

# 马山县特殊教育学校2026年校园物业管理服务采购项目需求概况

## 一、项目基本信息

1. 项目名称：马山县特殊教育学校2026年校园物业管理服务
2. 服务期限：自2026年2月1日起至2027年1月31日止（含寒暑假、法定节假日）
3. 预算金额：人民币187800.00元（大写：壹拾捌万柒仟捌佰元整）

## 二、采购需求

### （一）总体要求

成交供应商须全面负责校园安全保卫、食堂餐饮保障、学生宿舍管理、公共区域消毒、水电设施维修等物业管理服务，严格遵守国家、自治区、南宁市物业管理及校园安全、食品安全相关法律法规，保障校园正常教学、生活秩序，保障师生人身与财产安全。

### （二）人员配置与岗位职责（总计11人）

#### 1. 保安员（3人）

岗位分工：1人负责春秋学期（不含寒暑假）日常及节假日、周日门卫值守、校园巡逻、视频监控值守、应急处置、秩序维护；2人负责寒暑假期间门卫管理、巡逻检查、安全监控、应急处置、秩序维护。

核心职责：24小时校园安全管控，外来人员/车辆登记管理，校园重点区域巡查，消防与安防设施日常检查，突发事件先期处置与上报。

#### 2. 饭堂厨房工作人员（2人）

负责学生一日三餐加工、烹饪、配餐，按时足量供应，保障菜品质量与营养。

负责食堂操作间、餐厅、厨具清洁消毒，落实食品留样、台账登记、卫生检查制度。

严格遵守《食品安全法》，持有效健康证上岗，定期参加食品安全培训。

### **3. 宿舍协管员（4人）**

负责值班时段学生安全监管、行为规范、秩序维护，协助学校做好寄宿生管理。

每日对宿舍楼进行安全巡查，及时排查并上报安全隐患，落实临时防护措施。

协助处理学生突发情况，配合学校做好宿舍卫生、消防安全管理。

### **4. 消毒员（1人）**

负责校园食堂、宿舍、教学楼、卫生间等公共区域环境消杀、通风换气。

负责餐具、炊具、食品储存设备清洁消毒，做好消毒记录，预防传染病及食物中毒。

### **5. 水电维修员（1人）**

负责校园教学楼、办公楼、宿舍楼等水电设施安装、检修、维护，保障正常使用。

定期开展水电安全巡检，及时处置故障、上报隐患，杜绝安全事故。

规范维修材料领用、登记、核销，及时响应报修，无法即时处理须书面报备。

负责校园公共照明、给排水系统日常养护。

## **三、供应商资格要求**

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，具有独立法人资格。

2. 具有履行合同所必需的设备、专业技术能力与人员储备。

3. 具备本次服务相关行政许可与资质资格。

4. 近3年内在经营活动中无重大违法违规记录，未被列入失信名单。

5. 须同时具备以下认证证书（响应文件须上传原件扫描件）：

GB/T19001-2016/ISO9001: 2015质量管理体系认证

GB/T45001-2020/ISO45001: 2018职业健康安全管理体系认证

GB/T24001-2016/ISO14001: 2015环境管理体系认证

GB/T20647.9-2006 物业服务五星认证

6. 不接受联合体报价，不允许分包、转包。

#### 四、信用查询要求

1. 查询渠道：信用中国、中国政府采购网。

2. 查询内容：重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

3. 截图要求：清晰显示供应商名称+查询时间+查询结果，查询时间为报价截止前15天内。

#### 五、报价说明及要求

1. 报价为包干总价，包含人员工资、社保、加班费、服装费、工具费、管理费、税费等所有费用，采购人不另行支付。

2. 报价须遵循优质、合理原则，恶意低价竞价视为无效。报价达不到底价的，视为无效报价。

3. 严格按照文件附件《报价表》填报，政采云系统报价与响应文件报价必须一致，否则按无效报价处理。

#### 六、响应文件组成（政采云平台上传）

1. 企业营业执照副本复印件；

2. 法定代表人身份证明及有效身份证复印件及授权委托书（如需）；

3. 基本存款账户信息；

4. 报价材料（含响应函、按附件格式填写的报价表等）；

5. 2024或2025年度财务审计报告/财务报表（新成立单位按实提供）；

6. 2025年10月-2026年4月连续3个月纳税证明（免税提供证明）；

7. 2025年10月-2026年4月连续3个月社保缴纳证明；

8. 近3年无重大违法记录书面声明（格式自拟）；

9. 在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）和中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）信用查询结果截图；

10. 要求的企业四项体系与星级认证证书（原件扫描件）；

11. 服务实施方案、人员配置方案、应急预案、增值服务承诺书等；

12. 供应商认为需要提供的其他材料。

## 七、履约管理要求

1. 成交供应商须服从学校管理，遵守校园各项规章制度，接受学校与师生监督。

2. 成交供应商的管理和服务工作人员必须经过上岗前培训(包括思想道德、法制、安全、礼仪、工作技能、管理制度、服务意识等教育)，合法用工。

## 八、费用支付

1. 支付方式：本合同物业管理服务费由甲方（马山县特殊教育学校）根据实际产生金额向乙方（成交供应商）按月足额支付。从签约之日起，每月月底由甲方向乙方结算当月的相关费用。本次成交供应商需要一次性结算目前在校物业服务人员2026年2-5月的物业服务费用。

2. 甲方根据当月实际服务情况、考核结果，按合同约定足额支付物业服务费。

3. 供应商须提供合法有效票据。

## 九、其他事项

1. 供应商所有响应材料均需要加盖公章，否则视为无效响应文件。

2. 供应商报价如有恶意报价、虚假材料、违规响应的，学校将上报监管部门并追究责任。

3. 本采购文件未尽事宜，由双方在合同中另行约定。



附件：马山县特殊教育学校2026年校园物业管理服务供应商报价表

附件:

# 马山县特殊教育学校2026年校园物业管理服务供应商报价表

报价单位:  
报价日期:  
联系电话:

联系人:

序号	项目名称	服务内容及要求	单位	数量	服务月数	预算金额 (元)	月单价 (元)	合价(元)	备注
1	节假日及周 日保安员	保安1人。负责2026年春、秋季学期(不含寒、暑假)节假日及周日学校门卫管理、巡逻检查、安全监控、应急处理、秩序维护等工作,确保校园安全、维护学校正常教学秩序。	人	1	10	21000.00			
2	寒、暑假保 安员	保安2人。负责2026年春、秋季学期寒、暑假学校门卫管理、巡逻检查、安全监控、应急处理、秩序维护等工作,确保校园安全、维护学校正常教学秩序。	人	2	3	10800.00			
3	饭堂工作人 员1	负责学生一日三餐的烹饪工作,保证饭菜质量,按时供应学生用餐。(教育局聘请饭堂工作人员工资为1390元,补工资差额。)	人	1	10	6000.00			
4	饭堂工作人 员2	负责学生一日三餐的烹饪工作,保证饭菜质量,按时供应学生用餐。	人	1	10	22000.00			
5	学生宿舍协 管员	学生宿舍协管员4人。负责学生宿舍楼24小时全天候安全及秩序维护服务,协助学校做好学生的安全管理。	人	4	10	88000.00			
6	学校消毒员	学校消毒员1人。负责校内各个区域的消毒消杀及餐具消毒工作。	人	1	10	22000.00			
7	水电维修员	水电维修员1人。负责校园内设施设备日常检查维修工作。	人	1	10	18000.00			
						合计报价		187800.00	

## 一、报价说明

- 本报价为马山县特殊教育学校2026年2月至2027年1月的物业管理服务的全包价,包含人员工资、社保、福利、管理费、税费等所有相关费用。
- 报价方需确保所有服务人员符合相关岗位要求,严格遵守学校的各项管理制度,按服务内容要求及完成各项工作。
- 服务周期为12个月,具体服务时间以学校实际需求为准,报价方需配合学校的教学安排调整服务时间。
- 本报价需经学校审核确认后,作为最终合作的价格依据,报价方需对报价的真实性、有效性负责。

## 二、服务承诺

- 我方承诺严格按照国家相关法律法规及学校的各项规章制度提供物业管理服务,确保服务质量符合学校要求。
- 我方承诺所有服务人员均经过专业培训,持证上岗,严格遵守岗位规范,确保校园安全、卫生、秩序良好。
- 我方承诺建立完善的应急处理机制,针对校园内的突发情况,能够在第一时间响应并妥善处理。
- 我方承诺定期对服务质量进行自查,主动接受学校的监督、检查和考核,根据学校的意见及时优化服务。
- 我方承诺在服务期内,如因我方服务不到位造成学校损失的,我方愿意承担相应的责任。

报价单位(盖章):

法定代表人/授权代表(签字):

报价日期: 年 月 日