

一、竞标报价表

竞标报价表

项目名称:贵港市第四人民医院新院区物业服务采购

项目编号: GGZC2026-C3-990021-ZYXG

| 序号 | 服务项目名称 | 服务内容 | 数量 | 单位 | 单价(元) | 金额(元) |
|----|--------------------|--|----|----|----------|-----------|
| 1 | 贵港市第四人民医院新院区物业服务采购 | 提供贵港市第四人民医院新院区的安全防范、清洁绿化、设施设备维护养护等物业管理服务工作 | 12 | 月 | 74655.00 | 895860.00 |

本合同服务费总额合计人民币(大写):捌拾玖万伍仟捌佰陆拾元整(小写:¥895860.00)。

合同履行期限:自合同签订之日起 1 年。

注:1、所有价格均用人民币表示,单位为元,精确到小数点后两位。

2、磋商供应商所报价的所有报价表都必须加盖印章并签字,无盖章和签字的报价无效。

法定代表人(或负责人)或其委托代理人(签字或者电子签名):

供应商(公章或电子签章):广西港和物业服务有限公司

日期:2026年2月24日

投标报价明细表



投标人全称(公章): 广西港和物业服务有限公司

项目编号及分标: 贵港市第四人民医院新院区物业服务采购(GGZC2026-C3-990021-ZYXG)

| 供应商名称 | 报价(总价, 元) | 合同履行期限: | 备注 |
|--------------|-----------|-------------|----|
| 广西港和物业服务有限公司 | 894600 | 自合同签订之日起1年。 | 无 |

五、中小企业声明函（格式后附）或残疾人福利性单位声明函（格式后附）或监狱企业的证明文件

中小企业声明函（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）参加贵港市第四人民医院（贵港市皮肤病防治院）的贵港市第四人民医院新院区物业服务采购、项目编号GGZC2026-C3-990021-ZYXG采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。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. 贵港市第四人民医院新院区物业服务采购，属于物业管理行业；承接企业为广西港和物业服务有限公司，从业人员 293 人，营业收入为 2540.9 万元，资产总额为 789.06 万元，属于小型企业；

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，也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（公章或电子签章）：广西港和物业服务有限公司

日期：2026年2月24日



五、服务承诺

服务承诺

致：贵港市第四人民医院（贵港市皮肤病防治院）

我公司始终不渝地贯彻“保障客户安全、有序、效益、发展是公司发展经营的经营理念”，充分利用在物业管理服务特别是对政府机关物业管理服务过程中积累的经验，运用高素质的员工、科学的管理和有效的安全防范方案做好本项目的物业管理服务工作，由此，我公司诚恳地做出以下服务承诺并在提供物业管理服务过程中完全履行：

★1、服务效率的承诺

第1条：项目服务中心设立7×24二十四小时服务热线电话，保证及时、有效处理客户单位的投诉、咨询、求助等，电话铃声响起五声内有值班人员接听，详细记录电话内容。对客户投诉的事情及时响应并回复处理结果；承诺在服务期间出现问题时10分钟之内响应。对突发事件报警，按公司突发事件应急处理机制迅速处置。处理时限：分类考虑可能的处理时间，一般立即处理不超过1小时，较大问题处理不超过2天，不能立即处理的约定限时处理。

第2条：项目主管每日将贵单位干部职工反映的问题心录在“服务中心接待记录表”内，按服务中心各项规定，能立即解决的，立即快捷地答复贵单位主管部门，并将该处理结果记录在“服务中心接待记录表”内，如果不能立即解决的，需转带至其它相关部门或人员，将问题如实清楚的记录在“服务中心接待记录表”内，并及时转告其它相关部门。

第3条：项目主管每天审阅“服务中心接待记录表”，小问题立即派人处理，重大问题须上报公司总部相关部门，统一协调处理，但当天
真诚专业、不负所托——广西港和物业服务有限公司编制

须给贵单位有一个明确的答复,告知贵单位解决问题的程度及处理期限,做到事事有着落,件件有回音。

第4条:在接到处理问题的通知后,项目经理/保安队长在30分钟内到达指定现场并以最快速度处理问题。

★2、按国家法律法规开展各项服务及经营的承诺

第1条:我公司承诺严格执行国家、自治区、贵港市的有关物业管理服务行业法律法规和管理服务合同,开展物业管理服务及经营,对贵单位的物业服务采购项目实施专业化统一管理。

第2条:我公司承诺严格按照《全国物业管理服务管理条例》和采购人的服务要求及标准提供物业管理服务,制定相关服务措施,保证服务质量,遵守管理服务合同约定。

第3条:保证所提供的服务满足项目需求中的要求和行业管理有关标准

★3、严格执行招标文件服务要求及响应文件实施方案内容的承诺

第1条:我公司保证响应文件所提供的全部资料真实可靠,愿意接贵单位或招标代理机构的核实。

第2条:我公司承诺并履行招标文件中各项条款规定及要求。我公司若中标,承诺对招标文件中涉及招标项目的价格、服务要求及其他要求全部响应满足;承诺在招标文件规定服务期限,严格按照招标文件规定服务范围、内容、质量要求、标准和我公司针对本项目提供的项目实施方案执行,保质保量地完成本项目的物业管理服务工作,并达到规定的要求,且达到期望目标。

第3条:我公司承诺根据国家物业管理服务行业的服务标准与贵单位规定的要求,独立运作,落实物业管理服务方案,并结合实际工作变化在实践中不断完善。



第4条: 我公司在签订管理合同之日起内接手进驻并逐步进行移交工作, 2日内工作移交完毕, 进入正式管理工作。

★4、严格管理, 优质服务的承诺

我公司承诺: 严格管理, 优质服务: 中标后, 在贵单位对我公司半年的服务质量综合考评中, 贵单位干部职工对我公司服务满意率能达到90%以上; 在贵单位干部职工对我公司工作或涉及服务范围相关问题的正当合理有效投拆中, 投拆回复率能达到100%; 整体服务水平达到物业管理服务行业一级服务标准的相关要求。

★5、对项目实施人员按时发放工资及缴纳社保的承诺:

第1条: 我公司尊重员工的劳动付出, 承诺在每个月的15日前准时发放员工的上一个月工资。

第2条: 我公司承诺中标后按照《劳动合同法》的规定与为项目所有上岗服务人员签订劳动合同并按照《劳动法》的相关规定为项目人员统一缴纳社会保险。

第3条: 我公司承诺为项目所有上岗服务人员购买人身意外伤害险。



★6、服务期间对安全责任事故处理、优质服务质量的承诺:

第1条: 项目服务中心上岗人员在服务过程中涉及劳动用工方面的劳务纠纷和劳动事故、福利纠纷由我公司负责, 与贵单位无关。我公司若有违反国家相关法规, 与聘用人员发生纠纷的, 均由我公司负责调解与处理, 贵单位不承担责任。

第2条: 我公司承诺在提供物业管理服务过程中违反国家相关法规或保安行业规范, 因过失造成他人人身伤亡的, 均由我方负责处理并承担经济和道义上的责任贵单位不承担任何责任。

第3条: 我公司不承担不属于我方责任范围内的治安刑事案件、

意外事故、自然灾害等不可抗力因素对贵单位造成的人身财产损害赔偿责任。

第4条:做好物业服务从业人员的安全培训和教育work,提高全员安全意识与安全操作技能,保证各级各类人员持证上岗,保证项目主要负责人及项目管理人员具备与服务过程相适应的安全知识和管理能力。

第5条:项目服务中心不断加强安全管理,强化安全检查,认真排除所服务责任区域内各类事故隐患和不安全因素,并及时消除和整改发现的隐患。

第6条:加强应急教授体系建设,落实各项应急救援措施,组织制定并实施本项目的安全事故应急救援预案,定期组织演练,认真处理各类安全事故。

★7、对服务人员要求的承诺

第1条:为持续提高物业管理服务质量,我公司在招标文件编制外给本项目增加多3名项目管理员,此3人不纳入本项目资金预算中。

第2条:我公司承诺为本项目配备的主要管理人员及操作人员的素质达到以下条件要求:

| 岗位 | 岗位人员素质基本要求 |
|------|---|
| 项目经理 | 大专以上学历,持有高级物业管理师资格证,五年以上物业管理服务项目主管管理经验,拥有极强的组织和管理能力及实践经验,极强的责任心和沟通能力。 |
| 保安主管 | 大专以上学历,持有保安员二级技师资格、有五年以上物业安全管理服务管理经验;拥有较强的团队管理能力和和类似服务项目实践经验。 |
| 员工 | 保安员持有《保安员证》、监控员持有《消防设施操作 |



| | |
|--|---|
| | 员证》、水电工持有电工操作证；工作态度好，有责任心，能吃苦耐劳和敬业精神，无违法犯罪记录。 |
|--|---|

第3条：我公司对服务人员进行培训、管理、调配工作，保证无缺岗现象；关键岗位人员发生变动时，需要提前15天书面报告贵单位。我公司保证做到不缺岗，任何时候做到所有岗位满勤满岗。若有员工提出辞职后导致的缺员，人员补充期不得超过7天，我司承诺在员工补充期内不影响服务工作的正常开展。

第4条：公司将所有服务人员的基本档案资料报采购人登记备案。所有人员必须遵守国家的法律、法规以及贵单位的各项规章制度，接受贵单位的检查和监督。

★8、服务态度的承诺

第1条：我公司保证派出的服务人员符合国家的有关法律和规定的从业人员标准，热爱祖国、政治素质良好，遵纪守法，行为规范、服务主动热情，无不良行为。服从贵单位的管理，自觉遵守贵单位的规章制度，有良好的职业道德，爱岗敬业，服务工作中佩戴工作证，着装统一，持证上岗。



第2条：我公司承诺每一位物业管理服务人员都树立为业主服务的理念，为业主提供热情、礼貌、周到的服务。在进行物业管理服务过程中，细致周到的考虑全面，想业主所想，并强化服务人员思想意识的培养，形成全员共同认识；坚持以人为本的服务理念，提供人性化的服务，满足业主的合理要求，了解业主的潜在要求；主动积极地加强与服务单位的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作。

★9、办事处理的承诺

第1条：项目服务中心要建立安全服务制度并上墙公示。

第 2 条:项目服务中心严格遵守“公开”办事的原则,增强办事的透明度,采取公开工作人员姓名、职务、工作职责、办事程序流程等内容,方便业主办事。

第 3 条:项目服务中心坚持以人为本原则,日常服务工作中做到举止文明谦和,态度热情,服务及时周到,严格按照各项工作规范要求,在规定时间内认真办理名种相关工作手续。

第 4 条项目:服务中心落实首问责任制,遵循及时高效的原则,属于责任人范围内的,能办理的事情及手续现场立即办理,不能办理的,需对业主说明相关情况。

第 5 条:遵守限时办结制,办理手续需提供相关材料的,需要一次性告知业主并将各类事项的限时办结时间、办事程序和所需材料等按紧服务公开办事的规定向管理区域公开。

第 6 条:及时通告管理区域内的重大事项。

★10、服务监督管理承诺

第 1 条:我公司承诺服从、接受贵单位的工作指导及工作安排和督查。

第 2 条:我公司承诺服务中心与贵单位对接的部门保持常态的工作交流,定期向贵单位有关部门书面或口头汇报所承担的物业管理服务工作开展情况及人员使用情况等信息反馈,重大情况须及时报告;我公司定期每季度过后 5 个工作日内向贵单位汇报上季度物业管理服务总体情况

第 3 条:贵单位可对物业管理服务质量进行全过程监控,我公司日常工作不到位、不达标、质量不符合要求、或有违约现象,将依据合同约定,作出相应的违约处理与处罚

第 4 条:我公司每月接受贵单位的服务质量考评,每月征询贵单



位对物业管理服务工作的意见，如发现我公司未能按相关规定和标准提供服务的，我公司承担相关违约责任。

第5条：项目服务中心加强内部监督检查，严格按照公司管理服务手册中服务过程监视和测量要求的规定，项目经理每周对各岗检查1-2次，队长每周对该岗位检查3次，班长每天对岗位检查1次。对检查中发现的各类不合格服务，严格按照公司《不合格控制程序》处理。发现的各类隐患问题及时以书面形式向贵单位领导汇报。

★11、优质服务及落实售后服务保障措施的承诺

第1条：完善物资装备配置，加强员工队伍管理

（一）物资配备：要做好本项目物业管理服务采购项目的服务工作，必要的物资设备是不可缺少的要件。为了确保做好本项目的物业管理服务工作，我公司承诺将根据本项目的服务特点配置相应的物资设备，包括器械和耗材等必备物资，并承诺做到以下几点：

1. 项目所配备的物资装备合格率 100%。
2. 配备的物资 100%满足项目需求。
3. 如项目需新增物资，100%满足。

（二）售后服务保障措施

1. 经常性针对服务工作的实际需要开展在岗员工业务培训。
2. 采取有效的措施保持员工队伍的稳定，严格控制非违纪员工的轮岗比例，以保证派驻队伍的稳定和服务质量不因人员变动而受到影响。
3. 内部管理制度健全，规章制度落实到位；设立项目经理，全面负责派驻队伍的日常管理和与甲方的协调沟通。
4. 员工的应聘、录用、离职等管理档案规范，手续齐全。
5. 为保证工作的连续性，必须按不少于 80%的比例继续聘用上一



年度表现优秀的员工（自动离职的除外）。

第2条：加强与贵单位的工作对接和沟通联络

1. 根据行业服务标准与贵单位的要求，独立运作，落实管理服务整体方案，并结合贵单位的变化在实际工作中不断完善。

2. 项目部负责人须与贵单位主管部门保持经常性的工作交流，坚持回访制度，每个月不少于二次向贵单位主管部门汇报所承担的工作开展情况及信息反馈，重大情况须及时报告。

3. 服从贵单位的领导及对物业管理服务工作的安排和指导督查。

4. 值班人员要做好详细的执勤记录，原始台账保存完好，以备采购人核查。

第3条：其他管理要求

1. 树立“服务第一、顾客至上”的思想，切实维护贵单位的财产和人身安全，

2. 管理坚持原则、缜密严谨；服务以人为本、主动热情；处理问题高度警惕、有理有节。

3. 上岗人员仪表整洁、业务操作规范；依法办事、文明执勤，杜绝上岗人员与顾客发生争吵，禁止出现上岗人员出手伤及顾客人身安全事件。

★12、培训时间的承诺

第1条：一直以来，公司领导对公司培训力量高度重视，公司开办有专门的保安员资格培训学校，有一支专业的培训队伍，有专业技能培训教官和专业培训场地。为持续提升服务队伍的专业水平，我公司经常邀请保安职业培训专家讲授服务技能和必备素质；进行上岗人员必备知识的培训。

第2条：公司对员工的培训分为五个阶段：入职培训——岗位转



正培训——日常周培训——岗位变换培训——年度集中培训。**岗前培训：**上岗前，集中 10 天时间，保安员依据《国家保安员资格考试培训教材》，进行保安专业技能培训，经公安机关考试合格后颁发保安员证书，择优录取，持证上岗率达到 100%。**在职培训：**日常训练每周不得少于 2 小时，由项目负责人组织实施；每季度进行一至两次综合演练，由项目部组织实施；每半年进行一次业务技能轮训，由公司组织实施，训练时间不少于一周，严格组织业务考核，对成绩不达标的予以辞退。

第 3 条：对于突发事件的应急管理、应对方法，公司将每月组织进行一次培训。

第 4 条：对于反恐制暴、防盗抢等易于发生的事件，公司将每季度邀请公安机协助组织进行演练一次。

第 5 条：对于消防应急处理方案，公司将邀请贵港市消防救援支队协助组织进行。

第 6 条：对于其它所有突发事件，公司每年组织进行大型综合演练一次，有特殊情况需要的将组织进行两次以上直至满足实际需要的演练次数为止。

★13、应急响应时间短、快捷、迅速的承诺

我公司总部距离贵单位距离约 3 公里。作为贵港市本地一家大型的物业管理服务公司，在人力资源力量方面有强大的保障；公司制订有详细、全面的紧急突发事件处置预案，依靠公司强大的安人力资源力量，郑重承诺，一旦所管理的服务区域发生紧急突发事件，或其他需要我司协助的事项，我司都能够以最短的时间响应，有能力快速调动足够的人员力量进行支援，承诺在物业管理服务过程中如遇突发应急情况我公司在接到采购人电话 10 分钟内响应，20 分钟内能派出



足够的人员力量到达突发现场，协助解决突发事件。

我公司承诺无条件服从采购人的工作安排，遇有特殊任务安排，比如接待任务或者举行重要会议、重大活动期间秩序维护及公共区域清扫工作量大幅增加时，不分工作日或节假日，安保人员和保洁人员将做好区域内的秩序维护和卫生清洁工作；如安保人员和保洁人员人手不足，我司将从其他项目抽调足够的安保人员和保洁人员前来支援，保证重要会议会务、重要活动工作的顺利进行。



第 1 条：紧急维修服务的维修人员应在接到维修请求后 15 分钟内抵达现场，并在 8 小时内完成修复工作，确保不拖延至次日。

第 2 条：对于零星及一般性维修，维修人员应在接到维修请求后

20 分钟内抵达现场，并在 8 小时内完成修复。

第 3 条：所有报修服务，维修人员应在接到报修通知后 20 分钟内抵达现场，并及时进行维修处理。对于当日无法解决的问题，需在当日下午下班前向采购单位提供一个合理的解释。

第 4 条：配电室内配电柜出现故障时，维修工应于 5 分钟内抵达现场，并迅速排除故障。

第 5 条：楼层配电箱发生故障时，维修工应于 5 分钟内抵达现场，并在 30 分钟内排除故障。

第 6 条：公用设备设施发生线路故障时，维修工应于 5 分钟内抵达现场，并迅速排除故障。

第 7 条：面对突发事件导致的停电情况，工程部门应立即与供电局联系，了解停电原因及预计时间，并及时通知客户。同时，确保备用发电机在 5 分钟内启动并接入应急电网，相关工作人员需检查供电线路是否正常运行。

第 8 条：变压器发生故障后，运行值班人员应在 5 分钟内抵达现场，操作变压器网柜急停按钮，并及时通知维修人员前来排除故障。在零部件齐全的情况下，故障排除时间不得超过 3 小时。

第 9 条：水系统（包括控制部分）发生故障时，相关维修人员应在 15 分钟内抵达现场并处理故障；共用排污管道堵塞导致下水不畅时，维修人员应在 15 分钟内抵达现场并进行维修；管道破裂或其他故障导致跑水时，运行人员应配合停水，维修人员应在 10 分钟内抵达现场进行维修。

第 10 条：电梯在运行中发生故障并急停时，若轿厢内有被困乘客，值班人员应在 5 分钟内抵达现场排除故障。

第 11 条：电梯配电部分发生故障时，值班人员应在 10 分钟内抵



达故障现场排除故障。

第 12 条:我公司承诺在贵单位举行重要会议、重大活动期间积极保障公共安全防范与秩序维护,如遇大型会议、活动需要加强服务人员时,将由周边各项目服务中心调派人员,在 20 分钟内到达现场支援活动的开展。

第 13 条:我公司承诺在突发重大事件立即启动联机制,由公司调派周边兄弟单位项目的物业员工 20 分钟内赶到现场协助应急处置各类突发事件,实现人力资源共享,以保障管理服务区域的安全维稳工作。

