
物业公司

投 标 书

全文 WORD 排版 直接下载引用

前 言

首先，十分荣幸能与参××商住小区项目的物业管理服务投标工作。我公司将依托自身的专业管理实力，结合××商住小区的现状，对××商住小区的物业管理模式、组织机构、财务收支计划、服务配套等作出统筹策划。我公司将以崭新的物业管理服务理念，在结合国家政策法规和贵方的实际需要的前提下，凭借在长期物业管理服务过程中积累的丰富经验以及充足的人才，为××商住小区的业主创造一个和谐而优美的居住、办公及购物环境，提供××商住小区的物业价值，并使××商住小区成为临沧市一个知名的综合物业管理品牌。

本投标书是根据贵方提供的“物业管理服务招标文件”要求，结合我公司的企业服务理念及标准，经我公司考察研究之后，编制的前期物业管理服务投司法书。我方一旦中标，投司法书中的所有承诺，招标方有权要求写入物业管理委托合同，否则，招标方可以在中标候选单位中重新确定中标单位。

再次感谢贵方给予我们这次合作的机会。

授权委托书

致：_____

兹委托 _____（居民身分证编号：_____）为
我单位授权代表人，就 ××商住小区（签署谈判文件、进
行谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务，其签名真迹
如本授权委托书签名所示。

授权委托单位： _____
（盖章）

法定代表人： _____（签名）

授权代表人： _____（签名）

公 司 简 介

××有限公司（以下简称公司）成立于年月，注册资本为 万元，是具有独立法人资格的有限责任公司，公司办公地点位于××。公司实行独立核算、自负盈亏的企业管理机制，是社会化、专业化、综合性较强的物业管理公司。公司是集物业管理、园林绿化、水电安装、房屋装修、装饰等相关产业于一体的物业管理企业。

公司设有行政部、管理部、物业部、工程维修部、保安部、保洁部等部门。

公司成立以来，我们肩负着社会的重托、业主的迫切希望，带着这种执著和信念走向这个行业。公司自注册前，就从公司的规范、专业、发展等方面作了全面的策划，并确定了“全心服务，在细微之处见精神；追求卓越，赢万人口碑创品牌”的公司理念。公司理念体现了这个年轻公司，既朝气蓬勃、勇于创新，又脚踏实地以服务为本的精神。通过建立严格的规章制度，强化管理，不断提高服务质量，以增强企业内部凝聚力和市场竞争力，使公司成为有相当实力，积极开拓发展的专业物业管理公司。并对自己的管理水平、服务质量提出高标准、高起点的要求：严谨、务实、高效、进步。让公司与时俱进、开拓创新、恪尽职守、不断进取！

公司本着“优质管理、优质服务、优质生活”的

服务宗旨，坚持“以人为本”的管理理念，以诚信为立业之本、发展之基，寓严格管理于热情服务之中。公司在经理的带领下，坚持把诚信经营作为公司发展的基础，确立了敬业奉献、和谐高效、以诚求成的企业精神和厚德勤业、秉承人本、善思笃行、追求卓越的企业宗旨，使各项工作全面提升，经济运行质量和效益稳步提高。在经营发展中，首先建立和完善了一套良好的诚信经营机制，将诚信经营列入重要工作日程，作为考核各基层单位经营业绩的否决性指标，用机制保证经济工作与诚信建设同步进行。其次是建立了诚信经营工作目标责任制，成立了由主要领导任组长的工作领导小组，明确工作机构和工作制度，从而形成了“一把手”负总责、分管领导具体负责、职能部门负专责、各负其责的领导机制。

在实际工作中，公司坚持依法管理，制度公开，宣传法律法规，明确业主和物业公司的权利与义务。诚信经营的根本目标是看业主的满意度，为此，我们本着“诚信、务实、创新”的经营宗旨，以“辛苦我一人，幸福千万家”的企业精神，实行二十四小时管理服务，以提高企业的工作效率和服务质量，努力为业主提供优质服务，以服务促管理，以服务促效益，以服务推动诚信经营，尽力提高物业运作素质、延长物业使用寿命，从而使其不断保值增值

的同时，充分满足物业之开发商、业主及使用者的各种服务需求，精心打造特色物业管理品牌。

技术文件

对本项目物业管理的整体设想及策划

一流的物业需要一流的管理，一流的管理出一流的质量。通过我们的服务，为“××商住小区”创造价值，为业户营造一个“安全、舒适、温馨、亲情”的生活、办公及购物环境，让业主安心、放心。

一、 总体管理服务目标

1、 前期目标

成为开发商的好参谋、好帮手、好朋友；

2、 合同目标

在合同期内，全身心为业主服务，成为业主的好保姆、好管家、好朋友。

四年内达到“临沧市物业管理示范小区”的标准；

二、 管理服务理念 临沧市好当家物业让您更满意

让—— 严格管理、规范服务、心心交流

您—— 业户、发展商、行政主管部门、相关专业部门

更—— 优于行业标准、优于其它企业、 100%业户第一、不断超越业户
日益增长的需求

满意——成为业户的好保姆、好管家、好朋友

成为发展商的好参谋、好帮手、好朋友

成为大家认可的好企业、好伙伴、好朋友

三、 保证体系

我公司自成立起开展企业标准化工作，并制订了公司“企业标准”贯穿于“临沧市锦秀江山商住小区”的物业管理之中。

四、 服务承诺

1、 总体指标

1、 满意度指数 85 以上；

2、 管理服务范围内不发生重大安全责任事故，

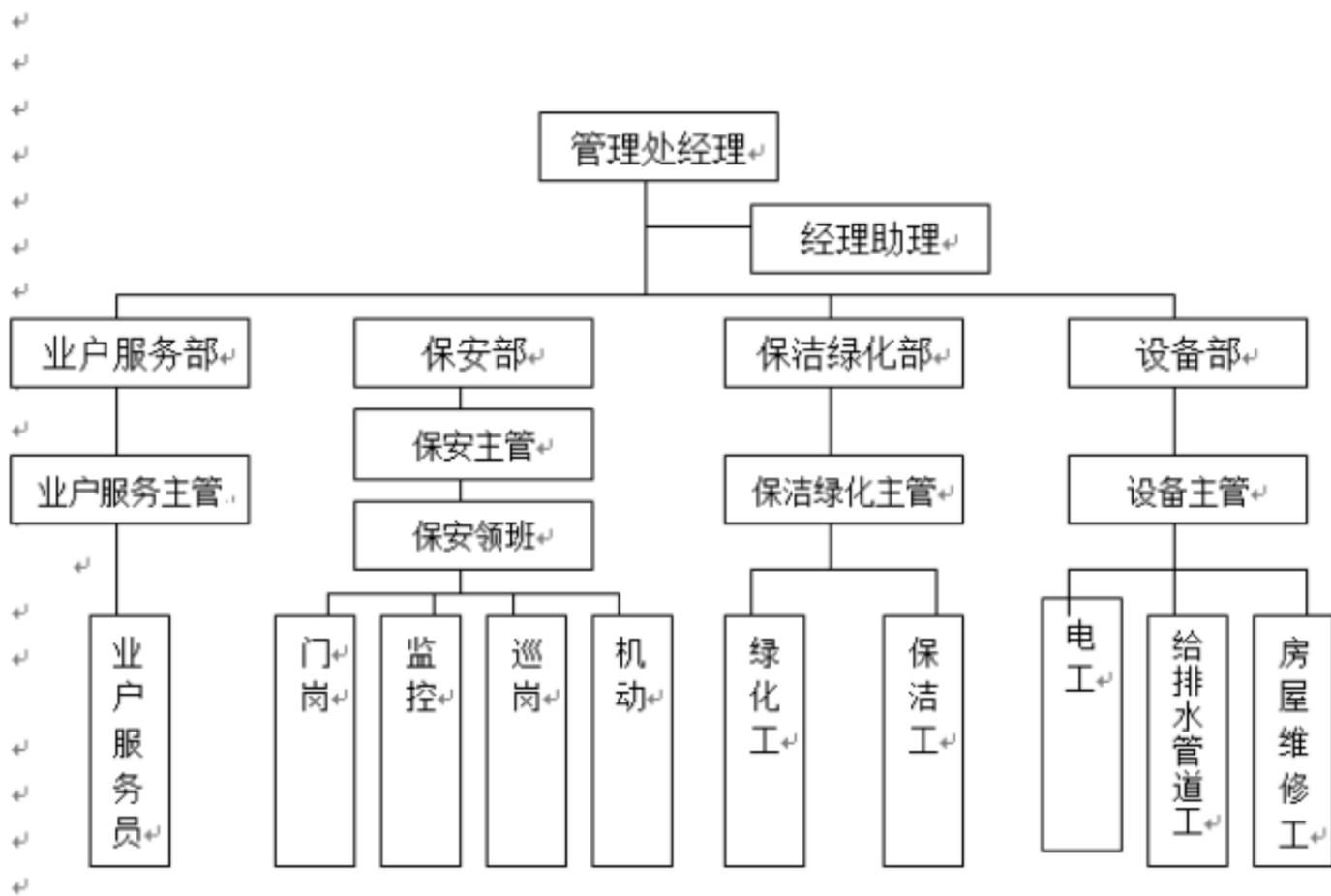
管理服务范围内不发生重大火灾责任事故，

管理服务范围内不发生重大设备管理责任事故；

2、 分类指标

-
- 1、管理处设专线 24 小时受理报修，
 - 2、业户接待时间： 365 天 8:30-20:30 ；
 - 3、各类服务人员上岗培训率达到 100%;
 - 4、档案归档率达到 100%, 档案完整率达到 100 ；
 - 5、维修及时率达到 100%;
 - 6、维修质量合格率达到 95%以上 ；
 - 7、实行维修服务回访制度，回访率达到 100%;
 - 8、有效投诉处理率 100%，投诉人签字满意率 95%以上 ；
 - 9、公共设备、设施完好率达到 98%以上 ；
 - 10、房屋建筑完好率达到 98%以上 ；
 - 11、绿化存活率达到 98%以上 ；
 - 12、清洁管理无盲点，
管理服务范围保持环境整洁，生活垃圾日产日清 ；
 - 13、道路、停车场完好率达到 98%以上 ；
 - 14、管理服务范围内保安固定岗实行 24 小时保安立岗服务

物业管理组织机构框架图



物业管理方案

一、 物业管理人员配备计划

1、管理处各岗位员工的任职要求

[管理处经理]

大专以上学历

具备行业岗位资格证书

全国物业管理从业人员岗位证书

熟悉物业管理的相关政策与法规，对工程设施有一定的了解和管理能力

具有丰富的高档住宅小区管理经验

外表端庄，思路敏捷

有良好的团队精神和沟通技巧

有良好的指挥能力、语言交流能力和文字表达能力