

## 目 录

投标函	02
法定代表授权委托书	04
企业综合说明书	06
管理人员任职要求	15
第一部分 物业管理服务整体方案和策划思路	16
第二部分 拟采取的管理方式、工作计划和物资装备	22
第三部分 管理机构和人员的配备、培训及管理	26
第四部分 管理服务内容及标准	37
第五部分 物业管理分项服务方案	44
第六部分 争创平湖市优秀小区规划和具体实施方案	67
第七部分 小区社区文化活动及制度建设与档案管理	71
第八部分 增收节支措施	79
第九部分 智能化系统的日常运行及维护方案	81
第十部分 物业管理费价格及年度收支预算	85
结束语	94
公司其他专业技术人员证书（部分人员）	95

## 投 标 函

致：新世界置业（平湖）（平湖）有限公司

1. 根据你方招标工程项目名称为 \*\*\*项目 前期物业服务招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件及其他有关文件后，我方愿以以下物业服务价格对 \*\*\*项目 实行前期物业服务。

前期物业服务收费项目清单报价表

序号	物业类型	单位	物业服务收费标准	备注
1	高层住宅	元/m <sup>2</sup> /月	1.86	包含电梯、空调、水泵等公共能耗；
2	沿街商业	元/m <sup>2</sup> /月	2.00	
3	商业中心	元/m <sup>2</sup> /月	2.50	不含电梯、空调、水泵等公共能耗；
4	地下车位维护费	元/个/月	25	
5	未销售物业物管费	参照上述 1-4 项物业类型物业费标准收取		
6	初期物业管理费	根据政府相关规定执行		
说明	1、物业服务费标准全部按产权建筑面积收取； 2、物业服务费标准未包含餐饮类、娱乐类等经营性产生的垃圾清运处置费，经营性垃圾由相关单位自行委托环卫清理，物业服务费标准所含的垃圾清运费只包括公共部位及普通店铺所产生的生活垃圾的清运处置费； 3、物业管理经营和服务用房按相关规定及标准配置； 4、停车收费标准按相关物价部门规定执行。			

2. 我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件及有关附件。

3. 我方承认投标函附录是我方投标函的组成部分。

4. 我方同意所提交的投标文件在招标文件中第 22 条规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

5、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投 标 人： \_\_\_\_\_ (盖章)  
单位地址： \_\_\_\_\_  
法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_ (签字或盖章)  
邮政编码： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 投标全权代表授权委托书

本授权委托书声明，我\_\_\_\_\_（法人）系\_\_\_\_\_（投标企业名称）的法定代表人，现授权委托 \_\_\_\_\_（单位名称）的 \_\_\_\_\_（姓名）为我单位代理人，以本单位的名义参加（招标人）的 \_\_\_\_\_小区的前期物业服务投标活动。代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人： \_\_\_\_\_（签字） 性别： \_\_\_\_\_ 年龄： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

投标企业： \_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

授权委托书日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## [\*\*\*项目]前期物业服务承诺书

新世界置业（平湖）有限公司：

我公司已全面阅读与研究了\*\*\*项目物业管理招标文件及有关附件，并进行了周密的勘察。现按招标文件规定，根据公司综合实力和本物业项目的实际情况，编制投标书。我公司愿意以招标文件规定的内容，承担本物业项目的管理及相关服务。如能中标，我公司保证按招标文件的要求履行投标书的承诺，按时签定并认真履行前期物业服务合同。

我公司郑重承诺，若在投标书送达截止日期至定标过程中有违规、违纪行为自愿放弃本次投标并愿接受相应处罚。

投标人：

法定代表人或委托代理人：

日期： 年 月 日

# 企业综合说明书

## 第一节 企业概况

平湖\*\*\*物业\*\*\*物业服务有限公司成立于 2014 年，为更好的服务于小区广大业主，公司与杭州滨江物业管理有限公司签订了顾问服务合同，帮助提高\*\*\*项目服务品质（杭州滨江物业管理有限公司成立于 1997 年，为杭州滨江房产集团股份有限公司的全资子公司，注册资金 500 万元。公司通过了 ISO9001：2008 质量管理体系认证，是国家一级资质物业管理企业、中国物业管理协会会员单位、浙江省房协物业专业委员会副主任单位、杭州市物业管理协会副会长单位）。

我公司将秉承“业主第一、服务第一、质量第一”的企业宗旨，坚持“真诚、创新、完美”的质量方针，怀着真诚的心善待每一位客户；运用科学、合理、先进的技术与管理理念为客户提供优质的服务；最终要求每一个工作环节都能精益求精，服务尽善尽美。以更严谨和高效地开展日常管理，进而优化企业服务品质。

基于小区特色而提供的公共性服务、基于业户需求而提供的个性化服务、基于物业作为投资产品而提供的物业资产管理服务。它倡导更专业、个性、细致的专项服务，这不仅鲜明体现了嘉宁物业的服务特色，更有助于增强公司的品牌效应，提升企业应对市场发展的竞争力。

在人才引进与培养方面，建立了一整套科学、合理的人才录用、培养机制，同时公司也为员工创造了良好的工作环境，提供学习、发展、进步的平台，从而进一步加强了员工对公司的认同感与归属感。

我们将心中满怀激情与梦想，我们希望业户们能安居乐业，生活更温暖，也

为企业能成为全国物业行业的优秀者而将不懈地努力与奋斗！

试读已结束，剩余 \* 页未读...

[关注公众号/免费下载 >](#)



在线内容阅读已结束，获取全文需

(关注公众号 文档免费下载特权)

免费专享