

二、开标一览表

项目编号：JZFCG-G2022037号

项目名称：中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼物业服务项目

单位：元（人民币）

标段	项目名称	投标报价	履约时间 (年)	备注
一标段	中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼物业服务项目	大写：壹佰壹拾捌万伍仟元整 小写：1185000.00	自合同生效之日起1年	其中： 职工食堂部分0元； 物业部分1185000.00元。

投标人名称：许昌邦洁物业管理有限公司（公章）：

投标人法定代表人（单位负责人）或授权代表签字：李金安

李金安

日期：2022年10月31日

注：1、交付日期指完成该项目的最终时间（日历天）。

2、如招标公告明确项目交付日期以年为单位，本表应填写完成该项目的年限。

4.1.1项目的情况及管理特点

一、项目基本概况

1、项目编号：JZFCG-G2022037号

2、项目名称：中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼物业服务项目

3、预算金额：1205742.00元

4、最高限价：1205742.00元

5、招标内容：确定一家单位为中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼提供物业管理服务。

6、履约时间：自合同生效之日起1年。

7、本项目（是/否）接受联合体投标：否。

8、主要内容：（1）物业服务的综合管理；（2）秩序维护与安全管理维护；（3）保洁；（4）停车场服务；（5）建筑物及附属物、路面的日常管理；（6）消防等设备设施日常管理；（7）水电维修；（8）中央空调的日常管理；（9）电梯的日常管理；（10）监控设备的日常管理；（11）配合、协调及其它相关服务等工作。

二、管理特点

1、物业管理企业的行为在一定程度上代表政府部门形象

中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼是政府部门向人民群众提供政府服务的窗口,由于其特殊和不可替代的职能,被社会各界、上级领导,乃至各类媒体所关注。对前来办事的群众而言,进了大楼就是到了政府,不管所面对的是政府部门的公务员还是物业管理公司的服务人员,在群众眼中都是“在政府工作的人员”;对上级领导或新闻媒体来说,物业管理属于政府部门的后勤管理范畴,物业管理的水平在一定程度上代表着该政府部的管理水平。因此,中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼的物业管理,其服务对象已经不再只是大楼内的业主和使用人,而是包括前来办事的群众、社会各界人士



和来此视察工作的上级领导。物业服务人员的仪容仪表、精神面貌、一举一动，包括一个手势、一个微笑、一次搀扶、一声问好....，所展示的已不只是一个物业管理服务的流程，而是代表着物业使用人—政府部门的形象。

2、专业化、智能化设备多，物业管理的技术含量高

中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼的功能日趋完善，其系统设备也朝着更加专业化、智能化的方向发展。大楼的硬件配备已不仅仅是传统意义上功能单一并且独立的设备，而是具备一定规模和集成功能的系统设备群。在智能化程度越来越高的办公楼中，变配电、给排水、采暖通风、空气调节、消防安保、信息发布、音视通讯等均实现了计算机自动监控管理。

管理这些高科技含量的设施设备，要求物业管理企业必须具备相应的技术支持能力。除了要建立一支高素质的专业技术队伍外，还要对各种专项设备的操作人员、维修人员进行专项技术培训。另外，由于这些专业成套设备所支撑的是政府对外服务的窗口。因此，其设备管理除了要求提供高度稳定的运行外，还要对可能出现的紧急情况做出及时、果断的处理。所以，对中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼的设备管理一是要有一支高素质的专业技术队伍，二是要根据设备的使用要求和技术规范，制定切合实际的操作流程，三是要做好(并演练)应急预案。

3、人流量大公共秩序维护任务艰巨

由于中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼具有对公众提供政府服务和行政办公的双重功能，政府办公大楼内的公共区域面积一般都比较大，而且对外服务窗口的设置相对集中，在一定时间段内，前来办事的群众的人流量会非常大，时常会造成拥挤。在这种情况下，确保大楼正常的公共秩序和良好的办公环境将是一个非常艰巨的任务。为此，物业管理企业必须全力以赴，除了要建立一支综合素质较高，具有敏锐的洞察力和灵活机智的应变能力的安保队伍外，还要采取多方面配合，多手段控制的办法。

4、物业服务标准要求高,同时须提供与之相适应的配套服务

中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼是展示政府形象的窗口,它一方面要面向社会民众,另一方面又要接待相关部门、领导的来访、视察等。因此,对于中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼的物业服务既需要提供高水平的常规服务,又需要提供相关的配套服务。例如会议服务,接待和引导服务、便民器材使用管理服务等等。特别是会议服务,由于中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼内政府各职能部门办公地设置相对集中,各种不同级别、不同规格的会议召开较为频繁。能否成功地召开各类会议,受到各级机关、部门的重视,物业管理公司是否有能力为之提供专业、高品质的会议服务,既是中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼物业服务的一个重点,同时又是检验物业管理企业服务能力的-一个重要标志。我公司会根据会场环境布置、氛围营造、不同档次会议服务的流程设计等技巧,掌握会场灯光、影视、音响、录音等系统的控制,为中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼量身定做,精心设计一套会议服务方案,打造一支较为专业化的会议服务团队,使大楼的硬件设备与软件服务完美地融为一体。

4.5中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室（单位名称）的中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼物业服务项目（项目名称） 采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承建）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室留学生创业园办公楼物业服务项目（标的名称），属于 物业管理（采购文件中明确的所属行业）行业，承建（承接）企业为许昌邦洁物业管理有限公司（企业名称），从业人员 30人，营业收入为 100万元，资产总额为300 万元，属于 小型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. /（标的名称），属于 /（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为/（企业名称），从业人员 / 人，营业收入为 / 万元，资产总额为 万元，属于 /（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：许昌邦洁物业管理有限公司

日期：2022年10月31日

说明：

- 1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
- 2、中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。