

“政采云”平台合同编号：12N49852287620251402

南宁市政府采购

鲁班路档案临存库房公共区域物业管理服务 项目合同

项目编号：NNZC2025-D3-991467-NNSZ

计划编号：NNZC[2025]7897

甲方：南宁住房公积金管理中心

乙方：深圳市鹏基物业管理有限公司

签订日期：2025年11月26日

第一部分 合同书

2025 年 12 月 31 日，由南宁住房公积金管理中心以单一来源采购方式对南宁住房公积金管理中心（办公场所运行费）管理部办公场所公共区域物业管理服务项目进行了采购。经南宁市政府集中采购中心评定，深圳市鹏基物业管理有限公司为该项目乙方。现于中标通知书发出之日起 25 日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经南宁住房公积金管理中心（以下简称：甲方）和深圳市鹏基物业管理有限公司（以下简称：乙方）协商一致，就鲁班路档案临存库房公共区域物业管理服务事项约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件及“投标报价”（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的物

1.2.1 标的物 1 信息

1.2.1.1 名称：鲁班路档案临存库房公共区域物业管理服务项目（物业共用部位、共用设施设备的日常维修、养护和管理；公共卫生保洁；安全防范等。）；

1.2.1.2 数量：1 项（服务期限：签订合同起一年。）；

1.2.1.3 质量：按招标文件要求执行。

1.3 价款

本合同总价为：人民币 4800.00 元（大写：人民币肆仟捌佰元整，含税）。

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：合同签订后，物业服务费用可按季提前进行支付。如提前终止合同，最终按实际服务期进行结算。

1.4.2 发票开具方式：按规定开具等额合法合规税务发票。

1.5 标的物交付期限、地点、方式和服务期限

1.5.1 交付期限：签订合同之日；项目合同履约期到期后，采购人依据项目的服务履约评价情况及实际需求，并根据《财政部关于推进和完善服务项目政府有关问题的通知》（财库〔2014〕37号）及《政府购买服务管理办法》（财政部令第102号）等规定，在年度预算保障的前提下，对于购买内容（采购需求）相对固定、连续（延续）性强、经费来源稳定、价格变化幅度小的政府采购服务项目，服务期满后，采购人视中标人的服务质量情况，可以通过一年一续签方式签订合同，期限总长不得超过三年。

1.5.2 交付地点：西乡塘区鲁班路85号御景蓝湾3号楼；

1.5.3 交付方式：当面交付；

1.5.4 服务及质保期限：签订合同之日起一年。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付标的物，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付标的物一日的应交付而未交付标的物价格的万分之三计算，最高限额为本合同总价的20%；延迟付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式发起财务付款流程的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的万分之三计算，最高限额为欠付金额的20%；延迟付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财

物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 乙方在质保期内未按承诺提供售后等服务的，每发生一次向甲方支付违约金金额本合同总价的万分之五。

1.6.5 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.7 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.8 若乙方没有做到第四部分“合同附件”中约定的服务内容、要求、标准，造成严重后果（如：因乙方原因造成甲方正常上班工作受到中断；造成甲方财产巨大损失；三次以上拒绝整改或整改不达标；乙方人员在甲方场所发生违法犯罪行为等），视为乙方工作验收不合格，并构成根本违约，除应向甲方赔偿损失，另承担相当于 20% 服务费的违约金，甲方并有权选择是否解除合同。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均应通过友好协商的方式和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 1.7.2 种方式解决：

1.7.1 将争议提交南宁市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则

裁决;

1.7.2 向 甲方所在地有管辖权的人民法院 起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人加盖有效电子公章时生效。

甲方: 南宁住房公积金管理中心

乙方: 深圳市鹏基物业管理有限公司

统一社会信用代码: 124501004985228761 统一社会信用代码: 91440300192452

473F

住所: 南宁市望园路 5 号

住所: 深圳市罗湖区莲塘鹏兴花园鹏

兴楼三楼

法定代表人或

授权代表(签字):

联系人:

约定送达地址: 南宁市望园路 5 号

邮政编码: 530022

电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行: 建行南宁望园路支行

开户名称: 南宁住房公积金管理中心

开户账号: 45001604661059006692

法定代表人

或授权代表(签字):

联系人: 韦祥丽

约定送达地址: 深圳市罗湖区莲塘鹏

兴花园鹏兴楼三楼

邮政编码: 518004

电话: 0755-25174168

传真: 0755-25714129

电子邮箱: 158614850@qq.com

开户银行: 中国银行股份有限公司

深圳莲塘支行

开户名称: 深圳市鹏基物业管理有限公司

公司

开户账号: 7562 5793 4676

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指甲方和乙方签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，乙方在完全履行合同义务后，甲方应支付给乙方的价格。

2.1.3 “标的物”系指乙方根据合同约定应向甲方交付的一切各种形态和种类的货物、服务和工程，包括但不限于原材料、燃料、设备、机械、仪表、备件、计算机软件、信息化系统、信息化维保、物业服务、产品等，并包括工具、手册等其他相关资料。

2.1.4 “甲方”系指与乙方签署合同的甲方；甲方委托采购机构代表其与乙方签订合同的，甲方的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定交付标的物的乙方；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定标的物将要运至或者实施或者安装的地点。

2.2 技术规范

标的物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证甲方在使用该标的物或其任何一部分时不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等标的物的知识产权归属，详见合同专

用条款。

2.4 包装和装运

2.4.1 除合同专用条款另有约定外,乙方交付的全部标的物,均应采用本行业通用的方式进行包装,没有通用方式的,应当采取足以保护标的物的包装方式,且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。如有必要,包装应适用于远距离运输、防潮、防震、防锈和防粗暴装卸,确保标的物安全无损地运抵现场。由于包装不善所引起的标的物锈蚀、损坏和损失等一切风险均由乙方承担。

2.4.2 装运标的物的要求和通知,详见合同专用条款。

2.5 履约检查和问题反馈

2.5.1 甲方有权在其认为必要时,对乙方是否能够按照合同约定交付标的物进行履约检查,以确保乙方所交付的标的物能够依约满足甲方之项目需求,但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作,乙方应予积极配合;

2.5.2 合同履行期间,甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方,双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.6 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.7 技术资料和保密义务

2.7.1 乙方有权依据合同约定和项目需要,向甲方了解有关情况,调阅有关资料等,甲方应予积极配合;

2.7.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等;

2.7.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意,任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料,包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等,并采取一切合理和必要措施及方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.8 质量保证

2.8.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系,并提供相关内部规章制度给甲方,以便甲方进行监督检查;

2.8.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8.3 乙方应确保项目技术人员的数量和水平与投标文件一致。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换投标文件中注明的项目经理和技术负责人。否则甲方有权放弃或终止合同，并没收履约保证金。

2.8.4 因乙方原因造成甲方其他系统不能正常运行，酿成重大事故（工作日系统中断一天以上）的，乙方应承担全部法律责任，并赔偿经济损失，赔偿金额为项目总价的30%。

2.9 标的物的风险负担

标的物或者在途标的物或者交付给第一承运人后的标的物毁损、灭失的风险负担详见合同专用条款。

2.10 延迟交货/交付

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时交付标的物的情况，应及时以书面形式将不能按时交付标的物的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长交货的具体时间。

2.11 合同变更

2.11.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项。如果系追加与合同标的相同的标的物的，那么需经采购监督管理部门同意，且所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的10%；

2.11.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.12 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方书面同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的供应商应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带

责任。

2.13 不可抗力

2.13.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.13.2 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.13.3 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.13.4 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.14 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定执行。

2.15 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.16 合同中止、终止

2.16.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.16.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.17 检验和验收

2.17.1 标的物交付前，乙方应对标的物的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明标的物符合合同约定的文件；标的物交付时，乙方在合同专用条款约定时间内组织验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

2.17.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况的验收，并出具验

收书。

2.17.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.18 通知和送达

2.18.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的“约定送达地址”为收件地址的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于7个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.18.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.19 计量单位

除技术规范中另有规定外，合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.20 合同使用的文字和适用的法律

2.20.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.20.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.21 履约保证金

本项目不收取履约保证金

2.22 中小企业政策

2.22.1 本合同（☒是 ☐否）为中小企业“政采贷”可融资合同，关于中小企业信用融资事项见采购文件“投标人须知正文”。

2.22.2 本合同（☒是 ☐否）为中小企业预留合同。

2.23 合同份数

本合同壹式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

3.1 具有知识产权的标的物知识产权归属：/

3.2 包装和装运专用条款（如果有）：/

3.3 装运标的物的要求和通知：/

3.4 结算方式和付款条件

本次项目合同总价为大写人民币肆仟捌佰元整（¥4800.00元）。本项目采用以下勾选结算方式进行支付：

☐ 采用一次性支付方式，付款条件为：

☒ 采用分期付款方式，付款条件为：

第一期付款：合同签订完成，甲方可按季提前进行支付物业服务费用，即1200.00元；

其余三个季度付款：经甲方组织阶段性验收合格，可按季提前进行支付物业服务费用，每季1200.00元；

甲方无故逾期支付服务费用的，按照每逾期一日支付欠付服务费额度的万分之一承担违约责任，违约金上限按照《合同书》约定执行。

3.5 标的物的风险负担

标的物或者在途标的物或者交付给第一承运人后的标的物毁损、灭失的风险负担：乙方

3.5.1 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在5日内（根据项目实际填写）以书面形式通知对方当事人，并在10日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

3.5.2 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在30日内（根据项目实际填写）以书面形式变更合同；

3.5.3 标的物交付前，乙方应对标的物的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明标的物符合合同约定的文件；标的物交付时，乙方在5日内发起验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

3.5.4 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力：/

3.5.5 其他：/

3.6 项目验收：

3.6.1 甲方参照《南宁市政府采购供应商履约验收评价管理办法》（南财采[2019]217号）规定组织对乙方履约的验收。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，乙方须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

3.6.2 严格按照采购合同开展履约验收。甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收，验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认，出具验收报告并经验收小组全体成员签字。甲方根据验收报告形成验收意见并经甲方与乙方签字盖章生效。验收结果与采购合同约定的资金支付条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

3.6.3 验收合格的项目，甲方将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目，甲方将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》，并按照《合同书》约定执行。

3.6.4 验收产生的费用：

首次验收费用由甲方承担，如首次验收不合格，后续验收费用由乙方支付。

3.6.5 验收内容及资料要求：

根据采购文件确定的技术指标或者服务要求确定验收指标和标准。未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。

3.6.6 验收内容

序号	验收内容	验收标准
1	交付标的物数量	1 项
2	交付标的物质量文件	按招标文件要求验收

4	交付标的物技术、性能指标	按招标文件要求验收（ <u>物业共用部位、共用设施设备的日常维修、养护和管理；公共卫生保洁；安全防范等。</u> ）
5	售后服务承诺	1. 所有服务均严格按招标文件上购买服务内容的实质要求、竞标人响应和承诺的服务内容等有关标准进行验收，达不到要求的不予验收。 2. 投标报价应包括本次招标采购范围内办公场地的物业服务、税金、承诺的服务以及其他所有成本费用的总和。 3. 每季度过后5个工作日内中标单位需向甲方汇报物业管理总体情况，各项工作须有应急预案及专人负责。 4. 投标人根据本项目需求及自身情况，于投标文件中提供相应的服务方案，该方案内容包括但不限于服务保障措施、增值服务方案。
6	其他工作	/

3.6.7 验收资料要求

验收资料要求包括（不限于）以下内容：

- （1）采购文件；
- （2）投标文件；
- （3）采购合同；
- （4）其他需提供的相关材料。

第四部分 合同附件

4.1 中标通知书

南宁市政府采购 成交通知书

深圳市鹏基物业管理有限公司:

南宁市政府集中采购中心受采购人委托,就 南宁住房公积金管理中心(办公场所运行费)管理部办公场所公共区域物业管理服务项目-分标3(项目编号: NNZC2025-D3-991467-NNSZ)采用单一来源采购方式进行采购,经评审,采购人确认,贵公司为本项目的成交供应商。

本项目为非专门面向中小企业采购项目。

你公司未享受中小企业价格评审优惠政策。

成交金额: 4800元

请贵公司接此通知后,按采购文件约定的日期凭本通知书与采购人签订合同,并按采购文件要求和相应文件的承诺履行合同。具体事项请及时与采购人联系。

特此通知

采购人联系人: 南宁住房公积金管理中心

联系电话: 0771-5712711



4.2招标文件服务需求一览表

标段	3 分标			
标的名称	数量及单位	服务参数	分项预算合计(元)	中小企业划分标准所属行业名称
鲁班路档案临存库房公共区域物业管理服务	1 项	(一) 公共区域物业管理基本情况 1. 鲁班路档案临存库房地址位于南宁市西乡塘区鲁班路 85 号御景蓝湾 3 号楼 3-2F-05 号铺面, 建筑面积约为 232.01 平方米。 2. 鲁班路档案临存库房为公积金档案临时存放点, 对公共区域安全性、规范性要求严格, 物业管理服务要高标准、严要求。 3. 中标人聘用的服务人员必须符合国家法律、法规、政策的相关规定, 对员工的疾病和人身安全负责, 发生的劳资纠纷由中标人负责。 4. 中标人做到物业管理档案、资料齐全、完整。 (二) 公共区域物业管理服务内容 鲁班路档案临存库房公共区域物业管理服务包括以下内容: 物业共用部位、公共区域的清洁卫生; 物业共用部位、共用设施设备的日常维修、养护和管理; 公共区域秩序维护及车辆管理; 协助做好安全防范工作。 1. 物业共用部位、共用设施设备的日常维修、养护和管理; (1) 鲁班路档案临存库房所在大楼共用部位日常维护和管理 负责鲁班路档案临存库房所在办公楼建筑本体(楼盖、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通门厅等)按国家或行业标准进行维修、养护和管理, 保证各建筑物均处于良好状态, 发现损坏及时组织维修部门维修。 (2) 负责鲁班路档案临存库房所在大楼建筑本体共用设施设备(共用的上、下管道、落水管、公共照明设施、变配电系统, 机电设备、抽排风系统、中央空调、电梯、消防设备、监控系统等)的维修、养护、清洁、管理、保证各种设施设备均处于正常可用状态, 发现故障及时排除。 (3) 负责鲁班路档案临存库房所在大楼公共设施和附属建筑物的维修、养护和管理, 包括道路、走廊、吊顶、室外上下水管道、排水道、化粪池、泵房、停车场等。保持路面平整、畅通、井盖无丢失; 排水沟盖板无断裂; 负责公共区域线路、路灯等维护保养, 确保用电安全。	4800	物业管理

		(4) 保证鲁班路档案临存库房所在大楼楼体公用设施、设备及场所运行正常，处于完好状态，水电供应正常；急修 30 分钟内到达现场，出现故障 12 小时内排除。 2. 公共卫生保洁 负责鲁班路档案临存库房所在大楼公共区域环境卫生保洁工作。 (1) 运用先进设备，严格规范的操作技术、保养理念。依据材料养护理论，制定最佳的清洁方案，以达到最佳的清洁效果。采用大容量、低噪声、无污染、自动化程度高，抗干扰能力强、方便快捷的现代化清洁工具。 (2) 根据公共区域的清洁时间根据小区情况统一安排全面的清洁，其他办公时间均采取巡视保洁程序，周六周日定期对一些平时无法大面积清洁区域集中使用专业的清洁设备进行保养、清洁；旱季和雨季分别采取不同的清洁方法，保证旱季无扬尘、雨季无大面积积水现象、秋季无落叶陈腐积累。 (3) 尽可能采用人工分类的方法，对各类不同性质的垃圾进行分类处理。使用对人、建材、环境无污染无害的清洁剂。采用物理防治法与生物防治法，定期对“四害”进行消杀。 3. 安全防范 负责维护鲁班路档案临存库房所在大楼公共区域办公秩序安全保卫，实行保安 24 小时值班、巡逻和监控（其中工作日上班时间 8 小时立岗），做好采购人办公大楼安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火灭火、防盗防毁等工作；发现存在的安全隐患要及时报告并采取有效措施排除。 (1) 公共秩序维护、安全防范等事项的管理和服务（包括执勤、巡视、安全监控和违禁危险品监控及避雷、防火、防盗、防破坏及协助处理突发事件等工作）； (2) 各种安全应急预案齐备，处理突发事件及时，处置突发群体性事件果断、正确； (3) 科学调控车辆进出、停放有序；道路平整、通畅，无堵塞，无井盖丢失，无危及安全的地方；按采购人要求设计、制作、完善交通标志； (4) 值岗保安做好出入项目的巡查、登记管理；对外来车辆执行出入牌管理制度。做到礼貌待客，对随身携带的可疑物品进出大楼的要进行登记询问，贵重、大件物品搬运出办公大楼要有放行条方可放行； (5) 负责本项目内全天 24 小时安全保障服务，协助配合公安机关和有关部门处理本项目内一切与治安有关的事件，做好维护周边治安秩序及其他安全事务，对因管理不善导致发生物品失窃事件负赔偿责任。 (6) 负责物业管理档案及资料的归档管理，保证各类档案、资料		
--	--	---	--	--

	完整便于工作查询，合同期满将全部档案资料移交采购人。 根据《物业管理条例》第三十四条“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”的规定，管理部档案临存库房所在区域，住宅小区的业主统一确定深圳市鹏基物业管理有限公司为物业管理供应商，拟将西乡塘管理部办公场地物业管理费委托给深圳市鹏基物业管理有限公司南宁分公司。		
商务条款	▲（一）合同签订期：自成交通知书发出之日起 25 日内。 ▲（二）服务期限：自合同签订之日起 1 年。 ▲（三）如采购人办公场地存在调整，需要提前终止的，提前半个月告知中标商，中标商不得有异议；如采购人项目业务主管部门对项目期限延续审批进行明确需要提前终止的，以主管部门相关文件要求为准，中标商不得有异议；如采购人办公场地存在调整，场所面积有变化等方面的，提前半个月告知中标商，按原合同物业收费标准重新计算物业服务费用并签订补充协议，中标商不得有异议。 （四）服务地点：项目分标指定地点。 ▲（五）付款方式：合同签订后，物业服务费用按季提前进行支付。如提前终止合同，最终按实际服务期进行结算。 （六）其他要求： ▲1、报价必须含以下部分，包括： （1）服务的价格（其中人员工资不能低于项目分标所在地最低标准）； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）物业管理服务范围内所有的开支（含工具及材料费）。 2. 所有服务均严格按招标文件上购买服务内容的实质要求、竞标人响应和承诺的服务内容等有关标准进行验收，达不到要求的不予验收。 3. 投标报价应包括本次招标采购范围内办公场地的物业服务、税金、承诺的服务以及其他所有成本费用的总和。 4. 投标人根据本项目需求及自身情况，于投标文件中提供相应的服务方案，该方案内容包括但不限于服务保障措施、增值服务方案。		
其他说明	一、进口产品说明 本分标服务所涉及的货物不接受进口产品（即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）参与投标，如有进口产品参与投标的作无效标处理。 二、合同延续年限、条件和方式：项目合同履约期到期后，采购人依据项目的服务履约评价情况及实际需求，并根据《财政部关于推进和完善服务项目政府有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）及《政府购买服务管理办法》（财政部令第 102 号）等规定，在年度预算保障的前提下，对于购买内容（采购需求）相对固定、连续（延续）性强、经费来源稳定、价格变化幅度小的政府采购服务项目，服务期满后，采购人视中标人的服务质量情况，可以通过一年一续签方式签订合同，期限总长不得超过三年。 三、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。		

4.3 招标文件的更改通知（如有）

无

4.4 投标函



一、响应函

致：南宁市政府集中采购中心

我方已仔细阅读了贵方组织的南宁市住房公积金管理中心（办公场所运行费）管理部办公场所公共区域物业管理服务项目（项目编号：NZC2025-D3-991467-NNSZ）的单一来源采购文件的全部内容，现正式递交下述文件参加贵方组织的本次政府采购活动：

一、首次报价文件电子版一份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；

二、技术文件电子版一份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；
商务文件电子版一份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；（商务技术文件已合并装订成册）

据此函，签字人兹宣布：

1、我方愿意以（大写）人民币肆仟捌佰元整（¥ 4800.00 元）的竞标总报价，服务期限：自合同签订之日起1年，提供本项目单一来源采购文件第二章“服务需求一览表”中相应的采购内容。

2、我方同意自本项目单一来源采购文件采购公告规定的递交响应文件截止时间起遵循本响应函，并承诺在“第三章 供应商须知”规定的响应有效期内不修改、撤销响应文件。

3、我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

4、如本项目采购内容涉及须符合国家强制规定的，我方承诺我方本次竞标均符合国家有关强制规定。

5、如我方成交，我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内，根据单一来源采购文件、我方的响应文件及有关澄清承诺书的要求按第六章“合同文本”与采购人订立书面合同，并按照合同约定承担完成合同的责任和义务。

6、我方已详细审核单一来源采购文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

7、我方承诺满足单一来源采购文件第六章“合同文本”的条款，承担完成合同的责任和义务。

8、我方同意应贵方要求提供与本竞标有关的任何数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

9、我方完全理解贵方不一定接受响应报价最低的竞标人为成交供应商的行为。

规范·精细·人本·创新

10、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定，即供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照，构成犯罪的，依法追究刑事责任：

提供虚假材料谋取中标、成交的；
采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
在采购过程中与采购人进行协商谈判的；
拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

11. 与本采购有关的一切正式往来信函请寄：

地址：广东省深圳市罗湖区莲塘鹏兴花园鹏兴楼三楼

电话：0755-25172588

传真：0755-25174129

邮政编码：518004

开户名称：深圳市鹏基物业管理有限公司

开户银行：中国银行深圳莲塘支行

银行账号：756257934676

特此承诺。

供应商名称(电子签章)：深圳市鹏基物业管理有限公司

日期：2025年12月31日

4.5 报价表



二、响应报价表

项目名称：南宁住房公积金管理中心（办公场所运行费）管理部办公场所公共区域物业管理服务项目

项目编号：NNZC2025-D3-991467-NNSZ

供应商名称：深圳市鹏基物业管理有限公司

序号	服务名称	具体服务内容	数量①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②	服务期限
1	鲁班路档案临存库房公共区域物业管理服务	1. 物业共用部位、共用设施设备的日常维修、养护和管理； 2. 公共卫生保洁； 3. 安全防范。 (详见单一来源采购文件服务需求一览表)	1 项	4800.00	4800.00	自合同签订之日起 1 年
2						
...						
报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币 肆仟捌佰元整 （¥ 4800.00 元）						

注：

1、供应商需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空，如有多分标，按分标分别提供响应报价表。

2、如为联合体响应的，“供应商名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人名称，且盖章处须加盖联合体各方公章，否则其响应作无效响应处理。

3、以上表格要求细分项目及报价，填写具体内容，否则其响应作无效响应处理。

4、特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等予以公示。

5、符合采购文件中列明的可享受中小企业扶持政策的供应商，请填写中小企业声明函。注：供应商提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

供应商名称(电子签章)：深圳市鹏基物业管理有限公司

日期：2025 年 12 月 31 日

规范 · 精细 · 人本 · 创新

4.8中标供应商澄清函（如有请提供）

无

4.9其他与本合同相关的资料（如有请提供）

无

二、法定代表人授权委托书及委托代理人有效身份证 正反面证明材料

二、法定代表人授权委托书及委托代理人有效身份证

正反面证明材料

授权委托书

致：南宁市政府集中采购中心：

我 李昱松 系 深圳市鹏基物业管理有限公司 的（☒法定代表人/☐负责人/☐自然人本人），现授权 韦祥丽 以我方的名义参加 南宁住房公积金管理中心（办公场所运行费）管理部办公场所公共区域物业管理服务项目 项目的竞标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的所有采购程序和环节的具体事务和签署相关文件。

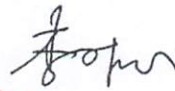
我方对委托代理人的签字事项负全部责任。

本授权书自签署之日起生效，在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。委托代理人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

委托代理人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人身份证明书及委托代理人有效身份证正反面证明材料

委托代理人（签字）：韦祥丽

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人身份证号码：45222419890715052X

供应商名称(电子签章)：深圳市鹏基物业管理有限公司

日期：2025年12月31日

注：1. 法定代表人必须在授权委托书上亲笔签字或盖章，委托代理人必须在授权委托书上亲笔签字，否则其响应文件按无效响应处理。

2. 供应商为其他组织或者自然人时，本采购文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本采购文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照上的负责人，本采购文件所称自然人指参与竞标的自然人本人。

3. 法人、其他组织竞标时“我方”是指“我单位”，自然人竞标时“我方”是指“本人”。