

目录

第一局部 商务文件

| | |
|----------------|----|
| 第一章 投标函 | 5 |
| 第二章 分项价格表 | 6 |
| 第三章 偏离表 | 13 |
| 第四章 法定代表人授权书 | 14 |
| 第五章 投标人资格证明文件 | 15 |
| 一、 企业法人营业执照 | 15 |
| 二、 物业管理资质证书 | 16 |
| 三、 行贿犯罪档案结果查询函 | 17 |

第二局部 技术文件

| | |
|-----------------|----|
| 第六章 管理作业方案 | 19 |
| 一、 管理方案 | 19 |
| 1、 管理人员配备方案 | 19 |
| 2、 管理体制 | 23 |
| 3、 管理措施 | 24 |
| 4、 平安措施 | 27 |
| 5、 检查考核措施 | 31 |
| 6、 管理制度 | 33 |
| 7、 培训方案 | 40 |
| 8、 员工录用、考核及淘汰机制 | 40 |

9、 文明作业保障措施-----42

10、 垃圾运输措施-----42

二、 人员配备方案-----42

三、 设施设备配置方案-----43

四、 作业方案-----43

1、 作业时间-----43

2、 作业内容-----43

3、 作业效劳要求及作业质量要求-----44

4、 作业流程-----45

五、 应急措施方案-----45

1、 重大活动-----45

2、 节假日清扫保洁预案-----46

3、 渣土清运措施方案-----46

4、 除雪措施方案-----46

5、 突发事件应急措施方案-----47

第七章 企业业绩和信誉-----49

一、 财务审计报告-----49

二、 垃圾经营许可证-----54

三、 业绩-----55

四、 荣誉-----56

第一局部 商务文件

第一章 投 标 函

致：XX区政府采购中心

根据贵方为[工程名称]XX区镇区道路清扫保洁效劳

工程招标采购标的及效劳的投标邀请[招标编号：]_____ [全名、职务]
经正式授权并代表投标人[投标人名称] XX物业管理 提交下述文件正本壹份及副本柒份：

1. 开标一览表和分项价格表
2. 偏离表
3. 对标的效劳期限、质量保证、售后效劳方面的承诺及措施。
4. 法人授权委托书
5. 投标人的资格文件
6. 招标文件规定的其他内容

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附投标价格表中规定的应提交和交付的标的唯一投标总价见《开标一览表》。
2. 投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
3. 投标人已详细审查全部招标文件，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 本投标有效期为自开标日起 30 日(不得低于30日)。
5. 如果在规定的开标时间后，投标人在投标有效期内撤回投标，其投标保证金将被贵方没收。
6. 投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。
7. 投标人同意在授予合同后，按照投标资料表中的有关规定付给贵中心投标管理费。
8. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：

：
：

投标人授权代表签字：

投标人名称（公章）：XX物业管理

日期： 年 月 日

第二章 分项价格表

2.1

项 目 名 称：XX区镇区道路清扫保洁效劳

招 标 编 号：___

标 段 名 称：_____

| 序号 | 道路名称 | 道路级别 | 起止地点 | 清扫保洁面积(m²) | 费用〔元/年〕 | 配置人数〔人〕 | 备注 |
|----|-------|------|------|------------|---------|---------|----|
| 1 | 人民路 | 一 | | | | | |
| 2 | 天泰东路 | 一 | | | | | |
| 3 | 市场 | 一 | | | | | |
| 4 | 苏果广场 | 一 | | | | | |
| 5 | 中建路 | 二 | | | | | |
| 6 | 医院中路 | 二 | | | | | |
| 7 | 苏果西路 | 二 | | | | | |
| 8 | 人民路 | 三 | | | | | |
| 9 | 交管西路 | 三 | | | | | |
| 10 | 汉河路 | 三 | | | | | |
| 11 | 花园 | 二 | | | | | |
| 12 | 派出所东路 | 二 | | | | | |
| 13 | 镇政府大院 | 一 | | | | | |
| | 合计 | | | | | | |

投标人名称〔公章〕：XX 物业管理

投标人授权代表签字盖章：

日期： 年 月 日

2.2

项 目 名 称：XX区镇区道路清扫保洁效劳工程

招 标 编 号：_____

标 段 名 称：九标段)

| 序号 | 道路名称 | 道路级别 | 起止地点 | 清扫保洁面积(m²) | 费用〔元/年〕 | 配置人数〔人〕 | 备注 |
|----|------------|------|------|------------|---------|---------|----|
| 1 | 老 310 国道两侧 | 一 | | | | | |
| 2 | 彭政街 | 一 | | | | | |
| 3 | 镇政府大院 | 一 | | | | | |
| 4 | 环卫后路 | 二 | | | | | |
| 5 | 青年路 | 二 | | | | | |
| 6 | 工业园南北路 | 二 | | | | | |
| 7 | 工业园东西路 | 二 | | | | | |
| 8 | 工业园东西路 | 二 | | | | | |
| 9 | 工业园东西路 | 二 | | | | | |
| 10 | 镇南路 | 三 | | | | | |
| 11 | 大寨路 | 三 | | | | | |
| 12 | 老 310 国道 | 一 | | | | | |
| | 合计 | | | | | | |

投标人名称（公章）：XX 物业管理

投标人授权代表签字盖章：

日期： 年 月 日

2.3

项 目 名 称：XX区镇区道路清扫保洁效劳工程

招 标 编 号：_____

标 段 名 称：十标段_____

| 序号 | 道路名称 | 道路级别 | 起止地点 | 清扫保洁面积(m²) | 费用〔元/年〕 | 配置人数〔人〕 | 备注 |
|----|--------|------|------|------------|---------|---------|----|
| 1 | 209 县道 | 一 | | | | | |
| 2 | 209 县道 | 一 | | | | | |
| 3 | 209 县道 | 一 | | | | | |
| 4 | 府前路 | 一 | | | | | |
| 5 | 拔剑泉 | 一 | | | | | |
| 6 | 学府路 | 一 | | | | | |
| 7 | 209 县道 | 二 | | | | | |
| 8 | 何汉路 | 二 | | | | | |
| 9 | 学府路 | 二 | | | | | |
| 10 | 209 县道 | 二 | | | | | |
| 11 | 何汉路 | 二 | | | | | |
| 12 | 纪庄路 | 二 | | | | | |
| 13 | 玉带路 | 二 | | | | | |
| 14 | 209 县道 | 三 | | | | | |
| | 合计 | | | | | | |

投标人名称（公章）：XX 物业管理

投标人授权代表签字盖章：

日期： 年 月 日

2.4
 项 目 名 称：XX区镇区道路清扫保洁效劳工程
 招 标 编 号：
 标 段 名 称：十一标段

| 序号 | 道路名称 | | 起止地点 | | 费用 | | 备注 |
|----|------|--|------|--|----|--|----|
|----|------|--|------|--|----|--|----|

| | | 道路 级别 | | 清扫保洁 面积(m ²) | (元/年) | 配置人数 (人) | |
|---|------|----------|--|-----------------------------|-------|-------------|--|
| 1 | 府前街 | 一 | | | | | |
| 2 | 海棠西路 | 一 | | | | | |
| 3 | 棠马北路 | 一 | | | | | |
| 4 | 经五北路 | 二 | | | | | |
| 5 | 棠马中路 | 二 | | | | | |
| 6 | 经五南路 | 三 | | | | | |
| 7 | 棠马南路 | 三 | | | | | |
| | 合计 | | | | | | |

投标人名称（公章）：XX 物业管理

投标人授权代表签字盖章：

日期： 年 月 日

2.5

项 目 名 称：XX区镇区道路清扫保洁效劳工程

招 标 编 号：

标 段 名 称：十二标段

| 序号 | 道路名称 | 道路 级别 | 起止地点 | 清扫保洁 面积(m ²) | 费用 (元/年) | 配置人数(人) | 备注 |
|----|------|----------|------|-----------------------------|-------------|---------|----|
|----|------|----------|------|-----------------------------|-------------|---------|----|

| | | | | | | | |
|---|--------|---|--|--|--|--|--|
| 1 | 104 国道 | 一 | | | | | |
|---|--------|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----|-------|---|--|--|--|--|--|
| 2 | 大张路 | 一 | | | | | |
| 3 | 维维路 | 二 | | | | | |
| 4 | 维维路 | 三 | | | | | |
| 5 | 市场 | 一 | | | | | |
| 6 | 小吃街 | 一 | | | | | |
| 7 | 新政府 | 一 | | | | | |
| 8 | 老政府门前 | 二 | | | | | |
| 9 | 建材街 | 一 | | | | | |
| 10 | 维维大道 | 二 | | | | | |
| 11 | 府前路 | 三 | | | | | |
| 12 | 快速通道 | 二 | | | | | |
| 13 | 中心路 | 二 | | | | | |
| 14 | 张城路 | 二 | | | | | |
| 15 | 张城路 | 三 | | | | | |
| 16 | 张伴路 | 三 | | | | | |
| 17 | 张伴路 | 一 | | | | | |
| 18 | 韩庄路 | 三 | | | | | |
| | 合计 | | | | | | |

投标人名称〔公章〕：XX 物业管理

投标人授权代表签字盖章：

日期： 年 月 日

2.6

项 目 名 称：XX区镇区道路清扫保洁效劳工程

招 标 编 号：

标 段 名 称：十三标段

| 序号 | 道路名称 | 道路级别 | 起止地点 | 清扫保洁面积(m²) | 费用〔元/年〕 | 配置人数〔人〕 | 备注 |
|----|------|------|---------|------------|---------|---------|----|
| 1 | 机场路 | 一 | 人民路-健康路 | | | | |

| | | | | | | | |
|----|-----|---|---------------|--|--|--|--|
| 2 | 商业街 | 一 | 路管办-小学 中心校 | | | | |
| 3 | 镇政府 | 一 | 镇政府院内 | | | | |
| 4 | 振兴路 | 二 | 健康路-文化 路 | | | | |
| 5 | 人民路 | 二 | 健康路-机场 路 | | | | |
| 6 | 致富路 | 二 | 健康路-老街 | | | | |
| 7 | 健康路 | 二 | 机场路-振兴 路 | | | | |
| 8 | 文化路 | 三 | 房村中学-机 场路 | | | | |
| 9 | 市场院 | 一 | 市场院内 | | | | |
| 10 | 顺河路 | 二 | 健康路-商业 街 | | | | |
| | 合计 | | | | | | |

投标人名称（公章）：XX 物业管理

投标人授权代表签字盖章：

日期： 年 月 日

2.7

项 目 名 称：XX区镇区道路清扫保洁效劳工程

招 标 编 号：

标 段 名 称：十四标段

| 序号 | 道路名称 | 道路 级别 | 起止地点 | 清扫保洁 面积(m²) | 费用 (元/年) | 配置人数 (人) | 备注 |
|----|------|----------|------|----------------|-------------|-------------|----|
| 1 | 商业街 | 一 | | | | | |
| 2 | 人民路 | 一 | | | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

投标人名称（公章）：XX物业管理

投标人授权代表签字盖章：_____

年 月 日

第四章 法定代表人授权书格式

委托人：

地 址：

法定代表人：

职务：

法人营业执照注册号：

受托人：

性别：

年龄：

民族：汉 族

职务：

身份证号：

兹委托（ ）全权代表我企业（公司）参与XX 区镇区道路保洁清扫效劳工程的招、投标活动及签订经济合同。（ ）以我企业（公司）名义所为的法律行为及签署的文件，我企业（公司）均予以认可。有关法律责任均由我企业（公司）承当。（ ）无转委托权。委托期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此授权委托。

委托人（公章）：

受托人：

法定代表人（签字）：

年 月 日

附被委托人（全权代表）身份证复印件：

第五章 投标人资格证明文件

一、企业营业执照副本

二、物业管理资质证书

三、行贿犯罪档案查询结果告知函

第二局部 技术文件

第六章 管理和作业方案

一、管理方案

我公司中标后，将严格按照招标书中的要求执行，配足配齐相关设备及工具材料。并利用现代化信息技术，采用数字化城市管理手段，将机械车辆纳入数字化管理系统；实现机械车辆管理的属地化、网络化、标准化、制度化管理，保证机械车辆在城市保洁运行中出现的问题能够及时发现、及时解决，建立沟通快捷、分工明确、责任到位、反响快速、处置及时、运转高效的道路保洁管理和监督长效机制。确保招标道路清扫、保洁的顺利进行。

1、 管理人员配备方案

(1) 人员配置的素质要求

工程主管 30-55 岁具有大专以上学历或持有物业管理经理上岗证书，有丰富的道路保洁管理经验较强的事业心和责任感，工作勤奋，实事求是，有一定的理解、判断、组织、文字和社会活动能力，熟悉有关方针政策，并能灵活运用。在遇到争端和纠纷时能公正说明有关问题及有关意见；遇到违反法律法规的行为时，能根据有关条款迅速的做出反响，及时采取相应措施，使问题妥善的得到解决；在遇到突发事件时，能沉着冷静，深入了解、及时掌握最新情况，用心倾听主管部门的意见；要有好学上进的精神及非常能吃苦耐劳精神。

(2) 拟派管理人员介绍

根据招标文件精神，我公司响应其要求，拟派 3 名工程经理作为本次投标中标后的工程主管，具体情况如下：

- a. _____担任，年龄_____周岁具有物业管理企业经理资格(资格证和身份证明文件附后)。

工程经理简历表

| | | | | | |
|-------|--|----|--|----|--|
| 姓名 | | 性别 | | 年龄 | |
| 学历 | | 职称 | | 职务 | |
| 专业 | | 联系 | | | |
| 主要业绩： | | | | | |

- b. _____担任，年龄__周岁具有物业管理企业经理资格(资格证和身份证明文件附后)。

工程经理简历表

| | | | | | |
|-------|--|----|--|----|--|
| 姓名 | | 性别 | | 年龄 | |
| 学历 | | 职称 | | 职务 | |
| 专业 | | 联系 | | | |
| 主要业绩： | | | | | |

- C_____担任，年龄_____周岁具有物业管理企业经理资格(资格证和身份证明文件附后)。

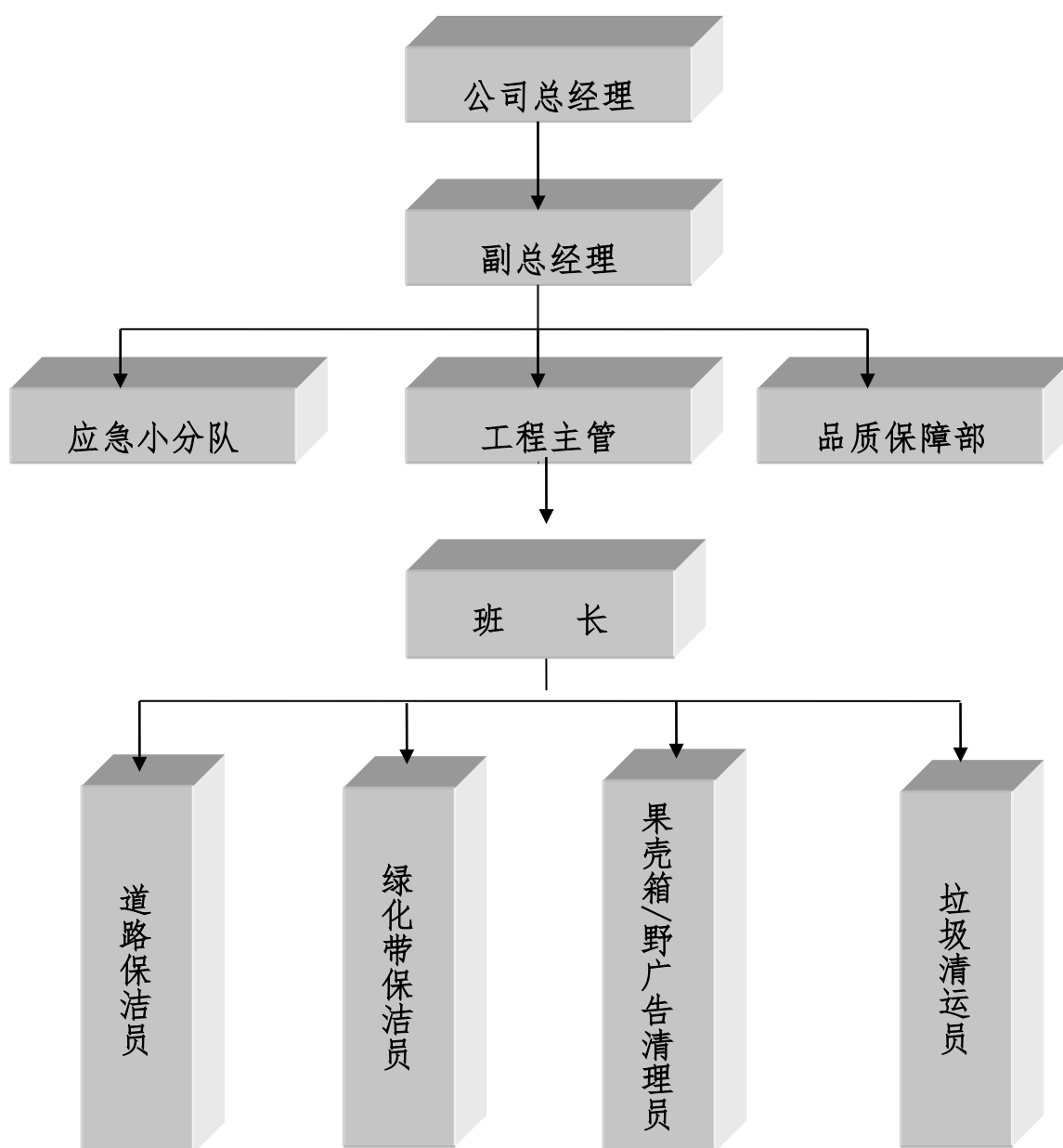
工程经理简历表

| | | | | | |
|-------|--|----|--|----|--|
| 姓名 | | 性别 | | 年龄 | |
| 学历 | | 职称 | | 职务 | |
| 专业 | | 联系 | | | |
| 主要业绩： | | | | | |

2、管理体制

(1) 机构配置

管理处组织机构图



组织机构说明：

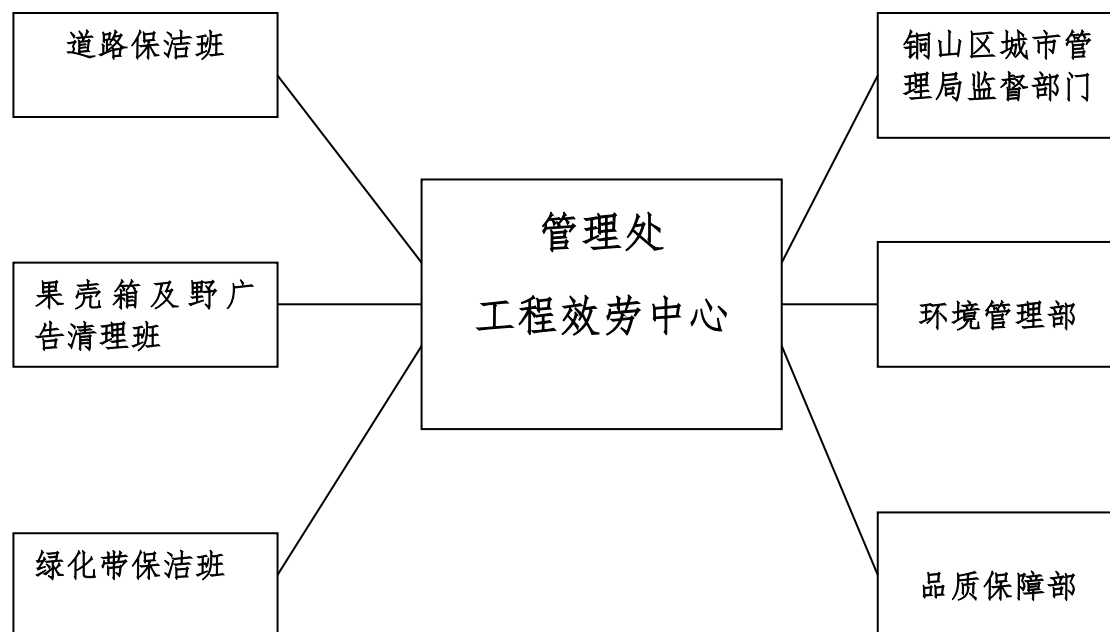
A、组织机构的设置原那么是精于高效，一专多能。管理处实行公司领导下的管理处负责制。实行整个管理中心整体管理和各围合分片管理相结合的管理方式。

B、管理处内部实行垂直领导，减少管理环节，提高工作效率。主任和管理中心属于管理层，下设各部为操作层。管理层人数相对多，操作层人数相对少。

C、管理处每个中标工程设工程经理、副队长

D、管理人员通讯 24 小时畅通。

1) 人员管理网络组织架构图



3、管理措施

为保证道路、绿化带、果皮箱保洁到达标准，我公司的配备上将严格按照招标文件中的要求执行，配足配齐相关设备及工具材料，保证保洁员每人一辆保洁车及清扫保洁的相关工具材料。

1. 道路、绿化带、果皮箱保洁管理措施分五个方面：

1) 要求：

道路、绿化带、果皮箱保洁干净整洁〔包括车行道、人行道、树穴根及道路、绿化带、果皮箱保洁交界处延伸 3 米，果壳箱保洁，垃圾收集等〕，在规定时间内完成作业任务且保洁率到达 100%

2) 考核标准：

2. 作业质量标准

道路、绿化带、果皮箱保洁环卫作业质量应到达建设部《城市环境卫生质量标准》、《XX 省城市卫生作业效劳质量标准》和《2008 年环境卫生考核评分细那么〔道路、绿化带、果皮箱保洁作业质量〕》的要求。

3. 实施的方法

1) 道路、绿化带、果皮箱保洁、保洁按标准，实行凌晨机械清扫，按照道路、绿化带、果皮箱保洁一级、二级、三级道路、绿化带、果皮箱保洁标准要求清扫结束，清扫结束后，分班保洁、全天候保洁作业至晚上结束。做到路面无大面积水、无杂物。

2) 每天早上按照道路、绿化带、果皮箱保洁一级、二级、三级道路、绿化带、果皮箱保洁标准要求完成道路、绿化带、果皮箱保洁，果皮箱每日正常擦拭保洁 2 次，全天保洁，每周至少正常擦拭保洁 2 次做到无污迹、无野广告，清洁光亮

3) 对道路、绿化带、果皮箱保洁的果皮箱负有保洁责任，如出现人为损坏，应及时联系厂家予以修复。

4) 全路段垃圾采取袋装化, 每天定人定时上午 9:00-10:30, 道路、绿化带、果皮箱保洁上不积存垃圾、不落地造成二次污染。

5) 杂物清理对快慢车道、人行道、花坛、树穴、墙根等处的砖头、瓦块等要及时进行清理, 保证道路、绿化带、果皮箱保洁路面及两侧干净整洁。

➤ 人工清扫保洁

A 保洁人员操作标准及劳动纪律:

(1) 保洁人员应统一着装并佩戴胸卡, 雨雪天气要统一着雨衣(裤、鞋)作业, 清扫保洁作业标准, 效劳文明优质。使用保洁工具也应统一、标准, 服装、胸卡、保洁工具按甲方指定要求配备。

(2) 保洁人员的车辆应按甲方要求在指定地点整齐停放。

(3) 保洁人员的操作工具应按甲方要求在指定地点整齐堆放, 严禁乱堆乱放。

(4) 保洁人员在规定的保洁时间段内不得迟到、早退。

(5) 保洁人员山岗时未经许可不得相互替代, 有事不能山岗者应提前一天向乙方管理人员请假, 经批准方可离岗, 同时乙方须向甲方汇报换岗情况, 假设甲方发现擅自离岗情况将严格按考核制度进行扣分。

(6) 保洁员山岗时间不得干私活, 捡废品或进行与保洁工作无关的事情, 一经发现按考核检查制度扣分。

(7) 保洁人员之间不得 发生争吵、打骂事件, 一经发现将严格按考核检查制度扣分。

(8) 保洁人员在完成规定的清扫、保洁任务后应在保洁责任区内来回巡视, 清捡零星垃圾, 坚决禁止轧堆聊天和休息。

(9) 不得将清扫、清拣垃圾乱倒, 一经发现将严肃处理并按照考核方法进行处理。

(10) 完成甲方安排的各项任务。

(11) 道路、绿化带、果皮箱保洁人员与管理人员对违反城市道路、绿化带、果皮箱保洁管理规定行为和损坏市政设施的现象应及时向甲方汇报, 对违章冲撞损坏市政设施的车辆应记录车号, 并立即报告甲方;

(12) 如发现乱倒垃圾、乱扔杂物的情况, 应及时制止, 并记录车号等有关特征, 同时向甲方汇报;

➤ 保洁作业质量标准

(1) 认真开展普扫和巡回保洁作业, 每日对合同规定的清扫范围至少清扫。

(2) 做到保洁范围内无垃圾、无烟蒂、无积土、无积灰、无抛洒物、无积泥痕迹、无落叶, 平、侧石无污垢。

(3) 道路、绿化带、果皮箱保洁人员工具材料齐全, 保洁车要求人车随行, 保洁车要求封闭, 车辆保持清洁, 道路、绿化带、果皮箱保洁物及道路、绿化带、果皮箱保洁垃圾及时装车清运不得将任何清扫垃圾扫进绿化带、阴井中。

(4) 雨水边井至少应每月去除一次, 过水道中的淤泥、积灰应每天清扫, 做

到雨水边井及过水道内无淤泥，无杂物，保证排水畅通。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要
下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/686045203005011002>