

二、响应报价表

项目名称：南宁市青秀区人民法院物业管理服务采购项目

项目编号：NNZC2026-C3-990856-NNSZ

供应商名称：华保盛服务管理集团有限公司

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
1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	具体服务范围、服务时间、服务标准详见下文： 一、物业管理服务区域 南宁市青秀区人民法院东区办公楼、仙葫法庭、新安检室、西区业务用房等 4 个区域（以下简称“4 个区域”），面积 23776.13 m²。细项如下： 东区办公楼 11785 m²，综合训练馆 500 m²，大院内道路用地面积 1056.27 m²，西区业务用房 7170.00 m²，仙葫法庭楼内及走边区域面积：658.86 m²，新安检主楼及周边区域面积：2030 m²，4.8 楼文化馆及周边面积： 主要设备设施：中央空调系统、电梯、消防系统、供配电系统、照明系统、二次加压供水系统、多联机空调、发电设备及	1	2858124.00	2858124.00



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	二、物业管理服务范围、形式；服务内容、服务标准 (一) 服务范围：上述公共区域的安全保卫、环境卫生管理、绿化管理、消防管理、水电管理、车辆交通管理、公共秩序管理、会务管理。 设施、设备及房间的维修保养，包括：上下水道、消防系统、供电系统、发电设备、安防系统。 (二) 服务形式：成交供应商在南宁市青秀区人民法院大院设置物业管理机构，派驻专业物业管理经理，全面负责上述服务范围的物业管理工作。建立完善的物业管理制度、工作流程和工作计划，业务上接受业主单位的监督和检查。 (三) 服务内容 1. 房屋的养护、管理和清洁卫生。包括：主体结构（基础、墙体、柱、梁、楼板、屋顶）、楼梯及楼梯间、门厅、走廊通道、院领导办公室、会议室、四楼执行指挥中心、所有法庭（临时法庭）、羁押室、卫生间、茶水间及所有设备用房。 备注：洗手液、卷纸、抽纸、垃圾袋由采购人提供。 2. 中央空调、电梯、消防系统、供配电系统、照明系统、二次加压供水系统、多联机空调、发电设备及安防系统的日常维修及保养。 备注：高压配电的日常维修及保养在物业管理服务范围内。 3. 设施设备小修由中标人提供维修工具，中、大修（土建工程、防水工程、大型设	1	2858124.00	2858124.00
---	-----------------------------	--	---	------------	------------



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	备拆卸、解体、水电设施改造等)中标人须配合专业维修单位进行维修,以上所有维修费用及更新材料由采购人提供。 5. 绿化管理 负责大门外、审判大楼及附属楼、二楼诉讼服务中心、四楼东西小花园公共区域的室内、外植物的养护工作。 (1) 树木、花灌木、绿篱和草坪的灌溉、修剪、施肥和病虫害杂草防治,所需化肥、农药及各种工具等由中标单位负责。 (2) 室内绿化维护服务。 备注: 植物苗木的种植及补种、室内阴生植物更新及补植、节假日摆花、会务摆花等费用由采购人另行支付。 6. 维护公共安全。在紧急情况下组织人员疏散。安全标识更新,消防器材巡检(安排更换到期消防器材,费用由采购人另行支付)。协助司法警察维持办公楼、审判大楼、新安检室等公共区域的安全保卫工作。 7. 做好“防火、防盗、防爆、防破坏”的“四防”工作,做好全天候 24 小时安全巡视、门岗执勤及公共场所的安全防范和公共秩序管理、维护等安全工作,单位内交通、车辆停放的管理;配合、协助公安机关及相关部门处理一切与治安有关的工作。 8. 公共环境(楼梯及楼道间、走廊通道、院领导办公室、会议室、四楼执行指挥中	1	2858124.00	2858124.00
---	-----------------------------	---	---	------------	------------

1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	心、所有法庭（临时法庭）、羁押室、卫生间、茶水间、综合训练馆、所有设备用房）的清洁卫生，垃圾的收集、统一堆放。 9. 报刊杂志发放。 10. 会务服务。做好会前、会中、会后服务，会议过程中在会场内提供服务，做到不在会场内拨打移动电话、不随便取用会议资料文件、不得擅自传播会议内容、不私自给参会领导或重要人员拍摄照片、不将与会内容在网上传播。会务所需用品由采购人提供。 （四）服务标准 1. 房屋及设施、设备管理 （1）房屋外观：外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无污迹。 （2）房屋及设施、设备的维修保养 ▲①建立共用部位、共用设施、设备养护管理制度； ▲②建立共用部位、共用设施、设备巡查制度；每天1次巡视公共设备、设施并做好记录，发现问题要及时处理，确保设施运行正常。 ▲③根据巡查制度标准，对房屋共用部位、共用设施、设备进行规范化管理，做到发现问题及时处理，无随意改变用途现象。 优于项： 房屋的日常养护指标承诺：	1	2858124.00	2858124.00
---	-----------------------------	---	---	------------	------------



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务采购项目采购	① 维修工程质量回访率：95%； ② 有效投诉率：2‰以下； ③ 档案归档率、完整率和准确率：100%； ①对水、电、消防、发电装置等设施设备进行规范化管理，发现问题及时处理，使其处于正常使用状态；保证服务区域内的路灯、楼道灯完好率 98%以上。 ②按标准进行维护维修，故障排除及时。制定《突发事件应急预案》，每年组织至少 1 次应急演练。完善灾害分级响应机制，台风/暴雨预警发布后，须于 1 小时内完成排水系统排查、门窗加固等防御措施，同步启动应急响应值班制度，确保 24 小时专人值守待命。 优于项： 公共设施的日常清洁、养护及管理指标承诺： ① 维修工程质量回访率：95%； ② 道路完好率、停车场完好率：99%以上； ③ 化粪池、雨水井、污水井完好率：96%以上； ④ 给排水、明暗沟完好率：97%以上； ⑤ 公共设施、休息设施及小品雕塑完好率：95%以上； ⑥ 公共照明、供电设备、弱电设备完好率：96%以上； ⑦ 机电设备完好率：98%以上； ⑧ 有效投诉率：2‰以下。	1	2858124.00	2858124.00
---	-------------------------------	---	---	------------	------------



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	⑨ 档案归档率、完整率和准确率：100%； ⑩ 电工专业培训合格率：100%； ⑪ 对设施维修及消防的综合满意率：96%以上。 2.会务服务 (1) 日常管理：内容：会议室保持常用常新、保证随需随用。 (2) 定期消杀：定期的消毒杀菌，确保会议室卫生状况达到良好状态。 ▲ (3) 按要求配合做好各类会议的会前准备、会中服务、会后处理工作。根据会议主办单位的需求布置会场，其中重要会议至少提前 5 小时布置完毕；一般会议至少提前 3 小时布置完毕，日常会议至少提前半小时布置完毕。会前至少提前 10 分钟打开会议室门。 (4) 制定有会议、活动突发事件的应急预案 (5) 法定节假日或有重大活动的，按采购人要求协助做好氛围营造工作，如绿化、美化、宣传布置、垂挂灯笼、大型活动场地布置等。 (6) 每季进行一次专职会务员业务培训。 (7) 会议室服务指标承诺： ① 有效投诉率：2%以下； ② 档案归档率、完整率和准确率：100%； ③ 会务员专业培训合格率：100%； ④ 会务垃圾处理及时率：100%；	1	2858124.00	2858124.00
---	-----------------------------	--	---	------------	------------



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务采购项目采购	⑤ 严格保密 100%; 3. 环境卫生服务 (1) 室内保洁服务 ▲①东区办公楼、安检处、车库、法警大队、新羁押室、厕所；诉讼服务中心、综合训练馆；电梯厅和楼道（1--8楼）每日拖洗2次（节假日每日1次），保持清洁，无杂物、废物，无纸屑、烟头等废弃物；楼梯扶手、电梯厢内每日擦拭1次；共用部分玻璃和楼道办公室门框、门板及楼道内设施、设备外表每周擦拭1次；楼道垃圾桶每日清理、擦洗1次；以保持整洁。 ②各法庭每日上下午庭审结束后各清理1次，每周拖洗2次，保持清洁，无杂物、废物，无纸屑、烟头等废弃物。 ③各楼层会议室做到用前用后即清。 ④卫生间每日擦洗2次（节假日每两日1次），每周除异味2次，保持清洁，无污渍、无异味。 ⑤工作日上午时间有专人负责巡查保洁，做到室内干净清洁，保持排水、排风通畅。无满溢污迹，无残留散落物，无异味，发现设施设备损坏及时报告。 (2) 室外保洁服务 ①院内公用道路、电动车棚、广场、东区及西区停车场、绿地每日早上清扫1次，工作日上班时间内有专人进行巡查保洁。做到无明显暴露垃圾，无卫生死角；及时清除水泥、沥青、地面上的杂草。 ②垃圾桶每日清理擦洗1次，无满溢，无污迹。 ③路灯柱、围墙瓷砖和栏杆花坛瓷砖每月清洗清扫1次。	1	2858124.00	2858124.00
---	------------------------	--	---	------------	------------



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务采购	▲④大门、审判大楼台阶每年清洗3次（春节前必须1次）。 ⑤院内路面每年冲洗2次（上下半年各一次）。 （3）清洁工具分区分类定点摆放，整齐、干净；保洁员要节约、爱护保洁工具，不得随意损坏、丢弃；卫生保洁要注意节约用水，做到人离水关；在清扫外围区域时注意行人车辆，要有安全作业标识，确保安全。 （4）做好垃圾清运工作。保洁员在作业中产生的所有垃圾必须倒入指定位置，所有生活垃圾必须做到日产日清，不得在管理区域内私自焚烧或随意倾倒；装修垃圾必须集中堆放，定期清运并进行消毒杀菌，不影响交通，不影响环境。 优于项：_____ 保洁服务指标承诺：_____ ① 保洁及时率：100%； ② 管理区域消毒及时率：100%； ③ 垃圾清运及时率：100%； ④ 有效投诉率：2%以下； ⑤ 配合及时率：100%； ⑥ 档案归档案、完整率和准确率100%； ⑦ 保洁员专业培训合格率达到100%；	1	2858124.00	2858124.00
---	--------------------	---	---	------------	------------



1 南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	⑧ 对卫生保洁服务的综合满意率：96%以上。 ⑨ 定期开展相关保洁培训，提高保洁工作技能及业务水平 ⑩ 采用新技术、新方法提升保洁服务质量。 ⑪ 示范创建工作：全面推进生活垃圾分类示范创建工作，实现生活垃圾分类管理主体全覆盖，开展生活垃圾分类示范样板创建活动，根据我公司垃圾分类试点小区的管理经验打造本项目生活垃圾分类示范样板。 4. 绿化管理养护 (1) 草坪和地被植物：做到及时修剪，高度控制适宜；适时适量浇水施肥，长势良好，保持青绿无枯黄；经常清除杂草，无明显杂草、无秃斑、无践踏破坏；土壤不板结、龟裂、平整雅观、无坑洼积水现象。具体标准如下： 1) 乔木类：生长旺盛，枝叶健壮，树形美观；罗汉松等名贵树种需着重养护，确保植株健壮；行道树上缘线和下缘线整齐，修剪适度，干直冠美，无死树缺株，无厚重粉尘覆盖，景观效果好；无枯枝断枝，行道树树干应挺直，倾斜度不超过 5 度；乔木应于每年 10 月份进行 1 次树干石灰刷白，刷白高度约为 1.2 米，刷白应均匀细致，树皮的裂隙应全部粉刷；无病虫害枝及枯枝；基部无 30cm 高以上萌蘖枝，树盘无杂草、杂物，土面不板结，渗水透气良好。及时修剪，保持造型优美，修剪截口要做密封处理，修剪截口与枝位平齐，主侧枝分布均匀。 2) 灌木（含绿篱）类：根据要求，及时拔除死苗、补植缺株、更换衰败的植株。品种和规格应与原来品种、规格一致，补植应按原规格种植，进行充足基肥并加强浇水、养护等管理措施，确保成活率。适	1	2858124.00 2858124.00
--------------------------------------	--	----------	-------------------------------------



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务采购项目采购	时适量浇水（一般早晚各1次，雨天除外）、松土、施肥（每季度1次，全年至少4次）、除草，做到树木不缺水，有地被树盘基本形状、大小整齐规范，不满足、不攀缘植株，基部土面不板结，覆土平整，肥不露土，无杂草滋生；适时修剪，做到无死树枯枝、冗长枝叶，无钉挂物、缠绕物、树冠匀称，形态整齐，造型优美；病虫害防治及时，危害率控制在5%以下，做到无明显病虫害；冬季防冻措施合理。 3）地栽花卉类：花卉生长良好，花繁叶茂，无缺苗、死苗，无明显残花、黄叶枯叶，无高出花面杂草，无石块、垃圾；花盆摆放整齐美观，盆内无杂物；待换花不超过1/3；地栽花生长良好，无杂草，无斑秃，边界分明，边界草不蔓入时花境内；无缺水缺肥干旱现象，无明显病虫害。做到生长旺盛，花繁叶茂，色彩艳丽，图案新颖美观，具有立体感、艺术感或创意；着花率高，花期一致，花朵的大小和颜色应与该品种的生物特性相符，花朵分布均匀，花色纯正，冠幅整齐；无缺枝败叶，叶色正常无不良症状，生长协调美观，无病虫害、折损、擦伤、压伤、冷害、水渍、药害、灼伤、斑点、褪色、倒伏等。 ▲（2）绿地维护：绿地红线不被侵占，绿地完整，花草树木不受破坏，无乱停乱放；保护绿地不被侵占，经上级批准临时占用的绿地，不准超过规定面积，如有违反，须立即上报；应及时劝阻、制止侵占和破坏绿地的行为；绿地内不准堆放东西，禁止各种车辆驶入和停放，；不准在非运动草地上进行有损花草树木的体育活动，不准在树上张挂标语、晾晒衣物等；绿地如遭人为破坏，应及时修补维护，保证绿地的完整。 （3）掌握花草树木生长的特性，科学、针对性地进行养护管理，做好特种植物的档案，建立绿化技术管理制度。 （4）保障树木、花草生长正常，绿篱色青绿，修剪造型美观，无歪株、死株和枯枝叶。 （5）绿地整洁，无杂草灌木和病虫害滋生，花带要及时清除杂草灌木及病虫害消杀，保持绿地	1	2858124.00	2858124.00
---	------------------------	--	---	------------	------------

1 南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	草坪、花带无落叶、垃圾、烟头纸屑等杂物。 (6) 适时组织防冻保暖,预防病虫害,防治白蚁,无明显病虫害迹象,绿化生长覆盖率达到种植区域99%以上。 (7) 为本项目绿植建立相关档案,将品种、种植时间、养护重点难点,注意事项等信息建档有针对性对本项目的绿植进行施肥修剪等科学的养护管理。 (8) 定期开展相关绿化养护培训,提高绿化养护工作技能及业务水平。 (9) 对绿化养护技术指导设立专人负责,对养护小组的工作进行技术指导,并定期组织技术交流,不断总结,以达到绿化养护技术的不断提高。 (10) 在绿化管理服务过程中运用新技术、新方法提升绿化管理服务质量。 (11) 我公司运营管理部每季度对本项目绿化养护工作进行品质考核,对存在的问题提出整改意见,并督查整改。 园林绿化及清洁管理指标承诺: ① 绿化完好率: 99%以上; ② 草坪纯度: 99%以上。 5. 公共秩序管理 ▲ (1) 交通秩序 ① 车辆进出、停放有序	1	2858124.00	2858124.00
--------------------------------------	---	----------	-------------------	-------------------



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	②道路畅通，无堵塞现象。 ③特殊情况，汇报处理。 ④主动引导车辆停放和维护交通秩序，加强检查巡查，及时纠正各种乱停乱放问题。 ⑤积极协助主办部门做重大活动、重大会议等安全保卫与保障工作，全力保障重大活动与重大会议顺利进行。 (2) 安全保卫 24小时值班巡逻，进出大门设立门岗，监控外来人员和进出车辆，纠正违章行为，公共秩序良好。 每日不少于2次进行服务区域巡逻并记录，做好治安、突发事件处置工作，及时发现和消除安全隐患，确保服务区域治安秩序良好。 建立安全应急预案，及时处理突发事件，确保公共安全。发生突发事件时，人员要十分钟内到位。 做好“四防”（防盗、防火、防毒、防暴）工作，每月进行1次“四防”设施检查，并做台账。发现问题立即处理，将处理结果上报采购人。 严格遵守采购人安全及保密管理规定，所有服务人员不得通过信息、微信、微博、电话等方式泄露采购人相关工作、业务信息，未经批准不得录制、拍照、拍摄、调取监控视频信息，杜绝发生各种失密泄密事件。 建立安防管理的学习教育、制度落实、奖惩兑现等系列管理制度，抓好各项管理制度落实。 优于项：	1	2858124.00	2858124.00
---	----------------------	---	---	------------	------------



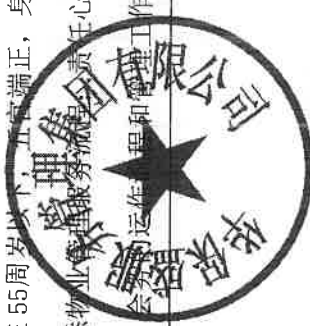
1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	安全保卫服务指标承诺： ① 治安案件处置率：100%； ② 交通及车辆有效管理率：99%以上。 ③ 有效投诉率：2%以下； ④ 配合及时率：100%； ⑤ 档案归档率、完整率和准确率：100%； ⑥ 安保管理人员、保安员专业培训合格率：100%； ⑦ 对安保服务的综合满意率：96%以上。 ⑧ 重大活动保障及时率：100%。 6. 《物业考评表》的得分达到 90 分以上，（《物业考评表》详见附件。 ▲7. 急修要求十分钟内到位，小修要求三十分钟内到位。 8. 因成交供应商管理不到位发生的物品被盗及损坏应负的赔偿责任可参照如下内容： （1）损失价值的确认 按被盗物品原购价（汽车含车辆购置附加费）扣除折旧（采用年限法）后的折余价值计算确认。 （2）折旧年限计算（下表）： <table><tr><td></td><td>折旧年限</td></tr><tr><td></td><td>15 年</td></tr></table>		折旧年限		15 年	1	2858124.00	2858124.00
	折旧年限								
	15 年								



1 南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	三、物业管理服务人员配置及要求 成交供应商聘用员工必须符合国家法律、政策的有关规定，对员工的疾病和人身安全负责。发生的劳动争议纠纷由中标单位负责。本次采购按服务范围，服务内容、服务要求共配置人员不少于 65 人； ▲（一）各岗位人员配置要求如下： 1. 管理人员配置（2 人） （1）项目经理 1 人 （2）管理员 1 人 2. 会务人员配置（3 人） （1）会务员 3 人 3. 秩序人员岗位配置（30 人） （1）秩序主管 1 人 （2）办公楼 9 人 （3）审判楼大楼 9 人	1			2858124.00 2858124.00
--------------------------------------	---	----------	--	--	-------------------------------------



1 南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	(4) 新安检室 5人 (5) 仙葫法庭 6人 4. 保洁服务人员配置 (24人) (1) 保洁主管 1人 (2) 办公楼 8人 (3) 审判楼大楼 10人 (4) 新安检室 3人 (5) 仙葫法庭 2人 5. 绿化养护员配置 (2人) (1) 绿化养护员 2人 6. 设施设备维护人员配置 (4人) (1) 办公楼设施设备维护人员 2人 (2) 审判楼设施设备维护人员 2人 (二) 各岗位人员要求 ▲1. 项目经理：年龄在55周岁以下，五官端正，身体健康，无犯罪记录；大专或以上学历，有物业服务管理相关工作经验、熟悉物业管理业务流程、责任心强，有较强的沟通协调指挥能力，掌握保安、保洁、绿化、维修、会议、工程和维护工作；熟悉物业管理的法律法规，精通各类文书、档案	1 2858124.00 2858124.00
--------------------------------------	--	--



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务采购项目采购	管理和房屋管理工作。 2. 管理员：年龄 25-45 岁，大专或以上学历，有物业服务管理相关工作经验、熟悉物业管理服务流程，无犯罪记录。熟悉电脑操作，责任心强，熟悉物业管理的法律法规、档案管理工作，较强的沟通协调能力。 3. 会务员：女性，年龄 25-45 岁，大专或以上学历，有物业服务管理相关工作经验、熟悉物业管理服务流程，无犯罪记录。熟悉电脑操作，形象好、气质佳，有礼仪服务和会务服务工作经验，对参与服务的会议内容保密，熟悉会务现场布置、保洁、接待等工作，有较强的沟通协调能力。至少有一人持有保密教育培训证书。 ▲4. 秩序主管：1 人，男性，年龄 55 岁以下，无犯罪记录，大专或以上学历，持有保安上岗证，退伍军人或中共党员优先，有物业服务管理相关工作经验、熟悉物业管理服务流程。 ▲5. 秩序员：29 人，行动灵敏，政治素质高，无犯罪记录，年龄在 20 至 55 岁之间。 6. 绿化养护员：具有绿化养护专业知识和养护经验，无犯罪记录，工作责任心强，20-55 岁之间。 ▲7. 设施设备维护人员：有物业服务管理相关工作经验、熟悉物业管理服务流程，无犯罪记录，20-55 岁，必须持有电工上岗证，其中至少 1 人还须持有特种设备安全管理 A 证（根据《特种设备作业人员监督管理办法》规定，我院电梯属于特种设备，特种设备作业人员应当持证上岗）。在设施设备维护人员中设置班长 1 人，未经我单位允许，合同服务期限内不得任意更换，否则视同违约。 四、其他要求 ▲1. 投标单位须提供单位	1	2858124.00	2858124.00
---	-------------------------------	--	---	------------	------------



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务采购项目	▲2. 电梯、避雷系统、中央空调系统、消防系统、弱电系统、外墙清洗等维保工作由采购单位负责，成交供应商负有协助的义务。消防监控员必须有消防执业资格证，男女不限。 3. 不属成交供应商承担费用的设备零部件需要更换的，须由中标单位提供方案，由采购人核定、采购。 ▲4. 采购单位向成交供应商提供必要的办公用房，成交供应商无权出租、买卖和抵押。 5. 成交供应商应为业主提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购单位的服务要求。 6. 成交供应商应主动、积极地加强与业主单位的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作。<u>建立健全调查制度、调查问卷、回访统计表、原因分析及整改措施记录，向采购人采用走访、问卷调查等形式，开展物业管理服务满意度调查，并对调查结果进行分析，持续改进。</u> 7. 成交供应商大力推行创优质服务、优质管理的活动，使业主对营运服务的满意率达到 90%以上，并负责使管理的物业保值、增值。 8. 成交供应商应加强保密教育，严格遵守保密规定。 9. 各种物业管理资料和档案，合同期满全部移交业主单位。 9. <u>利用科技信息化管理措施，整合采购人现有资源及物业服务公司资源，建立智能化物业管理，更好的服务采购人及职工。</u> 10. <u>配合采购人做好节能减排、固定资产管理。</u> 优于项： 综合服务指标承诺：	1	2858124.00	2858124.00
---	----------------------	--	---	------------	------------



1	① 有效投诉率：2%以下； ② 配合及时率：100%； ③ 档案归档率、完整率和准确率：100%； ④ 管理人员、专业操作人员专业培训合格率：100%； ⑤ 对物业管理的综合满意率：96%以上。 五、考评监督 采购人将定期对中标服务方的服务进行考核和监督（考评表详见附件），中标服务方不能达到约定考核分值的，按考核办法追究责任，并按考评分值扣减服务费，情节严重造成较大损失的，采购人有权追偿损失并终止服务合同，并通报采购部门。 月度考核：服务期内，采购人每月对中标服务方进行一次月度考核。月度考核结果不足 90 分，每少一分扣减当月服务费 500 元（在支付服务费时扣除，如当月发生其他扣款的，一并扣除）。物业服务企业要对被扣分值的相应项目，按服务标准在下月 3 日内予以整改，如不及时整改，下月检查考核时再发现存在类似问题的，按所列分值加倍扣分。 季度考评：服务期内，采购人对中标服务方工作人员进行一次季度考核，中标服务方须将各岗位人员情况表汇总给采购人，如出现与岗位年龄不符或不符合岗位要求要求的，必须按服务标准 3 日内进行人员调配。 年度考核：合同签订之日起每满一个年度周期，根据每个年度周期内的每月考核情况，若考核分值低于 90 分的次数超过 3 次以上的，视为年度考核不达标。	1	2858124.00	2858124.00
---	--	---	------------	------------

南宁市
青秀区
人民法院
院物业
管理服务
项目
采购



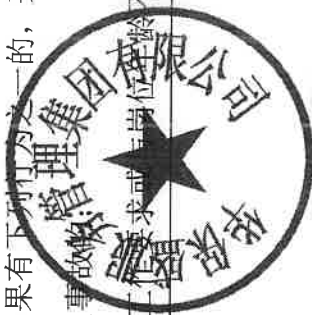
1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	商务条款 ◆一、合同签订期：自成交通知书发出之日起 25 个日历日内； ▲◆二、进驻时间 中标单位在签订合同之日起 7 日（自然日）内接手进驻并逐步进行工作移交，进驻后 5 日（自然日）内工作移交完毕，进入正常物业管理工。 ▲三、提交服务成果地点和服务期 1. 地点：采购人指定地点（南宁市市区）。 2. 服务期：自合同约定之日起计 1 年。 四、售后服务要求 处理问题响应时间：急修要求十分钟内到位，小修要求三十分钟内到位。 五、其他要求 ▲1. 报价必须含以下部分： （1）服务价格： （2）各项费用包括： 1）管理、服务人员的工资和按法定提取的福利费及按国家地方法规规定应购买的社会统筹劳动保险费等。 2）节假日加班费。	1	2858124.00	2858124.00
---	-----------------------------	---	---	------------	------------



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	3) 安保管理费。 4) 公共设施、设备运行、维修、维护费用。 5) 公共清洁卫生管理和耗品费。 6) 绿化管理和养护费。 7) 合理的利润。 8) 各种税费。 ▲2. 由投标人根据本项目的采购需求，在响应报价文件中作出明确报价，提供详细项目预算表。 ▲3. 竞标总报价不得少于南宁市最低工资标准和本项目员工单位应该购买社保费用的总额，否则响应无效。 ▲4. 付款方式: 本项目无预付款，中标单位所提交的服务成本经采购单位书面验收合格后，按月支付合同款。采购单位在收到中标单位出具的正规发票后于每月 10 日前支付上月应付物业管理费（上月应付物业管理费=合同约定的每月物业管理费—上月因人员缺岗或中标单位违约而应扣的费用）。 ▲5. 成交供应商必须为在本项目工作全体员工购买社会保险（包括养老、失业、医疗、工伤、生育）并履约验收时出示相关信息证明，否则采购单位将不支付第四季度合同款，并有权终止合同。	1	2858124.00	2858124.00
---	----------------------	--	---	------------	------------



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务采购项目采购	▲6. 成交供应商按照采购单位要求，结合该物业实际情况，制定《物业管理服务制度》及管理岗位操作章程，并有权按采购单位委托对违反《管理制度》规定的行为进行处理。 ▲7. 成交供应商人员必须足额配置，如有调整需经过采购单位同意方可调整。如中标单位未按采购单位要求配备相关工作人员（因员工提出辞职后导致的缺员，工程技术人员补员期为一个月，其他人员补员期为半个月），或是因缺员影响物业管理工作的，采购单位有权按所缺人员的数量及相关费用标准从物业管理费中扣除相应费用（应扣除的金额=缺岗人数×当月物业管理费总额/招标文件要求的物业服务人员总数）。员工补充期内不能影响采购单位正常工作。 ▲8. 管理、服务人员的工资及保险费、福利费、奖金、加班费等由中标单位负责，工资水平应不低于南宁市最低工资标准。 ▲9. 物业管理服务所用的设备和劳动工具应由成交供应商负责提供。 ▲10. 成交供应商不得将整体管理责任及利益转让给其他单位和个人，也不得将其中单项服务外包给第三方管理或给第三者挂靠。 ▲11. 成交供应商应积极主动配合业主单位做好一些临时性工作。 ▲12. 服务期内，如果有下列行为之一的，采购人有权可终止合同： （1）出现重大责任事故，采购人有权可终止合同； （2）岗位人员不按工作岗位要求，人数超过5人的并在3日内不整改的；	1	2858124.00	2858124.00
---	-------------------------------	---	---	------------	------------



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	(3) 拒绝接受监督、检查的； (4) 不按采购人要求整改累计超过 3 次的。			1	2858124.00	2858124.00												
		其他说明 1. 进口产品说明（根据项目实际情况选择） 本项目服务所涉及的采购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。 2. 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 3. 合同延续年限、条件和方式：项目合同履约期到期后，采购方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采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）及《政府采购服务管理办法》（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，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。																	
<table><tr><th colspan="4">物 业 考 评 表</th></tr><tr><td colspan="4">为了更好地检查物业服务工作，及时发现物业服务中存在的问题，为今后工作提供改正依据，本表格满分为 100 分，90 分为及格，为支付物业服务费用提供考评依据。故设计了本考评表，作为支付物业服务费用的凭证。</td></tr><tr><td>项目</td><td colspan="2">标 准</td><td>得 分</td></tr></table>								物 业 考 评 表				为了更好地检查物业服务工作，及时发现物业服务中存在的问题，为今后工作提供改正依据，本表格满分为 100 分，90 分为及格，为支付物业服务费用提供考评依据。故设计了本考评表，作为支付物业服务费用的凭证。				项目	标 准		得 分
物 业 考 评 表																			
为了更好地检查物业服务工作，及时发现物业服务中存在的问题，为今后工作提供改正依据，本表格满分为 100 分，90 分为及格，为支付物业服务费用提供考评依据。故设计了本考评表，作为支付物业服务费用的凭证。																			
项目	标 准		得 分																

[illegible]

[illegible]

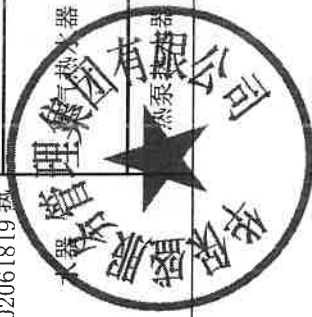
[illegible]

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务采购项目采购				单元式空气调节机(制冷量>14000W)	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》(GB19576)《风管送风式空调机组能效限定值及能效等级》(GB37479)			
			★A02052309 专用制冷空调设备		机房空调	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》(GB19576)			
			A02052399 其他制冷空调设备		冷却塔	《机械通风冷却塔第1部分：中小型开式冷却塔》(GB/T7190.1)；《机械通风冷却塔第2部分：大型开式冷却塔》(GB/T7190.2)			
	7	A02060100 电机				《中小型三相异步电动机能效限定值及能效等级》(GB18613)			
	8	A02060200 变压器				《三相配电变压器能效限定值及能效等级》(GB20052)			
	9	★A02060900 镇流器				《管形荧光灯镇流器能效限定值及能效等级》(GB17896)			
	10	A02061800 生活用电器				《家用电冰箱耗电量限定值及能效等级》(GB12021.2)			
			1						
			2858124.00						
			2858124.00						

南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购									
★A02061804 空调机		房间空气调节器	《转速可控型房间空气调节器能效限定值及能效等级》（GB21455-2013），待 2019 年修订发布后，按《房间空气调节器能效限定值及能效等级》（GB21455-2019 实施。			1		2858124.00	
		多联式空调（热泵）机组（制冷量 ≤ 14000W）	《多联式空调（热泵）机组能效限定值及能源效率等级》（GB21454）						
		单元式空气调节机（制冷量 ≤ 14000W）	《单元式空气调节机能效限定值及能源效率等级》（GB19576）《风管送风式空调机组能效限定值及能效等级》（GB37479）						
A02061810 洗衣机			《电动洗衣机能效水效限定值及等级》（GB12021.4）						
		★电热水器	《储水式电热水器能效限定值及能效等级》（GB21519）						
A02061819 热水器		燃气热水器	《家用燃气快速热水器和燃气采暖热水炉能效限定值及能效等级》（GB20665）						
		热泵热水器	《热泵热水机（器）能效限定值及能效等级》						



1	南宁市青秀区人民法院物业管理服务项目采购	11	A02061900 照明设备	★普通照明用双端荧光灯	《家用太阳能热水系统能效限定值及能效等级》 (GB26969)	(GB29541)	I	2858124.00	2858124.00
				LED 道路/隧道照明产品	《普通照明用双端荧光灯能效限定值及能效等级》 (GB19043)				
				LED 筒灯	《道路和隧道照明用 LED 灯具能效限定值及能效等级》 (GB37478)				
				普通照明用非定向自镇流 LED 灯	《室内照明用 LED 产品能效限定值及能效等级》 (GB30255)				
				A02091001 普通电视接收机 (电视机)	《室内照明用 LED 产品能效限定值及能效等级》 (GB30255)				
				★A02091000 电视设备	《平板电视能效限定值及能效等级》 (GB24850)				



13	★A02091100 视频设备	A02091107 视 频监控设备	监视器	以射频信号为主要信号输入的监视器应符合《平板电视能效限定值及能效等级》(GB24850)，以数字信号为主要信号输入的监视器应符合《计算机显示器能效限定值及能效等级》(GB21520)		
14	A02241000 饮 食炊事机械	商用燃气灶 具		《商用燃气灶具能效限定值及能效等级》 (GB30531)		
15	★A05020105 便器	坐便器		《坐便器水效限定值及水效等级》(GB25502)	1	2858124.00 2858124.00
		蹲便器		《蹲便器水效限定值及用水效率等级》 (GB30717)		
		小便器		《小便器水效限定值及用水效率等级》 (GB28377)		
16	★A05020106 水嘴			《水嘴水效限定值及用水效率等级》(GB25501)		
17	A05020107 便 器冲洗阀			《便器冲洗阀水效限定值及用水效率等级》 (GB28379)		
18	A05020110 淋 浴器			《淋浴器水效限定值及用水效率等级》 (GB28378)		



注：1.节能产品认证应依据相关国家标准的最新版本，依据国家标准中二级能效（水效）指标。

2.以“★”标注的为政府强制采购产品。

附件 2:

中小微企业划型标准

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
工业	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
	营业收入 (Y)	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
建筑业	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
	从业人员 (X)	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
批发业	营业收入 (Y)	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
	从业人员 (X)	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
零售业	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
交通运输业	营业收入 (Y)	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
	营业收入 (Y)	万元			

1

2858124.00

2858124.00

仓储业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
邮政业	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
住宿业	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
餐饮业	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
信息传输业	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
软件和信息技术服务业	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
房地产开发经营	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
物业管理	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
租赁和商务服务业	营业收入 (Y)	万元	$100 \leq Y < 300$	$10 \leq Y < 100$	$Y < 100$
1					2858124.00
2858124.00					2858124.00



华保盛集团
HUBAOSHENG GROUP

南宁市青秀区人民法院物业服务采购项目一响应文件

其他未列明行业	资产总额 (Z)	万元	8000≤Z<120000	100≤Z<8000	Z<100
	从业人员 (X)	人	100≤X<300	10≤X<100	X<10
说明: 上述标准参照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业[2011]300号), 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限, 否则下划一档; 微型企业只须满足所列指标中的一项即可。					
报价合计 (包含税费等所有费用): (大写) 人民币贰佰捌拾伍万捌仟壹佰贰拾肆元整 (¥2858124.00 元)			1 2858124.00 2858124.00		

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, 在“具体服务内容”一栏中, 填写具体服务范围、服务时间、服务标准, 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、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。
- 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, 将依照《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): 华保盛集团 (电子签章)
日期: 2026年9月29日

用心服务 用爱感恩