

二、开标一览表(单位均为人民币元)

 项目名称： 南宁市五象新区第一实验小学北校区物业服务采购

 项目编号： NNZC2026-G3-990350-NNSZ

 投标人名称： 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(含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容)	数量①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②	服务期	备注
1	南宁市五象新区第一实验小学北校区物业服务采购	服务范围： 南宁五象新区第一实验小学（北校区）位于南宁市良庆区打铁岭路18号，校园占地面积35463.29 m²，总建筑面积28681.46 m²。其中： （一）计容建筑面积：23183.42 m² 1. 教学综合楼：12760.60 m²； 2. 食堂综合楼：5543.40 m²； 3. 教师公寓 4642.23 m²； 4. 门卫及警务室、室外公厕及设备用房 237.19 m²； （二）不计容建筑面积：5498.04 m² 1. 架空层绿化：1391.65 m² 2. 地下室：4106.39 m²； （三）建筑占地面积：6364.56 m² （四）容积率：0.65%； （五）建筑面积：17.95%； （六）绿地率：35.07%；	1	1526933.05 元	1526933.05 元	一年	单位：项

	(七) 班级数: 60 班; (八) 学生人数: 3000 名; (九) 机动车停车位: 133 个, 其中无障碍车位 3 个; 服务时间: 服务期: 自合同签订之日起 1 年。 服务标准: 二、物业服务内容及服务标准 安全保卫、环境卫生保洁、绿化养护管理、维修服务等。具体工作如下: (一) 安全秩序方面 校区内的门岗, 所有教学楼、行政办公楼、学生宿舍、师生宿舍、图书馆、体育馆、阶梯教室、球场、食堂等场所及全校师生人身、财产安全的保卫工作, 重点防范部位: 学校门岗、教学楼、行政办公楼、图书馆、学生宿舍、教师宿舍生活区等。 1. 配备一支高素质的保安队伍进驻学校, 24 小时在校区内值班、巡查。协助学校纠正学生和其他人员的违法违纪行为, 防止治安、破坏及盗窃事件发生, 为学校提供安全、安静、优美、舒适的工作、学习和生活环境, 让学生在安全有序的环境中健康成长; ▲2. 保安人员持保安证上岗, 上岗前应着装统一、疫情期间佩戴口罩、工牌、讲究仪表、文明礼貌待客, 执勤中严禁脱岗睡岗和酒后上岗等行为, 疏于防范致使管辖范围内发生案件或事故, 造成校坏影响者, 将按学校管理制度追究责任和处罚。保安人员培训合格率达到 100%。 3. 严格把控对门岗的管理(入校必须核对人员身份、来访事由, 加强对外来车辆及人员巡视管理管控, 以防防止危险物品和不法分子进入校园。 ▲4. 严格执行教育部门和学校的门卫反恐防暴制度, 落实门卫学生上、下学期间的安					
--	--	--	--	--	--	--

	全防范工作，门卫人员按要求配备和佩戴防暴装备防暴七件套（防暴头盔、防护盾牌、防刺背心、橡胶警棍、安全钢叉、防割手套、强光电筒）3套以上、对讲机8部以上、手电筒6个以上、执法记录仪4个以上，防暴装备费用由中标供应商承担。学生上下放学期间安保人员穿防暴服及防暴器械值班，高峰时段项目负责人到场协助监管。每月不定期对门卫人员进行防暴装备使用操作培训。 5. 指挥各类车辆停放整齐，对进出车辆进行检查，做到凭牌出入，搬运出校区的各类物品需凭采购人主管部门的放行条方可放行；按学校要求监督学生的行为规范，认真记录迟到早退情况（登记好相应的时间段以便查看监控视频），报告学校相关部门；巡逻校门围墙周边，对学生外卖行为进行劝导；不得辱骂、体罚或变相体罚学生； 6. 巡逻秩序员，24小时不间断对校园范围内重点部位、各建筑物、校园死角进行巡查，每天 4次 对线路、器材进行检查，发现隐患及时处理，及时上报，做好巡视签到和巡视记录并存档。 7. 熟练掌握消防应急预案、防恐演练及操作流程，定期对员工进行安全知识及技能培训，并有档案记录。制定与所负责工作项目相关的突发事件应急预案，消防演练每个季度进行一次；突发事件和应急演练每个学期两次，业务技能培训一次；保安人员每月四次进行防暴操作演练。演练和培训活动须留有资料和相片。 8. 积极完成学校临时交办的任务，接到问题响应时间为 20分钟 内到现场。 9. 认真完成学校承接的各项活动的安保工作、学校重大活动、临时性应急活动及学生上学、放学及接送期间的公共安全防范与秩序维护等； 10. 对学校内的公用设施、设备、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维护、养护、运行维修和管理。对水、电、消防设备及其他公共设施的检查及维保，物业对消防设施每月出具一次安全消防合格证明，及时处理、报告可疑情况，消除安全事故隐患；本着节约的原则，按学校要求开关水、电，避免资源浪费；					
--	--	--	--	--	--	--

	11. 做好校门门前“三包”及公共秩序维护管理。 12. 每天检查一键报警系统等智能化设施设备是否运行正常，如有异常及时上报，并做好记录存档。 13. 学校消防控制中心 24 小时值班制，收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，及时报警，并安排人员及时赶到现场进行前期处理。 14. 护学岗：上学放学时间秩序员持防暴器械站岗及对师生、车辆秩序维护。 15. 协助学校做好安全管理工作。 16. 使用新技术，新方法提升校园安保消防服务质量。 17. 校园安全秩序服务指标承诺： 1) 校园内安全责任事故发生率：0； 2) 校园内火灾责任事故发生率：0； 3) 校园内治安案件发生率：0； 4) 校园管理区域巡查及时率：100%； 5) 消防器材完好率：100%； 6) 交通及车辆有效管理率：99%以上。 7) 配合及时率：100%。 8) 保安人员培训合格率：100%。 (二) 环境卫生方面 校区的所有公共路面、学校教学楼、食堂综合楼、午托及教师公寓、学校主要领导办公室、所有公共卫生区域的卫生保洁。 1. 负责校区内道路、垃圾桶、厕所、沙井、绿化树丛内生活垃圾、水池、天台、宣传栏、雕饰、标识牌等公共部位的卫生，清洁办公楼办公室，卫生间等公共区域的清洁及校区内管道的及时疏通、每学期清理 2 次化粪池，每学期清洗 1 次水池。保洁及时					
--	---	--	--	--	--	--

	<u>率达到 100%；管道疏通、化粪池清理及时率达到 100%。</u> ▲2. 垃圾应日产日清，如垃圾较多影响垃圾存放时应及时安排清运（含绿化垃圾、生活垃圾，垃圾清运所产生的费用由供应商即物业公司负责）。<u>垃圾清运及时率达到 100%。</u> 3. 校园内、外的公共区域走廊、楼道等其他区域，保持干净整洁，无果皮、纸屑、废弃物及污水，绿化带内干净、整洁、无白色垃圾。 4. 校园内门、窗台板整洁，墙壁无污渍，无乱张贴乱悬挂。 5. 公共卫生间无积水、痰迹、异味，便器无堵塞、污垢，各类卫生工具摆放整齐，工具房干净整洁。 6. 校园楼内消防门、开关面板、消防器材箱（管）、宣传板及管道无灰尘、污渍、蜘蛛网。 7. 校园内垃圾房、垃圾桶内垃圾应日产日清，垃圾房干净整洁，校园内无卫生死角。 8. 楼内大厅、走廊、楼梯、踢脚线光洁，无垃圾、灰尘、污渍，砖缝无积垢； 9. 窗轨干净、可擦玻璃保持干净明亮。 10. 各教学楼、宿舍、天花板表面无灰尘、蜘蛛网。 11. 每天清洗蹲厕 <u>3 次</u>，地面拖抹 <u>3 次</u>，低位墙面 <u>2 次</u>，每周清洗尿斗凹位 <u>二次</u>，镜面三次。 12. 每周对校内所有垃圾桶刷洗和消毒二次。 13. 吸顶灯及厕所水箱每年清洗四次，并做好相关记录。 14. 卫生消杀：配合学校做好疫情期间卫生消杀工作，每天两次对教室、办公室、功能室、学生宿舍、图书馆、室内运动场等公共区域进行消杀。做好消杀记录台账。根据疫情防控需要，对学校进行临时性加强消杀。<u>卫生消杀及时率达到 100%。</u> 15 每半年进行一次教室和宿舍风扇、窗帘的清洁并做好相关记录。（暑假或寒假进行）					
--	--	--	--	--	--	--

	16. 学校功能室每周保洁一次；教室卫生每个学期保洁一次（暑假或寒假进行）。 17. 每学期安排两次校园各下水道、化粪池清理（费用由中标供应商承担）。 18. 每个月安排一次有资质的四害消杀公司进行四害消杀工作（费用由中标供应商承担）。 <u>19. 使用新技术，新方法提升校园保洁服务质量。</u> <u>20. 环境卫生服务指标承诺：</u> <u>1) 保洁及时率：100%；</u> <u>2) 管道疏通、化粪池清理及时率：100%；</u> <u>3) 垃圾清运及时率：100%；</u> <u>4) 卫生消杀及时率：100%；</u> <u>5) 配合及时率：100%；</u> <u>6) 保洁人员培训合格率：100%。</u> （三）绿化管理 1. 每天安排专业人员实施绿化养护管理： (1)绿化比较充分，植物配置基本合理，基本达到黄土不露天。 (2)生长势：正常。生长达到该树种该规格的平均生长量。 (3)叶子正常：叶色、大小、薄厚正常。 (4)枝、干正常：无明显枯枝、死杈；树冠基本完整；主侧枝分布均称，树冠通风透光。 <u>(5) 绿化人员配合及时率达到100%。</u> 2. 根据气候状况和季节，组织浇灌、施肥和松土。花草树木生长良好，无枯死、无树挂，适时修剪、疏密得当，具有良好的观赏效果；树形符合自然特征，整形符合自然特征，整形植物保持一定形状。 3. 草坪生长整齐，及时进行清除杂草，有效控制杂草孳生，草坪内杂草控制在 <u>15%以</u>				
--	--	--	--	--	--

	内；绿地无垃圾、无烟头纸屑；绿化生产垃圾要做到日产日清，绿地内无明显的废弃物，能坚持在重大节日前进行突击清理。 4. 适时组织防冻保暖，预防病虫害，病虫害无明显迹象：<u>台风来临之前对乔木采取有效的防风措施，如支撑、加固等。</u> 5. 做好园林喷淋系统的保养和维护工作。<u>建立园林绿化设施设备维护保养台账，提升管理成效。</u> 6. 绿化地设有提示人们爱护绿化、植物知识的宣传。<u>免费制定绿化公共部位标识牌，向公众宣传“爱护环境、爱护花草树木、文明观赏”等方面的公共制度。</u> 7. 绿化养护所产生垃圾的处理：绿化产生的垃圾（如砖头瓦块、箩筐、树枝、树叶、草沫等）重点地区、路段（如校门口、办公区、主干道两侧等）做到随产随清，其他地区 and 路段做到日产日清，不得在校园区域私自焚烧或随意倒放，以防火灾事故发生和影响环境卫生。<u>绿化垃圾清理及时率达到 100%。</u> 8. 绿化员作业时应用围挡围起来，挂上正在施工牌。 9. <u>每个季度</u>的绿化有工作计划、工作总结。 10. 学校重大活动时协助做好花坛摆放。 11. 树木台账管理：绿化养护所有的工具（高空曲臂车 1 台，一年肥料有机肥 200 包，复合肥 10 包）、室外绿植养护药品、室内绿植营养液，由成交供应商负责。 <u>12. 使用新技术，新方法提升校园绿化服务质量。</u> <u>13. 绿化管理服务指标承诺：</u> <u>1) 绿化完好率：99%以上；</u> <u>2) 草坪纯度：99%以上；</u> <u>3) 绿化垃圾清理及时率：100%；</u> <u>4) 配合及时率：100%；</u>					
--	---	--	--	--	--	--

	<u>5) 绿化人员培训合格率: 100%。</u> (四) 房屋设备维修保养服务 1. 做好房屋保养, 监督装修施工, 维修及时有效, 统一着装挂牌, 服务热情周到。 2. 做好房屋的保养工作, 每年进行房屋普查。保持物业整体外观整洁完好。 3. 所有报修服务, 在接到报修通知后 20 分钟 内到达现场, 急修不过夜, 当日不能解决的问题在 24 小时内给采购单位答复, 维修所需更换配件、材料由采购单位或业主方提供。 4. 中标单位员工在维修服务时, 应统一着装、佩戴标牌、备有必要的物件, 做到活完场清。有维修记录存档。 5. 其它各级修缮的分类、范围和标准执行国家及南宁市有关规定。 6. 房屋完好率达 98%以上, 房屋零维修及时率达到 98%以上, 维修合格率 100%。 7. 设备的运行与维修: 做到日日运行, 定期保养, 管理规范, 安全有序。要有维护保养记录。 8. 做好安防设施、电器设备的安全运行、维护保养等工作。要有维护保养记录。 9. 保持电梯安全设施齐全, 通风、散热、照明及附属设施完好。 10. 协助做好电梯检测、电梯年检、日常维修保养等台账工作。 11. 每个学期一次开学前、学期结束后做一次安全排查。国家法定节假日长假前做一 次安全排查。 12. 在服务中采用新技术、新方法提升智慧物业电气设备的管理及养护, 建立智慧校园物业综合管理服务平台系统, 监管电气设备用能情况。 13. 学校宣传板报更新, 开展活动时悬挂横幅, 配合学校的临时工作。 14. 应急灯、安全出口台账、灯的台账管理、每年清洁两次。 15. 使用新技术, 新方法提升校园房屋设备维修服务质量。				
--	---	--	--	--	--

	<u>16. 房屋设备维修保养服务指标承诺:</u> <u>1) 房屋完好率: 98%以上;</u> <u>2) 房屋零修急修及时率: 99%以上;</u> <u>3) 维修工程质量合格率及回访率: 100%;</u> <u>4) 道路完好率、停车场完好率: 99%以上;</u> <u>5) 化粪池、雨水井、污水井完好率: 99%以上;</u> <u>6) 给排水、明暗沟完好率: 99%以上;</u> <u>7) 公共设施、休息设施及小品雕塑完好率: 99%以上;</u> <u>8) 公共照明、供电设备、弱电设备完好率: 99%以上;</u> <u>9) 机电设备完好率: 99%以上;</u> <u>10) 消防设施设备完好率: 100%;</u> <u>11) 配合及时率: 100%;</u> <u>12) 维修人员培训合格率: 100%。</u>					
报价合计 (包含税费等所有费用): (大写) 人民币壹佰伍拾贰万陆仟玖佰叁拾叁元零伍分 (¥1526933.05 元)						

注:

- 1、 投标人需按本表格式填写, 不得自行更改, 也不得留空, 如有多分标, 按分标分别提供开标一览表。必须加盖投标人有效电子公章, 否则其投标作无效标处理。
- 2、 本表内容均不能涂改, 否则其投标作无效标处理。
- 3、 如为联合体投标, “投标人名称”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, 否则其投标作无效标处理。
- 4、 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, 否则其投标作无效标

处理。。

5、特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

6、符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。注：投标人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。

投标人名称(电子签章)：华保盛服务管理集团有限公司

日期：2026 年 7 月 30 日

