

## 一、报价函

致：淮北市西园中学

本公司十分高兴收到贵单位编号为 HJCG2023-1 的采购函，我方已研究了该采购函的全部内容，现向贵单位就所采购的标的物做出如下报价：

### 一、责任与义务

本公司承诺：

1、本公司的报价函一旦为贵单位认可，该报价即为合同价。包括但不限于现场勘查、包装装卸、运输安保、施工调试、系统集成、业务培训、技术支持、售后维护、发票税金等检测验收前所有费用。

2、本公司报价函一经发出，即不可撤回，否则我方愿意接受贵单位的处罚；

3、本公司完全理解本项目合同不一定授予最低报价的供应商。

4、本公司一旦有幸中标，完全具备独立完成此项目的能力，严格按照合同履约，不转包分包项目。

5、本公司满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定。

6、本公司近三年来参加政府采购活动中未被列入失信名单，未发生违规违法行为，一经发现或在采购活动中弄虚作假的，自愿承担一切后果，直至追究法律责任。

投标人：淮北方邦科贸有限公司

日期：2023年1月17日

## 二、服务报价表

序号	分项名称	服务费用报价依据	报价(元)/年	备注
1	人工费	1500.00 元/人/月*12 月*8 人	144000.00	
2	社会 保险费	1231.06 元/人/月*12 月*8 人	118181.76	
3	税金	(人工费+社会保险费) *6.72%	17331.54	
4	服装费	600 元/人*8 人 (含夏秋各 1 套+棉装 1 套)	4800.00	
5	其他	员工福利、设备维修、工具和用品费用及其他不可预见费用	12000.00	
报价总计		大写：贰拾玖万陆仟叁佰壹拾叁元叁角（小写：296313.3 元）		

投标人：淮北万邦科贸有限公司  
 日 期：2023 年 1 月 17 日

### 三、标的物响应表

采购需求		投标需求		响应情况
序号	标的名称	序号	标的名称	
1	物业服务人员配备	1	物业服务人员配备	完全响应
2	项目管理运作方式	2	项目管理运作方式	完全响应
3	项目服务人员管理方式	3	项目服务人员管理方式	完全响应
4	物业管理部各岗位员工的任职要求	4	物业管理部各岗位员工的任职要求	完全响应
5	校园保洁服务 保安 物业服务制度与档案、 资料管理 校园综合服务 技术指标和服务质量要 求 校园综合服务 管理目标	5	校园保洁服务 保安 物业服务制度与档案、 资料管理 花草树木的管理 物业管理制度与档案、 资料管理 校园综合服务 管理目标	完全响应

**服务期限:** 合同签订生效后, 本项目服务期限为一年(12个月), 年度考核优秀可直接续签服务合同, 但续签服务期限最长不超过3年。

投标人: 淮北万邦科贸有限公司

日期: 2023年1月17日

#### 四、详细服务方案响应表

按招标文件规定填写		按投标供应商所投内容填写	
第一部分：服务方案响应			
序号	内容	招标要求	投标承诺
1	物业服务人员配备	<p>物业项目经理部定员 9 人：</p> <p>含负责淮北市西园中学物业的正常运转以及规范管理。负责校园设备、设施维修保养工作，保障校园设备、设施正常运转。</p> <p>保洁员 4 人：负责教学楼和公共区域内的清洁卫生工作。</p> <p>保安员 3 名：负责治安、保卫防范、车辆管理工作，维护正常治安秩序及校间巡查，24 小时交替值班。</p> <p>维修人员 1 名：负责校园设备、设施维修保养工作，花卉养护，保障校园设备、设施正常运转。</p>	<p>我公司承诺如下：</p> <p>1、物业项目经理部定员 9 人：实施项目综合管理，含项目经理 1 名（不在预算内）；实施项目综合管理，负责淮北市西园中学物业的正常运转以及规范管理。负责校园设备、设施维修保养工作，保障校园设备、设施正常运转。</p> <p>2、保洁员 4 人：负责教学楼和公共区域内的清洁卫生工作。</p> <p>3、保安员 3 名：负责治安、保卫防范、车辆管理工作，维护正常治安秩序及校间巡查，24 小时交替值班。</p> <p>4、维修人员 1 名：负责校园设备、设施维修保养工作，花卉养护，保障校园设备、设施正常运转。</p>
2	项目管理运作方式		<p>我公司承诺：</p> <p>1、本项目设置项目管理部，管理部配置项目经理或主管一名，具体安排及全面督导日常各项工作，并保持与学校有关负责人的日常联系。 处理学校的诉求，并保持与学校有关负责人的日常联系。</p> <p>2、项目管理部实行项目经理负责制的直线制领导形式，下设保洁部、保安部、设备维修部等部门，实施管辖区内统一的物业管理服务。</p>

		员状况，减少失控。各项工作的安排及临时任务的下达，均由项目经理安排。	域内统一的物业服务。3、项目经理集指挥与职能于一身，全面掌握日常工作及人员状况，减少失控。各项工作的安排及临时任务的下达，均由项目经理安排。
3	项目服务人员管理方式	物业服务人员受物业公司和学校双重管理。学校实行一票否决制，对不能胜任物业服务工作的员工有权利要求物业公司及时更换；对物业公司不能满足学校教育要求的，学校有权及时提出，要求物业公司按合同履行物业服务职责。	我公司承诺：物业服务人员受物业公司和学校双重管理。学校实行一票否决制，对不能胜任物业服务工作的员工有权利要求物业公司及时更换；对物业公司不能满足学校教育要求的，学校有权及时提出，要求物业公司按合同履行物业服务职责。
4	物业管理各岗位员工的任职要求	<p>总体要求：热爱社会主义，拥护中国共产党的领导，品行端正，身心健康，无任何犯罪记录。</p> <p>项目经理要求</p> <p>项目经理调整须经采购人书面同意。</p> <p>(2) 大专或以上学历，提供学历证书影印件；</p> <p>(3) 正常上班期间不得离开所服务学校，节假日随时听候学校各项目应急工作。</p> <p>(4) 同类项目管理经验，具有丰富的物业管理经验；</p> <p>(5) 熟悉物业管理的相关政策与法规，对工作流程有一定的了解和管理能力；</p> <p>(6) 外表端庄，思路敏捷；</p> <p>(7) 有良好的团队精神和沟通技巧；</p> <p>(8) 有良好的指挥能力、语言交流能力和文字表达能力。</p> <p>2、保洁要求</p> <p>(1) 年龄 55 周岁以下，女性，身体健康。</p>	<p>无偏离</p> <p>我公司承诺如下：总体要求：热爱社会主义，拥护中国共产党的领导，品行端正，身心健康，无任何犯罪记录。</p> <p>1、项目经理要求：</p> <p>(1) 项目经理人员调整须经采购人书面同意。</p> <p>(2) 本科学历，详见投标文件 P157；</p> <p>(3) 正常上班期间不得离开所服务学校，节假日随时听候学校各项目应急工作。</p> <p>(4) 同类项目管理经验，具有丰富的物业管理经验；</p> <p>(5) 熟悉物业管理的相关政策与法规，对工作流程有一定的了解和管理能力；</p> <p>(6) 外表端庄，思路敏捷；</p> <p>(7) 有良好的团队精神和沟通技巧；</p> <p>(8) 有良好的指挥能力、语言交流能力和文字表达能力。</p> <p>2、保洁要求</p> <p>(1) 年龄 55 周岁以下，女性，身体健康。</p>

		<p>(2) 初中以上学历，通过保洁专业培训；</p> <p>(3) 熟悉校园物业的保洁工作流程，具备保洁经验；</p> <p>(4) 细心、认真，能刻苦耐劳及承受工作压力。</p>	<p>(2) 初中以上学历，通过保洁专业培训；</p> <p>(3) 熟悉校园物业的保洁工作流程，具备保洁经验；</p> <p>(4) 细心、认真，能刻苦耐劳及承受工作压力。</p>
3、物业公司安保及保安要求		<p>(1) 年龄 50 周岁以下，男性，退伍军人优先；</p> <p>(2) 初中以上学历；</p> <p>(3) 体貌端正，具有较强的敬业精神；</p> <p>(4) 作风正派、无前科、身体健康、站立挺拔；</p> <p>(5) 具备保安相关技能；</p> <p>(6) 上岗时持有保安证；</p> <p>(7) 从事安保工作两年以上；</p> <p>(8) 保安员到岗后，无特别情况下不允许更换，确需更换的主动和采购人沟通协商。</p>	<p>(1) 年龄 50 周岁以下，男性，退伍军人优先；</p> <p>(2) 初中以上学历；</p> <p>(3) 体貌端正，具有较强的敬业精神；</p> <p>(4) 作风正派、无前科、身体健康、站立挺拔；</p> <p>(5) 具备保安相关技能；</p> <p>(6) 上岗时持有保安证；</p> <p>(7) 从事安保工作两年以上；</p> <p>(8) 保安员到岗后，无特别情况下不允许更换，确需更换的主动和采购人沟通协商。</p>
4、维修人员要求		<p>(1) 年龄 50 周岁以下，男性，身体健康；</p> <p>(2) 高中以上学历，通过相应专业培训；</p> <p>(3) 熟悉校园设备、设施运转情况，具备五年以上维修经验优先；</p> <p>(4) 细心、认真，能刻苦耐劳及承受工作压力；</p> <p>(5) 上岗前应参加岗前培训，并具备相关专业资质上岗证书。</p>	<p>(1) 年龄 50 周岁以下，男性，身体健康；</p> <p>(2) 高中以上学历，通过相应专业培训；</p> <p>(3) 熟悉校园设备、设施运转情况，具备五年以上维修经验；</p> <p>(4) 细心、认真，能刻苦耐劳及承受工作压力；</p> <p>(5) 上岗前应参加岗前培训，并具备相关专业资质上岗证书。</p>
5	校园保洁服务	<p>1、室内外公共场地的清洁、保洁、消杀(除四害)、消毒。</p> <p>(1) 根据学校要求制订工作制度和标准，并以之对工作质量进行考核。</p>	<p>1、室内外公共场地的清洁、保洁、消杀(除四害)、消毒。</p> <p>(1) 根据学校要求制订工作制度和标准，并以之对工作质量进行考核。</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>无偏离</p>

		<p>(2) 按工作程序对范围内的场所以进行日常动态清扫保洁，做到按 制定标准全天候全方位保洁。</p> <p>(3) 按照学校要求，定期杀灭蚊、蝇、鼠，并做到无滋生源，定期对范围内的场所消毒。</p> <p>(4) 污水排放通畅。</p> <p>(5) 如遇突发事件或突击检查时，积极配合校方，搞好卫生工作，随叫随到。</p> <p>(6) 入口及大厅及走廊清洁要求：</p> <p>① 门窗(玻璃、窗框、窗台、门把手)无手印、无污渍，保持光洁明亮；</p> <p>② 地面、地脚线、指示牌、座地烟灰缸无污迹、水迹、尘迹，保持光洁明亮；</p> <p>③ 灯饰、通风口、空调风口、天花顶无蛛丝、无污尘；</p> <p>(7) 楼层公共区域部分清洁要求：</p> <p>① 指示牌、悬挂招牌光洁明亮，保持消防通道无杂物；</p> <p>② 地面、墙面、消防器材、果皮箱、垃圾筒无污渍、无痰渍、无尘迹；</p> <p>③ 天花吊顶、送排风口无蜘蛛网和灰尘污渍；</p> <p>④ 门把、镜子无水渍、无印迹，明亮照人；</p> <p>(8) 会议室等清洁要求：</p> <p>① 地面定时清理，无杂物；</p> <p>② 桌椅无尘迹污迹；</p> <p>③ 玻璃、灯饰光洁明亮；</p> <p>(9) 卫生间清洁要求：</p> <p>① 地面、墙面、门、窗、玻璃镜面、隔板、管道无灰</p>	<p>(2) 按工作程序对范围内的场所以进行日常动态清扫保洁，做到按 制定标准全天候全方位保洁。</p> <p>(3) 按照学校要求，定期杀灭蚊、蝇、鼠，并做到无滋生源，定期对范围内的场所消毒。</p> <p>(4) 污水排放通畅。</p> <p>(5) 如遇突发事件或突击检查时，积极配合校方，搞好卫生工作，随叫随到。</p> <p>(6) 入口及大厅及走廊清洁要求：</p> <p>① 门窗(玻璃、窗框、窗台、门把手)无手印、无污渍，保持光洁明亮；</p> <p>② 地面、地脚线、指示牌、座地烟灰缸无污迹、水迹、尘迹，保持光洁明亮；</p> <p>③ 灯饰、通风口、空调风口、天花顶无蛛丝、无污尘；</p> <p>(7) 楼层公共区域部分清洁要求：</p> <p>① 指示牌、悬挂招牌光洁明亮，保持消防通道无杂物；</p> <p>② 地面、墙面、消防器材、果皮箱、垃圾筒无污渍、无痰渍、无尘迹；</p> <p>③ 天花吊顶、送排风口无蜘蛛网和灰尘污渍；</p> <p>④ 门把、镜子无水渍、无印迹，明亮照人；</p> <p>(8) 会议室等清洁要求：</p> <p>① 地面定时清理，无杂物；</p> <p>② 桌椅无尘迹污迹；</p> <p>③ 玻璃、灯饰光洁明亮；</p> <p>(9) 卫生间清洁要求：</p> <p>① 地面、墙面、门、窗、玻璃镜面、隔板、管道无灰</p>
--	--	---	---

	<p>尘污渍和其它杂物；</p> <p>② 小便器、坐厕、洗手盆无污渍、无积水、无垢、无臭，瓷器光洁明亮；</p> <p>③ 保持下水管道水流畅通；</p> <p>④ 办公楼洗手间配洗手机。</p> <p>(10) 露天部分清洁要求：</p> <p>① 地面无垃圾杂物、无积水、无明显污渍油迹；</p> <p>② 校门内外广场、大门等无明显尘迹、污渍、无垃圾杂物；</p> <p>③ 室外设施无明显灰尘污渍及不良张贴物；</p> <p>④ 绿化带无杂物及白色垃圾。；</p> <p>⑤ 灯饰、栏杆、指示牌、宣传牌无污渍、水迹及明显灰尘；</p> <p>⑥ 水道、水面无明显漂浮物，垃圾桶（箱）垃圾清运及时，物品摆放整齐；</p> <p>⑦ 垃圾桶无明显灰尘污渍，不过满；</p> <p>⑧ 阴沟、沙井、天台无明显杂物；</p> <p>⑨ 房屋立面、道路整洁，无堆放杂物现象；</p> <p>(11) 垃圾清运要求</p> <p>① 垃圾箱、筒的垃圾存量不超过上缘，每日清理二次，垃圾不在筒箱内过夜；</p> <p>② 垃圾中转站定期清洗消毒，无蚊蝇飞舞；</p> <p>(12) 以上未列明项目和要求由双方沟通决定；</p> <p>(13) 以下项目每日适时保持清洁：</p>
--	--

		<p>楼内大厅及不锈钢门、防火门、大厅玻璃窗 2 米以下；</p> <p>石、砖、胶质地面扫拖；</p> <p>水泥地、广场砖、地下室地面清扫；</p> <p>楼内、大厅石质、瓷砖（2 米以下）墙面；</p> <p>日常通道扶手；</p> <p>护栏（不锈钢要及时擦油）；</p> <p>卫生间设施、冲洗，地面；</p> <p>垃圾箱，果皮箱，烟灰缸；</p> <p>2 米以下标示牌、开关、饰物、灯罩、楼内管道；</p> <p>楼道内灭火器、宣传栏；</p> <p>低处通风口；</p> <p>室内空调出口；</p> <p>开放天台；</p> <p>运动设施；</p> <p>校区内道路、停车场、绿化带；</p> <p>停车场地面；</p> <p>（14）其他项目：</p> <p>各层公众楼梯、走廊地面；</p> <p>收集垃圾集中桶箱；</p> <p><del>走廊阳台、楼梯扶手表面及公共设施；</del></p> <p><del>消防栓、玻璃窗台；</del></p> <p><del>清洁楼梯、走廊；</del></p> <p><del>地脚线、防盗门、公共房间门窗；</del></p> <p><del>公共照明设施及宣传栏顶；</del></p> <p><del>天花板身及壁灯，天台；死角；</del></p>
--	--	--

		所有公共区地面； 周围排水明沟、明渠表面、雨水检查井； 公共区门、间隔设施； 卫生间镜面及手盆、纸篓、墙壁、地脚线； 公共区玻璃； 自行车棚、车库； 以上项目内若因故出现污染，则随时清除。	所有公共区地面； 周围排水明沟、明渠表面、雨水检查井； 公共区门、间隔设施； 卫生间镜面及手盆、纸篓、墙壁、地脚线； 公共区玻璃； 自行车棚、车库； 以上项目内若因故出现污染，则随时清除。	无偏 离
6	保安	1、门岗进出人员、进出车辆管理 2、应急及突发事件的协助处理 3、课间保安校园巡查 4、上下学时段师生及外来人员管理	我公司承诺如下： 1、门岗进出人员、进出车辆管理 2、应急及突发事件的协助处理 3、课间保安校园巡查 4、上下学时段师生及外来人员管理	无偏 离
7	物业服务制度与档案、资料管理	1、建立资料的收集、分类整理、归档管理制度。 2、在日常管理中要建立交接班、项目故障与维修、保养等登记制度。 3、档案资料包括：与物业相关的校园规划图纸、工程图纸、档案和竣工验收资料；实施管理和服务工作中的各种制度、规程、记录、图表、函件等。	我公司承诺如下： 1、建立资料的收集、分类整理、归档管理制度。 2、在日常管理中要建立交接班、项目故障与维修、保养等登记制度。 3、档案资料包括：与物业相关的校园规划图纸、工程图纸、档案和竣工验收资料；实施管理和服务工作中的各种制度、规程、记录、图表、函件等。	无偏 离
8	校园综合服务	1、提供学校来客来访接待服务、会议、庆典、招生、报到、艺术节、学术活动、学生活动、布展、运动会等报活动的劳动服务，包括布置会场、电源提供、搬运器材、桌椅、清场等工作。 2、制定完备的服务工作细则并严格执行。 3、会务服务人员应仪表端庄、举止文明、知晓相关礼仪规范。	我公司承诺如下： 1、提供学校来客来访接待服务、会议、庆典、招生、报到、艺术节、学术活动、学生活动、布展、运动会等报活动的劳动服务，包括布置会场、电源提供、搬运器材、桌椅、清场等工作。 2、制定完备的服务工作细则并严格执行。 3、会务服务人员应仪表端庄、举止文明、知晓相关礼仪规范。	无偏 离

		3、会物业服务人员应仪表端庄、举止文明、知晓相关礼仪，并经过专业培训。
		<p>1、消防管理严格遵守有关消防规定，确保无消防事故，消防设备完好率 100%。</p> <p>2、卫生、清洁实行动态保洁，保洁满意率 95%以上。</p> <p>3、管理服务人员必须持有相应的上岗证、资格证，专业培训合格率 100%。</p> <p>4、投诉处理率 100%。</p> <p>5、违章处理率 100%。</p> <p>6、从事物业服务的各种工具、设备自行配备要齐全，物业人员服装统一。</p> <p>7、物业公司对校园的安全保卫负总责，全面负责校园各区域的秩序维护及安全管理，投标人须提供安全生产标准化证书复印件，中标后核验原件。</p> <p>8、校园实行半封闭管理，保安人员 24 小时在岗值班。</p> <p>9、每周保证进行 2 次安全检查，及时发现并消除安全隐患，确保消防器材处于良好状态、消防通道安全畅通，杜绝楼内违章现象。</p> <p>10、门厅楼梯、走道、卫生间等公共部位每天清扫、拖洗不少于两次，达到地面无垃圾、灰尘、痰迹、污迹；卫生间无污迹、异味；墙面、天棚及附属物无污迹、灰尘、蜘蛛网，公共部位窗明洁净。</p> <p>11、做好车辆停放管理工作，引导并负责将车辆整齐停放到学校规定部位。</p> <p>12、接受校方的管理和监督，定期听取教师和学生对物</p>
9	技术指标和服务质量要求	<p>1、消防管理严格遵守有关消防规定，确保无消防事故，消防设备完好率 100%。</p> <p>2、卫生、清洁实行动态保洁，保洁满意率 95%以上。</p> <p>3、管理服务人员必须持有相应的上岗证、资格证，专业培训合格率 100%。</p> <p>4、投诉处理率 100%。</p> <p>5、违章处理率 100%。</p> <p>6、从事物业服务的各种工具、设备自行配备要齐全，物业人员服装统一。</p> <p>7、物业公司对校园的安全保卫负总责，全面负责校园各区域的秩序维护及安全管理，投标人须提供安全生产标准化证书复印件，中标后核验原件，详见投标文件 P154。</p> <p>8、校园实行半封闭管理，保安人员 24 小时在岗值班。</p> <p>9、每周保证进行 2 次安全检查，及时发现并消除安全隐患，确保消防器材处于良好状态、消防通道安全畅通，杜绝楼内违章现象。</p> <p>10、门厅楼梯、走道、卫生间等公共部位每天清扫、拖洗不少于两次，达到地面无垃圾、灰尘、痰迹、污迹；卫生间无污迹、异味；墙面、天棚及附属物无污迹、灰尘、蜘蛛网，公共部位窗明洁净。</p> <p>11、做好车辆停放管理工作，引导并负责将车辆整齐停放到学校规定部位。</p> <p>12、接受校方的管理和监督，定期听取教师和学生对物</p>

		12、接受校方的管理和监督，定期听取教师和学生对物业管理的批评意见和建议，并及时整改。 13、做好重大活动时的卫生、安全保卫、劳动教育基地的日常管理和各项应急工作。 14、按学校要求做好其他属于物业管理范围内的工作。	
10	管理目标	1、每学期一次学生满意度调查，满意度达到95%以上。 2、无责任事故发生。物业服务公司要对所有工作人员进行法规、安全教育培训，对工作人员负管理责任，杜绝工作人员出现违法、违纪、违规行为，防止发生工作人员人身安全事故，出现以上情形由物业管理公司全权负责，与学校无关。	我公司承诺如下： 1、每学期一次学生满意度调查，满意度达到95%以上。 2、无责任事故发生。物业公司要对所有工作人员进行法规、安全教育培训，对工作人员负管理责任，杜绝工作人员出现违法、违纪、违规行为，防止发生工作人员人身安全事故，出现以上情形由物业管理公司全权负责，与学校无关。
11	服务时间	合同签订生效后，本项目服务期限为一年，年度考核优秀可直接续签服务合同，但续签服务期限最长不超过3年。	我公司承诺合同签订生效后，本项目服务期限为一年，年度考核优秀可直接续签服务合同，但续签服务期限最长不超过3年。
12	其他要求	1、供应商拟聘用人员每月最低工资按照1500元执行。 2、社会保险缴纳按照最低1231.06元/月/人执行。 3、福利待遇、服装工具、税金和合理利润不低于6.72%。 4、报价包含服务周期内所产生的工具和用品费用，报价保留小数点后两位，四舍五入。	1、供应商拟聘用人员每月最低工资按照1500元执行。 2、社会保险缴纳按照最低1231.06元/月/人执行。 3、福利待遇、服装工具、税金和合理利润不低于6.72%。 4、报价包含服务周期内所产生的工具和用品费用，报价保留小数点后两位，四舍五入。

