

2.15 最快接管时间和物业管理完全规范的时间及相应的保证措施 .....	210
2.16 需要业主协助解决的问题 .....	212
第三部分 商务文件 .....	214
3.1 资格及商务情况表 .....	215
3.2 偏差表 .....	217
3.3 企业简介 .....	218
3.4 合同草案: .....	222
第四部分 .....	226
资格资质证明文件 .....	226
1) 营业执照副本复印件 .....	227
2) 法定代表人授权委托书 .....	227
3) 资质证书复印件.....	227
4) 建设部颁发的物业管理经理、部门经理岗位证书复印件 .....	227
5) 获奖项目证书复印件 .....	227
6) ISO9000、ISO14001 体系认证复印件.....	227
7) 获奖项目、最大物业管理项目、最复杂物业管理项目和承担过的综合性大厦的物业管理合同复印件 .....	227
法定代表人授权委托书 .....	228

## 投 标 函

山东省齐鲁国际招标有限公司：

我们根据编号为 SIT-201517 竞争性谈判采购文件的要求，对 xxxx 银行济南分行办公楼物业管理服务竞争性谈判采购项目进行报价。由供应商山东明洁物业管理有限公司正式委托全权代表姚丽华 经理提交报价文件正本一份，副本伍份。

在此文件中，投标人全权代表声明并同意：

(1) 如果我们的报价文件被接受，我们将履行投标文件中规定的每一项要求，并按我们投标文件中的承诺按期、保质完成该项目的物业管理工作。我方有责任和义务完成合同与投标文件中的条款。

(2) 我方承诺投标文件所报的物业管理人员与最终实施合同的物业管理人员相一致。

(3) 我方已详细检查所有投标文件、附件以及所提供的参考文件，由模糊和误解产生的一切后果，由我方自负。

(4) 投标文件在公开报价后 90 天内有效。如果我方在规定公开报价后的有效期内撤回递交投标文件，将被没收投标保证金。

(5) 我方同意采购代理机构的要求，提供与递交报价文件有关的其他数据和资料。

(6) 我方愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。

(7) 我们理解，最低报价不是中标的唯一条件，你们有选择中标人的权利。

(8) 我方若未成为成交供应商，招标代理机构有权不做任何解释。

(9) 我方将遵照《物业管理条例》的要求。

(10) 与本报价有关的所有往来信函，应按下列地址进行：

地址：济南市二环东路 3218 号发展大厦 11 E 邮政编码：250100

电话： 8119349

传真：8119339

电子信箱：miwy-sd@tom.com

供应商全称：山东明洁物业管理有限公司

开户银行名称：招商银行济南市洪楼支行

公章：


银行帐号：

170-6580135210001

法人代表签字：

开户银行地址：济南市洪楼

2015 年 8 月 2 日



# 第一部分 报价文件

## 1.1 报价一览表

供应商全称		山东明洁物业管理有限公司		
总报价 (元/年)	方案一 (包括房屋管理、保安、保洁、车辆管理及绿化)	小写: 660000 元 大写: 陆拾陆万元整 1.178 元/平方米/月		
	方案二 (包括设备维护、房屋管理、保安、保洁、车辆管理及绿化)	小写: 990000 元 大写: 玖拾玖万元整 1.767 元/平方米/月		
资质、资格		国家二级		
物业管理经理、部门经理		岳峰	财政厅	项目经理
		朱慧	外经贸厅	管理部经理
		党群	省农信社	工程部经理
		张建霞	中国人寿保险	保洁绿化部
		孙纪元	省图书馆	安全部经理
物业实现规范时间		正式进驻后 15 日内		
出现问题服务响应时间		24 小时待岗, 5 分钟内赶赴现场		
备注				

注: 1、总报价包括承揽、承包本项目所需的所有费用。  
2、以上内容由采购代理机构在开标仪式上统一唱价。

供应商: 山东明洁物业管理有限公司

供应商全权代表:

## 1.2 详细的费用投入计算

### 项目管理初期一次性投入费用表

序号	投入项目	费用合计
1	投入保洁工具	29690.00 元
2	投入保洁原料	26370.00 元
3	绿化工具	6589.00 元
4	保洁设备	62670.00 元
5	安全装备费	21120.00 元
6	工程工具费	6756.00 元
7	办公设施	13820.00 元
8	员工工装费	21300.00 元
	合 计	188315.00 元

**注: 不含前期各种资料印刷费用**

**具体投入计算见技术文件**

## 1.3 详细的成本测算

### 管理成本构成及测算一览表(成本测算)

#### 1.3.1 年管理费用明细表

序号	费用名称	测算依据(含数量、单价)	年费用测算合计
一	人工费	合计 4 人	86688 元/年
1	员工工资	项目经理 2300 元/月 1 人 管理部经理 1500 元/月 1 人 文书 650 元/月 1 人 质检员 750 元/月 1 人	62400 元/年
2	福利费	包括部分福利费: 14%;	8736 元/年
3	保险	部分养老、失业、工伤险 共计工资总额的 23%	14352 元/年
4	服装费	按每人两套工服 150 元 $\times$ 2 $\times$ 4	1200 元/年
二	办公费		5259 元/年
1		通讯、交通、住房等	5000 元/年
2	办公设施费	根据办公设施一览表计提折旧费 4606 元 $\times$ 4/71	259 元/年
三	小计	一至二项之和	91947 元/年
四	管理费用	按第三项 5%计提	4597 元/年
五	不可预见费	按第三项 5%计提	4597 元/年
六	营业税	三、四、五项之和的 5.6%计提	5664 元/年
七	税前利润	三至六项之和的 5%计提	5057 元/年
年管理部费用总报价:			111862 元/年

## 1. 3. 2 年房屋管理费用明细表

序号	费用名称	测算依据 (含数量、单价)	年费用测算合计
一	人工费	合计 2 人	23616 元/年
1	员工工资	维修技工 700 元/月 2 人 (配合各部门进行房屋管理)	16800 元/年
2	福利费	包括部分福利费: 14%;	2352 元/年
3	保险	部分养老、失业、工伤险 共计工资总额的 23%	3864 元/年
4	服装费	按每人两套工服 150 元 $\times$ 2 $\times$ 2	600 元/年
二	办公费		2129 元/年
1		通讯、交通、住房等	2000 元/年
2	办公设施费	根据办公设施一览表计提折旧费 4606 元 $\times$ 2/71	129 元/年
三	小计	一至二项之和	25745 元/年
四	管理费用	按第三项 5% 计提	1287 元/年
五	不可预见费	按第三项 5% 计提	1287 元/年
六	营业税	三、四、五项之和的 5.6% 计提	1586 元/年
七	税前利润	三至六项之和的 5% 计提	1495 元/年
年管理部费用总报价: 31400 元/年			

## 1.3.3 年设备运行、养护、维修管理费用明细

序号	费用名称	测算依据(含数量、单价)	年费用 测算合计
一	人工费	合计 17 人	245921 元/年
1	员工工资	工程部经理 1800 元/月 1 人 工程部经理班 1300 元/月 2 人 工程部经理 700 元/月 14 人	170400 元/年
2	福利费	包括福利费工资总额的 14%;	23856 元/年
3	保险	养老、失业、工伤险 共计工资总额的 23%	39192 元/年
4	服装费	按每人两套工服 150 元×2×17 人	5100 元/年
5	法定节假日加班费	170400 元/12 月/26 天/2×27 天	7373 元/年
二	维保工具及特殊设备代维费		199378 元/年
1	工程工具费	根据工程管理工具一览表计提折旧费	3378 元/年
2	见重要设施、设备代维保养费	19.6 万元	196000 元/年
三	办公费		11102 元/年
1		通讯、交通、住房费等	10000 元/年
2	办公设施费	根据办公设施一览表计提折旧费 4606 元×17/71	1102 元/年
四	小计	一至三项之和	456401 元/年
五	管理费用	按第四项 5%计提	22820 元/年
六	不可预见费	按第四项 5%计提	22820 元/年
七	营业税	四、五、六项之和的 5.6%计提	28114 元/年
八	税前利润	四至七项之和的 5%计提	26508 元/年
每年费用总报价：556663 元/年			



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