区物业服务（12 个月）	1327870 元/月	15934440 元	否	浙江浙大新宇物业集团有限公司	是

2024年1月1日至2024年12月31日	235人	浙江水利水电学院南浔校区物业服务(12个月)	1347900元/月	16174800元	否	浙江浙大新宇物业集团有限公司	是
2025年1月1日至2025年6月30日	235人	浙江水利水电学院南浔校区物业服务(6个月)	1361800元/月	8170800元	否	浙江浙大新宇物业集团有限公司	是
备注	<p>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, 可在确保投标明细内容完整的情况下, 根据上表格式自行划表填写。</p> <p>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。</p> <p>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), 投标总价合计金额应与明细报价汇总相等。</p> <p>4. 开标时, 招标方在电子交易平台公开投标人的报价信息, 投标人对报价信息进行确认。投标人对报价信息不予确认的不影响后续评标过程。</p> <p>5. 需列出年度分项报价明细, 分项报价不得超过相应的最高限价。</p>						

授权代表签名:

单楠

日期: 2022年7月6日

第三章 投标人针对报价需要说明的其他文件和说明

我司非中小微企业、非残疾人福利性单位、非联合体投标。

我司承诺完全响应招标文件关于报价的要求，无偏离。

我司承诺完全响应招标文件中关于实质性要求和条件，以“▲”号标明的内容。

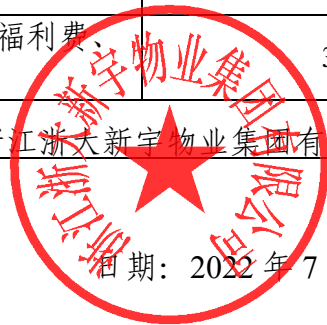
我司承诺▲合同履行期间，物业公司必须与派驻本项目的管理服务人员签订相关劳动合同，严格按照政府有关规定为其缴纳“五险一金”，服务人员每月应发工资（税前，不含企业承担的社保、公积金）不得低于湖州市政府规定的最低工资标准，高温费按照湖州市政府有关规定发放。

具体参照如下：

序号	岗位	最低税前年收入 (万元)	最低配置人数 (个)	最低费用合计 (万元)
1	项目经理	15	1	15
2	各主管	7.2	7	50.4
3	保安员	6.3	36	226.8
4	维修工(含高配)	5.2	21	109.2
5	会务音控	6.3	10	63
6	值班员工	4	28	112
7	保洁员	3.6	116	417.6
8	绿化工	4.2	8	33.6
9	大型设备操作员	6.2	3	18.6
10	内勤	6	2	12
11	教室管理员	6.3	3	18.9
小计			235	1077.1
三年人员费用总计(税前,不含企业承担的社保、公积金、福利费、高温费等)				3231.3

投标人全称(公章): 浙江浙大新宇物业集团有限公司

日期: 2022年7月6日



结束语

本方案——

依据行业运行规律，结合浙大新宇集团的专业运作理念以及二十多年校园物业管理服务的管理经验而设计的。

本方案——

充分考虑了贵校的物业管理状况和需求，本着“合作、互惠、长期、稳定”的宗旨。提出了旨在响应贵校需求的、切实可行的物业管理服务方案。

本方案——

设想通过专业的设计和策划，提供一种定位准确、操作性强的专业服务和管理模式。更重要的是通过这种专业的服务以及管理模式，使贵校的后勤服务更为“安全、高效、规范、专业”。

本方案——

一旦被采用，我们新宇人将竭尽所能，
用我们的一贯的踏实作风、
一贯的求是态度、
一贯的创新精神，
创造一流的服务质量；
用我们始终如一的不断努力、
始终如一的专业追求、
始终如一的人本关怀，
营造和谐的工作生活环境，
让师生放心，让师生满意！