

崇左市政府采购合同

合同名称：崇左市中级人民法院物业服务采购

合同编号：12NB036631XY20261401

采购人（甲方）广西壮族自治区崇左市中级人民法院

住 所：崇左市江州区石景林东路 4 号

供 应 商（乙方）广西全俱物业服务有限公司

住 所：南宁市青秀区东葛路 118 号南宁青秀万达广场东 3 栋 1006 号

签订合同地点：广西崇左市

签订合同时间：2026 年 5 月 22 日

合同使用说明：根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照竞争性磋商文件规定条款和成交供应商竞争性磋商响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

采购合同

合同编号: 12NB036631XY20261401

采购单位(甲方): 广西壮族自治区崇左市中级人民法院 采购计划号: CZZC2026-C3-00391

供 应 商(乙方): 广西全俱物业服务有限公司

项目名称和编号: 崇左市中级人民法院物业服务采购、CZZC2026-C3-990056-CZSZ

签订地点: 广西崇左市 签订时间: 2026 年 5 月 22 日

根据国家和地方政府有关物业管理的法律、法规和政策规定, 甲、乙双方本着自愿、平等原则, 就崇左市中级人民法院物业服务事宜充分协商一致, 特签订本合同, 以资信守履行。

第一条 甲方聘请乙方为广西壮族自治区崇左市中级人民法院使用人提供管理服务。

第二条 服务区域基本情况如下:

具体管理范围及构成细目见本项目采购文件中第三章《采购需求》的相关内容。

第三条 乙方提供的管理服务包括以下内容:

(一) 秩序维护、保洁服务;

(二) 职工食堂服务、绿化工作;

(三) 具体服务内容包含采购文件的《采购需求》、磋商文件的《服务方案》和乙方的所有承诺服务内容;

第四条 乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的服务质量要求及乙方在采购文件中的承诺执行。

本合同约定的服务质量要求见本项目采购文件中《采购需求》。

第五条 合同金额: 人民币(大写)捌拾肆万玖仟捌佰壹拾陆元整(¥849816.00),

服务期限为1年, 自2026年5月24日起至2027年5月23日止。

付款方式为: 本项目无预付款, 按照季度进行结算。在每季度末月前 10 个工作日供应商提交物业费支付申请单并经采购人确认, 采购人在供应商开具等额增值税发票后以银行转账方式支付当季度的物业服务费。

第六条 甲方权利义务

(一) 审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理情况报告，监督检查乙方各项方案和计划的实施；

(二) 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题；

(三) 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第七条 乙方权利义务

(一) 按有关法律、法规和政策规定和本合同的约定制订物业管理服务方案和工作计划，全面履行本项目采购文件中规定的成交人应履行的义务和乙方在响应文件承诺的所有内容，每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况；

(二) 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第八条 违约责任

(一) 乙方未尽管理责任导致损坏、损失的，应按责任比例相应承担费用。乙方出现其他未能履行合同或不符合招标约定要求，甲方有权书面敦促乙方整改，乙方应在收到甲方书面通知之日起七日内给予书面答复并进行整改，逾期未整改或整改不合格的，甲方有权书面通知乙方解除服务合同，且无需支付合同解除后的合同后续费用。同时，乙方应向甲方支付三个月物业管理费总和的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

(二) 甲方违法、违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一个月内解决，逾期未解决的，甲方应承担相应的责任；乙方违法、违约，不履行本项目采购文件的规定和本合同约定、投标承诺和约定服务的，甲方有权根据本合同和本项目采购文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同。

(三) 任何一方违约解除合同或因违约被解除合同的，应向对方支付共为三个月的物业管理费总和的违约金。

(四) 守约方在履行本合同过程中向违约方主张权利的，因此产生的诉讼费、律师费等费用由违约方承担。

第九条 双方在履行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，按合同事先约定的条款，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 在合同有效期限内，任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同，则合同履行期可顺延，其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时，一方可解除合同。

不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并提供有关权威机构出具的证明。

不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

因不可抗力导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任。

第十一条 本合同附件为合同有效组成部分。凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语，均以有关法律、法规、政策规定为准。

第十二条 本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十三条 本合同一式陆份，具有同等法律效力。政府采购监督管理部门、崇左市政府集中采购中心各壹份，甲方、乙方各贰份（可根据需要另增加）。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起两个工作日内，采购人应当将合同通过广西政府采购云平台上传完成合同网上公示。

甲方（章）广西壮族自治区崇左市中级人民法院 2026 年 5 月 22 日	乙方（章）广西金俱物业服务服务有限公司 2026 年 5 月 22 日
单位地址：崇左市江州区石景林东路 4 号	单位地址：南宁市青秀区东葛路 118 号南宁青秀万达广场东 3 栋 1006 号
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：0771-7848352	电话：0771-5524789
电子邮箱：OK6088@126.com	电子邮箱：qjwy-2008@163.com
开户银行：中国建设银行崇左友谊大道支行	开户银行：广西北部湾银行南宁市嘉宾支行
账号：45050159805409001666	账号：0804012080004457
纳税人识别号或统一社会信用代码：11451400MB036631XY	纳税人识别号或统一社会信用代码：914501007597554990
邮政编码：53200	邮政编码：530022

中标(成交)通知书

广西全俱物业服务有限公司

经评定，编号为CZZC2026-C3-990056-CZSZ采购文件中的崇左市中级人民法院物业服务采购-分标1，确定你公司中标（成交），中标(成交)价格为849816元。

自此通知书发出之日起15个工作日内，与采购人签订政府采购合同。合同签订前，需按本项目采购文件和你公司投标（响应）文件等约定拟定合同文本(合同格式见采购文件)，报我机构项目联系人确认。

采购人联系人：黄湖

电话：0771-7848352



第三章 采购需求

说明:

1. 标记“▲”符号的为“实质性要求”，是指磋商文件中已经指明不满足则响应文件按无效响应处理的条款，或者不能负偏离的条款。

2. 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属是 物业管理 行业。

一、项目要求及技术需求			
序号	服务名称	数量	服务要求
1	崇左市中级人民法院物业服务采购	1项	▲一、物业基本情况 广西壮族自治区崇左市中级人民法院审判综合楼位于崇左市石景林东路4号，占地面积约12018平方米，总建筑面积19876平方米，审判综合大楼共7层（包含两座电梯）、诉讼服务中心大楼3层和一座电梯、诉讼与非诉讼联动中心大楼3层和一座电梯，拟选定一家物业公司进行秩序维护、保洁服务、职工食堂服务、绿化工作等服务工作。 ▲二、物业管理服务委托事项 (一)秩序维护 1、办公楼及院区内安全巡逻、门岗值班； 2、车辆管理、停放，交通疏导； 3、来访登记； 4、物业治安、消防管理。 (二)保洁服务 1、维护大院及诉讼服务中心周围公共环境卫生，即公用设施和附属建筑物的保洁(包括道路、广场、草坪、停车场、垃圾桶、路灯、球场、休息凳、户外健身器材等)； 2、办公楼的公共场所保洁(包括大厅、车库、走廊、栏杆、通道、电梯、楼梯、卫生间、杂物间等)； 3、诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼、审判法庭、信访接待区、各会议室、休息室等的保洁保养； 4、垃圾日产日清，卫生间、楼层垃圾桶保洁； 5、电梯的日常保洁消毒； 6、保持建筑外立面墙体3米以下的玻璃窗干净铮亮无污迹； 7、协助进行宣传环境布置等其它临时性工作；

			8、车库冲洗、审判综合楼、诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼台阶清洗（每年不少于两次）。 （三）职工食堂服务 1、做好食堂日常伙食烹制分配供应； 2、协助做好接待工作； 3、做好日常干警用餐登记及食品采购计划制定； 4、做好食品安全及食堂保洁工作。 （四）绿化工作 1、负责本项目环境绿化美化及小景点的设置、保养； 2、负责辖区内绿化的养护、修剪、造型及病虫害防治工作。 ▲三、物业管理服务标准 （一）秩序维护 1、秩序维护管理严密、严格、正规，措施得力，人员尽责，监管到位，防范严密，无重大疏漏； 2、在我院有关部门的具体指导下，做好大楼及院区的安全生产、安全保卫、处置治安、突发事件和协助消防保障、消防安全检查工作； 3、秩序维护人员要求具备良好的综合素质，责任心强，自觉执行制度，精神面貌佳，口齿伶俐，反应敏捷； 4、秩序维护员认真遵守各项规章制度，掌握工作流程； 5、各种安全应急预案齐备，处理突发事件及时，处置突发群体性事件果断、正确； 6、做好办公楼及院内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻，做好防火灭火、防盗防毁等工作； 7、科学调控车辆进出、停放有序，道路通畅，无堵塞； 8、对车辆进行有效管理，对可疑人员进行盘查，做好车辆安全管理工作。 （二）保洁服务 1、院内公共场所保持清洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物； 2、办公楼楼道走廊地面干爽洁净，无污渍、积水、杂物等，楼道、扶手和栏杆干净无灰尘，公共门框和墙壁无积尘和蜘蛛网； 3、大楼大厅地面铮亮无污迹，玻璃窗无积尘污迹，大厅立柱、墙壁、灯具、顶部无积尘污迹； 4、垃圾日产日清，垃圾箱外表干净，无异味； 5、卫生间每天冲洗2次以上，楼层垃圾桶每日早上7：50、下午5：
--	--	--	--

		00 前各清洁 1 次，并保持卫生间无污迹、无积水、无异味，下水道畅通； 6、每天检查一次卫生间，对缺纸的纸筒和洗手液及时进行补充；卫生间洗手液、纸盒、纸张指定负责人到我院行装科领用； 7、每天早上 7:50 时前对电梯进行日常保洁消毒，按期更换电梯地垫并清洗备用；备换电梯地垫由我院负责购买； 8、地下车库每年冲洗两次以上，审判大楼及诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼台阶用盐酸涮洗每年两次以上； 9、协助大楼内单位进行宣传环境布置等其他日常工作。 (三) 职工食堂服务 1、精心做好烹调制作用，要求饭菜可口、质量保证； 2、各种食品在制作前必须坚持清洗干净，要求厨房工作人员在工作的时候要佩带口罩，保证食品卫生； 3、严把采购环节的验收、检查关，确保食品安全； 4、接待服务工作要做到文明、热情、大方，善始善终完成整个接待过程； 5、食堂外放噪声不能超过有关标准限值，不能扰民。 (四) 绿化养护内容与标准 1、要求 (1) 绿地总体布局合理，满足办公环境的需要，地被、草本植物合理，层次较丰富，景观好； (2) 绿地设施、硬质景观保持完好。清杂：每年清除杂草不低于 12 遍； (3) 常年保证有效供水，有低洼及时整平，基本无积水； (4) 病虫害防治：及时做好病虫害防治； (5) 树木：莨、球、造型植物及时修剪，每年不少于五遍，做到枝叶紧密、圆整、无脱节；地被、攀援植物修剪及时，每年不少于三次，基本无枯枝； (6) 季度花草放置：摆放长开季度花，每季度更换一次，摆放面积不低于 2000 平方米，花草租赁费、运输费、人工费等由成交供应商负责； (7) 扶正加固：树木基本无倾斜； (8) 修剪、及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾； 2、标准 (1) 草坪的草生长均匀、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； (2) 树木生长旺盛，没有病虫害，枯枝及时处理； (3) 灌木树冠修剪均匀； (4) 新种树木杆直、均匀、不歪倒； (5) 盆花出圃满盆率达到 90%以上，植株高矮均匀，花色鲜艳； (6) 文明施工，工作中产生的废物及时清理，不影响交通。 (五) 人员配置要求 本项目共配置不少于 22 人（项目经理 1 人、电工 1 人，秩序维护员 4 人、保洁员 8 人、绿化护理员 2 人，食堂大厨 1 人，食堂副厨 1 人，食堂帮工及保洁 4 人）。其中食堂大厨、食堂副厨、食堂帮工及保洁须提供健康证。
--	--	---

二、商务及其他要求	
▲合同签订时间	自成交通知书发出之日起 15 个工作日内。
▲合同履约期限	自提供服务之日起 1 年，具体服务起止时间以合同约定日期为准。
▲服务地点	广西壮族自治区崇左市中级人民法院。
▲付款方式	本项目无预付款，按照季度进行结算。在每季度末月前 10 个工作日供应商提交物业费支付申请单并经采购人确认，采购人在供应商开具等额增值税发票后以银行转账方式支付当季度的物业服务费。
▲报价要求	1. 供应商的响应报价应符合以下要求，否则响应文件按无效响应处理： (1) 供应商必须就“采购需求”中所响应的本项目的全部内容分别作完整唯一总价报价，不得存在漏项报价。 2. 响应报价（包含首次报价、最后报价）超过本项目的采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将作无效处理。
其他要求	1、食堂大厨，食堂副厨，食堂帮工及保洁员可优先聘用采购人现有该岗位人员。 ▲2、供应商从业人员的工资及每年应有的福利费、奖金、加班费等由成交供应商负责，工资水平应不得低于当地最低工资标准，且成交供应商需按国家规定为每位从业人员交各种社会保险。法定节假日、双休日及其他超出上班时间的加班，成交供应商须按国家规定支付加班费，如有员工反映加班没有加班费，经核

实确认的，采购人有权从每月向成交供应商支付的服务费中扣下相应的费用。当现场管理和保安人员有缺员时，成交供应商必须在 3 日内补齐人员，加班费的计算方式以从业人员的月工资总额除以 22 天为基数，按实际天数计算，发放给加班人员。以上各项费用均由成交供应商承担，采购人不再支付相关需要费用。

▲3、采购人与从业人员不发生任何劳动和雇佣关系，成交供应商必须按劳动法与从业人员签订劳动合同。从业人员由成交供应商自行管理，并遵守国家相关劳动法律法规，涉及劳务纠纷和劳动事故全部由成交供应商承担责任。成交供应商和从业人员应遵守安全操作规程制度，若发生人身伤害伤亡等事故，由成交供应商自负，与业主无关。

▲4、如成交供应商在服务期内满意度调查连续 3 次低于 90 分或未按采购人要求整改达 3 次及以上的，采购人有权解除合同。如给采购人造成损失的，按照合同约定进行处罚。

一. 磋商书

崇左市政府集中采购中心:

依据贵方 崇左市中级人民法院物业服务采购/CZZC2026-C3-990056-CZSZ (项目名称/项目编号)项目政府采购的磋商采购文件,我方 廖斌 投标专员(姓名和职务)经正式授权并代表本单位 广西全俱物业服务有限公司、南宁市青秀区东葛路118号南宁青秀万达广场东3栋1006号(供应商名称、地址)提交下述竞争性磋商响应文件(价格文件、商务技术文件)。

1. 报价表;
2. 商务、技术响应、偏离情况说明表;
3. 资格证明文件;
4. 按竞争性磋商文件磋商供应商须知和采购需求提供的有关文件;

在此,授权代表宣布同意如下:

1. 将按竞争性磋商文件的约定履行责任和义务;
2. 已详细审查全部竞争性磋商文件,包括(补遗文件)(如果有的话);
3. 同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料;
4. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄: 南宁市青秀区东葛路118号

南宁青秀万达广场东3栋1006号

开户银行: 广西北部湾银行南宁市嘉宾支行

账号/行号: 0804012080004457/313611008044

电话/传真: 0771-5524789

电子函件: 31982006@qq.com

日期: 2026 年 5 月 19 日

法定代表人或委托代理人(被授权人)签字(或签章): 李俊辰

磋商供应商名称(盖章): 广西全俱物业服务有限公司

二. 报价表

报 价 表

项目编号: CZZC2026-C3-990056-CZSZ

项目名称: 崇左市中级人民法院物业服务采购

服务名称	服务内容	服务期限	总价(元)	备注
崇左市中级人民法院物业服务采购	▲一、物业基本情况 广西壮族自治区崇左市中级人民法院审判综合楼位于崇左市石景林东路4号,占地面积约12018平方米,总建筑面积19876平方米,审判综合大楼共7层(包含两座电梯)、诉讼服务中心大楼3层和一座电梯、诉讼与非诉讼联动中心大楼3层和一座电梯,拟选定一家物业公司进行秩序维护、保洁服务、职工食堂服务、绿化工作等服务工作。 ▲二、物业管理服务委托事项 (一)秩序维护 1、办公楼及院区内安全巡逻、门岗值班; 2、车辆管理、停放,交通疏导; 3、来访登记; 4、物业治安、消防管理。 (二)保洁服务 1、维护大院及诉讼服务中心周围公共卫生,即公用设施和附属建筑物的保洁(包括道路、广场、草坪、停车场、垃圾桶、路灯、球场、休息凳、户外健身器材等); 2、办公楼的公共场所保洁(包括大厅、车库、走廊、栏杆、通道、电梯、楼梯、卫生间、杂物间等); 3、诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼、审判法庭、信访接待区、各会议室、休息室等的保洁保养; 4、垃圾日产日清,卫生间、楼层垃圾桶保洁; 5、电梯的日常保洁消毒; 6、保持建筑外立面墙体3米以下的玻璃窗干净铮亮无污迹; 7、协助进行宣传环境布置等其它临时	自提供服务之日起1年,具体服务起止时间以合同约定日期为准。	850000.00	无

	性工作； 8、车库冲洗、审判综合楼、诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼台阶清洗（每年不少于两次）。 （三）职工食堂服务 1、做好食堂日常伙食烹制分配供应，保证每日正常供餐； 2、协助做好接待工作； 3、做好日常干警用餐登记及食品采购计划制定； 4、做好食品安全及食堂保洁工作。 （四）绿化工作 1、负责本项目环境绿化美化及小景点的设置、保养； 2、负责辖区内绿化的养护、修剪、造型及病虫害防治工作。			
合计金额大写：人民币 <u>捌拾伍万元整</u> （¥850000.00）				

注：

1. 磋商供应商的报价表必须加盖磋商供应商公章并由法定代表人或者委托代理人签字或签章，否则其响应作无效响应处理。
2. 报价一经涂改，应在涂改处加盖磋商供应商公章或者由法定代表人或者委托代理人签字或者盖章，否则其响应作无效响应处理。
3. 报价表中“服务名称”“服务内容”“服务期限”“总价（元）”“合计金额”必须填写。

法定代表人或委托代理人签字（或签章）：

李俊辰

磋商供应商名称（盖章）：广西全俱物业服务有限公司

报价时间：2026年5月19日



投标报价明细表

投标人全称(公章) 广西金坛物业服务有限公司

项目编号及分标: 崇左市中级人民法院物业服务采购 (CZZC2026-C3-990056-CZSZ)

供应商名称	服务名称	服务期限	总价(总价: 元)	备注(如果有)
广西金坛物业服务有限公司	崇左市中级人民法院物业服务采购	自提供服务之日起计, 具体服务起算时间以合同约定日期为准。	849816	无



五. 商务、技术响应、偏离情况说明表

商务、技术响应、偏离情况说明表

项目名称: 崇左市中级人民法院物业服务采购

项目编号: CZZC2026-C3-990056-CZSZ

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	说明
商务部分				
1	项目服务期限 自提供服务之日起1年, 具体服务起止时间以合同约定 日期为准。	我公司承诺完全响应此要求。 项目服务期限 自提供服务之日起1年, 具体服务起止时间以合同约定 日期为准。	完全响应/ 无偏离	无
2	▲合同签订时间 自成交通知书发出之日起 15个工作日内。	我公司承诺完全响应此要求。 ▲合同签订时间 自成交通知书发出之日起 15个工作日内。	完全响应/ 无偏离	无
3	▲合同履约期限 自提供服务之日起1年, 具体服务起止时间以合同约定 日期为准。	我公司承诺完全响应此要求。 ▲合同履约期限 自提供服务之日起1年, 具体服务起止时间以合同约定 日期为准。	完全响应/ 无偏离	无
4	▲服务地点 广西壮族自治区崇左市中 级人民法院。	我公司承诺完全响应此要求。 ▲服务地点 广西壮族自治区崇左市中 级人民法院。	完全响应/ 无偏离	无
5	▲付款方式 本项目无预付款, 按照季	我公司承诺完全响应此要求。 ▲付款方式 本项目无预付款, 按照季	完全响应/ 无偏离	无

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	说明
5	度进行结算。在每季度末月前10个工作日供应商提交物业费支付申请单并经采购人确认，采购人在供应商开具等额增值税发票后以银行转账方式支付当季度的物业服务费。	度进行结算。在每季度末月前10个工作日供应商提交物业费支付申请单并经采购人确认，采购人在供应商开具等额增值税发票后以银行转账方式支付当季度的物业服务费。	完全响应/ 无偏离	无
6	▲报价要求 1. 供应商的响应报价应符合以下要求，否则响应文件按无效响应处理： (1) 供应商必须就“采购需求”中所响应的本项目的全部内容分别作完整唯一总价报价，不得存在漏项报价。 2. 响应报价（包含首次报价、最后报价）超过本项目的采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将作无效处理。	我公司承诺完全响应此要求。 ▲报价要求 1. 供应商的响应报价应符合以下要求，否则响应文件按无效响应处理： (1) 供应商必须就“采购需求”中所响应的本项目的全部内容分别作完整唯一总价报价，不得存在漏项报价。 2. 响应报价（包含首次报价、最后报价）超过本项目的采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将作无效处理。	完全响应/ 无偏离	无
7	其他要求 1、食堂大厨，食堂副厨，食堂帮工及保洁员可优先聘用采购人现有该岗位人员。 ▲2、供应商从业人员的工资及每年应有的福利费、奖金、加班费等由成交供应商负责，工资水平应不得低于当地最低	我公司承诺完全响应此要求。 其他要求 1、食堂大厨，食堂副厨，食堂帮工及保洁员可优先聘用采购人现有该岗位人员。 ▲2、供应商从业人员的工资及每年应有的福利费、奖金、加班费等由成交供应商负责，工资水平应不得低于当地最低	完全响应/ 无偏离	无

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	说明
7	工资标准，且成交供应商需按国家规定为每位从业人员交各种社会保险。法定节假日、双休日及其他超出上班时间的加班，成交供应商须按国家规定支付加班费，如有员工反映加班没有加班费，经核实确认的，采购人有权从每月向成交供应商支付的服务费中扣下相应的费用。当现场管理和保安人员有缺员时，成交供应商必须在3日内补齐人员，加班费的计算方式以从业人员的月工资总额除以22天为基数，按实际天数计算，发放给加班人员。以上各项费用均由成交供应商承担，采购人不再支付相关需要费用。 ▲3、采购人与从业人员不	工资标准，且成交供应商需按国家规定为每位从业人员交各种社会保险。法定节假日、双休日及其他超出上班时间的加班，成交供应商须按国家规定支付加班费，如有员工反映加班没有加班费，经核实确认的，采购人有权从每月向成交供应商支付的服务费中扣下相应的费用。当现场管理和保安人员有缺员时，成交供应商必须在3日内补齐人员，加班费的计算方式以从业人员的月工资总额除以22天为基数，按实际天数计算，发放给加班人员。以上各项费用均由成交供应商承担，采购人不再支付相关需要费用。 ▲3、采购人与从业人员不	完全响应/ 无偏离	无

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	说明
7	负，与业主无关。 ▲4、如成交供应商在服务期内满意度调查连续3次低于90分或未按采购人要求整改达3次及以上的，采购人有权解除合同。如给采购人造成损失的，按照合同约定进行处罚。	负，与业主无关。 ▲4、如成交供应商在服务期内满意度调查连续3次低于90分或未按采购人要求整改达3次及以上的，采购人有权解除合同。如给采购人造成损失的，按照合同约定进行处罚。	完全响应/ 无偏离	无
技术部分				
1	▲一、物业基本情况 广西壮族自治区崇左市中级人民法院审判综合楼位于崇左市石景林东路4号，占地面积约12018平方米，总建筑面积19876平方米，审判综合大楼共7层（包含两座电梯）、诉讼服务中心大楼3层和一座电梯、诉讼与非诉讼联动中心大楼3层和一座电梯，拟选定一家物业公司进行秩序维护、保洁服务、职工食堂服务、绿化工作等服务工作。	我公司承诺完全响应此要求。 ▲一、物业基本情况 广西壮族自治区崇左市中级人民法院审判综合楼位于崇左市石景林东路4号，占地面积约12018平方米，总建筑面积19876平方米，审判综合大楼共7层（包含两座电梯）、诉讼服务中心大楼3层和一座电梯、诉讼与非诉讼联动中心大楼3层和一座电梯，拟选定一家物业公司进行秩序维护、保洁服务、职工食堂服务、绿化工作等服务工作。	完全响应/ 无偏离	无
2	▲二、物业管理服务委托事项 （一）秩序维护 1、办公楼及院区内安全巡逻、门岗值班；	我公司承诺完全响应此要求。 ▲二、物业管理服务委托事项 （一）秩序维护 1、办公楼及院区内安全巡逻、门岗值班；	完全响应/ 无偏离	无

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	说明
2	2、车辆管理、停放，交通疏导； 3、来访登记； 4、物业治安、消防管理。 (二)保洁服务 1、维护大院及诉讼服务中心周围公共环境卫生，即公用设施和附属建筑物的保洁(包括道路、广场、草坪、停车场、垃圾桶、路灯、球场、休息凳、户外健身器材等)； 2、办公楼的公共场所保洁(包括大厅、车库、走廊、栏杆、通道、电梯、楼梯、卫生间、杂物间等)； 3、诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼、审判法庭、信访接待区、各会议室、休息室等的保洁保养； 4、垃圾日产日清，卫生间、楼层垃圾桶保洁； 5、电梯的日常保洁消毒； 6、保持建筑外立面墙体3米以下的玻璃窗干净铮亮无污迹； 7、协助进行宣传环境布置等其它临时性工作； 8、车库冲洗、审判综合楼、诉讼服务中心、诉讼与非诉讼	2、车辆管理、停放，交通疏导； 3、来访登记； 4、物业治安、消防管理。 (二)保洁服务 1、维护大院及诉讼服务中心周围公共环境卫生，即公用设施和附属建筑物的保洁(包括道路、广场、草坪、停车场、垃圾桶、路灯、球场、休息凳、户外健身器材等)； 2、办公楼的公共场所保洁(包括大厅、车库、走廊、栏杆、通道、电梯、楼梯、卫生间、杂物间等)； 3、诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼、审判法庭、信访接待区、各会议室、休息室等的保洁保养； 4、垃圾日产日清，卫生间、楼层垃圾桶保洁； 5、电梯的日常保洁消毒； 6、保持建筑外立面墙体3米以下的玻璃窗干净铮亮无污迹； 7、协助进行宣传环境布置等其它临时性工作； 8、车库冲洗、审判综合楼、诉讼服务中心、诉讼与非诉讼	完全响应/ 无偏离	无

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	说明
2	联动中心大楼台阶清洗（每年不少于两次）。 （三）职工食堂服务 1、做好食堂日常伙食烹制分配供应； 2、协助做好接待工作； 3、做好日常干警用餐登记及食品采购计划制定； 4、做好食品安全及食堂保洁工作。 （四）绿化工作 1、负责本项目环境绿化美化及小景点的设置、保养； 2、负责辖区内绿化的养护、修剪、造型及病虫害防治工作。	联动中心大楼台阶清洗（每年不少于两次）。 （三）职工食堂服务 1、做好食堂日常伙食烹制分配供应，保证每日正常供餐； 2、协助做好接待工作； 3、做好日常干警用餐登记及食品采购计划制定； 4、做好食品安全及食堂保洁工作。 （四）绿化工作 1、负责本项目环境绿化美化及小景点的设置、保养； 2、负责辖区内绿化的养护、修剪、造型及病虫害防治工作。	完全响应/ 正偏离	无
3	▲三、物业管理服务标准 （一）秩序维护 1、秩序维护管理严密、严格、正规，措施得力，人员尽责，监管到位，防范严密，无重大疏漏； 2、在我院有关部门的具体指导下，做好大楼及院区的安全生产、安全保卫、处置治安、突发事件和协助消防保障、消防安全检查工作；	我公司承诺完全响应此要求。 ▲三、物业管理服务标准 （一）秩序维护 1、秩序维护管理严密、严格、正规，措施得力，人员尽责，监管到位，防范严密，无重大疏漏； 2、在我院有关部门的具体指导下，做好大楼及院区的安全生产、安全保卫、处置治安、突发事件和协助消防保障、消防安全检查工作，做好消防日	完全响应/ 无偏离	无

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	说明
3	3、秩序维护人员要求具备良好的综合素质，责任心强，自觉执行制度，精神面貌佳，口齿伶俐，反应敏捷； 4、秩序维护员认真遵守各项规章制度，掌握工作流程； 5、各种安全应急预案齐备，处理突发事件及时，处置突发群体性事件果断、正确； 6、做好办公楼及院内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻，做好防火灭火、防盗防毁等工作； 7、科学调控车辆进出、停放有序，道路通畅，无堵塞； 8、对车辆进行有效管理，对可疑人员进行盘查，做好车辆安全管理工作。 (二)保洁服务 1、院内公共场所保持清洁，地面无纸屑、烟头、杂物	常检查、巡查和记录，做好消防器材的更换； 3、秩序维护人员要求具备良好的综合素质，责任心强，自觉执行制度，精神面貌佳，口齿伶俐，反应敏捷； 4、秩序维护员认真遵守各项规章制度，掌握工作流程； 5、各种安全应急预案齐备，处理突发事件及时，处置突发群体性事件果断、正确，同时，能够有效操作应急处置装备，如灭火器、急救箱、防暴盾牌等，确保在突发情况下迅速反应并采取适当措施； 6、做好办公楼及院内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻，做好防火灭火、防盗防毁等工作； 7、科学调控车辆进出、停放有序，道路通畅，无堵塞，保持道路顺畅，无堵塞现象、纠正违章行为，保持公共秩序良好； 8、对车辆进行有效管理，对可疑人员进行盘查，做好车辆安全管理工作。 (二)保洁服务 1、院内公共场所保持清	完全响应/ 正偏离	无

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	说明
3	等废弃物； 2、办公楼楼道走廊地面干爽洁净，无污渍、积水、杂物等，楼道、扶手和栏杆干净无灰尘，公共门框和墙壁无积尘和蜘蛛网； 3、大楼大厅地面铮亮无污迹，玻璃窗无积尘污迹，大厅立柱、墙壁、灯具、顶部无积尘污迹； 4、垃圾日产日清，垃圾箱外表干净，无异味； 5、卫生间每天冲洗2次以上，楼层垃圾桶每日早上7:50、下午5:00前各清洁1次，并保持卫生间无污迹、无积水、无异味，下水道畅通； 6、每天检查一次卫生间，对缺纸的纸筒和洗手液及时进行补充；卫生间洗手液、纸盒、纸张指定负责人到我院行装科领用； 7、每天早上7:50时前对电梯进行日常保洁消毒，按期更换电梯地垫并清洗备用；备	洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物； 2、办公楼楼道走廊地面干爽洁净，无污渍、积水、杂物等，楼道、扶手和栏杆干净无灰尘，公共门框和墙壁无积尘和蜘蛛网； 3、大楼大厅地面铮亮无污迹，玻璃窗无积尘污迹，大厅立柱、墙壁、灯具、顶部无积尘污迹； 4、垃圾日产日清，垃圾箱外表干净，无异味； 5、卫生间每天冲洗2次以上，楼层垃圾桶每日早上7:50、下午5:00前各清洁1次，并保持卫生间无污迹、无积水、无异味，下水道畅通； 6、每天检查一次卫生间，对缺纸的纸筒和洗手液及时进行补充；卫生间洗手液、纸盒、纸张指定负责人到我院行装科领用；建立基于使用频次和时段特征的“动态巡航保洁”机制，确保卫生间处于“无异味、无污渍、无积水、无垃圾溢出”的“四无”状态； 7、每天早上7:50时前对电梯进行日常保洁消毒，按期	完全响应/ 正偏离	无

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	说明
3	换电梯地垫由我院负责购买； 8、地下车库每年冲洗两次以上，审判大楼及诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼台阶用盐酸涮洗每年两次以上； 9、协助大楼内单位进行宣传环境布置等其他日常工作。 (三) 职工食堂服务 1、精心做好烹调制作，要求饭菜可口、质量保证； 2、各种食品在制作前必须坚持清洗干净，要求厨房工作人员在工作时候要佩带口罩，保证食品卫生； 3、严把采购环节的验收、检查关，确保食品安全；	更换电梯地垫并清洗备用；备换电梯地垫由我院负责购买； 8、地下车库每年冲洗两次以上，审判大楼及诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼台阶用盐酸涮洗每年两次以上； 9、协助大楼内单位进行宣传环境布置等其他日常工作。 10. 工作中严格遵守湿滑地面放置警示牌、化学品使用规范等安全操作规程； 11. 按规定穿着整洁工装、佩戴工牌； 12. 日常保洁错峰作业优化，行为得体，礼貌回应询问。 13. 节约能源资源的管理，提高能源资源利用效率。 (三) 职工食堂服务 1、精心做好烹调制作，要求饭菜可口、质量保证； 2、各种食品在制作前必须坚持清洗干净，要求厨房工作人员在工作时候要佩带口罩，保证食品卫生，保持良好的环境卫生和用餐卫生； 3、严把采购环节的验收、检查关，确保每一批次的食材新鲜、质量上乘，确保食品安	完全响应/ 正偏离	无

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	说明
3	4、接待服务工作要做到文明、热情、大方，善始善终完成整个接待过程； 5、食堂外放噪声不能超过有关标准限值，不能扰民。 (四)绿化养护内容与标准 1、要求 (1) 绿地总体布局合理，满足办公环境的需要，地被、草本植物合理，层次较丰富，景观好； (2) 绿地设施、硬质景观保持完好。清杂：每年清除杂草不低于 12 遍； (3) 常年保证有效供水，有低洼及时整平，基本无积水； (4) 病虫害防治：及时做好病虫害防治； (5) 树木：蒿、球、造型植物及时修剪，每年不少于五遍，做到枝叶紧密、圆整、无脱节；地被、攀援植物修剪及时，每年不少于三次，基本无枯枝； (6) 季度花草放置：摆放长开季度花，每季度更换一次，摆放面积不低于 2000 平方米，花草租赁费、运输费、人工费等由成交供应商负责；	全； 4、接待服务工作要做到文明、热情、大方，善始善终完成整个接待过程； 5、食堂外放噪声不能超过有关标准限值，不能扰民。 (四)绿化养护内容与标准 1、要求 (1) 绿地总体布局合理，满足办公环境的需要，地被、草本植物合理，层次较丰富，景观好； (2) 绿地设施、硬质景观保持完好。清杂：每年清除杂草不低于 12 遍； (3) 常年保证有效供水，有低洼及时整平，基本无积水； (4) 病虫害防治：及时做好病虫害防治； (5) 树木：蒿、球、造型植物及时修剪，每年不少于五遍，做到枝叶紧密、圆整、无脱节；地被、攀援植物修剪及时，每年不少于三次，基本无枯枝； (6) 季度花草放置：摆放长开季度花，每季度更换一次，摆放面积不低于 2000 平方米，花草租赁费、运输费、人工费	完全响应/ 正偏离	无

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	说明
3	(7) 扶正加固：树木基本无倾斜； (8) 修剪、及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾； 2、标准 (1) 草坪的草生长均匀、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； (2) 树木生长旺盛，没有病虫害，枯枝及时处理； (3) 灌木树冠修剪均匀； (4) 新种树木杆直、均匀、不歪倒； (5) 盆花出圃满盆率达到90%以上，植株高矮均匀，花色鲜艳； (6) 文明施工，工作中产生的废物及时清理，不影响交通。	等由成交供应商负责； (7) 扶正加固：树木基本无倾斜； (8) 修剪、及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾； 2、标准 (1) 草坪的草生长均匀、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5%，杂草高度不超过种植草； (2) 树木生长旺盛，没有病虫害，枯枝及时处理； (3) 灌木树冠修剪均匀； (4) 新种树木杆直、均匀、不歪倒； (5) 盆花出圃满盆率达到95%以上，植株高矮均匀，花色鲜艳； (6) 文明施工，工作中产生的废物及时清理，不影响交通。绿化垃圾随产随清、当日清运、分类处置，确保零遗留、零过夜、零污染。 (7) 绿化作业时设置各类相应温馨提示牌，大面积喷药、裁枝等对公共区域环境影响较大的工作提前贴出告示及温馨提示，作业现场应根据情况设置安全警示标识。 (8) 使用符合生态要求的生物农药、有机肥、环保型药	完全响应/ 正偏离	无

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	说明
3	(五) 人员配置要求 本项目共配置不少于 22 人 (项目经理 1 人、电工 1 人, 秩序维护员 4 人、保洁员 8 人、绿化护理员 2 人, 食堂大厨 1 人, 食堂副厨 1 人, 食堂帮工及保洁 4 人)。其中食堂大厨、食堂副厨、食堂帮工及保洁须提供健康证。	剂对绿化带进行养护、施肥、杀虫。 (五) 人员配置要求 本项目共配置不少于 22 人 (项目经理 1 人、电工 1 人, 秩序维护员 4 人、保洁员 8 人、绿化护理员 2 人, 食堂大厨 1 人, 食堂副厨 1 人, 食堂帮工及保洁 4 人)。其中食堂大厨、食堂副厨、食堂帮工及保洁须提供健康证; 项目经理具有大专及以上学历, 持有物业管理职业技能等级证书, 具有三年以上物业管理岗位工作经验; 电工具有高中 (含中专、技校) 及以上学历, 持有电工作业操作证; 秩序维护员持有保安员证, 至少 1 人持有特种设备安全管理和作业人员证 (作业项目 A 特种设备安全管理)。	完全响应/ 正偏离	无

说明: 1、应写明竞争性磋商响应文件对商务与技术要求的响应和偏离情况;

2、应对照竞争性磋商文件“第三章 采购需求”, 逐条说明所提供货物和服务已对竞争性磋商文件的商务、技术做出了实质性的响应, 并申明商务、技术条款的响应和偏离。特别对有具体商务、技术参数要求的, 供应商必须提供对应的详细应答。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制竞争性磋商文件要求, 将导致磋商被拒绝。

法定代表人或委托代理人签字 (或签章): 李俊辰

磋商供应商名称 (盖章): 广西全俱物业服务有限公司

报价时间: 2026 年 5 月 19 日