



第十九章 商务、服务（技术）响应、偏离情况说明表

项目名称: 安保管理服务

项目编号: BHZC2026-C3-990030-CGZX

序号	磋商文件要求	响应文件具体响应	正偏离/ 无偏离/ 负偏离	说明
商务部分				
1	服务期: 自签订合同并开始履行之日起 1 年。	如我公司中标, 我公司承诺已知悉服务期要求, 并完全响应, 具体如下: 服务期: 自签订合同并开始履行之日起 1 年。	无偏离	
2	进场实施服务时间及服务地点: 1. 进场实施服务时间: 签订合同后 5 个工作日。 2. 服务交付地点: 北海市, 北海职业学院北校区和工业园校区。	如我公司中标, 我公司承诺已知悉进场实施服务时间及服务地点要求, 并完全响应, 具体如下: 进场实施服务时间及服务地点: 1. 进场实施服务时间: 签订合同后 5 个工作日。 2. 服务交付地点: 北海市, 北海职业学院北校区和工业园校区。	无偏离	
3	付款方式: 安保服务费按月支付, 中标公司须每月 10 日前提交费用支付审批表, 由学校相关部门考核并审批通过后, 待财政资金下达到位即支付上月费用。	如我公司中标, 我公司承诺已知悉付款方式要求, 并完全响应, 具体如下: 付款方式: 安保服务费按月支付, 中标公司须每月 10 日前提交费用支付审批表, 由学校相关部门考核并审批通过后, 待财政资金下达到位即支付上月费用。	无偏离	
4	服务及管理要求:	如我公司中标, 我公司承诺已知悉服	无偏离	





	（一）质量要求：中标供应商每月接受业主单位质量考核（按照采购要求标准考核），未达标准从承包价中扣除。满意率至少在90%以上、合同履约率达98%以上、上岗培训合格率达100%、合理投诉解决率达100%，连续两个月达不到，业主可以终止合同。 （二）保修和服务要求：①服务时间自合同签订之日起服务用工人数不少于47人；②管理服务人员统一着装，行为规范，服务主动热情；③要有相关制度及应急预案；④上岗人员必须经过岗前培训；⑤上岗人员必须提供健康证；⑥上岗人员的工作服装、安保器械及所有的福利由中标供应商承担；⑦不听从学校正常工作安排及管理，供应商必须马上换人。	务及管理要求，并完全响应，具体如下：服务及管理要求： （一）质量要求：中标供应商每月接受业主单位质量考核（按照采购要求标准考核），未达标准从承包价中扣除。满意率至少在90%以上、合同履约率达98%以上、上岗培训合格率达100%、合理投诉解决率达100%，连续两个月达不到，业主可以终止合同。 （二）保修和服务要求：①服务时间自合同签订之日起服务用工人数不少于47人；②管理服务人员统一着装，行为规范，服务主动热情；③要有相关制度及应急预案；④上岗人员必须经过岗前培训；⑤上岗人员必须提供健康证；⑥上岗人员的工作服装、安保器械及所有的福利由中标供应商承担；⑦不听从学校正常工作安排及管理，供应商必须马上换人。		
5	其他要求：（一）供应商负责在学校划定的工作范围、工作内容及管理目标成立相关机构，制定相应工作流程、工作制度、监督考核办法，合理安排人员，科学管理，严格要求，达标运行。学校分管领导、职能部门负责监督、检查、指导，发现问题及时沟通、整改，规范运行。 （二）开展安保管理服务所需的工具及设备由中标供应商自行配置，	如我公司中标，我公司承诺已知悉其他要求，并完全响应，具体如下：其他要求：（一）供应商负责在学校划定的工作范围、工作内容及管理目标成立相关机构，制定相应工作流程、工作制度、监督考核办法，合理安排人员，科学管理，严格要求，达标运行。学校分管领导、职能部门负责监督、检查、指导，发现问题及时沟通、整改，规范运行。	无偏离	





	费用由中标供应商负责。 (四) 学生放假期间，根据工作量安排留守工作人员，保持学校的安保管运行，管理目标不变。 (五) 聘用员工必须符合法律、政策的有关要求，在工作期间发生员工工伤及意外伤害事故和员工的疾病和人身安全由乙方负责，工作人员的劳资、各项保险费用均由乙方自理，发生的劳资纠纷由乙方负责。 (六) 必须接受学校职能部门的监督。学校提供管理办公用房，不提供员工住宿用房。 (七) 惩罚条款： 如有下列现象之一又未造成大损失的，扣费条例如下： 1.空岗或缺岗：7天内，扣除该岗位半个月工资，7—15天的，扣除该岗位一个月工资，15天以上的，扣除该岗位双倍工资。 2.没有履行服务范围、要求及人员行为规范要求的，迟到或早退，或双方约定的其他内容：第一次从应付供应商费用中扣100元；第二次扣200元；第三次扣500元，且供应商立即换人。	(二)开展安保管服务所需的工具及设备由中标供应商自行配置，费用由中标供应商负责。 (四) 学生放假期间，根据工作量安排留守工作人员，保持学校的安保管运行，管理目标不变。 (五) 聘用员工必须符合法律、政策的有关要求，在工作期间发生员工工伤及意外伤害事故和员工的疾病和人身安全由乙方负责，工作人员的劳资、各项保险费用均由乙方自理，发生的劳资纠纷由乙方负责。 (六) 必须接受学校职能部门的监督。学校提供管理办公用房，不提供员工住宿用房。 (七) 惩罚条款： 如有下列现象之一又未造成大损失的，扣费条例如下： 1.空岗或缺岗：7天内，扣除该岗位半个月工资，7—15天的，扣除该岗位一个月工资，15天以上的，扣除该岗位双倍工资。 2.没有履行服务范围、要求及人员行为规范要求的，迟到或早退，或双方约定的其他内容：第一次从应付供应商费用中扣100元；第二次扣200元；第三次扣500元，且供应商立即换人。		
6	报价要求： 1.投标报价包含：	如我公司中标，我公司承诺已知悉报价要求，并完全响应，具体如下：报	无偏离	





	(1) 员工工资、社会保险费用(含养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险及人身意外伤害保险)、福利费、奖金、加班费等; (2) 服务材料消耗品的补充、更换、维修维护、服装等费用; (3) 员工必要的保险费用和各项税金; (4) 企业合理利润。 2.其他说明: 投标报价被视为已经包含了但并不限于本项目各项购买服务及相关服务等费用和所需缴纳的税、费。投标报价未填报或填报不完整、不清楚或存在其它任何失误, 所导致的任何不利后果均应当由磋商供应商自行承担。	价要求: 1.投标报价包含: (1) 员工工资、社会保险费用(含养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险及人身意外伤害保险)、福利费、奖金、加班费等; (2) 服务材料消耗品的补充、更换、维修维护、服装等费用; (3) 员工必要的保险费用和各项税金; (4) 企业合理利润。 2.其他说明: 投标报价被视为已经包含了但并不限于本项目各项购买服务及相关服务等费用和所需缴纳的税、费。投标报价未填报或填报不完整、不清楚或存在其它任何失误, 所导致的任何不利后果均应当由磋商供应商自行承担。		
7	保密要求: 成交供应商提供对本项目采购人的内部资料、情况等内容进行保密, 未经采购人许可, 成交供应商不得以任何形式向第三方透露本项目服务时的任何内容。如有泄密, 需承担相应的法律责任。	如我公司中标, 我公司承诺已知悉保密要求, 并完全响应, 具体如下: 保密要求: 成交供应商提供对本项目采购人的内部资料、情况等内容进行保密, 未经采购人许可, 成交供应商不得以任何形式向第三方透露本项目服务时的任何内容。如有泄密, 需承担相应的法律责任。	无偏离	
服务(技术)部分				
1	一、安保管理服务范围 (一) 安全保卫、交通、消防管理 1.24 小时全面负责校区(包括所有	如我公司中标, 我公司承诺已知悉安保管理服务范围要求, 并完全响应, 具体如下: 一、安保管理服务范围	无偏离	





建筑物、公共场所）的治安防范工作。作为专业服务企业，应能够结合校园的具体情况制定和完善安全防范方案、管理方案，并有能力组织实施；必须按要求合理配置安保岗位和安保人员，明确岗位职责，抓好队伍管理和建设，采取人防、物防、技防措施，维护好校园治安秩序，全方位确保校园安全有序的教学科研、管理和学习生活环境。 2.对学校进行不间断的安全巡查，落实有关夜间巡查要求；对值班、巡逻中发现问题及时报告，妥善解决。根据学校安排，服从学校人员调配，做好各项活动的安全保卫工作。 3.负责学校大门 24 小时值班，按照学校规定，做好对进出车辆进行查询、检查、核对、登记工作，禁止闲杂车辆借道通行或在校区停放。加强校园道路管理，对校园内超速行驶、乱停乱放的车辆等进行及时阻拦；对在道路上乱堆放杂物或其他堵塞消防通道的行为应及时制止。对在校区内停泊的车辆应加强安全巡防，防止车辆及车辆上的物品被盗，防止车辆被人为损坏。 4.对发生在校区内的治安刑事案件及其他扰乱校园教学、科研、生活秩序的事件，应制定应急预案并能	（一）安全保卫、交通、消防管理 1.24 小时全面负责校区（包括所有建筑物、公共场所）的治安防范工作。作为专业服务企业，应能够结合校园的具体情况制定和完善安全防范方案、管理方案，并有能力组织实施；必须按要求合理配置安保岗位和安保人员，明确岗位职责，抓好队伍管理和建设，采取人防、物防、技防措施，维护好校园治安秩序，全方位确保校园安全有序的教学科研、管理和学习生活环境。 2.对学校进行不间断的安全巡查，落实有关夜间巡查要求；对值班、巡逻中发现问题及时报告，妥善解决。根据学校安排，服从学校人员调配，做好各项活动的安全保卫工作。 3.负责学校大门 24 小时值班，按照学校规定，做好对进出车辆进行查询、检查、核对、登记工作，禁止闲杂车辆借道通行或在校区停放。加强校园道路管理，对校园内超速行驶、乱停乱放的车辆等进行及时阻拦；对在道路上乱堆放杂物或其他堵塞消防通道的行为应及时制止。对在校区内停泊的车辆应加强安全巡防，防止车辆及车辆上的物品被盗，防止车辆被人为损坏。 4.对发生在校区内的治安刑事案件及其他扰乱校园教学、科研、生活秩	
--	---	--





作出快速反应，在 30 分钟内除现有配置人员外，再增派不低于 10 人的增援力量。并能采取恰当、有效的措施进行处置，防止事态进一步扩大，必要时及时报警，同时报告学校，事后协助公安机关及学校调查处置各种安全事件。对于发生在校园内的一般违纪事件，应视情况予以制止，并报告学校后勤部门。 5.积极配合学校、公安、综合执法局等部门加强校园周边治安巡防，排查和制止各种涉及校园安全的安全隐患和事件。负责门前“三包”劝阻乱摆乱卖流动摊贩，制止在校区大门划线管理区域内停泊车辆，疏导校区人流，维护校区大门区域的秩序。对校区大门及校园周边存在的各种扰乱社会秩序、侵害师生员工的行为，应及时报警处置。对各种企图冲击校区大门的暴恐行为及破坏行为，应及时采取有效措施制止并及时报警。 6.负责校园内消防安全管理工作，积极配合学校开展消防安全宣传和教育工作，积极开展消防演练提高灭火及人员疏散等处置能力。每月定期对学校所有场所（包括校园内对外出租铺面等场所）的消防设施、灭火器材、消防安全标志、应急灯等进行检查维护；每日对重点部位	序的事件，应制定应急预案并能作出快速反应，在 30 分钟内除现有配置人员外，再增派不低于 10 人的增援力量。并能采取恰当、有效的措施进行处置，防止事态进一步扩大，必要时及时报警，同时报告学校，事后协助公安机关及学校调查处置各种安全事件。对于发生在校园内的一般违纪事件，应视情况予以制止，并报告学校后勤部门。 5.积极配合学校、公安、综合执法局等部门加强校园周边治安巡防，排查和制止各种涉及校园安全的安全隐患和事件。负责门前“三包”，劝阻乱摆乱卖流动摊贩，制止在校区大门划线管理区域内停泊车辆，疏导校区人流，维护校区大门区域的秩序。对校区大门及校园周边存在的各种扰乱社会秩序、侵害师生员工的行为，应及时报警处置。对各种企图冲击校区大门的暴恐行为及破坏行为，应及时采取有效措施制止并及时报警。 6.负责校园内消防安全管理工作，积极配合学校开展消防安全宣传和教育工作，积极开展消防演练提高灭火及人员疏散等处置能力。每月定期对学校所有场所（包括校园内对外出租铺面等场所）的消防设施、灭火器材、消防安全标志、应急灯等进行检查维护；每日对重点部位和场所进行巡	
--	---	--





和场所进行巡查，确保疏散通道和安全出口畅通，对发现的消防安全隐患应及时整改并上报学校，对违反消防管理规定的行为应及时制止。校园发生火灾时，应及时组织力量进行灭火及人员疏散等处置，并及时报警和报告学校后勤部门。事后，应配合公安和学校维护火灾现场和开展调查。认真配合学校做好消防台账建设工作。每月应将各种消防检查、消防隐患整改等资料，上报学校备案。 7.负责使用和管理学校现有的视频监控等安全技术防范系统，充分利用和发挥技防系统的作用，做好学校的安全保卫工作。爱护和维护系统设备，不能违反操作规程和其他规定，使用和操作系统设备，注意保持监控室和设施设备卫生，注意做好设施设备非技术性的保洁工作，确保系统正常运行。 8.负责学校各种大型活动的治安、交通秩序维护和消防等安全工作（根据活动需求，无偿增补 5-10 人序管力量）。 9.加强保安队伍的建设，严把人员聘用审核关，确保聘用的保安人员无违法犯罪行为；应通过开展培训，提高保安队伍的业务水平，通过加强管理，确保在岗人员能认真履行	查，确保疏散通道和安全出口畅通，对发现的消防安全隐患应及时整改并上报学校，对违反消防管理规定的行为应及时制止。校园发生火灾时，应及时组织力量进行灭火及人员疏散等处置，并及时报警和报告学校后勤部门。事后，应配合公安和学校维护火灾现场和开展调查。认真配合学校做好消防台账建设工作。每月应将各种消防检查、消防隐患整改等资料，上报学校备案。 7.负责使用和管理学校现有的视频监控等安全技术防范系统，充分利用和发挥技防系统的作用，做好学校的安全保卫工作。爱护和维护系统设备，不能违反操作规程和其他规定，使用和操作系统设备，注意保持监控室和设施设备卫生，注意做好设施设备非技术性的保洁工作，确保系统正常运行。 8.负责学校各种大型活动的治安、交通秩序维护和消防等安全工作（根据活动需求，无偿增补 5-10 人序管力量）。 9.加强保安队伍的建设，严把人员聘用审核关，确保聘用的保安人员无违法犯罪行为；应通过开展培训，提高保安队伍的业务水平，通过加强管理，确保在岗人员能认真履行职责，无睡岗、离岗、串岗聊天及打牌、看	
--	---	--





职责，无睡岗、离岗、串岗聊天及打牌、看书、玩手机，或出现与工作无关的事情的现象。工作人员不得与师生员工发生辱骂、冲突，特别不能发生殴打行为（经司法界定的属正当防卫除外），否则由当事人承担一切由此引起的法律及经济责任。如发生殴打学生的行为影响到学校形象的，除需要承担相应的法律责任及经济处罚外，学校有权终止与采购合同。 10.工业园校区要求每班配备一名具有 C1 以上驾驶证的安保人员，负责对工业园校区生病、发热及突发事件情况下学生的送医，车辆由学院提供。 （二）卫生监督 制定学校卫生监督管理工作方案，负责组织实施并开展全区学校内生活环境、公共场所的卫生管理、监督；按学校行政管理部门的要求完成卫生管理及监督任务。 1.校园：负责对校园公共场所的卫生情况进行监督及管理，对校园公共场所进行不间断巡视，确保地面清洁，路面、场地、绿化区无垃圾、杂物，无卫生死角。 2.教学、宿舍楼：负责对教学楼及宿舍楼的卫生情况进行监督及管理，对楼梯、楼道、走廊进行不间断	书、玩手机，或出现与工作无关的事情的现象。工作人员不得与师生员工发生辱骂、冲突，特别不能发生殴打行为（经司法界定的属正当防卫除外），否则由当事人承担一切由此引起的法律及经济责任。如发生殴打学生的行为影响到学校形象的，除需要承担相应的法律责任及经济处罚外，学校有权终止与采购合同。 10.工业园校区要求每班配备一名具有 C1 以上驾驶证的安保人员，负责对工业园校区生病、发热及突发事件情况下学生的送医，车辆由学院提供。 （二）卫生监督 制定学校卫生监督管理工作方案，负责组织实施并开展全区学校内生活环境、公共场所的卫生管理、监督；按学校行政管理部门的要求完成卫生管理及监督任务。 1.校园：负责对校园公共场所的卫生情况进行监督及管理，对校园公共场所进行不间断巡视，确保地面清洁，路面、场地、绿化区无垃圾、杂物，无卫生死角。 2.教学、宿舍楼：负责对教学楼及宿舍楼的卫生情况进行监督及管理，对楼梯、楼道、走廊进行不间断巡视、监督，确保学生在校期间，每天清扫地面，保持墙壁无浮灰、蜘蛛网、无	
--	--	--





断巡视、监督，确保学生在校期间，每天清扫地面，保持墙壁无浮灰、蜘蛛网、无污迹；保证地面、台阶每天打扫、湿拖 2 次；宣传窗、垃圾桶、装饰柱、植物花盆等每天保洁 1 次；装饰门及门套、踢脚线等 3 天保洁 1 次；墙面、天棚、消防设施、灯具每周保洁 1 次；保证假期空置学生宿舍内卫生清洁、物品整理摆放有序。 3.卫生间：负责对学校卫生间的卫生情况进行监督及管理，确保学生在校期间，保持卫生间卫生，便池、水池、地面、墙壁无污迹，无明显异味，管道无堵塞，设施用具完好。 4.垃圾清运：负责对学校垃圾清运的卫生情况进行监督及管理，确保校园垃圾箱每天的清除、外运，做到垃圾日产日清，保持校园垃圾全部进垃圾箱，保持箱外无垃圾，做到箱体清洁、无损坏。 5.消防水池：定期对消防水池漂浮物进行清理。 （三）园林绿化管理 负责校园环境绿化管理体系的建立与维护,修订和完善绿化、保洁管理制度及标准。全面负责校园绿化区的日常养护监督及管理，制定切实可行的养护计划和管理措施，确保适时对花木、草坪进行修剪、施肥、	污迹；保证地面、台阶每天打扫、湿拖 2 次；宣传窗、垃圾桶、装饰柱、植物花盆等每天保洁 1 次；装饰门及门套、踢脚线等 3 天保洁 1 次；墙面、天棚、消防设施、灯具每周保洁 1 次；保证假期空置学生宿舍内卫生清洁、物品整理摆放有序。 3.卫生间：负责对学校卫生间的卫生情况进行监督及管理，确保学生在校期间，保持卫生间卫生，便池、水池、地面、墙壁无污迹，无明显异味，管道无堵塞，设施用具完好。 4.垃圾清运：负责对学校垃圾清运的卫生情况进行监督及管理，确保校园垃圾箱每天的清除、外运，做到垃圾日产日清，保持校园垃圾全部进垃圾箱，保持箱外无垃圾，做到箱体清洁、无损坏。 5.消防水池：定期对消防水池漂浮物进行清理。 （三）园林绿化管理 负责校园环境绿化管理体系的建立与维护,修订和完善绿化、保洁管理制度及标准。全面负责校园绿化区的日常养护监督及管理，制定切实可行的养护计划和管理措施，确保适时对花木、草坪进行修剪、施肥、防治病虫害、养护和浇水，清除绿化区杂草，保证每月至少清理杂草 1 次；确保每学期开学前对校园园林绿化进行全	
---	--	--





防治病虫害、养护和浇水，清除绿化区杂草，保证每月至少清理杂草1次；确保每学期开学前对校园园林绿化进行全面清理。协助做好重大节日、重要活动的绿化美化工作（消杀药品由学校提供）。 卫生防疫 按照要求负责全校范围内的灭蚊虫喷药（药品由学校提供）。 （五）日常维修 1.配备有资质的相关专业人员，配合做好对校园内建筑物和附属公共设施的日常安全检查及维修、养护和管理（包括室内外供水、排水、排污管道、道路、井盖、公共卫生间、车棚、停车场等）。如果日常安全检查中发现存在安全隐患，应第一时间在隐患区域标示和围警戒线，并及时上报学校协调处理。 2.配合做好校园内供电、配电设施、设备、照明系统的日常维修、养护、管理，确保各种设施设备均处于良好和安全状态。 3.配合做好校园内包括教学楼、宿舍楼、校园公共区域等的课桌椅、黑板、门窗、窗帘、锁具、灯具、开关、插座、水龙头、阀门、吊顶、下水管道疏通及楼内水管、电线等设施的日常维修（在学校提供维修材料的前提下，水龙头、电灯（室	面清理。协助做好重大节日、重要活动的绿化美化工作（消杀药品由学校提供）。 卫生防疫 按照要求负责全校范围内的灭蚊虫喷药（药品由学校提供）。 （五）日常维修 1.配备有资质的相关专业人员，配合做好对校园内建筑物和附属公共设施的日常安全检查及维修、养护和管理（包括室内外供水、排水、排污管道、道路、井盖、公共卫生间、车棚、停车场等）。如果日常安全检查中发现存在安全隐患，应第一时间在隐患区域标示和围警戒线，并及时上报学校协调处理。 2.配合做好校园内供电、配电设施、设备、照明系统的日常维修、养护、管理，确保各种设施设备均处于良好和安全状态。 3.配合做好校园内包括教学楼、宿舍楼、校园公共区域等的课桌椅、黑板、门窗、窗帘、锁具、灯具、开关、插座、水龙头、阀门、吊顶、下水管道疏通及楼内水管、电线等设施的日常维修（在学校提供维修材料的前提下，水龙头、电灯（室内）更换须在接到报修后6小时内完成；水管爆裂、变压器跳闸、主供电线路故障须立即协调配合学校处理）。	
---	---	--





内) 更换须在接到报修后 6 小时内完成; 水管爆裂、变压器跳闸、主供电线路故障须立即协调配合学校处理)。 4. 负责协调配合市政供水、供电单位对校内的相关设备进行检测、维护工作, 专项检测、维保业务所需费用由学校支付。 5. 配合学校于每月 3 日前对校内水电总表及各建筑物水电分表进行抄表, 并于每月 5 日前将水电使用明细表及水电费额报送给学校后勤。 6. 配合做好各类设备、设施日常检查维护台账建设工作。每月应将各种设备、设施检查、隐患整改等资料上报学校备案。 (六) 学生宿舍管理 负责学生在校期间的学生宿舍楼 24 小时值班管理。根据学校关于学生宿舍管理的有关规章制度, 禁止男女学生互串宿舍, 并严禁闲杂人员进入宿舍。学生上课后清理检查学生宿舍安全和卫生。保持值班室内清洁卫生, 执行夜间巡视排查的管理规定, 熄灯前对学生进行点名登记。坚持每天对宿舍楼公物、门窗玻璃、消防器材、设施设备和学生反映的维修项目和安全隐患情况及时掌握, 分清责任, 如实上报且做好记录。熟悉消防器材的使用与保	4. 负责协调配合市政供水、供电单位对校内的相关设备进行检测、维护工作, 专项检测、维保业务所需费用由学校支付。 5. 配合学校于每月 3 日前对校内水电总表及各建筑物水电分表进行抄表, 并于每月 5 日前将水电使用明细表及水电费额报送给学校后勤。 6. 配合做好各类设备、设施日常检查维护台账建设工作。每月应将各种设备、设施检查、隐患整改等资料上报学校备案。 (六) 学生宿舍管理 负责学生在校期间的学生宿舍楼 24 小时值班管理。根据学校关于学生宿舍管理的有关规章制度, 禁止男女学生互串宿舍, 并严禁闲杂人员进入宿舍。学生上课后清理检查学生宿舍安全和卫生。保持值班室内清洁卫生, 执行夜间巡视排查的管理规定, 熄灯前对学生进行点名登记。坚持每天对宿舍楼公物、门窗玻璃、消防器材、设施设备和学生反映的维修项目和安全隐患情况及时掌握, 分清责任, 如实上报且做好记录。熟悉消防器材的使用与保养, 熟知消防通道钥匙的放置位置, 遇到特殊紧急情况能及时打开消防通道, 组织学生疏散撤离; 指导学生做好内务整理工作, 监督检查寝室纪律, 并把每天检查的结果报	
--	--	--





	养，熟知消防通道钥匙的放置位置，遇到特殊紧急情况能及时打开消防通道，组织学生疏散撤离；指导学生做好内务整理工作，监督检查寝室纪律，并把每天检查的结果报学校。按照学校的宿舍卫生评比标准，进行内务卫生及纪律检查评分，并及时公布，改善学生不好的生活习惯，培养学生的文明行为习惯。当班人员不能就寝。 （七）工业园区校区学生运送 负责对生病、发热及突发事件情况下学生的送医，车辆由学院提供。		
2	二、管理人员行为规范要求 （一）职业道德要求 1. 敬业爱岗：勤奋敬业，积极肯干，热爱本职岗位，乐于为本职工作奉献。 2. 遵守纪律：认真遵守国家政策、法规、法令，遵守学院规章制度和劳动纪律。 3. 认真学习：努力学习科学文化知识，不断提高业务技术水平，努力提高服务质量。 4. 公私分明：爱护公物，不谋私利，自觉地维护供应商的利益和声誉。 5. 勤俭节约：具有良好的节约意识，勤俭办公，节约能源。 6. 团结合作：严于律己，宽以待人，正确处理好个人与集体、同事的工	如我公司中标，我公司承诺已知悉管理人员行为规范要求，并完全响应，具体如下：（一）职业道德要求 1. 敬业爱岗：勤奋敬业，积极肯干，热爱本职岗位，乐于为本职工作奉献。 2. 遵守纪律：认真遵守国家政策、法规、法令，遵守学院规章制度和劳动纪律。 3. 认真学习：努力学习科学文化知识，不断提高业务技术水平，努力提高服务质量。 4. 公私分明：爱护公物，不谋私利，自觉地维护供应商的利益和声誉。 5. 勤俭节约：具有良好的节约意识，勤俭办公，节约能源。 6. 团结合作：严于律己，宽以待人，	无偏离





	作关系，具有良好的协作精神，易与他人相处。 7. 严守秘密：未经批准，不向外界传播或提供有关学校的任何资料。 （二）服务意识要求 1. 文明礼貌：做到语言规范，谈吐文雅，衣冠整洁，举止端庄。 2. 主动热情：以真诚的笑容，主动热情地为师生服务，主动了解师生的需要，努力为师生排忧解难。 3. 耐心周到：员工在对师生的服务中要耐心周到，问多不厌，事多不烦，虚心听取师生意见，耐心解答师生问题，服务体贴入微，有求必应，面面俱到，尽善尽美。 （三）仪容仪表要求 1. 保持衣冠整洁，按规定要求着装，将工作卡端正地佩戴在左胸前。 2. 工作场所不得穿短裤、背心、拖鞋。 3. 男员工头发不盖耳朵、不遮衣领，每天剃须，保持指甲清洁，不留长指甲，扣好衣扣裤扣，紧束领带（大箭头垂到皮带扣处为准），衬衣下摆放进裤内。 4. 女员工头发不过肩，不做怪异发型，不留长指甲，不染指甲，不浓妆艳抹，不穿黑色或带花丝袜。	正确处理好个人与集体、同事的工作关系，具有良好的协作精神，易与他人相处。 7. 严守秘密：未经批准，不向外界传播或提供有关学校的任何资料。 （二）服务意识要求 1. 文明礼貌：做到语言规范，谈吐文雅，衣冠整洁，举止端庄。 2. 主动热情：以真诚的笑容，主动热情地为师生服务，主动了解师生的需要，努力为师生排忧解难。 3. 耐心周到：员工在对师生的服务中要耐心周到，问多不厌，事多不烦，虚心听取师生意见，耐心解答师生问题，服务体贴入微，有求必应，面面俱到，尽善尽美。 （三）仪容仪表要求 1. 保持衣冠整洁，按规定要求着装，将工作卡端正地佩戴在左胸前。 2. 工作场所不得穿短裤、背心、拖鞋。 3. 男员工头发不盖耳朵、不遮衣领，每天剃须，保持指甲清洁，不留长指甲，扣好衣扣裤扣，紧束领带（大箭头垂到皮带扣处为准），衬衣下摆放进裤内。 4. 女员工头发不过肩，不做怪异发型，不留长指甲，不染指甲，不浓妆艳抹，不穿黑色或带花丝袜。		
3	三、服务期内承担发生经济损失责任赔偿细则	如我公司中标，我公司承诺已知悉服务期内承担发生经济损失责任赔偿	无偏离	





(一) 为了规范管理，明确界定赔偿责任，特制定本细则 1. 赔偿应遵循的原则：根据责任大小实行“责任赔偿”。 2. 赔偿责任的确定，一般由采购人后勤保卫管理部门依据执法部门裁定进行确认，由成交供应商根据确认结果实施赔偿。 3. 被损失物品价值的确定。按市场价格和使用折旧情况综合确定，即按实际价值确定。 (二) 关于教职工宿舍被盗损失的赔偿 (1) 现金和现金等价物； (2) 金银、珠宝等首饰； (3) 电脑、冰箱、电视机等大件电器物品； (4) 其他经认定应予赔偿的物品。 3. 损失价值的确认 (1) 现金：由成交供应商责任导致损失的，损失在 2000 元人民币之内（含 2000 元）的，成交供应商按 100%赔偿；超过 2000 元人民币的，按 2000 元确认赔偿； (2) 金银、珠宝等首饰按原购价计算确认； (3) 其他物品按原购价扣除折旧（采用年限法）后的折余价值计算确认。 (三) 关于车辆（汽车、摩托车、	细则要求，并完全响应，具体如下： (一) 为了规范管理，明确界定赔偿责任，特制定本细则 1. 赔偿应遵循的原则：根据责任大小实行“责任赔偿”。 2. 赔偿责任的确定，一般由采购人后勤保卫管理部门依据执法部门裁定进行确认，由成交供应商根据确认结果实施赔偿。 3. 被损失物品价值的确定。按市场价格和使用折旧情况综合确定，即按实际价值确定。 (二) 关于教职工宿舍被盗损失的赔偿 (1) 现金和现金等价物； (2) 金银、珠宝等首饰； (3) 电脑、冰箱、电视机等大件电器物品； (4) 其他经认定应予赔偿的物品。 3. 损失价值的确认 (1) 现金：由成交供应商责任导致损失的，损失在 2000 元人民币之内（含 2000 元）的，成交供应商按 100%赔偿；超过 2000 元人民币的，按 2000 元确认赔偿； (2) 金银、珠宝等首饰按原购价计算确认； (3) 其他物品按原购价扣除折旧（采用年限法）后的折余价值计算确认。 (三) 关于车辆（汽车、摩托车、电	
---	---	--





电动助力车等) 被盗损失的赔偿 1. 赔偿的前提条件 (1) 必须停放在学院指定停放点; (2) 停放车辆离开时必须锁好, 摩托车、电动助力车应加挂防盗锁, 小汽车应关好门窗; (3) 停放车辆离开时应取走车钥匙; (4) 有正式发票; (5) 机动车主应有行驶证、出入牌等证件。 2. 赔偿的范围 (1) 学院公车; (2) 教职员私车; (3) 外来办事或上课停放在指定停车场及经认定应予赔偿的公、私车。 3. 损失的认定和赔偿比例 按车辆原购价(汽车含车辆购置附加费)扣除折旧(采用年限法)后的折余价值计算确认。 4. 关于办公楼、教学楼和实验室(楼)等场所内公共财产被盗损失的赔偿。 (1) 赔偿的前提条件 ①安装有基本的防盗设施; ②人员离开后应关好门窗; ③有正式的购物发票。 (2) 赔偿的范围 ①电脑、打印机、复印机、多媒体设备、传真机等公共财产;	动助力车等) 被盗损失的赔偿 1. 赔偿的前提条件 (1) 必须停放在学院指定停放点; (2) 停放车辆离开时必须锁好, 摩托车、电动助力车应加挂防盗锁, 小汽车应关好门窗; (3) 停放车辆离开时应取走车钥匙; (4) 有正式发票; (5) 机动车主应有行驶证、出入牌等证件。 2. 赔偿的范围 (1) 学院公车; (2) 教职员私车; (3) 外来办事或上课停放在指定停车场及经认定应予赔偿的公、私车。 3. 损失的认定和赔偿比例 按车辆原购价(汽车含车辆购置附加费)扣除折旧(采用年限法)后的折余价值计算确认。 4. 关于办公楼、教学楼和实验室(楼)等场所内公共财产被盗损失的赔偿。 (1) 赔偿的前提条件 ①安装有基本的防盗设施; ②人员离开后应关好门窗; ③有正式的购物发票。 (2) 赔偿的范围 ①电脑、打印机、复印机、多媒体设备、传真机等公共财产; ②其他认定应予赔偿的办公用品等公共财产;	
--	---	--





	②其他认定应予赔偿的办公用品等公共财产； (3) 损失价值的确认 按公共财产的原购价扣除折旧（采用年限法）后的折余价值计算确认。 5. 关于学生公寓楼被盗损失的赔偿 (1) 学生公寓如发生外人撬门（锁、窗）入室盗窃案件，报公安部门（或甲方后勤、保卫部门）现场核定后，成交供应商按全部损失的 100% 给予赔偿； (2) 学生公寓发生的因本人安全防范意识差（如出门不关门窗、不锁门、钥匙乱放、财物保管不善等），造成的财物丢失，不在赔偿之列。 (3) 学生凡有贵重物品的，需要在成交供应商进行登记，没有进行登记的贵重物品被盗和损失的，不在赔偿之列。手机、银行卡、饭卡等随身携带，若造成丢失不在赔偿范围之列，不便于携带的大件贵重物品如电脑等，若没有进行登记备案的必须要有同公寓学生及辅导员的证明，并提供购物发票，否则也不在赔偿之列。	(3) 损失价值的确认 按公共财产的原购价扣除折旧（采用年限法）后的折余价值计算确认。 5. 关于学生公寓楼被盗损失的赔偿 (1) 学生公寓如发生外人撬门（锁、窗）入室盗窃案件，报公安部门（或甲方后勤、保卫部门）现场核定后，成交供应商按全部损失的 100% 给予赔偿； (2) 学生公寓发生的因本人安全防范意识差（如出门不关门窗、不锁门、钥匙乱放、财物保管不善等），造成的财物丢失，不在赔偿之列。 (3) 学生凡有贵重物品的，需要在成交供应商进行登记，没有进行登记的贵重物品被盗和损失的，不在赔偿之列。手机、银行卡、饭卡等随身携带，若造成丢失不在赔偿范围之列，不便于携带的大件贵重物品如电脑等，若没有进行登记备案的必须要有同公寓学生及辅导员的证明，并提供购物发票，否则也不在赔偿之列。																		
4	四、管理服务人员配备方案 人员配备一览表 <table><tr><th rowspan="2">序号</th><th rowspan="2">岗位设置</th><th colspan="2">岗位工作要求</th></tr><tr><th>北校区</th><th>工业园校</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	序号	岗位设置	岗位工作要求		北校区	工业园校					如我公司中标，我公司承诺已知悉管理服务人员配备方案要求，并完全响应，具体如下： 人员配备一览表 <table><tr><th>序</th><th>岗位</th><th>岗位工作要求</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	序	岗位	岗位工作要求				无偏离	
序号	岗位设置			岗位工作要求																
		北校区	工业园校																	
序	岗位	岗位工作要求																		





区					号	设置	北校区	工业园区			
1	项目经理	1	1	男性，35—50岁，负责物业全面工作。（具备从业相关资质，有3年以上物业管理工作经验。工业园校区经理要求住工业园区校区。）	1	项目经理	1	1	男性，35—50岁，负责物业全面工作。（具备从业相关资质，有3年以上物业管理工作经验。工业园校区经理要求住工业园区校区。）		
2	安保人员	8	12	男性，工业园校区需要3名女性保安，55岁以下，负责学校的安全保卫工作。（安保人员具备从业相关资质，有2年以上安保工作经验，工业园校区需要3名女性保安）	2	安保人员	8	12	男性，工业园校区需要3名女性保安，55岁以下，负责学校的安全保卫工作。（安保人员具备从业相关资质，有2年以上安保工作经验，工业园校区需要3名女性保安）		
3	宿舍管理员	4	8	女性，55岁以下，负责学生宿舍的管理。（宿舍管理员负责人具备从业相关资质，有2年以上学校宿舍管理工作经验）	3	宿舍管理员	4	8	女性，55岁以下，负责学生宿舍的管理。（宿舍管理员负责人具备从业相关资质，有2年以上学校宿舍管理工作经验）		
4	卫生监督员、园林绿化管理员	5	6	55岁以下，负责学校卫生清洁、保洁、绿化养护工作。（其中北校区和工业园校区各1名绿化工，要求男性。）	4	卫生监督员、园林绿化管理员	5	6	55岁以下，负责学校卫生清洁、保洁、绿化养护工作。（其中北校区和工业园校区各1名绿化工，要求男性。）		
5	维修人员	0	2	男性，55岁以下，负责学校的水、电、门、窗等维修，工业园校区24小时有维修人员在岗。维修人员须持电工作业上岗证。	5	维修人员	0	2	男性，55岁以下，负责学校的水、电、门、窗等维修，工业园校区24小时有维修人员在岗。维修人员须持电工作业上岗证。		
合计		18	29	共47人	合计		18	29	共47人		

说明：1. 应写明磋商文件对商务与服务技术要求的响应和偏离情况；



2. 应对照磋商文件“第四部分 采购需求”，逐条说明所提供服务已对磋商文件的商务、服务、技术要求做出了实质性的响应，并申明与采购项目要求的偏离情况。特别对有具体商务、服务、技术要求的，供应商必须提供对应的详细应答。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制磋商文件要求，将导致磋商被拒绝。

谈判供应商名称(公章) 中威泰熠保安集团有限公司

法定代表人（负责人）或委托代理人(签名) 董子同

日期 2026 年 2 月 10 日





第十一章 售后服务方案

第一节 本地售后服务机构及人员情况

一、本地化服务及响应时间

我公司在地址位于北海市北海大道北、西藏路以西北海银河城市科技产业城3幢1603、1604号房。



二、本地化服务能力

我公司具备本地化驻点服务团队，承诺提供7x24小时响应支持，售后问题报备后1小时内到场处理，2小时内解决一般问题；重大事故时优先启用应急预案，调动应急人员进行处理。

三、服务团队能力

1. 总部管理团队

6名售后服务高级管理师驻北海银河城市科技产业城总部，负责：



√ 服务标准制定与质量监控

√ 500+服务人员技能培训(包含急救、高空作业等专项认证)

√ 客户投诉 48 小时闭环处理机制

2. 一线服务人员

持证上岗:100%通过体检及专业考核

经验值:平均从业 2 年以上

四、客户服务支持

统一调度中心:北海总部直管服务派单(监督电话:0779-3186588);

售后跟踪:服务后 24 小时回访,季度客户满意度达 98%。





五、售后人员证件





ZRLHRZ ZRLHRZ ZRLHRZ



获证资格：售后服务高级管理师

售后服务高级管理师证书

证书编号：ZRC24GG2013

姓名：蒋昌源

身份证：450521199611252121

发证日期：2024-04-09

有效期至：2027-04-08

授课教师参加了GB/T27922-2011中要求的售后服务高级管理师资格培训，考核合格，准予颁发合格证书

证书有效性以右侧二维码扫描内容为准



广东中认联合认证有限公司

地址：佛山市顺德区容桂街道第1号科技创新中心4座2305号之一

邮编：528315 电话：0757-22191198

签发人 证书专用章



ZRLHRZ ZRLHRZ ZRLHRZ



获证资格：售后服务高级管理师

售后服务高级管理师证书

证书编号：ZRC24GG2014

姓名：王修惠

身份证：45052119921005700X

发证日期：2024-04-09

有效期至：2027-04-08

授课教师参加了GB/T27922-2011中要求的售后服务高级管理师资格培训，考核合格，准予颁发合格证书

证书有效性以右侧二维码扫描内容为准



广东中认联合认证有限公司

地址：佛山市顺德区容桂街道第1号科技创新中心4座2305号之一

邮编：528315 电话：0757-22191198

签发人 证书专用章







获证资格：售后服务高级管理师

售后服务高级管理师证书

证书编号：ZRC24GG2012

姓名：夏炎

身份证号：230902198510180023

发证日期：2024-04-09

有效期至：2027-04-08

授课教师参加了GB/T27922-2011中要求的售后服务高级管理师资格培训，考核合格，准予颁发合格证书

证书有效性以右侧二维码扫描内容为准





广东中认联合认证有限公司

地址：佛山市顺德区容桂街道桂南第1号科技创新中心4座2305号之一
邮编：528315 电话：0757-22191198

签发人 证书专用章



获证资格：售后服务高级管理师

售后服务高级管理师证书

证书编号：ZRC24GG2011

姓名：张俊生

身份证号：370602198411105233

发证日期：2024-04-09

有效期至：2027-04-08

授课教师参加了GB/T27922-2011中要求的售后服务高级管理师资格培训，考核合格，准予颁发合格证书

证书有效性以右侧二维码扫描内容为准





广东中认联合认证有限公司

地址：佛山市顺德区容桂街道桂南第1号科技创新中心4座2305号之一
邮编：528315 电话：0757-22191198

签发人 证书专用章



第二节 承诺质保期内均提供免费上门服务

一、售后服务承诺

(一) 售后服务承诺

致北海职业学院：

为了给北海职业学院提供一个舒适、安全、干净的教学环境，我公司将“真诚服务，微笑第一”力争做您的贴心管家。我们的成功离不开您的支持！至此我公司郑重承诺：

1.客户服务做到职业化

以客户至上的服务理念为指导，一点一点地渗透到每一项服务当中，为北海职业学院提供人性化优质物业服务，对北海职业学院人员提出的合理要求做到及时准确地解决。在北海职业学院物业服务项目管理的最前沿树立我们公司的整体形象。

2.业务服务做到标准化

我们拥有多名具有专业管理能力和特种作业技术的人才。根据企业发展的需要还将继续在社会“招兵买马”，聘用管理和过硬的专门人才。在遵循市场变化中求发展，在保证服务质量中求生存，为我们的甲方提供最满意的服务。

3.清洁服务做到安全可靠化

保证北海职业学院各个区域配置有安防人员提供的清洁服务。致力于提供给北海职业学院服务范围内的环境稳定、消防安全、清洁安全隐患排查治理、清洁维护等服务是最好的。如有需要实行24小时值班制，并做好值班记录。保证认真做好提供24小时保洁服务



工作；清洁器材装备管理；北海职业学院内安全巡查；消防安全检查及隐患排查治理；清洁卫生管理；清洁安全知识培训及卫生清洁培训；应急预案演练；甲方交办的其他任务工作。确保：医院环境卫生、服务监控设备完好、服务技能娴熟、服务项目齐全、服务方式灵活、服务程序规范、服务制度健全、服务效率快速。给北海职业学院提供最安全可靠的物业服务。

4.安防服务做到安全可靠化

保证北海职业学院配置有安保人员提供的物业管理服务。致力于提供给北海职业学院范围内的治安稳定、消防安全、安全隐患排查治理等物业服务是最好的。实行 24 小时值班制，并做好值班记录。保证认真做好提供 24 小时保安服务工作；安保器材装备管理；北海职业学院内安全巡查；消防安全检查及隐患排查治理；安全知识培训及其他物业相关的服务培训；应急预案演练；甲方交办的其他任务工作。确保：校区治安安全、服务监控设备完好、服务技能娴熟、服务项目齐全、服务方式灵活、服务程序规范、服务制度健全、服务效率快速。给北海职业学院提供最安全可靠的安保服务。

5.其他服务做到配套完善化

我公司除开展基本的物业管理服务外，还配套其他多种便于甲方工作的延申服务，旨在衔接甲方和社会的联系。只要甲方有求于公司，都会得到满意的答复。真正体现北海职业学院的集高质量、高效益、全方位、多元化为一体的服务。

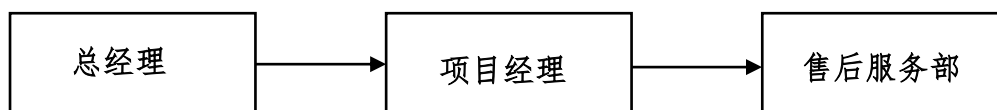


（二）售后服务能力

我公司的售后服务承诺，售后服务保障能力情况说明：

1、公司售后服务承诺：严格履行督察物业人员服务义务，全程为公司所派出的人员做坚强的后盾，让他们无后顾之忧，为北海职业学院提供高质量的物业服务。

2、公司售后服务系统：



3、售后服务保障能力情况说明：

我公司具有五星级售后服务认证证书（证书附后），只要在本次服务项目中出现任何问题，我公司均致力于提供最好、最优、最满意的解决方案，让客户满意是我们不懈的追求。

后附五星级售后服务认证证书

售后服务认证证书（五星级）



磋商供应商名称(公章)：中威泰熠保安集团有限公司

日期：2026 年 2 月 10 日