

“广西政府采购云”平台合同编号：12NMB1B120622026201

## 南 宁 市 政 府 采 购

### 南宁市励志专门学校物业管理服务采购合同

项目编号：NNZC2026-G3-990228-NNSZ

计划编号：[采购计划文号（5）]

采购人：南宁市励志专门学校

成交供应商：广西盛鑫和物业服务服务有限公司



签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 合同目录

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 第一部分 合同书 .....               | 2  |
| 第二部分 合同一般条款 .....            | 8  |
| 第三部分 合同专用条款 .....            | 14 |
| 第四部分 合同附件 .....              | 18 |
| 4.1 中标通知书 .....              | 18 |
| 4.2 招标文件服务需求一览表 .....        | 19 |
| 4.3 招标文件的更改通知（如有） .....      | 25 |
| 4.4 投标函 .....                | 26 |
| 4.5 报价表 .....                | 28 |
| 4.6 投标服务技术资料表 .....          | 43 |
| 4.7 商务条款偏离表 .....            | 59 |
| 4.8 成交供应商澄清函（如有请提供） .....    | 64 |
| 4.9 其他与本合同相关的资料（如有请提供） ..... | 65 |

# 第一部分 合同书

2026 年 6 月 4 日，南宁市励志专门学校 以 公开招标方式 对 南宁市励志专门学校物业管理服务采购项目 进行了采购。经 评审委员会（相关评定主体名称） 评定，广西盛鑫和物业服务有限公司（中标人名称） 为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起 7 个工作日内（根据项目实际情况填写，不能超过 25 日），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 南宁市励志专门学校（以下简称：甲方）和 广西盛鑫和物业服务有限公司（中标人名称）（以下简称：乙方）协商一致，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：南宁市励志专门学校物业管理服务采购；
- 1.2.1.2 数量：1 项；
- 1.2.1.3 质量：详见投标服务技术资料表、商务条款偏离表。

.....

### 1.3 价款

本合同总价为：人民币 1398868.87 元（大写：壹佰叁拾玖万捌仟捌佰陆拾捌元捌角柒分人民币，含税）。

分项价格：

| 序号 | 分项名称 | 分项价格 |
|----|------|------|
| /  | /    | /    |
| /  | /    | /    |
| /  | /    | /    |
| 总价 |      | /    |

### 1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：本项目无预付款，按季度支付合同款；乙方每季度所提交的服务经甲方书面验收合格后，甲方向财政申请用款，收到市财政拨款后，7个工作日内向乙方支付。  
且付款前乙方应向甲方开具合法有效的发票，否则甲方有权拒绝付款，并不视为违法。

1.4.2 发票开具方式：增值税普通发票。

### 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：自合同签订之日起1年；

1.5.2 交付地点：邕宁区龙门路6号；

1.5.3 交付方式：详见招标文件；

1.5.4 服务及质保期限：自合同签订之日起365日历天，中标供应商必须于签订合同后5个日历天内入驻南宁市励志专门学校，做好相关移交手续，并作好包括设施及设备的看守、维护、保洁工作。

### 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 万分之五（根据项目实际填写，一般为万分之五）计算，最高限额为本合同总价的 20%（根据项目实际填写，一般为 20%）；迟延超过【30】（根据项目实际填写）日的，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，与乙方协商解除本合同；若双方未能达成一致，甲方方可书面通知乙方解除合同。合同解除后，乙方应退回全部已收取的合同价款，并按合同总金额的 20%（根据项目实际填写，一般为 20%）向甲方支付违约金；前述违约金与损失赔偿总额合计以合同总价为上限，若该违约金不足以弥补甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于为另行采购所需支付的费用、服务中断期间的损失等），乙方仅对超出违约金部分的直接实际损失予以补足。

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付款，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 万分之五（根据项目实际填写，一般为万分之五）计算，最高限额为欠付金额的 20%（根据项目实际填写，一般为 20%）；迟延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 乙方在质保期或服务期内，未按合同约定及投标文件承诺提供服务（包括但不限于人员配备不足、服务标准不达标、响应不及时等），每发生一次，甲方有权书面通知乙方并要求其限期整改。每发生一次上述违约行为，乙方应向甲方支付【1000】元（大写：壹仟元整）的违约金，该违约金可从当期应付服务费中直接扣除。同一事项经甲方【2】次书面

通知，且乙方在整改期内确无整改行动、整改后仍存在实质性问题的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同，并按本合同第 1.6.1 条的约定追究其违约责任。

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；但各项追责所得合计不得超过违约行为给守约方造成的实际损失总额。

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。中止履行期间，乙方无需承担服务逾期、人员缺编等相关违约责任，双方可根据中止时长协商顺延合同服务期限。

#### 1.6.8 人员配置不足的费用扣减

(1) 乙方应按照本合同附件五约定的岗位及数量配备服务人员。甲方有权随时对乙方在岗服务人员进行核查。核查应提前【1 个工作日】书面或口头告知乙方。

(2) 经甲方书面同意，乙方因人员更换导致服务人数临时不足的，甲方有权按照该岗位对应的单项人均月费用÷当月工作日数×实际缺岗天数，从当期应付服务费中扣减相应款项。单次临时缺岗时长不得超过 3 个工作日。

(3) 未经甲方书面同意，乙方擅自减少服务人员数量的，甲方有权不予支付减少人员的相应工资福利，并按照擅自减少的人数，按【3000】元/人/月的标准（缺岗不足一个月的按比例折算）进行额外扣罚，上述扣款均从当期应付服务费中直接扣除。单月针对同一人员的扣款及罚没总额，不得超过该岗位当月人均服务费用总额。

(4) 自合同签订之日起【7】个工作日内，乙方须按合同约定标准配齐服务本项目的全部员工。未在限期内配齐的，每缺少一人，甲方可按【500】元/人/日的标准扣减服务费，直至乙方配齐符合要求的服务人员为止，人员未配齐期间，甲方同时有权按照该岗位人员工资标准扣减相应物业服务费。该项每日扣款累计总额，不得超过该岗位单日服务费用的2倍。

(5) 同一自然月内，经甲方检查发现服务人员缺编率超过【10%】（含）的，甲方应先向乙方发出书面整改通知并给予【5】日整改期，整改期满缺编率仍不达标的，属严重违约，甲方有权按本合同第1.6.1条追究乙方的根本违约责任。

#### 1.6.9 乙方在服务期内未按合同约定及投标文件承诺提供服务的处理

乙方在服务期内，存在以下情形之一的，甲方有权书面通知乙方并要求其限期整改，同时甲方有权按照本合同第1.6.8条及第3.6.9条的约定扣减服务费用，并要求乙方支付违约金：

- (1) 未按约定标准配备服务人员，或在岗服务人员数量不足的；
- (2) 未按约定频次或标准完成保洁、安保、维修等服务的；
- (3) 未按要求提供人员考勤、工资发放等资料，或所提供资料不实的；
- (4) 其他违反合同约定的行为。

前款约定的违约金与费用扣减可以同时适用，但合计金额不得超过当期对应项目的服务费用总额，不视为重复处罚。

### **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：南宁市励志专门学校

统一社会信用代码：

住所：南宁市邕宁区龙门路 6 号

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：南宁市邕宁区龙门路 6 号

邮政编码：

电话：0771-4703158

传真：0771-4722208

电子邮箱：

开户银行：南宁市励志专门学校

开户名称：工行南宁市邕宁支行

开户账号：2102138009100019078

乙方：广西盛鑫和物业服务有限公司

统一社会信用代码或

身份证号码：91450107MA5NNNRW98

住所：南宁市西乡塘区发展大道 189 号

2 号标准厂房十二层 1202 号

法定代表人

或授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：南宁市西乡塘区发展大道 189

号 2 号标准厂房十二层 1202 号

邮政编码：530001

电话：0771-3909688

传真：0771-3909688

电子邮箱：/

开户银行：广西盛鑫和物业服务有限公司

开户名称：招商银行南宁市凤翔路支行

开户账号：771902992910301

## 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”系指采购人和中标人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，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “标的物”系指中标人根据合同约定应向采购人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”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购机构代表其与乙方签订合同的，采购人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中标人；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 and 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 15%（根据项目实际情况填写，一般为 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给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（根据项目实际情况填写）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

本合同壹式伍份，甲方执肆份，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：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_；

3.2 包装和装运专用条款（如果有）：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_；

3.3 装运标的物的要求和通知：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_；

#### 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壹佰叁拾玖万捌仟捌佰陆拾捌元捌角柒分（¥1398868.87 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：¥349717.22 元

第二期付款：¥349717.22 元

第三期付款：¥349717.22 元

第四期付款：¥349717.21 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（根据项目实际填写，一般为万分之五）万分之五承担违约责任，违约金上限按照《合同书》约定执行。

（温馨提示：根据《广西壮族自治区财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能促进企业发展的通知》（桂财采〔2022〕30 号）及《2023 年广西优化营商环境行动方案》等规定，

政府采购货物和服务的采购人在政府采购合同中约定预付款比例的，采购合同履行期超过30天，对中小企业合同预付款比例应不低于合同金额的30%，不高于合同金额的50%；项目分年度安排预算的，每年预付款比例不低于项目年度计划支付金额的30%；采购项目以人工投入为主的，可降低预付款比例，但不得低于10%。采购文件和采购合同没有约定预付款的，经供应商申请采购人可支付预付款。对于未实行预付款的政府采购项目，鼓励采购人在合同中明确首付款支付比例。)

### 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，应在日内（根据项目实际填写）以书面形式通知对方当事人，并在日内，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，乙方在日内发（根据项目实际填写）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： 无

### 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      | 详见合同附件 |
| 2  | 交付标的物质量文件    | 详见合同附件 |
| 4  | 交付标的物技术、性能指标 | 详见合同附件 |
| 5  | 售后服务承诺       | 详见合同附件 |
| 6  | 其他工作         | 详见合同附件 |

（温馨提示：根据《广西壮族自治区财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能促进企业发展的通知》（桂财采〔2022〕30号）规定，采购人应当在项目完成且收到供应商验收申请后5个工作日内组织开展履约验收；对于满足合同约定支付条件的项目，应在收到发票后

30 日内将资金支付到合同约定的供应商账户，不得以进行审计作为支付供应商款项的条件。加快采购资金支付进度，对于 200 万元以下的货物和服务项目，鼓励采购人一次性全额支付给供应商。采购人不得以机构变动、人员更替、政策调整、履行内部付款流程等为由延迟付款。）

### 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：（业主根据项目实际增减第（4）点验收资料内容）。

## 第四部分 合同附件

### 4.1 中标通知书

## 4.2 招标文件服务需求一览表

南宁市励志专门学校物业管理服务采购 NNZC2026-G3-990228-NNSZ

### 第二章 采购需求

说明:

1. 为落实政府采购政策需满足的要求(根据项目实际情况填写内容)

(1) 本招标文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定。

(2) 服务项目中伴随货物的,根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号)的规定,采购需求中的产品属于节能产品政府采购品目清单内标注“★”的(详见本章附件1),投标人的投标货物必须使用政府强制采购的节能产品,投标人必须在投标文件中提供所投标产品的节能产品认证证书扫描件(加盖投标人电子公章),否则投标文件作无效处理。如本项目包含的货物属于品目清单内非标注“★”的产品时,应优先采购,具体详见“第四章 评标方法和评标标准”。

(3) 服务项目中伴随的货物包含列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品,应当按照《信息安全技术 网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求,提供具备资格的机构安全认证合格或者安全检测证明材料(加盖投标人公章),否则投标文件作无效处理。

2. “实质性要求”是指招标文件中已经指明不满足则投标无效的条款,或者不能负偏离的条款,或者采购需求中带“▲”的条款。

3. 不需要投标人对采购需求响应为具体数值的,此采购需求的数值后将以◆号标注。

4. 如投标人投标产品存在侵犯他人的知识产权或者专利成果行为的,应承担相应法律责任。

| 服务需求一览表   |    |                   |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                   |      |
|-----------|----|-------------------|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------|
|           | 序号 | 采购服务名称            | 单位 | 数量 | 服务参数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 中小企业划分标准所属行业名称<br>(行业名称及划分见本章附件2) |      |
| 采购清单及服务参数 | 1  | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | 项  | 1  | <p><b>一、学校基本情况:</b><br/>学校位于南宁市 邕宁区龙门路6号 , 校园占地面积 59431.1 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 28052.23 m<sup>2</sup>。<br/>其中一期:<br/>校园占地面积 6504.92 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 2783.05 m<sup>2</sup>。<br/>计容建筑面积: 2187.98 m<sup>2</sup><br/>1. 教学及教学辅助用房: 483.12 m<sup>2</sup>;<br/>2. 风雨操场: 1075.19 m<sup>2</sup>;<br/>3. 行政办公用房: 864 m<sup>2</sup>;<br/>4. 教师管理用房: 95 m<sup>2</sup>;<br/>5. 教工与学生食堂: 250.2 m<sup>2</sup>;<br/>6. 门卫: 15.54 m<sup>2</sup>;<br/>二期:<br/>校园占地面积 52926.18 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 25269.18 m<sup>2</sup>。<br/>计容建筑面积: 21753.82 m<sup>2</sup>;<br/>1. 报告厅: 1136.58 m<sup>2</sup>;<br/>2. 职业职能培训用房 2877.97 m<sup>2</sup><br/>3. 食堂、风雨操场和室外连廊: 2051.64 m<sup>2</sup>;<br/>4. 行政办公用房: 1545.81 m<sup>2</sup>;<br/>5. 教学和宿舍管理用房: 10967.15 m<sup>2</sup>;</p> | 1500000.00元                       | 物业管理 |



|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>6. 教职工宿舍: 3023.07 m<sup>2</sup>;<br/> 7. 主席台: 78.72 m<sup>2</sup><br/> 8. 门卫: 72.88 m<sup>2</sup>;</p> <p><b>二、服务范围:</b></p> <p>(一) 物业管理服务事项</p> <p>1. 设置物业管理机构, 派驻专业物业管理经理, 全面负责本项目采购服务范围的物业管理工作。</p> <p>2. 建立完善的物业管理制度, 保密措施、工作流程和工作计划, 业务上主动接受采购人的监督和检查。</p> <p>(二) 物业管理服务内容:</p> <p>1、安保服务范围及要求</p> <p>(1) 负责学校校园内的安全、消防及交通管理, 维护良好的工作秩序。</p> <p>▲(2) 负责学校校园、校门的值守工作, 做到 24 小时轮值并形成记录;</p> <p>▲(3) 对外来访问、办事人员建立询问汇报登记制度;</p> <p>(4) 按要求管理外单位机动车辆和非机动车辆的出入, 维护停放秩序; 遇有紧急或突发事件等特殊情况, 应有防止不良态势扩展的措施和方案, 并及时报请有关部门处理。</p> <p>▲(5) 在学校校门口设置 24 小时保安人员值勤, 未经采购人许可, 严禁废旧收购、家电维修、推销、宣传等无关人员进入校园管理区域。</p> <p>(6) 实行固定岗与巡逻岗结合, 做好校园教育教学秩序维护、安全检查与防范, 车辆停放管理, 为全体师生创造良好的工作和学习环境。</p> <p>▲(7) 每周负责对消防设施(灭火器、消火栓等)的检查卫生清洁及记录工作, 确保设备处于完好状态。</p> <p>▲(8) 对管理区域进行安全巡查, 设置警戒线和警示标志。每日巡查 6 次, 重点区域每小时巡查一次, 及时发现和处置可疑情况。</p> <p>(9) 对消防、公共安全、公共卫生等方面的突发事件有应急预案, 遇突发事件及时报告和有效控制事态的发展, 积极协助有关部门处置。</p> <p>▲(10) 组建义务消防组, 配合当地消防队工作, 开展消防宣传; 义务消防组须定期进行消防操练及学生疏散演习(每年 2 次)。</p> <p>(11) 校门门前“三包”及公共秩序管理。</p> <p>2、保洁服务范围及要求:</p> <p>▲(1) 每学期进行一次全校全面“除四害”消杀, 根据校方要求, 配合校方开展临时性消杀工作。</p> <p>(2) 负责白蚁消杀工作, 每月定期巡查校区白蚁虫害情况, 发现白蚁虫害时及时进行消杀。</p> <p>(3) 定期驱蛇: 定期巡查围墙周边及校区绿化, 发现蛇洞、蛇痕及时处理并投放药物驱蛇。</p> <p>(4) 建立消杀工作管理制度, 在物业管理区开展消毒和灭虫</p> <p>▲除害工作, 有效控制鼠、蟑螂、蚊、蝇等害虫孳生。(注: 每年灭虫除害不少于 4 次)。</p> <p>(5) 根据物业管理区实际情况合理布设垃圾箱(桶)、果皮箱、垃圾中转站。</p> <p>▲(6) 物业管理区域内垃圾清运要求: ①日产日清, 无垃圾桶满溢现象, 每天把垃圾统一运到校内垃圾中转站; ②垃圾收集点周围无散落垃圾、无污迹、无异味; ③垃圾桶每天清洗 1 次, 定期进行卫生消毒灭菌, 保持垃圾设施清洁、无异味。</p> <p>(7) 有健全的保洁制度, 物业管理区域的道路、各楼层走廊、教学及教学辅助用房、行政办公用房、绿地等公共区域设专人保洁, 负责路面清扫, 巡回保洁。具体要求如下:</p> <p>▲①每天负责采购人的办公楼场所内外全部地面及公共活动区域环境的保洁卫生、垃圾等废弃物清理。</p> <p>②负责采购人校园内所有教学楼、教工宿舍楼、学生宿舍楼公共活动区域的全部地面及周边环境的保洁卫生, 垃圾等废弃物的清理工作。</p> |  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>③负责采购人校园内所有的道路、绿化场地、运动场地等公共活动区域的落叶、垃圾、尘土清扫及保洁工作。</p> <p>▲④卫生间清洁并每日至少冲洗 2 次；</p> <p>⑤会议室、培训教室及活动室等教学辅助用房室内的每日清洁；楼道走道、屋面每日清洁，楼梯、窗玻璃扶手每日擦拭；</p> <p>▲⑥室外标识、宣传栏、信报箱等公共设施设备每周擦拭 4 次。</p> <p>⑦工作标准：无垃圾、无杂物、无大块尘土、无异味，树底及花圃无沉积落叶，校内杂草定期割除，并组织人员定时巡视。</p> <p>(8) 进行日常保洁巡查，楼道内无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放，无明显暴露垃圾、卫生死角等现象，保证物业管理区、附属楼梯扶栏、天台、玻璃窗等保持洁净。</p> <p>▲(9) 每学期对校内风扇、空调等设备进行一次彻底清洁。</p> <p>(10) 在物业管理区域内，根据采购人的临时需求调配清洁服务。</p> <p>(11) 学校运动场保养维护。</p> <p>(12) 劳动实践基地的养护。</p> <p>3、工程维修服务范围及要求：</p> <p>(1) 负责采购人校内风扇、空调等用电设备的日常正常运行、保养、维护和维修申报等工作。</p> <p>(2) 设备设施出现损坏或故障时，物业维修人员需及时向采购人后勤部门报告，并提出维修建议或方案。</p> <p>(3) 大修时，需协助好专业安装维修人员开展维修工作。</p> <p>▲(4) 物业维修人员接到采购人后勤部门的维修维护电话后，须 20 分钟内到达现场处理故障，确保设备能快速恢复，不影响学校的正常运转。</p> <p>▲(5) 每天检查采购人的所有校舍照明设施，有损坏的应及时维修或更换，按约定时间开关。</p> <p>(6) 对可能发生的各种设备故障要有备案登记，对重大或突发性事件要有应急方案和现场处理措施、处理记录。</p> <p>4、绿化养护服务范围及要求：</p> <p>负责校园内园林、绿化带、花园、树林、草坪、灌木、乔木、盆景(含室内)、校园活动布置的临时花草盆景、节假日花草盆景等其他有关园林绿化区域与内容。</p> <p>▲(1) 负责对校园内所有绿地草坪、花果树木、园林景观、鱼池等绿化工作与内容，开展每日巡查与管理工作，校园巡查应制止人为破坏绿化的行为；每次极端天气前(台风暴雨等强对流天气)应事先开展排查绿化安全隐患，应加强巡视校园内园林绿化的实际情况，并事先做好相关预防性安全措施及相关应急预案；如极端天气造成校园事故，应及时有效的处置各种校园绿化安全事故；以及妥善做好极端天气的事后工作，如极端天气过后立即扶树护树、修剪断枝、铲除绿化安全隐患、清理绿化垃圾、消除安全隐患等其他事后工作。</p> <p>(2) 草坪要求：草生长均匀、草地清洁，无烟头、无垃圾沉积，无黄上裸露现象，草长不超过 5 厘米，杂草占有率不超过草坪面积的 10%，杂草高度不超过种植草。</p> <p>(3) 除杂草与松土要求：对非人工培植的杂草应及时清除拔掉，根据土质不同应及时进行松土，土中杂质杂石等垃圾应及时清理，定期改良土壤养分，保障土壤无污染。</p> <p>(4) 树木要求：生长旺盛，没有病虫害，枯枝及时处理，树冠修剪均匀，树木杆直、均匀、不歪倒；保障树木无死亡，每日巡查 1 次。</p> <p>▲(5) 盆栽植物要求：根据实际情况经常对盆栽植物进行日常养护(含修剪造型、浇水施肥)，保障盆栽植物无死亡，每日巡查 1 次。</p> <p>(6) 修剪整形要求：根据花草木形态、观赏效果、天气季节、花草木品种、生长情况等要素进行修剪整形，要求修剪美观，保障修剪后花草木无死亡。</p> <p>▲(7) 除病虫害要求：根据病虫害发生规律实施综合治理，保障用药用量不能产生有剧毒，保障不能污染环境，每日巡查 1 次，防虫防害措施每年定期开展 2 次。</p> |  |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>▲(8)绿化浇水要求:根据季节、气候、地域条件决定浇水量,根据绿地花草木品种、生长期决定浇水量;保障绿化面积浇水全覆盖,且不能过度用水,造成水资源浪费,每日浇水及巡查1次。</p> <p>(9)绿化施肥要求:应根据花木生长期、花木品种、培植需要,决定施肥的种类和数量,保障不能过量造成环境污染;施肥例如植物长叶期要施氮肥,开花期多施磷肥,每月定期施肥至少1次。</p> <p>(10)绿化补植要求:养护不到位造成树木死亡,应及时铲除清走,并补回与原树种类相同、规格基本一致的植株,并加强管理与养护,每日巡查1次。</p> <p>▲(11)绿化垃圾清理要求:负责日常及定期清理校园各区域的园林绿化垃圾,以及绿化区域的其他垃圾及杂物,并集中堆放在校园大型垃圾堆处;以及环境卫生迎检要求的其他绿化清理工作;每日巡查1次、绿化垃圾应随遇随清。</p> <p>(12)负责响应配合学校学生科劳动班的日常劳动课(相关校园园林绿化的具体工作)。</p> <p>5、其他管理服务:</p> <p>(1)此部分服务人员由中标供应商及采购人视实际情况安排开展各项工作。</p> <p>(2)物业项目经理须与采购人分管领导保持必要的工作交流,每天必须向采购人相关管理部门口头汇报工作,每星期一次向采购人书面汇报工作开展情况及信息反馈,每月要有工作总结,重大情况须及时报告。</p> <p>(3)中标供应商要定期组织主管及相关管理员、保安员、保洁员、工程维修员、绿化员进行业务培训和思想教育活动,不断提高服务水平和质量。</p> <p>(4)按要求完成学校临时交办的工作任务。</p> <p><b>三、人员配置:(共34人)</b></p> <p>中标单位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。员工的劳资、各项保险费用均由中标单位支出,包含在本次采购报价中。发生的劳资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34人。</p> <p>▲(一)各岗位人员配置</p> <p>一期、二期管理服务人员(34人):</p> <p>(1)项目经理1人,综合主管1人;</p> <p>(2)秩序班长2人,秩序人员16人(一期4人,二期12人,其中女秩序员3人);</p> <p>(3)保洁班长1人,保洁员6人(一期2人,二期4人);</p> <p>(4)绿化员3人;</p> <p>(5)工程维修员2人;</p> <p>(6)秩序维护协管员2人(一男一女,夜间监控系统管理员)。</p> <p>(二)各岗位人员要求</p> <p>1、项目经理1人,具备大专及以上学历,熟悉物业管理服务流程。负责制定日常工作计划和方案,统筹安排各项日常工作,负责制订各项必要的应急预案并组织人员学习和演练。审核、制定年度工作计划、员工培训计划、批准季度、月、周工作计划,检查落实工作执行情况。发现问题及时处理,对工作质量和进度负总责。并负责与业主日常工作联系,对业主提出的建议和要求及时响应,并进行实施和改进;</p> <p>▲2、综合主管,具备大专或大专以上学历,年龄50岁(含50岁)以下,持有保安员证,有较强的沟通协调指挥能力。负责制定日常工作计划和方案,统筹安排各项日常工作,负责制订各项必要的应急预案并组织人员学习和演练;</p> <p>▲3、秩序班长,年龄50岁(含50岁)以下,持有保安员证,有5年以上保安经验,五官端正,身体健康,协助秩序主管做好治安秩序工作;</p> <p>▲4、秩序员,持有保安员证,五官端正,身体健康。年龄50岁以下,形象好、素质高。秩序员要求实行半军事化管理,除正常值班人员外,必须确保24小时随时待命,以应对突发事件。</p> |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|      |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|------|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|      |  |  |  | <p>5、保洁班长，性别不限，年龄在 50 周岁以下。</p> <p>6、保洁员，身体健康，年龄在 50 岁以下，具有保洁和消杀经验。</p> <p>7、绿化员，身体健康，具有较好的园艺专业技术。</p> <p>▲8、工程维修员，有木工或电工从业资格证，能熟练使用维修工具和仪表，熟悉给排水、电路和低压配电房等各种用电设备，熟练操作低压配电等设备，遵守有关规程，按章操作。</p> <p>（6）秩序维护协管员 2 人（不含兼任，一男一女，夜间监控系统管理员）。</p> <p><b>四、物资配备要求：</b></p> <p>1.管理工作必需的物资准备计划：相关物业服务所需机械及维修工具、通讯、运输工具、治安装备。</p> <p>2.安保工具、清洁保养工具、绿化养护工具、日常水电维护工具、通讯交通工具。</p> <p>3.校区公共卫生清洁、洗涤用品。</p> <p>4.公共区域垃圾桶及内、外用垃圾袋。</p> <p>5.农药、化肥、“除四害”药品、消毒药品及药具。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 商务条款 |  |  |  | <p>▲（一）合同签订期：自中标通知书发出之日起 7 个工作日内</p> <p>▲（二）服务期：自合同签订之日起 365 日历天，中标供应商必须于签订合同后 5 个日历天内入驻南宁市励志专门学校，做好相关移交手续，并作好包括设施及设备的看守、维护、保洁工作。</p> <p>（三）服务地点：邕宁区龙门路 6 号。</p> <p>（四）售后服务要求：</p> <p>▲1.服务期限：自合同签订之日起 1 年。</p> <p>2.处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 15 分钟内到达采购人指定现场。</p> <p>（五）其他要求：</p> <p>▲1.报价必须含以下部分：</p> <p>（1）服务价格：由投标人招标文件所提供的资料，并由投标报价文件中作出明确报价，要求报一年总报价。</p> <p>（2）各项费用包括：</p> <p>1）管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费、保险费、服装费等。</p> <p>2）秩序维护管理费。</p> <p>3）公共设施、维修、维护费用。</p> <p>4）公共清洁卫生管理和耗品费。</p> <p>5）垃圾处理费。</p> <p>6）绿化管理和养护费。</p> <p>7）中标供应商的办公费、固定资产折旧费。</p> <p>8）培训、技术支持、售后服务、项目交接期属于中标供应商应支付的费用。</p> <p>9）节假日加班，8 小时外值班、加班费用。</p> <p>10）国家法定税费。</p> <p>▲2.付款方式：本项目无预付款，中标供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按季度支付合同款。</p> <p>3.中标供应商应按照采购人要求，结合该物业实际情况，制定《物业管理服务制度》及管理岗位操作规程，并有权按采购人委托对违反《物业管理服务制度》规定的行为进行处理。</p> <p>4.中标供应商人员必须足额配置，如有调整需经过采购人同意方可调整。如中标供应商未按采购人要求配备配备齐相关工作人员（因员工提出辞职后导致的缺员，工程维修员补员期为 15 天，其他人员 10 天），或是因缺员影响物业管理工作的，采购人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。员工补充期不能影响采购方正常工作。</p> <p>▲5. 中标供应商必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。投标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。投标时请按本项目“人员配置要求”提供各类人员的工资、社保及其他应缴保险等费用的预算表。员工上岗前需提供缴纳社保证明。</p> <p>6.电梯、中央空调、消防、防雷检测、外墙清洗及展示设备设施等由采购人另行聘请专业单位负责，中标供应商配合相关工作。</p> <p>7.中标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。</p> <p>8.在合同履行期间，如发生因国家政策调整增加的相关费用，采购人根据国家的相关规定经市财政部门同意后予以适当调整。</p> |  |
| 其他说明 |  |  |  | <p>一、进口产品说明（根据项目实际情况选择）</p> <p><input type="checkbox"/> 本表的第项服务所涉及的货物已按规定办妥进口产品采购审核手续，投标产品可选用进口产品；但如选用进口产品时必须为全套原装进口产品（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），同时投标人必须负责办理进口产品所有相关手续并承担所有费用。其他货物不接受进口产品参与投标，否则作无效标处理。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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。</p> <p>二、合同延续年限、条件和方式：本项目合同履行到期后，采购人依据本项目的服务履约评价情况及实际需求，</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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，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。</p> <p>三、其他</p> <p>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。</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 4.3 招标文件的更改通知（如有）

无

## 4.4 投标函

### 1、投标函

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励志专门学校物业管理服务采购项目（项目编号：NNZC2026-G3-990228-NNSZ）的招标文件的全部内容，授权 龙星红（全权代表姓名）投标专员、/（职务、职称）为全权代表，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、报价文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；

二、资格文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；

三、技术文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；

四、商务文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；

据此函，签字人兹宣布：

1、我方愿意以（大写）人民币壹佰叁拾玖万捌仟捌佰陆拾捌元捌角柒分元（¥1398868.87元）的投标总报价，服务期（无分标时填写）自合同签订之日起1年，提供本项目招标文件第二章“服务需求”中的相应的采购内容。

2、我方同意自本项目招标文件“第三章 投标人须知”第一节 投

广西盛鑫和物业服务有限公司

标人须知前附表 第 21.2 项规定的投标截止时间（开标时间）起遵循本投标函，并承诺在“投标人须知前附表”第 17.2 项规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3、我方所递交的投标文件及有关资料都是内容完整、真实和准确的。

4、如本项目采购内容涉及须符合国家强制规定的，我方承诺我方本次投标（包括资格条件和所投产品）均符合国家有关强制规定。

5、如我方中标，我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内，根据招标文件、我方的投标文件及有关澄清承诺书的要求按第五章“拟签订的合同文本”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、我方已详细审核招标文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

7、我方同意应贵方要求提供与本投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。

8、我方完全理解贵方不一定接受投标报价最低的投标人为成交供应商的行为。

9、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：

广西盛鑫和物业服务有限公司



## 4.5 报价表

南宁市励志专门学校物业管理服务采购

报价文件

### 2、开标一览表

(单位均为人民币元)

项目名称：南宁市励志专门学校物业管理服务采购

项目编号：NNZC2026-G3-990228-NNSZ

投标人名称：广西盛鑫和物业服务有限公司

| 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<br>① | 单价(元)②     | 单项合价<br>(元)<br>③=①×② | 服务期          | 备注 |
|----|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|----------------------|--------------|----|
| 1  | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p><b>一、学校基本概况：</b></p> <p>学校位于南宁市励志专门学校，校园占地面积 59431.1 m<sup>2</sup>，总建筑面积 28052.23 m<sup>2</sup>。</p> <p>其中一期：</p> <p>校园占地面积 6504.92 m<sup>2</sup>，总建筑面积 2783.05 m<sup>2</sup>。</p> <p>计容建筑面积：2187.98 m<sup>2</sup></p> <p>1. 教学及教学辅助用房：483.12 m<sup>2</sup>；</p> <p>2. 风雨操场：1075.19 m<sup>2</sup>；</p> <p>3. 行政办公用房：864 m<sup>2</sup>；</p> <p>4. 教师管理用房：95 m<sup>2</sup>；</p> <p>5. 教工与学生食堂：250.2 m<sup>2</sup>；</p> <p>6. 门卫：15.54 m<sup>2</sup>；</p> <p>二期：</p> <p>校园占地面积 52926.18 m<sup>2</sup>，总建筑面积 25269.18 m<sup>2</sup>。</p> <p>计容建筑面积：21753.82 m<sup>2</sup>；</p> <p>1. 报告厅：1136.58 m<sup>2</sup>；</p> <p>2. 职业职能培训用房 2877.97 m<sup>2</sup></p> <p>3. 食堂、风雨操场和室外连廊：2051.64 m<sup>2</sup>；</p> <p>4. 行政办公用房：1545.81 m<sup>2</sup>；</p> <p>5. 教学和宿舍管理用房：10967.15 m<sup>2</sup>；</p> <p>6. 教职工宿舍：3023.07 m<sup>2</sup>；</p> <p>7. 主席台：78.72 m<sup>2</sup></p> <p>8. 门卫：72.88 m<sup>2</sup>；</p> | 1       | 1398868.87 | 1398868.87           | 自合同签订之日起 1 年 | /  |

广西盛鑫和物业服务有限公司

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|  | <p><b>二、服务范围：</b></p> <p><b>(一) 物业管理服务事项</b></p> <p>1. 设置物业管理机构，派驻专业物业管理经理，全面负责本项目采购服务范围的物业管理工作。</p> <p>2. 建立完善的物业管理制度，保密措施、工作流程和工作计划，业务上主动接受采购人的监督和检查。</p> <p><b>(二) 物业管理服务内容：</b></p> <p>1、安保服务范围及要求</p> <p>(1) 负责学校校园内的安全、消防及交通管理，维护良好的工作秩序。</p> <p>▲(2) 负责学校校园、校门的值守工作，做到 24 小时轮值并形成记录；(24 小时双人双岗无缝交接制度，交接班必须在岗位现场完成，签字确认后方可离岗；任何情况下严禁单人值守、空岗、脱岗，离岗必须提前向学校后勤部门报备并安排顶岗人员；所有值守记录实时同步至采购人后勤管理系统，永久留存备查)</p> <p>▲(3) 对外来访问、办事人员建立询问汇报登记制度；(①负责维持车辆停放、维护行驶秩序，重要会议召开期间、周末高峰期等时段设专人指挥车辆行驶管理等。</p> <p>②外来人员登记流程增设“三查三核”标准：查证件真伪、查携带物品、查预约信息；核身份匹配度、核出入事由、核对接班主任。配套制作《访客服务话术手册》，要求全员通过服务流程考核。</p> <p>③对等待超 10 分钟的访客，提供免费茶水及报刊等服务。所有访客信息永久留存)</p> <p>(4) 按要求管理外单位机动车辆和非机动车辆的出入，维护停放秩序；遇有紧急或突发事件等特殊情况，应有防止不良势态扩展的措施和方案，并及时报请有关部门处理。</p> <p>▲(5) 在学校校门口设置 24 小时保安人员值勤，未经采购人许可，严禁废旧收购、家电维修、推销、宣传等无关人员进入校园管理区域。(校门口实</p> |  |  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

广西盛鑫和物业服务有限公司

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|  | <p>行 24 小时双人值勤，配备人脸识别门禁及访客登记系统，建立无关人员黑名单库，无关人员拦截率 100%；每周早、晚学生上下学时段增加 2 名秩序员维持校门及周边秩序）</p> <p>（6）实行固定岗与巡逻岗结合，做好校园教育教学秩序维护、安全检查与防范，车辆停放管理，为全体师生创造良好的工作和学习环境。</p> <p>▲（7）每周负责对消防设施（灭火器、消火栓等）的检查卫生清洁及记录工作，确保设备处于完好状态。（每周开展 2 次消防设施检查、清洁及记录工作；每月进行 1 次消防设施全面功能测试；每季度对消防水带、水枪等配件进行耐压试验；建立消防设施电子台账，做到一设备一档案）</p> <p>▲（8）对管理区域进行安全巡查，设置警戒线和警示标志。每日巡查 4 次，重点区域每 45 分钟巡查一次，及时发现和处置可疑情况。（①夜间 22:00 至次日 6:00 重点时段加密至每 30 分钟巡查一次，</p> <p>②为提升夜间辨识度与安全防护，夜间安保员执行巡逻任务时，全员规范穿戴反光背心及反光肩章，确保巡逻工作高效有序开展。所有巡查记录实时同步上传采购人后勤管理系统）</p> <p>（9）对消防、公共安全、公共卫生等方面的突发事件有应急预案，遇突发事件及时报告和有效控制事态的发展，积极协助有关部门处置。</p> <p>▲（10）组建义务消防组，配合当地消防队工作，开展消防宣传；义务消防组须定期进行消防操练及学生疏散演习（每年 3 次）。（义务消防组每季度开展 1 次内部消防实操演练；每学期联合属地消防救援大队开展 1 次全员学生疏散及应急逃生演习；每年额外增加 1 次反恐防暴专项演练）</p> <p>（11）校门门前“三包”及公共秩序管理。</p> <p>2、保洁服务范围及要求：</p> <p>▲（1）每学期进行二次全校全面“除</p> |  |  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

广西盛鑫和物业服务有限公司



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p><b>四害”消杀</b>，根据校方要求，配合校方开展临时性消杀工作。（每季度开展 1 次全校全域 “除四害” 消杀；每月对食堂、学生宿舍、卫生间等重点区域进行 1 次针对性消杀；每年灭虫除害总次数不少于 12 次，消杀记录及药品使用台账每月提交采购人备案）</p> <p>（2）负责白蚁消杀工作，每月定期巡查校区白蚁虫害情况，发现白蚁虫害时及时进行消杀。</p> <p>（3）定期驱蛇：定期巡查围墙周边及校区绿化，发现蛇洞、蛇痕及时处理并投放药物驱蛇。</p> <p>（4）建立消杀工作管理制度，在物业管理区开展消毒和灭虫▲除害工作，有效控制鼠、蟑螂、蚊、蝇等害虫孳生（注：每年灭虫除害不少于 5 次）。（采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，白蚁、红火蚁等、控制区域内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，每季度开展 1 次作业。食堂周边等重点部位应加强作业次数。灭鼠：采用室内延墙基地面布放，室外沿墙基地面直线布放，急性灭鼠连投 2-5 天，余药保留 15-20 天，熏杀灭鼠，将药投进洞中，然后将洞口堵死等。灭蚊：采用倍硫磷处理，10-14 天处理 2 次，杀虫剂对准蚊虫快速喷洒杀灭；白蚁、红火蚁的场地要埋设专用的白蚁诱杀盒，每月 2 次定期检查白蚁情况，对有出现白蚁、红火蚁的情况，立即到现场处理。使用消杀药物符合国家标准，不使用假冒或“三无”产品，并随时接受采购人的监督。引入生物防治技术（如投放食蚊鱼、安装灭蝇灯），减少化学药剂使用。）</p> <p>（5）根据物业管理区实际情况合理布设垃圾箱（桶）、果皮箱、垃圾中转站。</p> <p>▲（6）物业管理区域内垃圾清运要求：①日产日清，无垃圾桶满溢现象，每天把垃圾统一运到校内垃圾中转站；②垃圾收集点周围无散落垃圾、无污迹、无异味；③垃圾桶每天清洗 2 次，定期进行卫生消毒灭菌，保持垃圾设施清洁、</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|

广西盛鑫和物业服务有限公司

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|  | <p>无异味。(①每日内要对楼层产生的垃圾,进行分类,并运至垃圾集中堆放点。运输过程中确保垃圾不遗洒、不滴漏,避免对周边环境造成污染。运输路线避开上下课高峰,清运后对路径区域即时消杀。</p> <p>②每次清运后对垃圾桶及周边范围进行彻底清洗,清洗后喷洒杀虫剂及消毒。按照南宁市相关标准配合社区开展垃圾分类处理工作。)</p> <p>(7)有健全的保洁制度,物业管理区域的道路、各楼层走廊、教学及教学辅助用房、行政办公用房、绿地等公共区域设专人保洁,负责路面清扫,巡回保洁。具体要求如下:</p> <p>▲①每天负责采购人的办公楼场所内外全部地面及公共活动区域环境的保洁卫生、垃圾等废弃物清理。(办公楼内外地面及公共区域每日清扫;巡回保洁每小时1次;遇突发污染(如呕吐、泼洒)10分钟内到场处理)</p> <p>②负责采购人校园内所有教学楼、教工宿舍楼、学生宿舍楼公共活动区域的全部地面及周边环境的保洁卫生,垃圾等废物的清理工作。</p> <p>③负责采购人校园内所有的道路、绿化场地、运动场地等公共活动区域的落叶、垃圾、尘土清扫及保洁工作。</p> <p>▲④卫生间清洁并每日至少冲洗3次;(①卫生间保持清洁、干净、无异味,洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水;及时清理脚印、水渍;大小便池内外无痰垢;墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘,厕所内无异味。做好巡检。高峰时段(早8:00-10:30,午12:00-13:00)每30分钟巡查清洁1次。</p> <p>②各办公楼公共卫生间按需配备擦手纸、厕纸、洗手液、檀香等物品,并及时补充。)</p> <p>⑤会议室、培训教室及活动室等教学辅助用房室内的每日清洁;楼道走道、屋面每日清洁,楼梯、窗玻璃扶手每日擦拭;</p> <p>▲⑥室外标识、宣传栏、信报箱等</p> |  |  |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

广西盛鑫和物业服务有限公司

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|  | <p>公共设施设备每周擦拭5次。</p> <p>⑦工作标准：无垃圾、无杂物、无大块尘土、无异味，树底及花圃无沉积落叶，校内杂草定期割除，并组织人员定时巡视。</p> <p>（8）进行日常保洁巡查，楼道内无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放，无明显暴露垃圾、卫生死角等现象，保证物业管理区、附属楼楼梯扶栏、天台、玻璃窗等保持洁净。</p> <p>▲（9）每学期对校内风扇、空调等设备进行2次彻底清洁。（每学期开展全校风扇、空调彻底清洁消毒，包括滤网、出风口、蒸发器、接水盘等全部部位；每年进行1次空调深度清洗保养及制冷剂检测）</p> <p>（10）在物业管理区域内，根据采购人的临时需求调配清洁服务。</p> <p>（11）学校运动场保养维护</p> <p>（12）劳动实践基地的养护</p> <p>3、工程维修服务范围及要求：</p> <p>（1）负责采购人校内风扇、空调等用电设备的日常正常运行、保养、维护和维修申报等工作。（每学期开展2次全校风扇、空调全面拆解清洁、消毒除垢；每年做1次空调深度保养、管路检测、制冷剂查漏补加；建立一机一档养护台账，定期巡检工况）。</p> <p>（2）设备设施出现损坏或故障时，物业维修人员需及时向采购人后勤部门报告，并提出维修建议或方案。</p> <p>（3）大修时，需协助好专业安装维修人员开展维修工作。</p> <p>▲（4）物业维修人员接到采购人后勤部门的维修维护电话后，须15分钟内到达现场处理故障，（普通维修15分钟内到达现场；水电渗漏、线路短路、消防设施故障等紧急维修10分钟内到场处置；小修当场完成，不能立即修复的，书面告知维修时限并报备后勤部门。）确保设备能快速恢复，不影响学校的正常运转。</p> <p>▲（5）每天检查采购人的所有校舍照明设施，有损坏的应及时维修或更换，</p> |  |  |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

广西盛鑫和物业服务有限公司



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | <p>按约定时间开关。(①每日早、晚各开展一次全校照明设施全覆盖巡检;</p> <p>②经与采购人沟通确认后,将公共区域部分开关更换为时控开关及带光感功能的声控开关;时控开关按教学楼、宿舍楼、公共区域分别设置开关时间,可自动切换教学日、周末及假期运行模式;走廊、卫生间、楼梯间的声控开关,白天光线充足时不启动,夜间感应声音自动亮灯;</p> <p>③建立照明设施电子台账,提前储备灯泡、开关、镇流器等常用配件,损坏灯具 30 分钟内更换完毕;</p> <p>④每月同步对低压配电房进行巡检、除尘及安全隐患排查;</p> <p>⑤遇照明设施爆裂、线路短路冒烟等突发情况,立即切断故障区域电源,第一时间向学校值班领导和安保部门报告,配合学校工作人员引导学生有序撤离至安全区域,做好现场警戒防护;</p> <p>(6)对可能发生的各种设备故障要有备案登记,对重大或突发性事件要有应急预案和现场处理措施、处理记录。(建立设施设备故障分类台账,实行一故障一登记;每月开展一次设备隐患排查预判;重大突发故障提前预置应急物资、备用配件,事后形成完整处置复盘记录存档)。</p> <p>4、绿化养护服务范围及要求:</p> <p>负责校园内园林、绿化带、花园、树林、草坪、灌木、乔木、盆景(含室内)、校园活动布置的临时花草盆景、节假日花草盆景等其他有关园林绿化区域与内容。</p> <p>▲(1)负责对校园内所有绿地草坪、花果树木、园林景观、鱼池等绿化工作与内容,开展每日巡查与管理工作,校园巡查应制止人为破坏绿化的行为;每次极端天气前(台风暴雨等强对流天气)应事先开展排查绿化安全隐患,应加强巡视校园内园林绿化的实际情况,并事先做好相关预防性安全措施及相关应急预案;如极端天气造成校园事故,应及</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <p>时有效的处置各种校园绿化安全事故；以及妥善做好极端天气的事后工作，如极端天气过后立即扶树护树、修剪断枝、铲除绿化安全隐患、清理绿化垃圾、消除安全隐患等其他事后工作。（每日开展 2 次全域绿化巡查，及时制止破坏绿化行为；极端天气前 48 小时完成全面隐患排查，提前对高大树木进行加固、搭建防护棚；极端天气期间每 2 小时巡查一次；灾后 24 小时内完成断枝清理、树木扶正及修复工作）</p> <p>(2) 草坪要求：草生长均匀、草地清洁，无烟头、无垃圾沉积，无黄土裸露现象，草长不超过 5 厘米，杂草占有率不超过草坪面积的 10%，杂草高度不超过种植草。</p> <p>(3) 除杂草与松土要求：对非人工种植的杂草应及时清除拔掉，根据土壤不同应及时进行松土，土中杂质杂草等垃圾应及时清理，定期改良土壤养分，保障土壤无污染。</p> <p>(4) 树木要求：生长旺盛，没有病虫害，枯枝及时处理，树冠修剪均匀，树木杆直、均匀、不歪倒；保障树木无死亡，每日巡查 1 次。</p> <p>▲(5) 盆栽植物要求：根据实际情况经常对盆栽植物进行日常养护(含修剪造型、浇水施肥)，保障盆栽植物无死亡，每日巡查 2 次。（根据不同品种制定专属养护方案；室内盆栽每周擦拭叶片一次，每月更换一次摆放位置；建立盆栽植物台账，死亡盆栽 3 日内补植同规格品种）</p> <p>(6) 修剪整形要求：根据花草木形态、观赏效果、天气季节、花草木品种、生长情况等因素进行修剪整形，要求修剪美观，保障修剪后花草木无死亡。</p> <p>▲(7) 除病虫害要求：根据病虫害发生规律实施综合治理，保障用药用量不能产生有剧毒，保障不能污染环境，每日巡查 2 次，防虫防害措施每年定期开展 4 次。（发现病虫害 24 小时内采取防治措施；优先使用生物农药，减少化学污染）</p> |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

广西盛鑫和物业服务有限公司

12

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|  | <p>▲(8)绿化浇水要求：根据季节、气候、地域条件决定浇水量，根据绿地花草木品种、生长期决定浇水量；保障绿化面积浇水全覆盖，且不能过度用水，造成水资源浪费，每日浇水及巡查2次。（采用滴灌及人工浇灌结合的节水灌溉方式；根据实际湿度科学调整浇水量；建立浇水台账，详细记录浇水时间、区域及用水量；干旱季节每日增加1次叶面喷水）</p> <p>(9)绿化施肥要求：应根据花木生长期、花木品种、培植需要，决定施肥的种类和数量，保障不能过量造成环境污染；施肥例如植物长叶期要施氮肥，开花期多施磷肥，每月定期施肥至少1次。</p> <p>(10)绿化补植要求：养护不到位造成树木死亡，应及时铲除清走，并补回与原树种种类相同、规格基本一致的植株，并加强管理与养护，每日巡查2次。</p> <p>▲(11)绿化垃圾清理要求：负责日常及定期清理校园各区域的园林绿化垃圾，以及绿化区域的其他垃圾及杂物，并集中堆放在校园大型垃圾堆处；以及环境卫生迎检要求的其他绿化清理工作；每日巡查2次、绿化垃圾应随遇随清。</p> <p>(12)负责响应配合学校学生科劳动班的日常劳动课（相关校园园林绿化的具体工作）。</p> <p>5、其他管理服务：</p> <p>(1) 此部分服务人员由中标供应商及采购人视实际情况安排开展各项工作。</p> <p>(2) 物业项目经理须与采购人分管领导保持必要的工作交流，每天必须向采购人相关管理部门口头汇报工作，每星期一次向采购人书面汇报工作开展情况及信息反馈，每月要有工作总结，重大情况须及时报告。</p> <p>(3) 中标供应商要定期组织主管及相关管理员、保安员、保洁员、工程维修员、绿化员进行业务培训和思想教育活动，不断提高服务水平和质量。</p> <p>(4) 按要求完成学校临时交办的工</p> |  |  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

广西盛鑫和物业服务有限公司

13

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|  | <p>作任务。</p> <p><b>三、人员配置：（共 34 人）</b></p> <p>中标单位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。员工的劳资、各项保险费用均由中标单位支出，包含在本次采购报价中。发生的劳资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 34 人。</p> <p>▲（一）各岗位人员配置</p> <p>一期、二期管理服务人员（34 人）：</p> <p>（1）项目经理 1 人，综合主管 1 人；</p> <p>（2）秩序班长 2 人，秩序人员 16 人（一期 4 人，二期 12 人，其中女秩序员 3 人）；</p> <p>（3）保洁班长 1 人，保洁员 6 人（一期 2 人，二期 4 人）；</p> <p>（4）绿化员 3 人；</p> <p>（5）工程维修员 2 人；</p> <p>（6）秩序维护协管员 2 人（男一女，夜间监控系统管理员）。</p> <p>（二）各岗位人员要求</p> <p>1、项目经理 1 人，具备大专及以上学历，熟悉物业管理服务流程。负责制定日常工作计划和方案，统筹安排各项日常工作，负责制订各项必要的应急预案并组织人员学习和演练。审核、制定年度工作计划、员工培训计划、批准季度、月、周工作计划，检查落实工作执行情况。发现问题及时处理，对工作质量和进度负总责。并负责与业主日常工作联系，对业主提出的建议和要求及时响应，并进行实施和改进；</p> <p>▲2、综合主管，具备大专或大专以上学历，年龄 50 岁（含 50 岁）以下，持有保安员证，有较强的沟通协调指挥能力。负责制定日常工作计划和方案，统筹安排各项日常工作，负责制订各项必要的应急预案并组织人员学习和演练；</p> <p>▲3、秩序班长，年龄 50 岁（含 50 岁）以下，持有保安员证，有 5 年以上保安经验，五官端正，身体健康，协助秩序主管做好治安秩序工作；</p> <p>▲4、秩序员，持有保安员证，五官</p> |  |  |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

广西盛鑫和物业服务有限公司

14



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|  | <p>端正，身体健康。年龄 50 岁以下，形象好、素质高。秩序员要求实行半军事化管理，除正常值班人员外，必须确保 24 小时随时待命，以应对突发事件。</p> <p>5、保洁班长，性别不限，年龄在 50 周岁以下。</p> <p>6、保洁员，身体健康，年龄在 50 岁以下，具有保洁和消杀经验。</p> <p>7、绿化员，身体健康，具有较好的园艺专业技术。</p> <p>▲8、工程维修员，有水工或电工从业资格证，能熟练使用维修工具和仪表，熟悉给排水、电路和低压配电房等各种用电设备，熟练操作低压配电等设备，遵守有关规程，按章操作。</p> <p>(6) 秩序维护协管员 2 人（不含兼任，一男一女，夜间监控系统管理员 2 人）</p> <p><b>四、物资配备要求：</b></p> <p>1. 管理工作必需的物资准备计划：相关物业服务所需机械及维修工具、通讯、运输工具、治安装备。</p> <p>2. 安保工具、清洁保养工具、绿化养护工具、日常水电维护工具、通讯交通工具。</p> <p>3. 校区公共卫生清洁、洗涤用品。</p> <p>4. 公共区域垃圾桶及内、外用垃圾袋。</p> <p>5. 农药、化肥、“除四害”药品、消毒药品及药具。</p> <p>商务条款</p> <p><b>我公司郑重承诺：已知悉本项目以下要求并完全响应。</b></p> <p>▲（一）合同签订期：自中标通知书发出之日起 7 个工作日内</p> <p>▲（二）服务期：自合同签订之日起 365 日历天，中标供应商必须于签订合同后 5 个日历天内入驻南宁市励志专门学校，做好相关移交手续，并作好包</p> |  |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

广西盛鑫和物业服务有限公司

15

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|  | <p>括设施及设备的看守、维护、保洁工作。</p> <p>(三) 服务地点：邕宁区龙门路 6 号。</p> <p>(四) 售后服务要求：</p> <p>▲1. 服务期限：自合同签订之日起 1 年。</p> <p>2. 处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 15 分钟内到达采购人指定现场。</p> <p>(五) 其他要求：</p> <p>▲1. 报价必须含以下部分：</p> <p>(1) 服务价格：由投标人根据招标文件所提供的资料，并由投标报价文件作出明确报价，要求报一年总报价。</p> <p>(2) 各项费用包括：</p> <p>1) 管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费、保险费、服装费等。</p> <p>2) 秩序维护管理费。</p> <p>3) 公共设施、维修、维护费用。</p> <p>4) 公共清洁卫生管理和耗品费。</p> <p>5) 垃圾处理费。</p> <p>6) 绿化管理和养护费。</p> <p>7) 中标供应商的办公费、固定资产折旧费。</p> <p>8) 培训、技术支持、售后服务、项目交接期属于中标供应商应支付的费用。</p> <p>9) 节假日加班，8 小时外值班、加班费用。</p> |  |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

广西盛鑫和物业服务有限公司

16



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
|  | <p>10) 国家法定税费。</p> <p>▲2. 付款方式：本项目无预付款，中标供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按季度支付合同款。</p> <p>3. 中标供应商应按照采购人要求，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，并有权按采购人委托对违反《物业管理服务制度》规定的行为进行处理。</p> <p>4. 中标供应商人员必须足额配置，如有调整需经过采购人同意方可调整。如中标供应商未按采购人要求配备配置相关工作人员（因员工提出辞职后导致的缺员，工程维修员补员期为 15 天，其他人员 10 天），或是因缺员影响物业管理工作的，采购人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。员工补充期内不能影响采购方正常工作。</p> <p>▲5. 中标供应商必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。投标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。投标时请按本项目“人员配置要求”提供各类人员的工资、社保</p> |  |  |  |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

广西盛鑫和物业服务有限公司

17

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
|  | <p>及其他应缴保险等费用的预算表。员工上岗前需提供缴纳社保证明。</p> <p>6. 电梯、中央空调、消防、防雷检测、外墙清洗及展示设备设施等由采购人另行聘请专业单位负责，中标供应商配合相关工作。</p> <p>7. 中标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。</p> <p>8. 在合同履行期间，如发生因国家政策调整增加的相关费用，采购人根据国家的相关规定经市财政部门同意后予以适当调整。</p> <p>其他说明</p> <p>一、进口产品说明（根据项目实际情况选择）</p> <p><input type="checkbox"/> 本表的第项服务所涉及的货物已按规定办妥进口产品采购审核手续，投标产品可选用进口产品；但如选用进口产品时必须为全套原装进口产品（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），同时投标人必须负责办理进口产品所有相关手续并承担所有费用。其他货物不接受进口产品参与投标，否则作无效标处理。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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。</p> <p>二、合同延续年限、条件和方式：</p> |  |  |  |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

广西盛鑫和物业服务有限公司

18

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
|                                                                | <p>本项目合同履行期到期后，采购人依据本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，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。</p> <p>三、其他</p> <p>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。</p> |  |  |  |  |  |
| <p>报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币壹佰叁拾玖万捌仟捌佰陆拾捌元捌角柒分（¥1398868.87元）</p> |                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |

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，

广西盛鑫和物业服务有限公司

19

## 4.6 投标服务技术资料表

### 1、服务需求偏离表

说明：我司在投标文件具体响应中有 **22** 项正偏离，  
即有 **22** 项优于招标文件采购需求，无负偏离。

（1）安全秩序维护服务内容、服务要求和服务标准有 **6** 项 优于  
招标文件采购需求；

（2）保洁服务内容、服务要求和服务标准有 **7** 项 优于招标文件  
采购需求；

（3）工程维修服务范围内容、服务要求和服务标准有 **4** 项 优于  
招标文件采购需求。

（4）绿化管理服务内容、服务要求和服务标准有 **5** 项 优于招标  
文件采购需求；





## 投标服务技术需求偏离表

请根据所投服务的实际技术参数，逐条对应本项目招标文件第二章“服务需求一览表”中的采购清单及服务参数详细填写相应的具体内容。“偏离说明”一栏应当选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

| 项<br>号 | 招标文件需求            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 投标文件承诺            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 偏离说明 |
|--------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|        | 服务名称              | 服务参数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 服务名称              | 所提供服务的內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |
| 1      | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p><b>一、学校基本概况：</b><br/>学校位于南宁市励志专门学校，校园占地面积 59431.1 m<sup>2</sup>，总建筑面积 28052.23 m<sup>2</sup>。<br/>其中一期：<br/>校园占地面积 6504.92 m<sup>2</sup>，总建筑面积 2783.05 m<sup>2</sup>。<br/>计容建筑面积：2187.98 m<sup>2</sup></p> <p>1. 教学及教学辅助用房：483.12 m<sup>2</sup>；<br/>2. 风雨操场：1075.19 m<sup>2</sup>；<br/>3. 行政办公用房：864 m<sup>2</sup>；<br/>4. 教师管理用房：95 m<sup>2</sup>；<br/>5. 教工与学生食堂：250.2 m<sup>2</sup>；<br/>6. 门卫：15.54 m<sup>2</sup>；</p> <p>二期：<br/>校园占地面积 52926.18 m<sup>2</sup>，总建筑面积 25269.18 m<sup>2</sup>。<br/>计容建筑面积：21753.82 m<sup>2</sup>；<br/>1. 报告厅：1136.58 m<sup>2</sup>；<br/>2. 职业职能培训用房 2877.97 m<sup>2</sup>；<br/>3. 食堂、风雨操场和室外连廊：2051.64 m<sup>2</sup>；<br/>4. 行政办公用房：1545.81 m<sup>2</sup>；</p> | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p><b>我公司承诺完全响应以下内容：</b></p> <p><b>一、学校基本概况：</b><br/>学校位于南宁市励志专门学校，校园占地面积 59431.1 m<sup>2</sup>，总建筑面积 28052.23 m<sup>2</sup>。<br/>其中一期：<br/>校园占地面积 6504.92 m<sup>2</sup>，总建筑面积 2783.05 m<sup>2</sup>。<br/>计容建筑面积：2187.98 m<sup>2</sup></p> <p>1. 教学及教学辅助用房：483.12 m<sup>2</sup>；<br/>2. 风雨操场：1075.19 m<sup>2</sup>；<br/>3. 行政办公用房：864 m<sup>2</sup>；<br/>4. 教师管理用房：95 m<sup>2</sup>；<br/>5. 教工与学生食堂：250.2 m<sup>2</sup>；<br/>6. 门卫：15.54 m<sup>2</sup>；</p> <p>二期：<br/>校园占地面积 52926.18 m<sup>2</sup>，总建筑面积 25269.18 m<sup>2</sup>。<br/>计容建筑面积：21753.82 m<sup>2</sup>；<br/>1. 报告厅：1136.58 m<sup>2</sup>；<br/>2. 职业职能培训用房 2877.97 m<sup>2</sup>；<br/>3. 食堂、风雨操场和室外连廊：2051.64 m<sup>2</sup>；<br/>4. 行政办公用房：1545.81 m<sup>2</sup>；</p> | 无偏离  |

广西盛鑫和物业服务有限公司

343



广西盛鑫和物业服务有限公司

|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |
|---|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>(4) 按要求管理外单位机动车辆和非机动车辆的出入，维护停放秩序；遇有紧急或突发事件等特殊情况，应有防止不良势态扩展的措施和方案，并及时报请有关部门处理。</p> <p>▲(5) 在学校校门口设置 24 小时保安人员值勤，未经采购人许可，严禁废旧收购、家电维修、推销、宣传等无关人员进入校园管理区域。</p> <p>(6) 实行固定岗与巡逻岗结合，做好校园教育教学秩序维护、安全检查与防范，车辆停放管理，为全体师生创造良好的工作和学习环境。</p> <p>▲(7) 每周负责对消防设施（灭火器、消火栓等）的检查卫生清洁及记录工作，确保设备处于完好状态。</p> <p>▲(8) 对管理区域进行安全巡查，设置警戒线和警示</p> | <p>南宁市励志专门学校物业管理服务采购</p> | <p>真伪、查携带物品、查预约信息；核身份匹配度、核出入事由、核对接班级主任。配套制作《访客服务话术手册》，要求全员通过服务流程考核。</p> <p>③对等待超 10 分钟的访客，提供免费茶水及报刊等服务。所有访客信息永久留存)</p> <p>(4) 按要求管理外单位机动车辆和非机动车辆的出入，维护停放秩序；遇有紧急或突发事件等特殊情况，应有防止不良势态扩展的措施和方案，并及时报请有关部门处理。</p> <p>▲(5) 在学校校门口设置 24 小时保安人员值勤，未经采购人许可，严禁废旧收购、家电维修、推销、宣传等无关人员进入校园管理区域。<br/>(校门口实行 24 小时双人值勤，配备人脸识别门禁及访客登记系统，建立无关人员黑名单库，无关人员拦截率 100%；每周早、晚学生上下学时段增加 2 名秩序员维持校门及周边秩序)</p> <p>(6) 实行固定岗与巡逻岗结合，做好校园教育教学秩序维护、安全检查与防范，车辆停放管理，为全体师生创造良好的工作和学习环境。</p> <p>▲(7) 每周负责对消防设施（灭火器、消火栓等）的检查卫生清洁及记录工作，确保设备处于完好状态。(每周开展 2 次消防设施检查、清洁及记录工作；每月进行 1 次消防设施全面功能测试；每季度对消防水带、水枪等配件进行耐压试验；建立消防设施电子台账，做到一设备一档案)</p> <p>▲(8) 对管理区域进行安全巡查，设置警戒线和警示</p> | <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> |
|---|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|

广西盛鑫和物业服务有限公司

345



|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                   |
|---|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 2 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>标志。每日巡查 6 次，重点区域每小时巡查一次，及时发现和处置可疑情况。</p> <p>(9) 对消防、公共安全、公共卫生等方面的突发事件有应急预案，遇突发事件及时报告和有效控制事态的发展，积极协助有关部门处置。</p> <p>▲(10) 组建义务消防组，配合当地消防队工作，开展消防宣传；义务消防组须定期进行消防操练及学生疏散演习（每年 2 次）。</p> <p>(11) 校门门前“三包”及公共秩序管理。</p> <p>2、保洁服务范围及要求：</p> <p>▲(1) 每学期进行一次全校全面“除四害”消杀，根据校方要求，配合校方开展临时性消杀工作。</p> <p>(2) 负责白蚁消杀工作，</p> | <p>南宁市励志专门学校物业管理服务采购</p> | <p>标志。每日巡查 7 次，重点区域每 45 分钟巡查一次，及时发现和处置可疑情况。（①夜间 22:00 - 次日 6:00 重点时段加密至每 30 分钟巡查一次，</p> <p>②为提升夜间辨识度与安全防护，夜间安保员执行巡逻任务时，全员规范穿戴反光背心及反光肩章，确保巡逻工作高效有序开展。所有巡查记录实时同步上传采购人后勤管理系统）</p> <p>(9) 对消防、公共安全、公共卫生等方面的突发事件有应急预案，遇突发事件及时报告和有效控制事态的发展，积极协助有关部门处置。</p> <p>▲(10) 组建义务消防组，配合当地消防队工作，开展消防宣传；义务消防组须定期进行消防操练及学生疏散演习（每年 3 次）。（义务消防组每季度开展 1 次内部消防实操演练；每学期联合属地消防救援大队开展 1 次全员学生疏散及应急逃生演习；每年额外增加 1 次反恐防暴专项演练）</p> <p>(11) 校门门前“三包”及公共秩序管理。</p> <p>2、保洁服务范围及要求：</p> <p>▲(1) 每学期进行二次全校全面“除四害”消杀，根据校方要求，配合校方开展临时性消杀工作。（每季度开展 1 次全校全域“除四害”消杀；每月对食堂、学生宿舍、卫生间等重点区域进行 1 次针对性消杀；每年灭虫除害总次数不少于 12 次，消杀记录及药品使用台账每月提交采购人备案）</p> <p>(2) 负责白蚁消杀工作，</p> | <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> |
|---|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|

|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
|---|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>每月定期巡查校区白蚁虫害情况，发现白蚁虫害时及时进行消杀。</p> <p>(3) 定期驱蛇：定期巡查围墙周边及校区绿化，发现蛇洞、蛇痕及时处理并投放药物驱蛇。</p> <p>(4) 建立消杀工作管理制度，在物业管理区开展消毒和灭虫▲除害工作，有效控制鼠、蟑螂、蚊、蝇等害虫孳生。(注：每年灭虫除害不少于4次)。</p> <p>(5) 根据物业管理区实际情况合理布设垃圾箱(桶)、果皮箱、垃圾中转站。</p> <p>▲(6) 物业管理区域内垃圾清运要求：①日产日清，无垃圾桶满溢现象，每天把垃圾统一运到校内垃圾中转站；②垃圾收集点周围无散落垃圾、无污迹、无异味；③垃圾</p> | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>每月定期巡查校区白蚁虫害情况，发现白蚁虫害时及时进行消杀。</p> <p>(3) 定期驱蛇：定期巡查围墙周边及校区绿化，发现蛇洞、蛇痕及时处理并投放药物驱蛇。</p> <p>(4) 建立消杀工作管理制度，在物业管理区开展消毒和灭虫▲除害工作，有效控制鼠、蟑螂、蚊、蝇等害虫孳生。(注：每年灭虫除害不少于5次)。(采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，白蚁、红火蚁等、控制区域内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，每季度开展1次作业。食堂周边等重点部位应按需加强作业次数。灭鼠：采用室内延墙基面布放，室外沿墙基面直线布放，急性灭鼠连投2-5天，余药保留15-20天，熏杀灭鼠，将药投进洞中，然后将洞口堵死等。灭蚊：采用倍硫磷处理，10-14天处理2次，杀虫剂对准蚊虫快速喷洒杀灭；白蚁、红火蚁的场地要埋设专用的白蚁诱杀盒，每月2次定期检查白蚁情况，对有出现白蚁、红火蚁的情况，立即到现场处理。使用消杀药物符合国家标准，不使用假冒或“三无”产品，并随时接受采购人的监督。引入生物防治技术(如投放食蚊鱼、安装灭蝇灯)，减少化学药剂使用。)</p> <p>(5) 根据物业管理区实际情况合理布设垃圾箱(桶)、果皮箱、垃圾中转站。</p> <p>▲(6) 物业管理区域内垃圾清运要求：①日产日清，无垃圾桶满溢现象，每天把垃圾统一运到校内垃圾中转站；②垃圾收集点周围无散落垃圾、无污迹、无异味；③垃圾</p> | <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> |
|---|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|



|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                        |
|---|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>桶每天清洗 1 次，定期进行卫生消毒灭菌，保持垃圾设施清洁、无异味。</p> <p>(7) 有健全的保洁制度，物业管理区域的道路、各楼层走廊、教学及教学辅助用房、行政办公用房、绿地等公共区域设专人保洁，负责路面清扫，巡回保洁。具体要求如下：</p> <p>▲①每天负责采购人的办公楼场所内外全部地面及公共活动区域环境的保洁卫生、垃圾等废弃物清理。</p> <p>②负责采购人校园内所有教学楼、教工宿舍楼、学生宿舍楼公共活动区域的全部地面及周边环境的保洁卫生，垃圾等废弃物的清理工作。</p> <p>③负责采购人校园内所有的道路、绿化场地、运动场地等公共活动区域的落叶、垃圾、尘土清扫及保洁工作。</p> <p>▲④卫生间清洁并每日至少冲洗 2 次；</p> | <p>南宁市励志专门学校物业管理服务采购</p> | <p>桶每天清洗 2 次，定期进行卫生消毒灭菌，保持垃圾设施清洁、无异味。(①每日内要对楼层产生的垃圾，进行分类，并运至垃圾集中堆放点。运输过程中确保垃圾不遗洒、不滴漏，避免对周边环境造成污染。运输路线避开上下课高峰，清运后对路径区域即时消杀。</p> <p>②每次清运后对垃圾桶及周边范围进行彻底清洗，清洗后喷洒杀虫剂及消毒。按照南宁市相关标准配合社区开展垃圾分类处理工作。)</p> <p>(7) 有健全的保洁制度，物业管理区域的道路、各楼层走廊、教学及教学辅助用房、行政办公用房、绿地等公共区域设专人保洁，负责路面清扫，巡回保洁。具体要求如下：</p> <p>▲①每天负责采购人的办公楼场所内外全部地面及公共活动区域环境的保洁卫生、垃圾等废弃物清理。(办公楼内外地面及公共区域每日清扫 2 次，巡回保洁每小时 1 次；遇突发污染(如呕吐、泼洒) 10 分钟内到场处理)</p> <p>②负责采购人校园内所有教学楼、教工宿舍楼、学生宿舍楼公共活动区域的全部地面及周边环境的保洁卫生，垃圾等废弃物的清理工作。</p> <p>③负责采购人校园内所有的道路、绿化场地、运动场地等公共活动区域的落叶、垃圾、尘土清扫及保洁工作。</p> <p>▲④卫生间清洁并每日至少冲洗 3 次；(①卫生间保持清洁、干净、无异味，洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水；及时清理脚印、水渍；大小便</p> | <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> |
|---|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|



|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                              |
|---|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>⑤会议室、培训教室及活动室等教学辅助用房室内的每日清洁；楼道走道、屋面每日清洁，楼梯、窗玻璃扶手每日擦拭；</p> <p>▲⑥室外标识、宣传栏、信报箱等公共设施设备每周擦拭4次。</p> <p>⑦工作标准：无垃圾、无杂物、无大块尘土、无异味，树底及花圃无沉积落叶，校内杂草定期割除，并组织人员定时巡视。</p> <p>(8) 进行日常保洁巡查，楼道内无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放，无明显暴露垃圾、卫生死角等现象，保证物业管理区、附属楼楼梯扶栏、天台、玻璃窗等保持洁净。</p> <p>▲(9) 每学期对校内风扇、空调等设备进行一次彻底清洁。</p> <p>(10) 在物业管理区域内，根据采购人的临时需求调配清洁服务。</p> <p>(11) 学校运动场保养维护。</p> <p>(12) 劳动实践基地的养护。</p> | <p>南宁市励志专门学校物业管理服务采购</p> | <p>池内外无痰垢；墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘，厕所内无异味。做好巡检。高峰时段（早8:00-10:30，午12:00-13:00）每30分钟巡查清洁1次。</p> <p>②各办公楼公共卫生间按需配备擦手纸、厕纸、洗手液、檀香等物品，并及时补充。）</p> <p>⑤会议室、培训教室及活动室等教学辅助用房室内的每日清洁；楼道走道、屋面每日清洁，楼梯、窗玻璃扶手每日擦拭；</p> <p>▲⑥室外标识、宣传栏、信报箱等公共设施设备每周擦拭5次。</p> <p>⑦工作标准：无垃圾、无杂物、无大块尘土、无异味，树底及花圃无沉积落叶，校内杂草定期割除，并组织人员定时巡视。</p> <p>(8) 进行日常保洁巡查，楼道内无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放，无明显暴露垃圾、卫生死角等现象，保证物业管理区、附属楼楼梯扶栏、天台、玻璃窗等保持洁净。</p> <p>▲(9) 每学期对校内风扇、空调等设备进行2次彻底清洁。（每学期开展全校风扇、空调彻底清洁消毒，包括滤网、出风口、蒸发器、接水盘等全部部位；每年进行1次空调深度清洗保养及制冷剂检测）</p> <p>(10) 在物业管理区域内，根据采购人的临时需求调配清洁服务。</p> <p>(11) 学校运动场保养维护。</p> <p>(12) 劳动实践基地的养护。</p> | <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> <p>无偏离</p> |
|---|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

广西盛鑫和物业服务有限公司

349

|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |
|---|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>3、工程维修服务范围及要求：</p> <p>(1) 负责采购人校内风扇、空调等用电设备的日常正常运行、保养、维护和维修申报等工作。</p> <p>(2) 设备设施出现损坏或故障时，物业维修人员需及时向采购人后勤部门报告，并提出维修建议或方案。</p> <p>(3) 大修时，需协助好专业安装维修人员开展维修工作。</p> <p>▲(4) 物业维修人员接到采购人后勤部门的维修维护电话后，须 20 分钟内到达现场处理故障，确保设备能快速恢复，不影响学校的正常运转。</p> <p>▲(5) 每天检查采购人的所有校舍照明设施，有损坏的应及时维修或更换，按约定时间开关。</p> | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>3、工程维修服务范围及要求：</p> <p>(1) 负责采购人校内风扇、空调等用电设备的日常正常运行、保养、维护和维修申报等工作。(每学期开展 2 次全校风扇、空调全面拆解清洁、消毒除垢；每年做 1 次空调深度保养、管路检测、制冷剂查漏补加；建立一机一档养护台账，定期巡检工况)。</p> <p>(2) 设备设施出现损坏或故障时，物业维修人员需及时向采购人后勤部门报告，并提出维修建议或方案。</p> <p>(3) 大修时，需协助好专业安装维修人员开展维修工作。</p> <p>▲(4) 物业维修人员接到采购人后勤部门的维修维护电话后，须 15 分钟内到达现场处理故障，(普通维修 15 分钟内到达现场；水电渗漏、线路短路、消防设施故障等紧急维修 10 分钟内到场处置；小修当场完成，不能立即修复的，书面告知维修时限并报备后勤部门。)确保设备能快速恢复，不影响学校的正常运转。</p> <p>▲(5) 每天检查采购人的所有校舍照明设施，有损坏的应及时维修或更换，按约定时间开关。(①每日早、晚各开展一次全校照明设施全覆盖巡检；</p> <p>②经与采购人沟通确认后，将公共区域部分开关更换为时控开关及带光感功能的声控开关；时控开关按教学楼、宿舍楼、公共区域分别设置开关时间，可自动切换教学日、周末及假期运行模式；走廊、卫生间、楼梯间的声控开</p> | <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> <p>正偏离</p> |
|---|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|



|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |
|---|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 2 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>(6) 对可能发生的各种设备故障要有备案登记,对重大或突发性事件要有应急方案和现场处理措施、处理记录。</p> <p>4、绿化养护服务范围及要求:</p> <p>负责校园内园林、绿化带、花园、树林、草坪、灌木、乔木、盆景(含室内)、校园活动布置的临时花草盆景、节假日花草盆景等其他有关园林绿化区域与内容。</p> <p>▲(1) 负责对校园内所有绿地草坪、花果树木、园林景观、鱼池等绿化工作与内容,开展每日巡查与管理工作,校园巡查应制止人为破坏绿化的行为;每次极端天气前(台风暴雨等强对流天气)应事先开展排查绿化安全隐患,应加强巡视校园内园林绿化的实</p> | <p>南宁市励志专门学校物业管理服务采购</p> | <p>关,白天光线充足时不启动,夜间感应声音自动亮灯;</p> <p>③建立照明设施电子台账,提前储备灯泡、开关、镇流器等常用配件,损坏灯具 30 分钟内更换完毕;</p> <p>④每月同步对低压配电房进行巡检、除尘及安全隐患排查;</p> <p>⑤遇照明设施爆裂、线路短路冒烟等突发情况,立即切断故障区域电源,第一时间向学校值班领导和安保部门报告,配合学校工作人员引导学生有序撤离至安全区域,做好现场警戒防护)</p> <p>(6)对可能发生的各种设备故障要有备案登记,对重大或突发性事件要有应急方案和现场处理措施、处理记录。(建立设施设备故障分类台账,实行一故障一登记;每月开展一次设备隐患排查预判;重大突发故障提前预置应急物资、备用配件,事后形成完整处置复盘记录存档)。</p> <p>4、绿化养护服务范围及要求:</p> <p>负责校园内园林、绿化带、花园、树林、草坪、灌木、乔木、盆景(含室内)、校园活动布置的临时花草盆景、节假日花草盆景等其他有关园林绿化区域与内容。</p> <p>▲(1) 负责对校园内所有绿地草坪、花果树木、园林景观、鱼池等绿化工作与内容,开展每日巡查与管理工作,校园巡查应制止人为破坏绿化的行为;每次极端天气前(台风暴雨等强对流天气)应事先开展排查绿化安全隐患,应加强巡视校园内园林绿化的实</p> | <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> <p>无偏离</p> |
|---|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|

|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        |
|---|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>际情况，并事先做好相关预防性安全措施及相关应急预案；如极端天气造成校园事故，应及时有效的处置各种校园绿化安全事故；以及妥善做好极端天气的事后工作，如极端天气过后立即扶树护树、修剪断枝、铲除绿化安全隐患、清理绿化垃圾、消除安全隐患等其他事后工作。</p> <p>(2) 草坪要求：草生长均匀、草地清洁，无烟头、无垃圾沉积，无黄土裸露现象，草长不超过 5 厘米，杂草占有率不超过草坪面积的 10%，杂草高度不超过种植草。</p> <p>(3) 除杂草与松土要求：对非人工培植的杂草应及时清除拔掉，根据土质不同应及时进行松土，土中杂质杂石等垃圾应及时清理，定期改良土壤养分，保障土壤无污染。</p> <p>(4) 树木要求：生长旺盛，没有病虫害，枯枝及时处理，树冠修剪均匀，树木杆直、均匀、不歪倒；保障树木无死亡，每日巡查 1 次。</p> <p>▲(5) 盆栽植物要求：根据实际情况经常对盆栽植物进行日常养护(含修剪造型、浇水施肥)，保障盆栽植物无死亡，每日巡查 1 次。</p> | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>际情况，并事先做好相关预防性安全措施及相关应急预案；如极端天气造成校园事故，应及时有效的处置各种校园绿化安全事故；以及妥善做好极端天气的事后工作，如极端天气过后立即扶树护树、修剪断枝、铲除绿化安全隐患、清理绿化垃圾、消除安全隐患等其他事后工作。<b>(每日开展 2 次全域绿化巡查，及时制止破坏绿化行为；极端天气前 48 小时完成全面隐患排查，提前对高大树木进行加固、搭建防护棚；极端天气期间每 2 小时巡查一次；灾后 24 小时内完成断枝清理、树木扶正及修复工作)</b></p> <p>(2) 草坪要求：草生长均匀、草地清洁，无烟头、无垃圾沉积，无黄土裸露现象，草长不超过 5 厘米，杂草占有率不超过草坪面积的 10%，杂草高度不超过种植草。</p> <p>(3) 除杂草与松土要求：对非人工培植的杂草应及时清除拔掉，根据土质不同应及时进行松土，土中杂质杂石等垃圾应及时清理，定期改良土壤养分，保障土壤无污染。</p> <p>(4) 树木要求：生长旺盛，没有病虫害，枯枝及时处理，树冠修剪均匀，树木杆直、均匀、不歪倒；保障树木无死亡，每日巡查 1 次。</p> <p>▲(5) 盆栽植物要求：根据实际情况经常对盆栽植物进行日常养护(含修剪造型、浇水施肥)，保障盆栽植物无死亡，<b>每日巡查 2 次。(根据不同品种制定专属养护方案；室内盆栽每周擦拭叶片一次，每月更换一次摆放位置；建立盆栽植物台账，死亡盆栽 3</b></p> | <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> <p>无偏离</p> <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> |
|---|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|



|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                   |
|---|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 2 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>(6) 修剪整形要求：根据花草木形态、观赏效果、天气季节、花草木品种、生长情况等因素进行修剪整形，要求修剪美观，保障修剪后花草木无死亡。</p> <p>▲(7) 除病虫要求：根据病虫害发生规律实施综合治理，保障用药用量不能产生有剧毒，保障不能污染环境，每日巡查1次，防虫防害措施每年定期开展2次。</p> <p>▲(8) 绿化浇水要求：根据季节、气候、地域条件决定浇水量，根据绿地花草木品种、生长期决定浇水量；保障绿化面积浇水全覆盖，且不能过度用水，造成水资源浪费，每日浇水及巡查1次。</p> <p>(9) 绿化施肥要求：应根据花木生长期、花木品种、培植需要，决定施肥的种类和数量，保障不能过量造成环境污染；施肥例如植物长叶期要施氮肥，开花期多施磷肥，每月定期施肥至少1次。</p> <p>(10) 绿化补植要求：养护不到位造成树木死亡，应及时铲除清走，并补回与原树种类相同、规格基本一致的植株，并加强管理与养护，每日巡查1次。</p> <p>▲(11) 绿化垃圾清理要求：负责日常及定期清理校园</p> | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p><b>日内补植同规格品种)</b></p> <p>(6) 修剪整形要求：根据花草木形态、观赏效果、天气季节、花草木品种、生长情况等因素进行修剪整形，要求修剪美观，保障修剪后花草木无死亡。</p> <p>▲(7) 除病虫要求：根据病虫害发生规律实施综合治理，保障用药用量不能产生有剧毒，保障不能污染环境，<b>每日巡查2次，防虫防害措施每年定期开展4次。（发现病虫害24小时内采取防治措施；优先使用生物农药，减少化学污染）</b></p> <p>▲(8) 绿化浇水要求：根据季节、气候、地域条件决定浇水量，<b>根据绿地花草木品种、生长期决定浇水量；保障绿化面积浇水全覆盖，且不能过度用水，造成水资源浪费，每日浇水及巡查2次。（采用滴灌及人工浇灌结合的节水灌溉方式；根据实际湿度科学调整浇水量；建立浇水台账，详细记录浇水时间、区域及用水量；干旱季节每日增加1次叶面喷水）</b></p> <p>(9) 绿化施肥要求：应根据花木生长期、花木品种、培植需要，决定施肥的种类和数量，保障不能过量造成环境污染；施肥例如植物长叶期要施氮肥，开花期多施磷肥，每月定期施肥至少1次。</p> <p>(10) 绿化补植要求：养护不到位造成树木死亡，应及时铲除清走，并补回与原树种类相同、规格基本一致的植株，并加强管理与养护，每日巡查1次。</p> <p>▲(11) 绿化垃圾清理要求：负责日常及定期清理校园</p> | <p>无偏离</p> <p>正偏离</p> <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> <p>无偏离</p> <p>无偏离</p> |
|---|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|

|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |
|---|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 2 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>各区域的园林绿化垃圾，以及绿化区域的其他垃圾及杂物，并集中堆放在校园大型垃圾堆处；以及环境卫生迎检要求的其他绿化清理工作；每日巡查1次、绿化垃圾应随遇随清。</p> <p>(12) 负责响应配合学校学生科劳动班的日常劳动课(相关校园园林绿化的具体工作)。</p> <p>5、其他管理服务：</p> <p>(1) 此部分服务人员由中标供应商及采购人视实际情况安排开展各项工作。</p> <p>(2) 物业项目经理须与采购人分管领导保持必要的工作交流，每天必须向采购人相关管理部门口头汇报工作，每星期一次向采购人书面汇报工作开展情况及信息反馈，每月要有工作总结，重大情况须及时报告。</p> <p>(3) 中标供应商要定期组织主管及相关管理员、保安员、保洁员、工程维修员、绿化员进行业务培训和思想教育活动，不断提高服务水平和质量。</p> <p>(4) 按要求完成学校临时交办的工作任务。</p> | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>各区域的园林绿化垃圾，以及绿化区域的其他垃圾及杂物，并集中堆放在校园大型垃圾堆处；以及环境卫生迎检要求的其他绿化清理工作；<b>每日巡查2次</b>、绿化垃圾应随遇随清。</p> <p>(12) 负责响应配合学校学生科劳动班的日常劳动课(相关校园园林绿化的具体工作)。</p> <p>5、其他管理服务：</p> <p>(1) 此部分服务人员由中标供应商及采购人视实际情况安排开展各项工作。</p> <p>(2) 物业项目经理须与采购人分管领导保持必要的工作交流，每天必须向采购人相关管理部门口头汇报工作，每星期一次向采购人书面汇报工作开展情况及信息反馈，每月要有工作总结，重大情况须及时报告。</p> <p>(3) 中标供应商要定期组织主管及相关管理员、保安员、保洁员、工程维修员、绿化员进行业务培训和思想教育活动，不断提高服务水平和质量。</p> <p>(4) 按要求完成学校临时交办的工作任务。</p> | <p>正偏离</p> <p>无偏离</p> <p>无偏离</p> |
| 3 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>三、人员配置：（共34人）</p> <p>中标单位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。员工的劳资、各项保险费用均由中标单位支出，包含在本次采购报价中。发生的劳资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34人。</p> <p>▲（一）各岗位人员配置</p>                                                                                                                                                                                                                                               | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p><b>我公司承诺完全响应以下内容：</b></p> <p>三、人员配置：（共34人）</p> <p>中标单位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。员工的劳资、各项保险费用均由中标单位支出，包含在本次采购报价中。发生的劳资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34人。</p> <p>▲（一）各岗位人员配置</p>                                                                                                                                                                                                                         | 无偏离                              |



|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
|---|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>一期、二期管理服务人员(34人):</p> <p>(1) 项目经理1人, 综合主管1人;</p> <p>(2) 秩序班长2人, 秩序人员16人(一期4人, 二期12人, 其中女秩序员3人);</p> <p>(3) 保洁班长1人, 保洁员6人(一期2人, 二期4人);</p> <p>(4) 绿化员3人;</p> <p>(5) 工程维修员2人;</p> <p>(6) 秩序维护协管员2人(一男一女, 夜间监控系统管理员)。</p> <p>(二) 各岗位人员要求</p> <p>1、项目经理1人, 具备大专及以上学历, 熟悉物业管理服务流程。负责制定日常工作计划和方案, 统筹安排各项日常工作, 负责制订各项必要的应急预案并组织人员学习和演练。审核、制定年度工作计划、员工培训计划、批准季度、月、周工作计划, 检查落实工作执行情况。发现问题及时处理, 对工作质量和进度负总责。并负责与业主日常工作联系, 对业主提出的建议和要求及时响应, 并进行实施和改进;</p> <p>▲2、综合主管, 具备大专或大专以上学历, 年龄50岁(含50岁)以下, 持有保安员证, 有较强的沟通协调指挥能力。负责制定日常工作计划和方案, 统筹安排各项日常工作, 负责制订各项必要的应急预案并组织人员学习和演练;</p> <p>▲3、秩序班长, 年龄50岁(含50岁)以下, 持有保安员证, 有5年以上保安经验, 五官端正, 身体健康, 协助秩序主管做好治安秩序工作;</p> <p>▲4、秩序员, 持有保安</p> | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>一期、二期管理服务人员(34人):</p> <p>(1) 项目经理1人, 综合主管1人;</p> <p>(2) 秩序班长2人, 秩序人员16人(一期4人, 二期12人, 其中女秩序员3人);</p> <p>(3) 保洁班长1人, 保洁员6人(一期2人, 二期4人);</p> <p>(4) 绿化员3人;</p> <p>(5) 工程维修员2人;</p> <p>(6) 秩序维护协管员2人(一男一女, 夜间监控系统管理员)。</p> <p>(二) 各岗位人员要求</p> <p>1、项目经理1人, 具备大专及以上学历, 熟悉物业管理服务流程。负责制定日常工作计划和方案, 统筹安排各项日常工作, 负责制订各项必要的应急预案并组织人员学习和演练。审核、制定年度工作计划、员工培训计划、批准季度、月、周工作计划, 检查落实工作执行情况。发现问题及时处理, 对工作质量和进度负总责。并负责与业主日常工作联系, 对业主提出的建议和要求及时响应, 并进行实施和改进;</p> <p>▲2、综合主管, 具备大专或大专以上学历, 年龄50岁(含50岁)以下, 持有保安员证, 有较强的沟通协调指挥能力。负责制定日常工作计划和方案, 统筹安排各项日常工作, 负责制订各项必要的应急预案并组织人员学习和演练;</p> <p>▲3、秩序班长, 年龄50岁(含50岁)以下, 持有保安员证, 有5年以上保安经验, 五官端正, 身体健康, 协助秩序主管做好治安秩序工作;</p> <p>▲4、秩序员, 持有保安</p> | 无偏离 |
|---|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
|---|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>员证，五官端正，身体健康。年龄 50 岁以下，形象好、素质高。秩序员要求实行半军事化管理，除正常值班人员外，必须确保 24 小时随时待命，以应对突发事件。</p> <p>5、保洁班长，性别不限，年龄在 50 周岁以下。</p> <p>6、保洁员，身体健康，年龄在 50 岁以下，具有保洁和消杀经验。</p> <p>7、绿化员，身体健康，具有较好的园艺专业技术。</p> <p>▲8、工程维修员，有水工或电工从业资格证，能熟练使用维修工具和仪表，熟悉给排水、电路和低压配电房等各种用电设备，熟练操作低压配电等设备，遵守有关规程，按章操作。</p> <p>(6) 秩序维护协管员 2 人(不含兼任，一男一女，夜间监控系统管理员)。</p> | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p>员证，五官端正，身体健康。年龄 50 岁以下，形象好、素质高。秩序员要求实行半军事化管理，除正常值班人员外，必须确保 24 小时随时待命，以应对突发事件。</p> <p>5、保洁班长，性别不限，年龄在 50 周岁以下。</p> <p>6、保洁员，身体健康，年龄在 50 岁以下，具有保洁和消杀经验。</p> <p>7、绿化员，身体健康，具有较好的园艺专业技术。</p> <p>▲8、工程维修员，有水工或电工从业资格证，能熟练使用维修工具和仪表，熟悉给排水、电路和低压配电房等各种用电设备，熟练操作低压配电等设备，遵守有关规程，按章操作。</p> <p>(6) 秩序维护协管员 2 人(不含兼任，一男一女，夜间监控系统管理员)。</p> | 无偏离 |
| 4 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p><b>四、物资配备要求：</b></p> <p>1. 管理工作必需的物资准备计划：相关物业服务所需机械及维修工具、通讯、运输工具、治安装备。</p> <p>2. 安保工具、清洁保养工具、绿化养护工具、日常水电维护工具、通讯交通工具。</p> <p>3. 校区公共卫生清洁、洗涤用品。</p> <p>4. 公共区域垃圾桶及内、外用垃圾袋。</p> <p>5. 农药、化肥、“除四害”药品、消毒药品及药具。</p>                                                                                                                 | 南宁市励志专门学校物业管理服务采购 | <p><b>我公司承诺完全响应以下内容：</b></p> <p><b>四、物资配备要求：</b></p> <p>1. 管理工作必需的物资准备计划：相关物业服务所需机械及维修工具、通讯、运输工具、治安装备。</p> <p>2. 安保工具、清洁保养工具、绿化养护工具、日常水电维护工具、通讯交通工具。</p> <p>3. 校区公共卫生清洁、洗涤用品。</p> <p>4. 公共区域垃圾桶及内、外用垃圾袋。</p> <p>5. 农药、化肥、“除四害”药品、消毒药品及药具。</p>                                                                                    | 无偏离 |

注：

1. 表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按投标无效

广西盛鑫和物业服务有限公司

356



处理。

2. 当投标文件的服务内容低于招标文件要求时，投标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。

3. 采购需求中带“▲”及“★”的条款，也要分别在本表“服务参数”、“所提供服务的內容”中标记。

投标人名称(电子签章): 广西盛鑫和物业服务有限公司

日期: 2026 年 6 月 4 日



广西盛鑫和物业服务有限公司

357

## 4.7 商务条款偏离表

### 4、商务条款偏离表

(注：按项目需求表具体项目修改)

请逐条对应本项目招标文件第二章“服务需求一览表”中“商务条款”的要求，详细填写相应的具体内容。“偏离说明”一栏应当选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

| 项号 | 招标文件的商务需求                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 投标文件承诺的商务条款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 偏离说明 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 一  | <p>▲（一）合同签订期：自中标通知书发出之日起7个工作日内</p> <p>▲（二）服务期：自合同签订之日起365日历天，中标供应商必须于签订合同后5个日历天内入驻南宁市励志专门学校，做好相关移交手续，并作好包括设施及设备的看守、维护、保洁工作。</p> <p>（三）服务地点：邕宁区龙门路6号。</p> <p>（四）售后服务要求：</p> <p>▲1. 服务期限：自合同签订之日起1年。</p> <p>2. 处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后15分钟内到达采购人指定现场。</p> <p>（五）其他要求：</p> <p>▲1. 报价必须含以下部分：</p> | <p>我公司郑重承诺：已知悉本项目以下要求并完全响应。</p> <p>▲（一）合同签订期：自中标通知书发出之日起7个工作日内</p> <p>▲（二）服务期：自合同签订之日起365日历天，中标供应商必须于签订合同后5个日历天内入驻南宁市励志专门学校，做好相关移交手续，并作好包括设施及设备的看守、维护、保洁工作。</p> <p>（三）服务地点：邕宁区龙门路6号。</p> <p>（四）售后服务要求：</p> <p>▲1. 服务期限：自合同签订之日起1年。</p> <p>2. 处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后15分钟内到达采购人指定现场。</p> <p>（五）其他要求：</p> <p>▲1. 报价必须含以下部分：</p> | 无偏离  |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 一 | <p>(1) 服务价格：由投标人招标文件所提供的资料，并由投标报价文件中作出明确报价，要求报一年总报价。</p> <p>(2) 各项费用包括：</p> <p>1) 管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费、保险费、服装费等。</p> <p>2) 秩序维护管理费。</p> <p>3) 公共设施、维修、维护费用。</p> <p>4) 公共清洁卫生管理和耗品费。</p> <p>5) 垃圾处理费。</p> <p>6) 绿化管理和养护费。</p> <p>7) 中标供应商的办公费、固定资产折旧费。</p> <p>8) 培训、技术支持、售后服务、项目交接期属于中标供应商应支付的费用。</p> <p>9) 节假日加班，8 小时外值班、加班费用。</p> <p>10) 国家法定税费。</p> <p>▲2. 付款方式：本项目无预付款，中标供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按季度支付合同款。</p> <p>3. 中标供应商应按照采购人要求，结合该物业实际情况，制定《物业管理服务制度》及管理岗位操作规程，并有权按采购人委托对违反《物业管理服务制度》规定的行为进行处理。</p> <p>4. 中标供应商人员必须足额配置，如有调整需经过采购人同意方可调整。</p> | <p>(1) 服务价格：由投标人招标文件所提供的资料，并由投标报价文件中作出明确报价，要求报一年总报价。</p> <p>(2) 各项费用包括：</p> <p>1) 管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费、保险费、服装费等。</p> <p>2) 秩序维护管理费。</p> <p>3) 公共设施、维修、维护费用。</p> <p>4) 公共清洁卫生管理和耗品费。</p> <p>5) 垃圾处理费。</p> <p>6) 绿化管理和养护费。</p> <p>7) 中标供应商的办公费、固定资产折旧费。</p> <p>8) 培训、技术支持、售后服务、项目交接期属于中标供应商应支付的费用。</p> <p>9) 节假日加班，8 小时外值班、加班费用。</p> <p>10) 国家法定税费。</p> <p>▲2. 付款方式：本项目无预付款，中标供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按季度支付合同款。</p> <p>3. 中标供应商应按照采购人要求，结合该物业实际情况，制定《物业管理服务制度》及管理岗位操作规程，并有权按采购人委托对违反《物业管理服务制度》规定的行为进行处理。</p> <p>4. 中标供应商人员必须足额配置，如有调整需经过采购人同意方可调整。</p> | 无偏离 |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p>如中标供应商未按采购人要求配备配齐相关工作人员(因员工提出辞职后导致的缺员,工程维修员补员期为 15 天,其他人员 10 天),或是因缺员影响物业管理工作的,采购人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。员工补充期内不能影响采购方正常工作。</p> <p>▲5. 中标供应商必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。投标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。投标时请按本项目“人员配置要求”提供各类人员的工资、社保及其他应缴保险等费用的预算表。员工上岗前需提供缴纳社保证明。</p> <p>6. 电梯、中央空调、消防、防雷检测、外墙清洗及展示设备设施等由采购人另行聘请专业单位负责,中标供应商配合相关工作。</p> <p>7. 中标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。</p> <p>8. 在合同履行期间,如发生因国家政策调整增加的相关费用,采购人根据国家的相关规定经市财政部门同意</p> | <p>如中标供应商未按采购人要求配备配齐相关工作人员(因员工提出辞职后导致的缺员,工程维修员补员期为 15 天,其他人员 10 天),或是因缺员影响物业管理工作的,采购人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。员工补充期内不能影响采购方正常工作。</p> <p>▲5. 中标供应商必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。投标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。投标时请按本项目“人员配置要求”提供各类人员的工资、社保及其他应缴保险等费用的预算表。员工上岗前需提供缴纳社保证明。</p> <p>6. 电梯、中央空调、消防、防雷检测、外墙清洗及展示设备设施等由采购人另行聘请专业单位负责,中标供应商配合相关工作。</p> <p>7. 中标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。</p> <p>8. 在合同履行期间,如发生因国家政策调整增加的相关费用,采购人根据国家的相关规定经市财政部门同意</p> | <p>无偏离</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p>后予以适当调整。</p> <p>其他说明</p> <p>一、进口产品说明（根据项目实际情况选择）</p> <p><input type="checkbox"/> 本表的第项服务所涉及的货物已按规定办妥进口产品采购审核手续，投标产品可选用进口产品；但如选用进口产品时必须为全套原装进口产品（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），同时投标人必须负责办理进口产品所有相关手续并承担所有费用。其他货物不接受进口产品参与投标，否则作无效标处理。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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。</p> <p>二、合同延续年限、条件和方式：本项目合同履行期到期后，采购人依据本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，可以通过一年一续签方式签订合同，期限总长不得超过</p> | <p>后予以适当调整。</p> <p>其他说明</p> <p>一、进口产品说明（根据项目实际情况选择）</p> <p><input type="checkbox"/> 本表的第项服务所涉及的货物已按规定办妥进口产品采购审核手续，投标产品可选用进口产品；但如选用进口产品时必须为全套原装进口产品（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），同时投标人必须负责办理进口产品所有相关手续并承担所有费用。其他货物不接受进口产品参与投标，否则作无效标处理。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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。</p> <p>二、合同延续年限、条件和方式：本项目合同履行期到期后，采购人依据本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，可以通过一年一续签方式签订合同，期限总长不得超过</p> | <p>无偏离</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

广西盛鑫和物业服务有限公司

85

|                              |                                                 |                                                 |     |
|------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----|
| 一                            | 三年。<br>三、其他<br>本项目采购标的对应的中小企业<br>划分标准所属行业：物业管理。 | 三年。<br>三、其他<br>本项目采购标的对应的中小企业<br>划分标准所属行业：物业管理。 | 无偏离 |
| 无分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”） |                                                 |                                                 |     |

注：

1. 表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按投标无效处理。
2. 如果招标文件需求为小于或大于某个数值标准时，投标文件承诺不得直接复制招标文件需求，投标文件承诺内容应当写明投标货物具体参数或商务响应承诺的具体数值，否则按投标无效处理。如该采购需求属于不能明确具体数值的，采购人应在此采购需求的数值后标注◆号，对标注◆号的采购需求不适用上述“竞标无效”条款。
3. 当投标文件的商务内容低于招标文件要求时，投标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。
4. 采购需求中带“▲”及“★”的条款，也要分别在本表“投标文件的商务需求”、“投标文件承诺的商务条款”中标记。

投标人名称(电子签章)：广西盛鑫和物业服务有限公司

日期：2026 年 6 月 4 日

广西盛鑫和物业服务有限公司

86

#### 4.8 成交供应商澄清函（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