

# 城投·新城时代销售案场物业服务项目 询价采购公告

## 一、项目基本情况

- 1、采购单位：青岛姜山产城投资置业有限公司
- 2、采购名称：城投·新城时代销售案场物业服务项目
- 3、采购内容：城投·新城时代销售案场、案场外围、样板间等的物业服务。
- 4、采购地点：莱西市姜山镇躬仁路北苏州路东
- 5、采购预算：435360.00 元

## 二、申请人的资格要求

- 1、具有承担民事责任能力的法人单位或其依法设立的分公司。
- 2、投标单位营业范围内需包括物业服务或物业管理。
- 3、需提供近三年度物业服务项目业绩证明（中标通知书或物业服务合同）。

## 三、采购服务内容

物业服务单位必须按照国家劳动法及相关规定对物业服务人员提供必要的劳动保障措施。物业服务需求如下：

服务人员：客服接待 3 人，负责吧台及销售案场的服务接待工作；夜班保安 1 人，负责夜间销售案场安全值班工作；保洁 1 人，负责销售现场、办公区及外围的卫生保洁工作；礼宾接待 2 人，其中 1 人负责形象礼宾工作、1 人负责车辆引导工作。具体服务内容包含但不限于以下内容：

## 1、礼宾接待

(1) 跨立姿势立岗，当客户经过案场入口岗位区域时，成立正姿势转向客户行举手礼，待客户经过后，转体恢复原姿势；

(2) 在车辆管理人员不足的情况下，及时协助车辆引导员进行车辆引导；

(3) 立岗位置角度与前往的车辆、客户 45 度角时，面带微笑行注目礼；

(4) 在距离三米左右，转体面向客户敬礼，待客户经过身边时礼毕，转体恢复跨立或者立正姿势；

(5) 立即用耳麦通知案场客服做好接待准备工作。

## 2、车辆指挥

(1) 在停车场内巡视，见到客户车辆立即前来引导客户泊入车位、为客户开车门，同时告知客户前往销售现场的方向；

(2) 如客户车内有同来人员，应先替同乘人员开门；开门时应面向客户，一手开门、一手搭在车顶，以示尊重，并等客户下车站定后方可关门，以防夹伤；

(3) 如是下雨天，应先撑好雨伞再开门，并送客户至案场；如客户较多时，开门后逐步递交备用雨伞给客户。

## 3、夜间值班

(1) 对案场进行安全巡查；

(2) 对来访客户进行解释，告知其开放时间来访；

## 4、客服接待

(1) 待客户落座后面带微笑，主动上前询问客户饮品需求，及时根据客户要求提供相应的优质服务；

(2) 根据提供的客户“点单”内服务项目，及时制作高质量的饮品；

(3) 除个别特殊饮品外，对客户饮品已喝三分之一后的客户器皿应及时添加饮品，避免被动服务；

(4) 对于不符合客户要求的饮品或食品应及时更换并向客户表示歉意；

(5) 中途根据客户需要或实际情况添加饮品，主动添加时应先询问客户意见；

(6) 无服务时应站立观察，随时准备为客户服务。原则上不能过多打扰客户；

(7) 及时接待区清理杂物等。

## 5、案场保洁

(1) 每天对销售现场进行1次彻底清洁；

(2) 每周对大厅大理石地面进行一次抛光保养（根据实际情况可增加次数），并定期进行上腊处理；

(3) 集中清理木地板使用专用清洁剂擦拭，随时清理时使用干拖布；

(4) 皮制、高档木制家具要喷洒碧丽珠后用干毛巾抹干；

(5) 清理玻璃用玻璃水刮，保持玻璃的洁亮；

(6) 案场装饰面、饰品用毛巾擦拭一遍；

(7) 沙盘、模型每天擦拭，沙盘内用车载吸尘器进行吸尘；

(8) 清洁不锈钢用不锈钢油擦一遍，再用干布擦；

(9) 下雨天要在门口摆放脚垫，并在湿滑处摆放“小心路滑”警示牌，对门口进行随时清洁，雨停后及时清理留下的痕迹；

(10) 客户离开后及时清理台面，并将家具恢复原状；

(11) 作业时遇到客户时主动避让，礼貌微笑示意或问候。

#### 四、采购服务期

销售案场物业服务进场日期和结束日期以我方通知为准，服务期为 12 个月，不足 12 个月服务费按月据实结算，后期配备服务人员如减少（由我公司视销售情况确定），按照实际配备人员据实结算。

#### 五、报价要求

1、本次报价采用固定单价形式，费用实行按月结算制（季度付款），按照实际配备人数及中标月服务费据实结算。销售案场物业服务费用包含按照国家规定缴纳的个人保险费用、服务酬金、劳务人员人身意外保险、物料消耗及公司合理利润、税费等。

2、本次询价采购根据报价单位所报附件 3《销售案场物业服务报价单》的总计金额，采用合理低价法中标，若有效最低报价相等的，由最低报价的报价人中所提供有效业绩合

同单份金额最高的报价单位中标。报价不得高于采购预算价，否则视为无效报价。

### 3、报价文件资料包括：

(1) 法定代表人身份证明（附件1）；(2) 授权委托书（附件2）；(3) 销售案场物业服务报价单（附件3）；(4) 公司营业执照副本复印件；(5) 近三年度物业服务项目业绩证明材料。

注：上述材料需加盖公章并装订成册，其中第（1）、（2）、（3）项为按附件格式签字盖章的原件，第（4）、（5）项为加盖公章的复印件。

4、密封要求：上述第3条中要求的材料须放入一个密封件中提交，材料一式两份。密封件包装袋正面和封口格式见附件4，并在封口处加盖单位公章。

## 六、报价截止时间、形式

- 1、报价截止时间：2023年10月16日下午17时；
- 2、报价形式：报价文件采用现场递交或邮寄的形式；
- 3、地点：青岛市莱西市姜山镇阳安路6号城投总部港；
- 4、未及时送达或不满足询价公告要求的报价文件将被拒绝。

## 七、公告期限

本项目招标公告发出之日起至报价截止时间止。

## 八、联系方式

联系人：尹浩冰

联系电话：0532-81875277

青岛姜山产城投资置业有限公司

2023年10月12日



附件 1:

法定代表人身份证明

报价单位名称: \_\_\_\_\_

单位性质: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

成立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限: \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_ 性别: \_\_\_\_\_

年龄: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_ (报价单位名称) \_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

附法人代表身份证复印件。

报价单位名称 (盖公章):

年 月 日

附件2:

### 授权委托书

本人\_\_\_\_(姓名)系\_\_\_\_\_(报价单位全称)的法定  
代表人,现委托\_\_\_\_(姓名)为我方代理人。代理人根据授权,  
以我方名义签署、递交\_\_\_\_\_报价单等文件和处理有  
关事宜,其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

附:受托人身份证复印件。

报价单位全称(盖公章):

法定代表人(签字或盖章):

委托代理人(签字):

日期:



附件 3:

销售案场物业服务报价单

序号	项目	人数	月费用 (元)	月份数	合计费用 (元)
1	客服接待	3		12	
2	夜班保安	1		12	
3	保洁	1		12	
4	礼宾接待	2		12	
合 计				12	

说明:

1. 工期/服务期: 销售案场物业服务进场日期以我方通知为准, 暂定为 12 个月, 不足 12 个月服务费按月据实结算, 后期配备服务人员如减少 (按照销售情况由我公司确定), 按照实际配备人员据实结算。

2. 报价要求: 销售案场物业服务费报价上限为 435360 元 (36280 元/月)。

3. 物业服务费用包含按照国家规定缴纳的个人保险费用、人员服务酬金、劳务人员人身意外保险、物料消耗及公司合理利润、税费等。

报价单位名称: \_\_\_\_\_ (公章)

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件 4:

报价文件包装袋密封件正面和封口格式

报价文件包装袋密封件正面格式

收件人: \*\*\*\*公司

项目名称:  
(报价文件)

投标单位名称:

投标单位地址:

2023 年 月 日

加盖投标单位公章

报价文件包装袋密封件封口格式

请勿在 2023 年 月 日 时之前启封

加盖投标单位公章