

二、开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称：广西大明山国家级自然保护区景区保洁、绿化、交通维
护等后勤服务采购

项目编号：NNZC2024-30011A

投标人名称：深圳市北方物业管理有限公司

| 序号 | 服务名称 | 具体服务内容 | 数量 ① | 单价 (元)② | 单项合价(元) ③=①×② | 提交服务 成果时间 |
|----|----------------------------------|---|---------|--------------|------------------|-------------------------|
| 1 | 广西大明山国家级自然保护区景区保洁、绿化、交通维护等后勤服务采购 | <p>一、物业基本情况</p> <p>广西大明山国家级自然保护区管理局位于广西壮族自治区南宁市武鸣区两江镇明山路1号，地处上林、马山、宾阳、武鸣四县（区）交界处，距离南宁市区76公里。大明山是南宁市唯一的国家级自然保护区、南宁市重要的生态屏障、桂中地区重要的水源涵养林区，生物多样性丰富，保护区总面积约11.1万公顷。</p> <p>（一）入口服务区保洁、绿化、交通维护：大明山保护区访客中心一层至三层公共区域保洁卫生、访客中心前后小广场、歌圩舞台区、大门区前后广场、环广场道路、检查站道路、森林消防专业基础设施-辅助用房公共区域、水景区域、其他公共区域保洁、绿化、车辆停放秩序管理等；服务面积约33010.23平方米。</p> <p>（二）天坪服务区绿化保洁：天坪服务区广场、景区游道、广西自然保护实训基地公共区域等绿化保洁；服务面积约45842平方米。</p> <p>（三）景区内所有厕所保洁25座。</p> <p>（四）垃圾清运。</p> <p>（五）景区内化粪池清理20处。</p> <p>（六）相关物品配置。</p> <p>二、物业管理服务范围</p> <p>（一）入口服务区保洁、绿化、交通维护</p> | 1 | 1,998,150.93 | 1,998,150.93 | 服务时间1年(自签订合同后实际提供服务之日计) |

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | <p>1、大明山保护区访客中心二层至三层公共区域保洁卫生，包括访客中心会议室、卫生间、电梯、走廊、楼梯、栏杆、消防设施保洁卫生等；服务面积约 1200 平方米。</p> <p>2、大明山保护区访客中心前后小广场地面、玻璃幕墙的保洁卫生；服务面积约 1200 平方米。</p> <p>3、大明山保护区大门区前后广场、后广场东面的歌圩舞台区、环广场道路、检查站道路的绿化、保洁卫生及交通维护；服务面积约 1500 平方米。</p> <p>4、森林消防专业基础设施-辅助用房 1 一层至五层公共区域保洁卫生，包括会议室、卫生间、电梯、走廊、楼梯、栏杆、消防设施等保洁卫生；服务面积约 2618.63 平方米。</p> <p>5、森林消防专业基础设施-辅助用房 2 一层至二层公共区域卫生间、电梯、走廊、楼梯、栏杆、消防设施等保洁卫生；服务面积约 491.6 平方米。</p> <p>6、水景区域保洁及绿化，定期清理水面漂浮物、河道垃圾、河道淤泥及绿化等；服务面积约 8000 平方米。</p> <p>7、其他公共区域保洁绿化，服务面积约 18000 平方米，包括：①楼道及电梯等区域卫生及消杀；②旧室内球场卫生保洁；③绿化带的绿化保洁；④公共设施区域消防器材检查；⑤消防训练场保洁。</p> <p>（二）天坪服务区绿化保洁</p> <p>1、天坪服务区广场保洁；服务面积约 15000 平方米。</p> <p>2、景区游道、景点保洁卫生；服务面积约 10000 平方米。包括：鱼跃龙门、灯笼花苑、滑翔伞基地、云龙佛光、大峡谷、养生之旅、神奇之旅、休闲之旅、环湖游道、药浴谷、露营基地、飞鹰峰等。</p> <p>3、广西自然保护实训基地保洁卫生、绿化及维护；服务面积 20842 平方米。①每天对公共区域、走廊、步梯、电梯、公厕、</p> | | | | |
|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | <p>会议室、绿化带等区域进行保洁、绿化，做到垃圾日产日清；②每周定期对绿化带的树木和草地进行修剪清理，保持绿化带整洁；③每月对公共区域的玻璃落地窗、玻璃门及玻璃窗台等进行清洁，确保无明显积尘、污渍；④每季度对公共区域进行全面四害消杀；⑤按要求进行防疫消杀；</p> <p>（不包含广西自然保护实训基地中的：①科研中心楼的二楼副楼及三、四楼；②标本室内的标本；③应急中心的一楼森林防火物资储备库；④管护中心的三楼和四楼；⑤管护中心二楼室内）。</p> <p>（三）景区内厕所保洁 25 座</p> <p>①访客中心 2 座；②十六公里 1 座；③二十五公里云龙佛光景点 1 座；④天坪服务区 2 座；⑤养生之旅 3 座；⑥飞鹰峰 1 座；⑦神奇之旅（北回归线）入口 1 座；⑧动植物展览馆 1 座；⑨森林消防专业基础设施-辅助用房 3 座；⑩龙湖步道 1 座；⑪露营基地 1 座；⑫旧天坪护林防火站 1 座；⑬大明山运动体验中心 1 处；⑭大明山管理局森林消防队员宿舍过渡用房 1 座；⑮自然保护教育中心 1 座；⑯观雪亭 1 座（移动）；⑰龙亭 1 座（移动）；⑱十二公里 2 座（移动）。</p> <p>（四）垃圾清运</p> <p>对入口服务区公共区域垃圾桶及垃圾堆放点、天坪服务区公共区域垃圾桶及垃圾堆放点、景区内所有厕所垃圾，按照市垃圾分类办印发的广西地方标准《城市生活垃圾分类设施配置及作业规范》要求对服务范围内垃圾进行清理，垃圾日产日清，并将垃圾运送到指定的垃圾处理点。</p> <p>（五）景区内化粪池清理 20 处：①大门区大明山保护区访客中心 1 处；②三宝景区 1 处；③云龙佛光 25 公里 1 处；④天坪服务区 2 处；⑤养生之旅 3 处；⑦神奇之旅（北回归线）入口 1 处；⑧龙湖步道厕所 1 处；⑨动植物展览馆 1 处；⑩森林消防专业基础设施-辅助用房 2 处；⑪飞</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | <p>鹰峰 1 处；⑫旧天坪护林防火站 1 处；⑬露营基地 1 处；⑭广西自然保护实训基地 2 处；⑮大明山运动体验中心 1 处；⑯大明山管理局森林消防队员宿舍过渡用房 1 处。</p> <p>（六）相关物品配置 原有基础设施之外的易损配件、服务耗材、工具、药品等物品均由中标单位负责；（易损配件使用范围不包含广西自然保护实训基地：天坪服务区内的科研中心、管护中心、自然保护教育中心、应急中心）。</p> <p>三、服务事项</p> <p>（一）公共秩序管理； （二）公共安全防范管理； （三）消防工作的管理； （四）车辆停放秩序管理； （五）绿化管理； （六）公共卫生保洁管理； （七）配合协助管理部门做好其他工作； （八）对设施的安全管理，负责游客安全及制止游客对旅游安全设施的破坏行为； （九）水、电、气、通讯、电视线路、固定厕所维修维护； （十）配合做好大型节庆活动的开展； （十一）协助做好各项环境卫生整治工作； （十二）按照疫情防控对公共区域进行规范性消毒并做好消毒记录；疫情防控消毒药剂物料的费用由乙方负责。 （十三）遵守《南宁市大明山保护管理条例》。</p> <p>四、公共安全管理服务及标准</p> <p>（一）内容</p> <p>1、公共秩序管理</p> <p>（1）治安防范：确保服务范围内无偷窃、抢劫、盗猎等治安事件； （2）提醒游人注意遵守公共秩序管理规定，及时纠正游人的不文明行为； （3）协助管理局妥善处理各种突发事件。</p> | | | | |
|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | <p>2、安全防范管理</p> <p>(1) 及时发现、解决存在的安全隐患，防止游客在观光过程中发生意外及其他事故；</p> <p>(2) 提醒游人注意遵守安全管理规定，及时纠正游客的不文明行为；</p> <p>(3) 提醒游人注意自身的财产安全；</p> <p>3、消防工作协管</p> <p>(1) 协助管理局定期检查消防设施，确保设施能正常使用；</p> <p>(2) 巡查过程发现旅游景区内安全隐患要及时报告；</p> <p>(3) 及时发现并制止游人乱扔烟头，乱点烟火的不文明行为；</p> <p>(4) 发生火灾须协助灭火；</p> <p>4、车辆停放秩序管理</p> <p>(1) 车辆停放引导；</p> <p>(2) 车辆交通疏导；</p> <p>(3) 提醒车主注意事项。</p> <p>(二) 标准</p> <p>1、公共秩序服务标准</p> <p>▲ (1) 每天维持服务区公共秩序，疏导游人有序进出景区，提醒游客注意保管财务，注意人身安全，避免游客拥挤和交通堵塞的情况发生；</p> <p>(2) 及时纠正游人拥挤、插队和不服从管理人员等不文明行为；</p> <p>(3) 禁止闲散人员进入保护区；</p> <p>(4) 引导车辆分类、有序停放和收费，提醒车主关好门窗车窗，贵重物品不要滞留车上，及时处理车辆拥挤和乱停乱放现象。</p> <p>▲ (5) 每周检查一次消防设施是否齐全，有无被偷被盗现象。如出现设施缺损毁坏的情况必须立刻向主管部门报告，请求补充，保证设备能正常使用，如设施被盗则向主管部门报告的同时还必须向公安部门报告并配合处理；</p> <p>(6) 对运出服务范围内的大件、贵重物品及动植物必须询问和登记并持管理局</p> | | | | |
|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | <p>开具的放行条或由甲方陪同方可放行；</p> <p>▲（7）强化与公安机关的沟通与联系；</p> <p>2、游动巡逻路段秩序管理工作标准</p> <p>▲（1）加强道路交通检查，及时处理道路交通发生堵塞、拥挤和混乱的现象；</p> <p>▲（2）留意山火隐患和盗猎情况发生；</p> <p>▲（3）巡查景区其他设施是否完好，如有被盗、损坏现象，立即报告；</p> <p>（4）如发生其他意外事情，必须立即报告，保护现场，协助处理。</p> <p>▲3、发生交通事故或突发应急事件应及时处理，并及时向双方主管部门报告并保护现场，积极协助处理。</p> <p>五、绿化管理服务及标准</p> <p>▲（1）每天对绿化带进行检查1次，保持绿化带无垃圾、枯叶、树枝等杂物；</p> <p>▲（2）每年2次对绿化带的树木和草地进行修剪平整，保持绿化带齐整，绿植成活率高于95%，保持草地覆盖面积高于95%，无大于1m²的大块黄土裸露；</p> <p>（3）防止原生态林发生火灾和盗伐情况；</p> <p>▲（4）对绿化带进行养护、施肥、杀虫、病、死株控制在4%以内；</p> <p>（5）绿化作业时设置各类相应温馨提示牌，大面积喷药、截枝等对公共区域环境影响较大的工作需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。</p> <p>▲（6）除紧急抢险、经同意的紧急任务等特殊情况下，对游客开放区域在双休日、节假日及与节假日相连的调休日、重大活动等人流较多的时段，不得使用农药、施肥（无异味水肥除外），不得大面积灌水，不得进行高空作业、使用电动工具的乔灌木修剪和草坪修剪、树木栽植等影响游客疏散或安全的作业。</p> <p>（7）造型植物严格按设计要求进行修剪，及时清理修剪后留在树上和掉落在地上的枝条。</p> <p>▲（8）绿化垃圾日产日清，不能放置过</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | <p>夜。</p> <p>(9) 乙方绿化管理工作中需要的物资及工具，由乙方出资购买。</p> <p>六、保洁管理服务及标准</p> <p>(一) 公共卫生保洁管理</p> <p>1、上述服务范围内确保干净、整洁及无异味；</p> <p>2、景区内厕所保洁 25 座，确保目视墙壁干净、卫生洁具洁净、室内无异味、无污渍积水等。</p> <p>3、管理局要求的环境卫生整治；</p> <p>4、乙方自行负责保洁工作需要的物资及工具。</p> <p>(二) 标准：</p> <p>1、按照服务范围公共区域内设施后路面清扫实施保洁：</p> <p>①每天必须对所有公共设施进行清扫、拖擦，保持清洁整洁；</p> <p>②路面扫要注意湿滑地段和卫生死角，确保责任区卫生状况良好，地面没有明显垃圾、废弃物、无明显泥沙、无积水；</p> <p>▲③垃圾箱、果皮箱保持干净、无异味、无堆积；</p> <p>④及时清扫绿地里的干枯枝叶；</p> <p>▲⑤每 2 小时巡回检查保洁一次。</p> <p>2、“四害”消杀：</p> <p>①定期除“四害”；</p> <p>②消灭“四害”前做好告示工作；</p> <p>③消杀工作完成后必须及时清理。</p> <p>▲3、垃圾清运：按照市垃圾分类办印发的广西地方标准《城市生活垃圾分类设施配置及作业规范》要求对服务范围内垃圾进行清理，并做到垃圾日产日清不得随意堆放，不影响交通。（垃圾清运车、车辆维修、人工及垃圾处置费、生态补偿费、运费等相关费用均由中标单位承担）</p> <p>▲4、景区内化粪池清理：景区内化粪池清理 20 处，以下 13 处化粪池每年清理 2 次：①大门区大明山保护区访客中心 1 处；②森林消防专业基础设施-辅助用房 2 处；</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

③大明山运动体验中心 1 处；④三宝景区 1 处；⑤云龙佛光 25 公里 1 处；⑥神奇之旅（北回归线）入口 1 处；⑦广西自然保护实训基地 2 处；⑧大明山管理局森林消防队员宿舍过渡用房 1 处；⑨天坪服务区 2 处；⑩养生之旅入口 1 处。以下 7 处化粪池每年清理 1 次：①养生之旅 2 处；②龙湖步道厕所 1 处；③动植物展览馆 1 处；④飞鹰峰 1 处；⑤旧天坪护林防火站 1 处；⑥露营基地 1 处。如遇特殊情况，中标单位须配合甲方适当增加化粪池清理次数，并做相关好台账（运输车辆、车辆油费、维修、维护、污水处理及相关费用均由中标单位提供）。

5、游动巡逻路段管理标准：

▲①非节假日期间包干路段每月 3 次实施保洁；

▲②节假日期间包干路段一天一轮回由上至下实施保洁；

▲③各种指示牌、广告牌、路灯、灯罩根据管理局要求和实际情况定期擦洗干净；

④大明山保护区访客中心内栏杆、玻璃窗擦洗。

七、其他工作服务及标准

▲1、协助采购人做好其他工作（管理单位及部门节日装饰布置工作、突击应急工作）；配合做好服务工作。

2、水、电、气、通讯、线路、固定厕所维护；

（1）负责上述设备维修；

（2）负责上述原有设备维修，工作中需要的配件及特种工具由乙方提供。

▲（3）中标人电工作业者需持特种作业操作证（低压）上岗。

▲（4）报修后须要 2 个小时到达现场，（除不可抵抗的外因外）。

▲（5）报修后须要 24 个小时完成维修，（除不可抵抗的外因外）。

（6）如遇大修或需特殊资质才能完成的维修，需做好配合工作。

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | <p>▲3、遵守《南宁市大明山保护管理条例》，并做好保护区内的动植物保护和工作。</p> <p>八、人员配置及要求</p> <p>▲1、本次采购人员配置总人数 55 人，且必须满足服务工作的要求。</p> <p>▲2. 管理岗 3 人：（其中项目经理 1 人，管理员 2 人），经理经过物业管理专业培训，熟悉物业管理服务流程，不少于两年相关工作资历。</p> <p>▲3. 水电工 4 人：初中以上文化程度，持有特种作业操作证（低压），熟练使用维修工具和仪表，熟悉水路、电路等各种用电设备。能熟练操作低压配电设备；必须遵守有关规程，按章操作，工作责任心强。</p> <p>▲4. 绿化员 6 人：能流利使用普通话交流，从事过园林管理工作或绿化养护工作，工作责任心强。</p> <p>5. 保洁员 33 人：能流利使用普通话交流，有物业管理清洁保洁工作经验，工作责任心强。</p> <p>▲6. 秩序队长 1 人：要求受过专业岗位培训持保安员证，有三年以上相关工作经验，工作责任心强。</p> <p>7. 秩序员 8 人：秩序员须 55 岁以下，要求受过专业岗位培训持保安员证，协管队伍要求实行半军事化管理，除正常值班人员外，必须确保 24 小时随时有人待命，以应对突发事件。</p> <p>九、鉴于本项目自然环境特殊，中标人须自行配备垃圾清运车、吸粪车等工作车辆常驻，确保 24 小时随时有人、车待命，以应对突发事件；并做好车辆损坏、事故等特殊情况的应急预案，避免因此造成无法按时按质按量履行合同条款的情况。</p> <p>商务条款</p> <p>◆一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 15 个工作日内</p> <p>▲二、提交服务成果时间：服务时间 1 年（自签订合同后实际提供服务之日计）。</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | <p>三、提交服务成果地点：广西壮族自治区南宁市武鸣区两江镇明山路1号—广西大明山国家级自然保护区管理局</p> <p>▲四、售后服务要求：</p> <p>1、质量保证期 1 年（自提供服务起计）</p> <p>◆2、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 2 小时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，包括：</p> <p>（1）采购费用中包含全年物业管理所需的扫帚、竹扫帚、拖把、口罩、手套、塑料袋、蛇皮袋、洗手液等保洁易耗品及其它用于物业管理和清洁的用具若干（以完成上述工作内容为准）；</p> <p>（2）采购费用中包含全部对讲机全年维修费用；</p> <p>（3）物业服务人员的工资、社会保险、节假日奖金及加班工资等均已包含在整体采购费用中，甲方不另外支付费用；</p> <p>（4）采购费用中已包含完成上述各项工作所需的垃圾清运车、吸尘器、易损配件、服务耗材、工具、服装、物资、材料、药品、绿化养护设备等费用；</p> <p>（5）上述费用已包含物业公司应支付的税费；</p> <p>（6）物业公司管理费及利润；</p> <p>▲2、本项目前期投入较大，各投标人应审慎考虑以上所列各项成本，如放弃中标或中标后服务中途无法履行合同的，采购人有权依法与中标人终止合同并提请财政部门处以相应行政处罚。</p> <p>3、提供物业管理计划方案及服务承诺，明确对投标物业的总体目标（即在一定期限内质量管理达到何种标准）并包括如下内容：</p> <p>①投标人拟采取的管理方式，包括内部管理架构设置、动作机制、工艺流程、信息反馈处理机制、员工待遇、激励机制等。</p> <p>②管理人员及员工配置。包括：人员编制、</p> | | | | |
|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | <p>人员素质要求（学历、能力、经历）、人员培训计划、上岗考核标准、管理者人数、员工人数，文化素质、各岗位人员的配置、管理人员的培训计划。相关管理人员及技术岗位人员均应具有有关部门颁发的上岗证或职业资格证。</p> <p>③管理工作必需的物质准备计划情况。包括：各类维修机械及其它维修工具、以及通讯、治安装备、清洁保洁工具、绿化养护、特种车辆等设备。</p> <p>④档案建立与管理。包括：日常卫生及消杀台账、日常维护台账、清理化粪池台账、垃圾清运台账等。</p> <p>▲4、考核方式： 我局相关部门工作人员将定期或不定期按照如上保洁标准对广西大明山国家级自然保护区保洁、绿化、交通维护等后勤服务范围进行检查，如上述工作未达到标准，我局有权通知物业工作人员立刻改正。我局将于每月公示景区保洁、绿化、交通维护等后勤服务项目考核情况，中标单位每月出具《垃圾清运登记表》《生活垃圾进场统计》等相关材料；景区内化粪池清理，景区内化粪池 20 处，其中 13 处化粪池每年清理 2 次，7 处化粪池每年清理 1 次，如遇特殊情况，中标单位须配合甲方适当增加化粪池清理次数，并做好清理台账（清理前、清理中、清理后、污水处理），配合做好验收工作，达不到单项标准的扣分并予罚款，评定不合格的不予支付物业管理费。</p> <p>▲5、采购人对中标供应商提供的物业服务进行管理、监督、考核，考核结果作为支付合同款项的依据。</p> <p>▲6、付款方式：本项目无预付款，合同款按月支付，对中标供应商所提交的服务经采购人考核验收合格后支付相应的合同款费用（按合同价÷12 个月）。</p> <p>▲7、为保证服务质量，派驻人员需经采购人核实通过后方可派遣到采购人景区</p> | | | | |
|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | <p>内进行服务。中标供应商在签订合同后根据采购人通知于 10 日内入驻广西南宁市武鸣区两江镇明山路 1 号—广西大明山国家级自然保护区管理局，做好相关移交手续，并做好包括设施及设备的看守、维护、保洁工作。</p> <p>▲9、中标供应商不得以任何形式将本项目服务内容转包或分包。</p> <p>10、投标人如有需要可实地进行勘察，勘察费用自理。</p> <p>11、对合同条款的调整（如对验收、违约责任等有特殊要求的）本服务（或货物）需求一览表中内容如与第五章“拟签订的合同文本”相关条款不一致的，以本表为准。</p> <p>▲12、中标后，中标人需自备或租赁载重量>5000KG 压缩式垃圾车，并承诺专用于本项目。</p> <p>13、服务期间，乙方自行做好安全生产的各项工作，严格遵守行业规范及安全要求，加强内部安全管理，加强对员工的安全培训，确保日常安全生产，相关责任由乙方负责。</p> <p>14、乙方所有人员须无条件遵守自然保护区条例及相关法规，确保保护区生态安全，如有违规后果由乙方自行负责，并记入考核范围，相应扣分。</p> | | | | |
| <p>报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币 壹佰玖拾玖万捌仟壹佰伍拾元玖角叁分（¥ 1,998,150.93 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，填写具体内容，否则其投标作无效标处理。

5、特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

6、符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。注：投标人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。

投标人名称(电子签章)：深圳市北方物业管理有限公司

日期：2024年4月21日

