

二、响应报价表

项目名称：2025-2028 年度兴宁区卫生综合楼物业服务采购

项目编号：NNZC2025-C3-020074-NNSX 分标：无

供应商名称：广西金瓯物业服务有限责任公司

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	单价(元) ②	单项合价 (元) ③= ①×②	服务要求（含服务期限）	备注
1	兴宁区卫生综合楼物业服务采购	<p>一、基本情况</p> <p>（一）服务管理服务范围 南宁市兴宁区卫生综合服务大楼（以下简称兴宁区卫生综合楼），位于南宁市兴宁区兴东路和建兴路交叉路口，北临广西花鸟交易市场和交警四大队；南邻长埋四里和岭上国际住宅小区；西临广西化工院科技园区和金禾湾住宅小区；东临兴宁区政府和畅春湖住宅小区；总建筑面积 13957 平方米，其中地上建筑面积 10240 平方米，地下建筑面积 3717 平方米，由兴宁区卫生健康局、兴宁区疾控中心、兴宁区妇幼保健院、兴宁区卫生和计划生育宣传信息中心、兴宁区计生协会、兴宁区民政局婚育登记中心、兴宁区金禾湾社区卫生服务中心共同使用。</p> <p>（二）委托管理总体服务内容</p> <p>1、公共秩序管理维护工作、安全保卫、车辆管理等；</p> <p>2、卫生防疫保洁、绿化修剪、员工工作服及医用的衣物布料回收及清洗工作、医疗垃圾暂存管理、协助完成创城创卫等其他临时性工作等。</p> <p>3、房屋建筑物的维修、养护和管理（包括：楼盖、屋顶、</p>	1	2069000.00	2069000.00	<p>（1）公共安全服务要求： 1)负责服务区内维稳工作，报告、调解、制止群体上访事件。随时出员，为甲方提供紧急救助服务。</p> <p>2)负责服务区内安全保卫和社会治安综合治理管理工作。维护项目安全稳定和秩序畅通，及时发现和消除安全隐患。</p> <p>3)负责服务区内门卫登记及 24 小时值班，服务区内 24 小时巡逻。在工作期间坚守岗位、尽职尽责，不得擅自离岗，不得闲聊、打闹，不得干私活，不得看书、看报、</p>	无

	<p>外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等），水电管理、污水处理房、设备设施维修保养等；</p> <p>二、委托管理服务内容及相关要求</p> <p>（一）服务形式</p> <p>成交供应商在南宁市兴宁区卫生综合楼设置服务管理机构，派驻专业服务管理经理，全面负责服务范围的服务管理工作。建立完善的服务管理制度、工作流程和工作计划，业务上接受业主单位的监督和检查。</p> <p>（二）服务内容、服务要求和服务标准</p> <p>1、公共安全服务内容、服务要求和服务标准</p> <p>（1）服务内容：协助做好服务区域内的维稳工作和社会治安综合治理，负责服务区域内安全保卫、安全生产、治安处置、突发事件和消防安全等工作，维护服务区安全秩序负责服务区域内的门岗管理、车辆管理和秩序畅通，及时发现和消除安全隐患。随时出员，为采购方提供紧急救助服务，协助做好疫情常态化防控工作。</p> <p>将执法记录仪投入到安全防范管理中</p> <p>协助完成辖区政府安排的各项社会治安综合治理工作。落实南宁市公安系统、安监局及相关部门的安全维稳工作。</p> <p>做好重大活动期间的安全保卫，按需求无偿增派安保等工作人员；配合做好场地布展、货物搬运、横幅悬挂等工作。</p> <p>（2）服务要求：</p> <p>1) 负责服务区内维稳工作，</p>				<p>下棋、打牌，不得会私客、酗酒、抽烟、打瞌睡；</p> <p>4)负责服务区内安防、消防、电梯、监控 24 小时值班。设置紧急隔离点，发现异常立即隔离上报。</p> <p>5)负责来访人员的登记核查、用语规范，必要时引导至楼栋，电梯厅或指定区域，大件物品进出审批放行、车辆出入登记检查工作，监控外来人员和进出车辆，纠正违章行为，其他出入口的值岗要求参照上列规定。</p> <p>6)负责维持车辆停放、维护行驶秩序，大型活动及重要会议召开期间、上下班高峰期等时段设专人指挥车辆行驶。辖内道路交通秩序维护与各类车辆的停泊秩序管理，服务区域内车辆停放有序，无乱停乱</p>
--	---	--	--	--	---

	<p>报告、调解、制止群体上访事件。随时出员，为甲方提供紧急救助服务。</p> <p>2) 负责服务区内安全保卫和社会治安综合治理管理工作。维护项目安全稳定和秩序畅通，及时发现和消除安全隐患。</p> <p>3) 负责服务区内门卫登记及24小时值班，服务区内24小时巡逻。在工作期间坚守岗位、尽职尽责，不得擅离职守，不得闲聊、打闹，不得干私活，不得看书、看报、下棋、打牌，不得会私客、酗酒、抽烟、打瞌睡；</p> <p>4) 负责服务区内安防、消防、电梯、监控24小时值班，设置紧急隔离点，发现异常立即隔离上报。</p> <p>5) 负责来访人员的登记核查，用语规范，必要时引导至楼栋，电梯厅或指定区域，大件物品进出审批放行、车辆出入登记检查工作，监控外来人员和进出车辆，纠正违章行为，其他出入口的值岗要求参照上列规定。</p> <p>6) 负责维持车辆停放、维护行驶秩序，大型活动及重要会议召开期间、上下班高峰期等时段设专人指挥车辆行驶。辖内道路交通秩序维护与各类车辆的停泊秩序管理，服务区域内车辆停放有序，无乱停乱放及堵塞消防通道现象。</p> <p>7) 协助做好安防设施、电器设备的安全运行、维护保养及电梯解困处理工作，并对客户做好解释和安抚工作。</p> <p>8) 协助辖区派出所处理治安案件。随时出员，为甲方提供紧急救助服务。增加2人以内</p>				<p>放及堵塞消防通道现象。</p> <p>7)协助做好安防设施、电器设备的安全运行、维护保养及电梯解困处理工作，并对客户做好解释和安抚工作。</p> <p>8)协助辖区派出所处理治安案件。随时出员，为甲方提供紧急救助服务。增加2人以内费用我公司自理。</p> <p>9)协助完成辖区安排的各项社会治安综合治理工作随时出员，为甲方提供紧急救助服务。增加2人以内费用我公司自理。。</p> <p>10) 参与采购单位组织的安全、消防检查活动，并要求安保人员能正确熟练掌握各种消防、物防、技防等设备的使用方法。每年宣传消防法,普及消防知识4次,每年3月、9月份定期进行消防演习2次</p> <p>11) 参与采购</p>
--	--	--	--	--	--

	<p>费用我公司自理。</p> <p>9) 协助完成辖区安排的各项社会治安综合治理工作随时出员,为甲方提供紧急救助服务。增加 2 人以内费用我公司自理。。</p> <p>10) 参与采购单位组织的安全、消防检查活动,并要求安保人员能正确熟练掌握各种消防、物防、技防等设备的使用方法。每年宣传消防法,普及消防知识 4 次,每年 3 月、9 月份定期进行消防演习 2 次</p> <p>11) 参与采购单位重大节日及重大活动的安保维稳工作。随时出员,为甲方提供必要的增员服务。增加 2 人以内费用我公司自理。</p> <p>12) 积极配合采购单位完成临时性安保任务。</p> <p>13) 消防安全管理人员,并应经过培训上岗;当地政府有要求的,应经过当地消防管理机关组织的消防培训方可任职。</p> <p>14) 配备必要的基础物资,以满足秩序服务的要求,并对物资按月进行盘点、维修、维护、补充、更新,以确保随时可用。</p> <p>15) 组织应对从事施工、搬运、维保、参观等临时进出人员进行控制,办理临时进出楼宇的证件并进行安全告知,教育临时进出人员 遵守组织关于进出时间和路线、禁烟、自有财产防护等要求。</p> <p>16) 重大政治性活动期间,应遵循当地政府部门的要求进行相关身份查验、健康确认等工作。</p> <p>17) 负责检查安全出口、疏散通道是否畅通,安全疏散指示标志、应急照明完好情况;消防设施、器材和消防安全标志</p>				<p>单位重大节日及重大活动的安保维稳工作。随时出员,为甲方提供必要的增员服务。增加 2 人以内费用我公司自理。</p> <p>12) 积极配合采购单位完成临时性安保任务。</p> <p>13) 消防安全管理人员,并应经过培训上岗;当地政府有要求的,应经过当地消防管理机关组织的消防培训方可任职。</p> <p>14) 配备必要的基础物资,以满足秩序服务的要求,并对物资按月进行盘点、维修、维护、补充、更新,以确保随时可用。</p> <p>15) 组织应对从事施工、搬运、维保、参观等临时进出人员进行控制,办理临时进出楼宇的证件并进行安全告知,教育临时进出人员遵守组织关于进出时间和路</p>	
--	---	--	--	--	--	--



	<p>完整情况；常闭式防火门是否处于关闭状态</p> <p>18) 制定并实施服务区内紧急疏散预案，定期组织安全演练，确保所有员工及住户在紧急情况下能够迅速、有序地撤离到安全地带。</p> <p>19) 加强对服务区内公共区域的日常巡查，特别是夜间和节假日，对发现的安全隐患及时上报并处理，如损坏的照明设施、松动的地砖等，确保服务区内环境安全无虞。</p> <p>20) 建立并维护一个高效的投诉处理机制，对于服务区内客户的投诉，做到快速响应，认真调查、妥善处理，并及时反馈处理结果，提升客户满意度。</p> <p>21) 与周边社区、商家及政府机构建立良好的合作关系，共同构建和谐社区环境，对于跨界的安全问题，能够迅速协调资源，共同解决</p> <p>22) 定期组织安保人员进行法律法规、职业道德、专业技能等方面的培训，提升团队的整体素质和服务水平，确保每位安保人员都能胜任岗位要求。</p> <p>23) 利用现代信息技术手段，如智能监控系统、人脸识别技术等，提升服务区内安全防范能力，实现精准管理和高效服务。</p> <p>24) 对于服务区内特殊人群，如老人、儿童、残疾人等，提供特别的安全关怀服务，如设置无障碍通道、提供紧急救援培训等，确保他们的安全得到妥善保障。</p> <p>25) 加强与相关管理机构的沟通联系，定期汇报服务区内安全管理工作情况，听取意见和</p>				<p>线、禁烟、自有财产防护等要求。</p> <p>16) 重大政治活动期间，应遵循当地政府部门的要求进行相关身份查验、健康确认等工作。</p> <p>17) 负责检查安全出口、疏散通道是否畅通，安全疏散指示标志、应急照明完好情况；消防设施、器材和消防安全标志完整情况；常闭式防火门是否处于关闭状态</p> <p>18) 制定并实施服务区内紧急疏散预案，定期组织安全演练，确保所有员工及住户在紧急情况下能够迅速、有序地撤离到安全地带。</p> <p>19) 加强对服务区内公共区域的日常巡查，特别是夜间和节假日，对发现的安全隐患及时上报并处理，如损坏的照明设施、松动的地砖等，确保服</p>
--	---	--	--	--	---



	<p>建议，不断完善服务内容和质量。</p> <p>26) 在特殊天气或自然灾害发生时，如台风、暴雨、地震等，立即启动应急预案，组织人员做好防范工作，确保服务区内人员及财产安全。</p> <p>(3) 服务标准：处置群体上访事件和协助处理突发事件果断及时；门卫值班按章办事、出入登记、严格把关、准确无误；监控、巡逻责任心强，发现问题及时上报处置，防盗、防“医闹”；参与重大安保事务无差错；安全生产、防火巡逻、车辆维护井然有序。</p> <p>协助紧急医疗救援的工作，能够迅速开辟绿色通道，确保急救车辆及人员无阻碍通行，同时协助疏散围观人群，维护现场秩序，为生命争取宝贵时间。</p> <p>加强对特殊区域的安全巡查，确保这些区域的安全管理制度得到有效执行。持续推行“微笑服务”和“贴心服务”，以饱满的热情、专业的态度对待每一位患者和家属，主动提供帮助，解答疑问，让患者在就医过程中感受到更多的温暖与关怀。</p> <p>积极与医院各部门建立紧密的联动机制，在处置突发事件时能够迅速集结力量，形成合力，积极有效的处理问题。</p> <p>建立处置“医闹”事件快速反应机制和联动协调制度，加强协调，统一调度，形成合力，确保信息收集、情况报告、指挥处置等环节紧密衔接，做到反应迅速、应对正确、处置及时，在最短的时间内控制事态</p>				<p>务区内环境安全无虞。</p> <p>20) 建立并维护一个高效的投诉处理机制，对于服务区内客户的投诉，做到快速响应、认真调查、妥善处理，并及时反馈处理结果，提升客户满意度。</p> <p>21) 与周边社区、商家及政府机构建立良好的合作关系，共同构建和谐社区环境，对于跨界的安全问题，能够迅速协调资源，共同解决</p> <p>22) 定期组织安保人员进行法律法规、职业道德、专业技能等方面的培训，提升团队的整体素质和服务水平，确保每位安保人员都能胜任岗位要求。</p> <p>23) 利用现代信息技术手段，如智能监控系统、人脸识别技术等，提升服务区内安全防范能力，实现精准</p>
--	---	--	--	--	---

	<p>并及时配合相关部门维护好公共安全秩序；</p> <p>公共安全服务指标承诺：① 安全责任事故发生率：0；② 火灾责任事故发生率：0；③ 治安案件发生率：0；④ 消防器材完好率：100%；⑤ 交通及车辆有效管理率：99%以上。</p> <p>2、保洁服务内容、服务要求和服务标准</p> <p>（1）服务内容：</p> <p>1) 兴宁区卫生综合楼的公共部位（含业务用房区域及职工值班室区域）保洁；</p> <p>2) 服务范围内服务大楼内楼道卫生、办公室、公共卫生间卫生、外围路面、地面停车位、垃圾桶、垃圾池、停车场、停车棚、绿化带等区域的日常保洁；</p> <p>3) 服务范围内的道路灯具、楼道灯具及不锈钢品、宣传栏、标示牌、楼梯栏杆、护栏、塑像、地面雨棚的清洗和保洁，以及三米以下玻璃的清洁保洁；</p> <p>4) 服务范围内标识牌、污、雨水井和沙井的保洁和清理；</p> <p>5) 负责对服务范围内散水坡、排水沟、沉淀池和垃圾池的清理；不含化粪池清掏（化粪池沉积物的抽吸、清掏由乙方负责实施及联络工作，相关费用由甲方另行负责）；</p> <p>6) 负责服务范围内垃圾的收集（成交供应商负责垃圾的收集、暂存转移交接管理、垃圾池清理工作，所涉及环境部门垃圾清运及处理费用由采购人自行负责）；</p> <p>7) 负责卫生服务综合大楼公共区域的保洁卫生；</p>			<p>管理和高效服务。</p> <p>24) 对于服务区内的特殊人群，如老人、儿童、残疾人等，提供特别的安全关怀服务，如设置无障碍通道、提供紧急救援培训等，确保他们的安全得到妥善保障。</p> <p>25) 加强与相关管理机构的沟通联系，定期汇报服务区内安全管理工作情况，听取意见和建议，不断完善服务内容和质量。</p> <p>26) 在特殊天气或自然灾害发生时，如台风、暴雨、地震等，立即启动应急预案，组织人员做好防范工作，确保服务区内人员及财产安全。</p> <p>（2）保洁服务要求：</p> <p>1) 清洁卫生实行一体化管理，有专业清洁队伍，配合使用先进的机械保洁工具，如电动扫地机</p>
--	--	--	--	--

	<p>8) 按感控要求：分类收集医疗垃圾、医用废弃物，做好移交登记手续：医疗垃圾用黄色有标识塑料袋密封打包、生活垃圾用黑色塑料袋密封分类运送（生活垃圾和医疗垃圾每天上午和下午分别清理一次并送垃圾中转站）；</p> <p>9) 负责工作人员工作服以及各科室各织物、窗帘的洗涤消毒；</p> <p>10) 负责病房出院后床单元织物的回收、洗涤消毒；</p> <p>11) 负责绿化整形修剪、杂草清理</p> <p>12) 协助重要会议、大型活动及节日美化布置；</p> <p>13) 各类地面、地板的专业清洁；</p> <p>14) 医疗场所、病房、卫生间的专业清洁与消毒。</p> <p>15) 院区内绿植的养护管理。</p> <p>16) 医疗用布草的清洗、消毒。</p> <p>17) 对院内污水处理站内污水设备正常运转的监测、数据记录、消毒水投放、污水检测抽样。</p> <p>定期在服务区内做好灭四害管理，每季度 2 次</p> <p>定期在服务区内防治白蚁（春、夏两季每月一次，秋、冬两季每两月一次，确保本项目服务区域内无白蚁）。</p> <p>遇重要活动、重大接待任务、阶段性环境专项整治活动及突击检查等工作，中标方应无条件做好应急处理清洁卫生工作，需要安排加人加班的要进行加人加班。每月 5 月前向采购方上报上月工作小结简报，并制订当月工作计划。</p> <p>(2) 服务要求：</p>				<p>等设备，制度完善。实行标准化清洁保洁，由专人负责检查和监督。结合项目特点，合理安排定期作业时间，尽量减少对办公秩序的干扰。每天检查保洁质量，确保办公楼内外洁净，各类垃圾按照环卫部门的要求和程序随时清理。</p> <p>2)道路、广场、活动场所、停车场、绿地每日清扫 1 次，每 1 小时巡检 1 次，发现问题及时整改；办公区公共通道、走廊、各办公区公共楼梯每日清扫 2 次，每周拖洗 1 次，楼梯扶手每日擦洗 2 次。消毒 2 次，每 1 小时巡检 1 次，发现问题及时整改；门诊、病房、检验科等医疗业务区域有呕吐物、排泄物污渍物等，上班时间随叫随到，及时处理，</p>
--	--	--	--	--	--

	<p>1) 清洁卫生实行一体化管理, 有专业清洁队伍, 配合使用先进的机械保洁工具, 如电动扫地机等设备, 制度完善。实行标准化清洁保洁, 由专人负责检查和监督。结合项目特点, 合理安排定期作业时间, 尽量减少对办公秩序的干扰。每天检查保洁质量, 确保办公楼内外洁净, 各类垃圾按照环卫部门的要求和程序随时清理。</p> <p>2) 道路、广场、活动场所、停车场、绿地每日清扫 1 次, 每 1 小时巡检 1 次, 发现问题及时整改; 办公区公共通道、走廊、各办公区公共楼梯每日清扫 2 次, 每周拖洗 1 次, 楼梯扶手每日擦洗 2 次, 消毒 2 次, 每 1 小时巡检 1 次, 发现问题及时整改; 门诊、病房、检验科等医疗业务区域有呕吐物、排泄物污渍物等, 上班时间随叫随到, 及时处理, 拖洗干净。</p> <p>3) 楼宇大厅、公共楼道、办公室每日拖洗 2 次, 上下午各 1 次, 遇梅雨天, 加强清理, 注意防潮防湿。大厅玻璃和 3 米以下建筑物外墙每周清洁 1 次</p> <p>4) 电梯轿厢内地毯每日更换 1 次, 并做好电梯轿厢的清洁和消毒工作</p> <p>5) 路灯、走廊灯每月清洁 1 次。</p> <p>6) 各办公楼公共卫生间 (包含洗手盆、大小便池、墙面) 每日清洁 3 次以上, 并使用消毒水消毒, 无异味, 并配备擦手纸、厕纸、洗手液、檀香等物品。</p> <p>7) 各办公楼按楼层设置分类垃圾桶, 垃圾处理须装袋, 每</p>				<p>拖洗干净。</p> <p>3) 楼宇大厅、公共楼道、办公室每日拖洗 2 次, 上下午各 1 次, 遇梅雨天, 加强清理, 注意防潮防湿。大厅玻璃和 3 米以下建筑物外墙每周清洁 1 次</p> <p>4) 电梯轿厢内地毯每日更换 1 次, 并做好电梯轿厢的清洁和消毒工作</p> <p>5) 路灯、走廊灯每月清洁 1 次。</p> <p>6) 各办公楼公共卫生间 (包含洗手盆、大小便池、墙面) 每日清洁 3 次以上, 并使用消毒水消毒, 无异味, 并配备擦手纸、厕纸、洗手液、檀香等物品。</p> <p>7) 各办公楼按楼层设置分类垃圾桶, 垃圾处理须装袋, 每日清运 2 次。清运完成后, 立即进行消毒。</p> <p>8) 户外合理设置果壳箱或垃圾桶, 每日清运 2 次。清运</p>	
--	---	--	--	--	--	--

	<p>日清运 2 次。清运完成后，立即进行消毒。</p> <p>8) 户外合理设置果壳箱或垃圾桶，每日清运 2 次。清运完成后，立即进行消毒。</p> <p>9) 负责服务区内生活垃圾、绿化垃圾及废弃物品的收集和清运。清运完成后，立即进行消毒。</p> <p>10) 负责办公楼大厅、通道、地板、立柱的抛光打腊，每季保养 1 次。</p> <p>11) 负责办公楼大厅灯具保洁保养，每季保养 1 次。</p> <p>12) 负责所有办公室、办公楼室外及地下室部分的清洁、四周围墙清洁</p> <p>13) 负责管道、化粪池、沉沙井、下水道、水池、清理疏通及景观鱼塘的清淤和杂物打捞。</p> <p>14) 负责服务范围内，绿化整形修剪、杂草清理，每季至少 1 次。</p> <p>15) 配合采购单位完成保洁临时性任务。</p> <p>16) 在特殊天气情况下，如暴雨、台风等，应制定应急预案，确保服务区域内排水系统畅通无阻，及时清理积水和杂物，防止水浸和滑倒事故的发生。</p> <p>17) 对于办公楼内的会议室、培训室等公共区域，应根据使用情况，每日进行清洁和整理，确保环境整洁、设施完好。</p> <p>18) 在办公楼的公共区域设置明显的垃圾分类标识，引导员工正确分类投放垃圾，提高垃圾分类的准确率。</p> <p>19) 保洁人员必须具备专业的保洁技能和相关工作经验，能够熟练操作各种清洁设备和</p>		<p>完成后，立即进行消毒。</p> <p>9)负责服务区内生活垃圾、绿化垃圾及废弃物品的收集和清运。清运完成后，立即进行消毒。</p> <p>10) 负责办公楼大厅、通道、地板、立柱的抛光打腊，每季保养 1 次。</p> <p>11) 负责办公楼大厅灯具保洁保养，每季保养 1 次。</p> <p>12) 负责所有办公室、办公楼室外及地下室部分的清洁、四周围墙清洁</p> <p>13)负责管道、化粪池、沉沙井、下水道、水池、清理疏通及景观鱼塘的清淤和杂物打捞。</p> <p>14) 负责服务范围内，绿化整形修剪、杂草清理，每季至少 1 次。</p> <p>15) 配合采购单位完成保洁临时性任务。</p> <p>16) 在特殊天气情况下，如暴雨、台风等，应制定应急预</p>
--	---	--	--

	<p>工具，定期接受培训，提高专业技能和水平，以满足客户不断变化的需求。</p> <p>20) 保洁人员在工作过程中必须遵守各项安全操作规程，确保自身和他人的安全。</p> <p>21) 保洁人员应保持良好的服务态度，对待客户和同事要友好、礼貌，及时响应和处理客户的需求和投诉。</p> <p>(3) 服务标准：</p> <p>1) 规范垃圾分类处置、做到日产日清，垃圾箱外表干净、异味。垃圾桶内垃圾，不超过桶身的三分之二，无垃圾满溢现象。</p> <p>2) 负责服务范围内垃圾的收集（成交供应商负责垃圾的收集、暂存转移交接管理，垃圾池清理工作，所涉及环境部门垃圾清运及处理费用由采购人自行负责）。</p> <p>3) 公共场所保持清洁，无杂物、废物，无纸屑、无积水、油渍、痰迹、口香糖、烟头、白色垃圾等废弃物。</p> <p>4) 玻璃门（窗、墙）光亮、清洁、无污迹、水迹、灰尘及明显手印。</p> <p>5) 各楼层大厅、室内吊顶、吸音墙上无灰尘、天花板无蜘蛛网</p> <p>6) 公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物，垃圾箱外表干净、无散落垃圾、无污水、无污渍、无积垢、无异味。</p> <p>7) 卫生间保持清洁、干净，洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水；及时清理脚印、水渍；地面增加防滑垫，必要时增加干地机，镜子每日全面擦拭清洁；大小便池内外无淡垢；墙面、水管、隔断、门坎、窗台</p>				<p>案，确保服务区域内排水系统畅通无阻，及时清理积水和杂物，防止水浸和滑倒事故的发生。</p> <p>17) 对于办公楼内的会议室、培训室等公共区域，应根据使用情况，每日进行清洁和整理，确保环境整洁、设施完好。</p> <p>18) 在办公楼的公共区域设置明显的垃圾分类标识，引导员工正确分类投放垃圾，提高垃圾分类的准确率。</p> <p>19) 保洁人员必须具备专业的保洁技能和相关工作经验，能够熟练操作各种清洁设备和工具，定期接受培训，提高专业技能和水平，以满足客户不断变化的需求。</p> <p>20) 保洁人员在工作过程中必须遵守各项安全操作规程，确保自身和他人的安</p>	
--	---	--	--	--	--	--

	<p>无灰尘，厕所内无异味。</p> <p>8) 大理石、瓷砖地面光亮、不锈钢（如电梯间、扶手、门把等）全面保养擦拭，上不锈钢油。定期使用专业工具，对大理石、瓷砖地面抛光。</p> <p>9) 化粪池、下水道无溢流，道路地面无“四害”粪便痕迹。</p> <p>10) 设置灭蚊灭蝇设施或定期喷洒药物。</p> <p>11) 造型植物轮廓清晰、平直整齐，无明显杂草。</p> <p>12) 分类洗涤，清洗干净，无明显血迹、污迹和破损；应熟练掌握设备性能、不准超负荷运转或空转；如因使用不当造成设备损坏，由供应商负责维修或赔偿；收发被服当面点清，随时办理收发单据，被服供应要充足。</p> <p>13) 建立完善的投诉处理机制，对客户反馈的问题及时响应并采取有效措施解决。</p> <p>14) 定期对服务人员进行健康检查，确保其身体健康，无传染性疾病，以保障公共卫生安全。</p> <p>15) 在特殊时期，如流感季节，加强消毒措施，确保公共场所的卫生安全。</p> <p>16) 对废弃物进行分类处理，确保可回收物得到合理利用，有害垃圾得到妥善处理。</p> <p>17) 定期对保洁服务效果进行评估，根据评估结果调整服务方案，持续提升服务质量。</p> <p>3、水电维修保养服务内容、服务要求和服务标准</p> <p>(1) 服务内容：负责服务区内所有照明、水电设施设备维护保障，定期对设施进行巡查和保养，以预防潜在问题的发生。确保服务区内设施设备的</p>				<p>全。</p> <p>21) 保洁人员应保持良好的服务态度，对待客户和同事要友好、礼貌，及时响应和处理客户的需求和投诉。</p> <p>(3)水电服务要求：负责服务区内设施、设备、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维护、养护、运行和管理。包括：房屋、道路、路灯、窨井、管道、照明、背景音乐、公用的上下水管道、落水管、烟囱、共用照明、天线、高压变配电系统、避雷系统、监控系统、供配电系统、供水系统、安防系统、广播系统、中央空调系统、高压水泵房、消防设施设备、电梯、道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、停车场设备、污水处理站。</p> <p>对所有设施和</p>	
--	---	--	--	--	---	--

	<p>正常运作。</p> <p>(2) 服务要求：负责服务区内设施、设备、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维护、养护、运行和管理。包括：房屋、道路、路灯、窨井、管道、照明、背景音乐、公用的上下水管道、落水管、烟囱、共用照明、天线、高压变配电系统、避雷系统、监控系统、供配电系统、供水系统、安防系统、广播系统、中央空调系统、高压水泵房、消防设施设备、电梯、道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、停车场设备、污水处理站。</p> <p>对所有设施和设备进行定期检查，确保其处于良好状态。检查周期根据设备的重要性的使用频率而定，一般为每月、每季度或每年进行一次。</p> <p>提供 24 小时快速响应服务。在接到报修电话后，立即派遣专业技术人员前往现场进行故障排查和修复。</p> <p>所有维护和修理工作将由经过专业培训的技术人员负责，确保使用正确的工具和材料，按照相关技术规范进行操作。除定期检查和故障维修外，还将实施预防性维护措施，以降低设备故障率，延长设备使用寿命。</p> <p>建立完善的设施设备维护管理信息系统，详细记录每次检查、维修和保养的情况，并及时向采购方提供反馈。</p> <p>定期对服务过程进行评估和改进，根据采购方反馈意见，不断优化服务流程，提高服务质量。</p> <p>(3) 服务标准：</p> <p>1) 做好房屋保养，监督装修</p>				<p>设备进行定期检查，确保其处于良好状态。检查周期根据设备的重要性的使用频率而定，一般为每月、每季度或每年进行一次。</p> <p>提供 24 小时快速响应服务。在接到报修电话后，立即派遣专业技术人员前往现场进行故障排查和修复。</p> <p>所有维护和修理工作将由经过专业培训的技术人员负责，确保使用正确的工具和材料，按照相关技术规范进行操作。</p> <p>除定期检查和故障维修外，还将实施预防性维护措施，以降低设备故障率，延长设备使用寿命。</p> <p>建立完善的设施设备维护管理信息系统，详细记录每次检查、维修和保养的情况，并及时向采购方提供反馈。</p> <p>定期对服务过</p>
--	---	--	--	--	--

	<p>施工，维修及时有效，统一着装挂牌，服务热情周到。</p> <p>▲2) 做好房屋的保养工作，每年进行房屋普查。保持物业整体外观整洁完好。</p> <p>▲3) 所有报修服务，在接到报修通知后 10 分钟内到达现场急修不过夜，当日不能解决的问题在 24 小时内给采购单位满意的答复，维修所需更换配件由采购单位或业主方提供。</p> <p>4) 成交供应商员工在维修服务时，应统一着装、佩带标牌、备有必要的物件，做到活完场清。</p> <p>5) 其它各级修缮的分类、范围和标准执行国家、自治区及南宁市有关规定。</p> <p>6) 房屋完好率达 100%，房屋零维修及时率达到 99%，维修合格率 100%。</p> <p>7) 设备的运行与维修：做到日日运行，定期保养，管理规范，安全有序。</p> <p>8) 供水系统维护、运行和管理要求：</p> <p>①阀门开闭灵活，系统密封良好，定期进行检修，管道无跑、冒、滴、漏现象。</p> <p>②电机运转无异常声响和振动，轴承温度正常，有电机安全保护措施。</p> <p>③水表计量准确。</p> <p>④排水系统通畅，汛期道路无积水，室内、地下室及车库无积水、浸泡发生。</p> <p>⑤高压水泵、水池、水箱有严密的管理措施。二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全。保持水池、水箱周围环境的清洁卫生，无二次污染及隐患。</p>			<p>程进行评估和改进，根据采购方反馈意见，不断优化服务流程，提高服务质量。</p> <p>(4)成交供应商负责配置耗品</p> <p>1、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>2、卫生间所需的厕纸、擦手纸、洗手液、檀香等物品。</p> <p>3、卫生清洁、洗涤用品。</p> <p>4、烟头筒、分类垃圾桶及内、外用垃圾袋</p> <p>5、防疫、消杀工具、耗品</p> <p>6、抢险救灾设备、工具</p> <p>7、办公用品、耗材</p> <p>(5)人员配置</p> <p>▲1、本项目要求人员配置不低 17 人，其中项目经理 1 人，水电维修 1 人，保洁兼洗衣房人员 7 人，安保 8 人（含保安队长 1 人）。</p>	
--	--	--	--	---	--

	<p>⑥停水、限水提前书面通知采购单位或业主。</p> <p>9) 供电系统维护、运行和管理要求:</p> <p>①系统设备正常运转, 定期进行检修, 各连接处无跳火、发热等异常现象。指示灯、信号灯齐全, 计量仪表准确。</p> <p>②限电、停电提前书面通知采购单位或业主。</p> <p>③突发性停电的, 应当于 5 分钟内到达现场, 并根据故障原因进行初步分析, 告知采购单位或业主预计恢复供电所需时间。</p> <p>10) 消防系统维护、运行和管理要求。</p> <p>①在维护维修过程中严格执行安全技术规范要求, 保证消防系统设施的安全技术性能符合相关技术标准要求。</p> <p>②定期按日、月、季、年做出巡检计划。</p> <p>③做好以设备系统每日的巡检记录。</p> <p>11) 其它设施设备的管理要求:</p> <p>①电梯、中央空调系统、消防系统、弱电系统等采购单位另行聘请专业公司维保的设施设备出现故障时, 应于故障发生 10 分钟内, 向采购单位另行聘请的专业公司进行反馈, 并做好相应记录。</p> <p>②以上设备需维修或更新改造的, 成交供应商需向采购单位提出申请, 由采购单位按照规定程序组织实施, 费用由采购单位负责。</p> <p>其中: 高压变配电系统和避雷系统的年检, 电梯(含年检)、中央空调系统、消防系统、弱电系统等的维保业务, 由采购</p>				<p>2、人员条件要求</p> <p>1) 项目经理: 年龄在 25 至 50 周岁, 五官端正, 身体健康; 大专或以上学历, 管理类相关专业, 能熟练掌握计算机基础知识和使用办公软件及因特网(Internet)的基本技能; 有较强的沟通协调指挥能力, 掌握保安、保洁、绿化、水电维修的运作流程和管理工作; 熟悉物业管理的法律法规, 精通各类文书、档案管理和房屋管理工作。持有中级职称及物业管理师职业技能等级证书(二级/技师)</p> <p>2) 保安队长: 年龄在 18 至 50 岁, 五官端正, 身体健康; 政治素质好, 熟悉治安管理法律法规, 精通秩序维护专业知识, 有较强的军事管理能力及军事项目操作能力,</p>
--	---	--	--	--	---



	<p>单位另行聘请专业公司负责。设施设备小件维修，单个零部件的更换或单次维修费用 100 元（含）以下的由乙方负责。污水处理站的维护、投放消毒用品以及协助污水的采集。</p> <p>12) 在进行大型维修或改造工程时，必须提前向采购方提交详细的施工方案和时间表，并取得书面同意。施工期间，应确保施工现场的安全管理，避免对周边环境和居民生活造成影响。</p> <p>13) 维修服务过程中，应严格遵守采购方的感染控制和生物安全规定，使用符合标准的消毒和防护措施，确保维修人员和患者的安全。</p> <p>14) 建立完善的维修服务档案管理系统，详细记录每次维修的日期、地点、内容、配件更换情况以及维修人员信息，便于追踪和质量控制。</p> <p>15) 定期对维修人员进行专业培训和技术提升，确保其能够掌握最新的维修技术和方法，提高维修效率和服务质量。</p> <p>16) 在维修服务中，应注重节能减排，采用环保材料和节能设备，减少维修过程中的能源消耗和废弃物产生。</p> <p>17) 对于维修过程中产生的废弃物，应按照环保要求进行分类收集、妥善处理，避免对环境造成污染。</p> <p>18) 建立紧急维修响应机制，确保在突发情况下能够迅速组织人员进行抢修，最大限度地减少对医院运营的影响。</p> <p>（三）成交供应商负责配置耗品</p> <p>1、安保工具、清洁保养工具、绿化养护工具、日常水电维护</p>				<p>有 2 年以上治安管理工作经验。</p> <p>3) 保安员：年龄在 18 至 55 周岁，五官端正，身体健康；全部人员经过专业培训，反应灵敏、形象好、作风正派、纪律性强、素质高。消防监控室保安人员持有公安部门颁发的保安证书及消防设施操作员证书（四级/中级工含以上）</p> <p>4) 水电维修工：年龄在 25 至 50 周岁男性，身体健康；中专或以上学历，经过供配电专业培训，持水电工从业资格证件。</p> <p>5) 保洁员兼洗衣房人员：年龄在 18 至 55 周岁，身体健康接受过专业培训，具有保洁和消杀经验，组织纪律观念强，敬业精神好，任劳任怨，工作认真细致，能够用普通话与人交流。至少一</p>	
--	---	--	--	--	--	--

	<p>工具、通讯交通工具。</p> <p>2、卫生间所需的厕纸、擦手纸、洗手液、檀香等物品。</p> <p>3、卫生清洁、洗涤用品。</p> <p>4、烟头筒、分类垃圾桶及内、外用垃圾袋</p> <p>5、防疫、消杀工具、耗品</p> <p>6、抢险救灾设备、工具</p> <p>7、办公用品、耗材</p> <p>(四) 人员配置</p> <p>▲1、本项目要求人员配置不低 17 人，其中项目经理 1 人，水电维修 1 人，保洁兼洗衣房人员 7 人，安保 8 人（含保安队长 1 人）。</p> <p>2、人员条件要求</p> <p>1) 项目经理：年龄在 25 至 50 周岁，五官端正，身体健康；大专或以上学历，管理类相关专业，能熟练掌握计算机基础知识和使用办公软件及因特网（Internet）的基本技能；有较强的沟通协调指挥能力，掌握保安、保洁、绿化、水电维修的运作流程和管理工作；熟悉物业管理的法律法规，精通各类文书、档案管理和房屋管理工作。持有中级职称及物业管理师职业技能等级证书（二级/技师）</p> <p>2) 保安队长：年龄在 18 至 50 岁，五官端正，身体健康；政治素质好，熟悉治安管理法律法规，精通秩序维护专业知识，有较强的军事管理能力及军事项目操作能力，有 2 年以上治安管理工作经验。</p> <p>3) 保安员：年龄在 18 至 55 周岁，五官端正，身体健康；全部人员经过专业培训，反应灵敏、形象好、作风正派、纪律性强、素质高。消防监控室保安人员持有公安部门颁发</p>				<p>半及以上保洁人员持有保洁员职业技能等级证书三级/高级工</p> <p>(6)其他要求</p> <p>1、电梯、高压变配电系统、避雷系统、中央空调系统、消防系统、弱电系统、外墙清洗等维保工作由采购单位负责，成交供应商负有协助和临时应急处置的义务，所有维保单位的维保记录需有成交供应商负责人签字后由采购单位确认。</p> <p>2、不属成交供应商承担费用的设备零部件需要更换的，须由成交供应商提供方案，由采购单位核定、采购：</p> <p>3、采购单位向成交供应商提供必要的办公用房，成交供应商无权出租、买卖和抵押。</p> <p>4、成交供应商应为业主提供礼貌、热情、周到的服务，</p>
--	--	--	--	--	--

	<p>的保安证书及消防设施操作人员证书（四级/中级工含以上）</p> <p>4) 水电维修工：年龄在 25 至 50 周岁男性，身体健康；中专或以上学历，经过供配电专业培训，持水电工从业资格证。</p> <p>5) 保洁员兼洗衣房人员：年龄在 18 至 55 周岁，身体健康接受过专业培训，具有保洁和消杀经验，组织纪律观念强，敬业精神好，任劳任怨，工作认真细致，能够用普通话与人交流。保洁员持职业技能等级证书三级/高级工或其他证书。</p> <p>（五）其他要求</p> <p>1、电梯、高压变配电系统、避雷系统、中央空调系统、消防系统、弱电系统、外墙清洗等维保工作由采购单位负责，成交供应商负有协助和临时应急处置的义务，所有维保单位的维保记录需有成交供应商负责人签字后由采购单位确认。</p> <p>2、不属成交供应商承担费用的设备零部件需要更换的，须由成交供应商提供方案，由采购单位核定、采购：</p> <p>3、采购单位向成交供应商提供必要的办公用房，成交供应商无权出租、买卖和抵押。</p> <p>4、成交供应商应为业主提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购单位和业的服务要求。</p> <p>5、成交供应商应主动、积极地加强与业主单位的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作。</p> <p>6、成交供应商应大力推行创优质服务、优质管理的活动，使 业主对物业服务的满意率</p>				<p>最大 限度地满足采购单位和业的服务要求。</p> <p>5、成交供应商应主动、积极地加强与业主单位的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作。</p> <p>6、成交供应商应大力推行创优质服务、优质管理的活动，使 业主对物业服务的满意率达到 98% 以上。</p> <p>7、成交供应商应加强保密教育，严格遵守保密规定。</p> <p>8、各种物业管理资料和档案，合同期满全部移交业主单位。</p> <p>9、成交供应商应积极主动配合业主单位做好一些临时性工作。</p> <p>服务年限：叁年（自合同约定之日起计）</p>	
--	---	--	--	--	---	--



	达到 98%以上。 7、成交供应商应加强保密教育，严格遵守保密规定。 8、各种物业管理资料和档案，合同期满全部移交业主单位。 9、成交供应商应积极主动配合业主单位做好一些临时性工作。					
报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币 贰佰零陆万玖仟元整 （¥ 2069000.00 元）						
无 分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）						
验收标准：按兴宁区卫生综合楼物业服务采购招标文件、拟签订的合同文本及投标文件要求进行验收。（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）。						
优惠及其它：无						

注：

1、 供应商需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空，如有多分标，按分标分别提供响应报价表。

2、 如为联合体响应的，“供应商名称”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，否则其响应作无效响应处理。

3、 以上表格要求细分项目及报价，在“具体服务内容”一栏中，填写具体服务范围、服务时间、服务标准，否则其响应作无效响应处理。

4、 特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

5、 符合采购文件中列明的可享受中小企业扶持政策的供应商，请填写中小企业声明函。注：供应商提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

供应商名称（电子签章）：**广西金瓯物业服务有限责任公司**

日期：2025 年 8 月 28 日



三、中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加南宁市兴宁区卫生健康局的 2025-2028 年度兴宁区卫生综合楼物业服务采购采购活动，提供的服务全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 2025-2028 年度兴宁区卫生综合楼物业服务采购，属于物业管理行业；承接企业为广西金瓯物业服务有限责任公司，从业人员 39 人，营业收入为 992.0181 万元，资产总额为 674.864543 万元，属于**微型企业**；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（电子签章）：广西金瓯物业服务有限责任公司

日期：2025年8月28日



注：享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》。从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填。