

## 2. 开标一览表

### 开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称：南宁市疾病预防控制中心 2025 年物业管理服务采购

项目编号：NNZC2025-G3-990179-NNSZ

投标人名称：广西诚愉和物业服务有限公司

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
1	南宁市疾病预防控制中心 2025 年物业管理服务采购	<p><b>服务时间：</b>自合同签订之日起 365 日历天</p> <p><b>具体服务范围、服务标准：</b></p> <p>一、物业服务项目的基本情况：                      南宁市厢竹大道 55 号办公区。占地面积约 23000 平方米；业务办公楼五栋；总建筑面积 21100.72 平方米。其中：<b>综合办公楼</b>地上 10 层、地下 1 层，面积 7171 平方米，设有电梯三台；<b>微生物检验楼</b> 5 层，面积 4525 平方米，设有电梯两台；<b>理化检验楼</b> 5 层，面积 3412 平方米，设有电梯一台；<b>门诊楼</b> 3 层，面积 2590 平方米，设有电梯一台；<b>综合服务保障楼</b> 6 层，面积 3402.72 平方米，设有电梯二台，绿地面积约 20000 平方米。办公区内设有汽车停车位 95 个；出入口 2 个；污水处理系统 2 个。综合办公楼一楼设有安防、消防监控值班室；地下室设有高、低压配电房、备用发电机房、二次加压供水系统、消防供水系统等。</p> <p>二、物业管理服务委托事项</p>	1	1311828.00	1311828.00



	<p>(一) 建筑物管理 辖区内房屋、道路及其它建筑物的日常养护和管理;发现损坏及时组织维修部门进行维修。</p> <p>(二) 设备设施管理 辖区内公共设施、设备(消防系统、监控系统、空调、电梯、道路、照明、停车场、管道、水电、化粪池等)日常养护、管理,出现故障及时组织维修部门排除。</p> <p>(三) 公共安全服务</p> <p>1. 辖区内公共治安秩序管理,确保业主财产安全。</p> <p>▲①秩序维护管理监管到位,防范严密;秩序维护人员要求:具备良好的综合素质,责任心强,精神面貌佳,反应敏捷,遵守规章制度,熟悉工作流程,熟练使用消防设备。<b>所有值班人员均配备头盔、对讲机、橡胶棒各一套。</b></p> <p>▲②制定巡查计划,根据路线和时间点进行24小时有计划、不间断巡逻,每天8次,对重点区域、重点部位每小时巡查1次,并做好巡查记录;夜间加强防范检查和巡逻,建筑物内部(含办公区)<b>6次。为提升夜间辨识度与安全防护,夜间安保员执行巡逻任务时,全员规范穿戴反光背心及反光肩章,确保巡逻工作高效有序开展。</b></p> <p>③辖区出入口均设立门岗,保证24小时立岗执勤,监控外来人员和进出车辆,熟悉一般警务处置程序,纠正违章行为,并有详细的交接班记录。</p> <p>2. 辖区内智能化监控系统、消防系统及供水系统的管理、维修和养护,视频监控实</p>			
--	--	--	--	--



	<p>行 24 小时值班制度。</p> <p>▲3. 做好消防安全工作，维护消防设施，做好火灾的应急处理。；<b>每月定期开展 1 次消防演练；</b></p> <p>▲4. 各种安全应急预案齐备，处理突发事件及时、到位，突发群体性事件处置方式果断、准确。<b>遇有电梯困人情况时，当班保安员在 3 分钟内到达现场对被困人员进行安抚，并即刻通知电梯维保专业人员到场维修；</b></p> <p>▲5. 辖区内车辆的停放有序、管理到位。<b>上下班车辆高峰期间安排专人进行车辆进出引导，保障交通畅通。</b></p> <p>6. 落实南宁市综治办、安监局、卫计委及相关部门的安全维稳工作。</p> <p>7. 每周对尧北路 2 号(原南宁市禁毒支队大院)巡查 2 次。</p> <p>(四)公共环境卫生服务</p> <p>▲1. 负责公共环境(包括各办公区及综合办公楼大堂、中心领导办公室、会议室、职工活动室、道路、走廊、楼梯、栏杆、地上地下停车场、消防设施等)的清洁，每天全面清扫<b>2 次</b>，全天巡扫，保持地面无纸屑、污渍、烟头、杂物等废弃物，保证院内公共环境卫生整洁；<b>配置高压冲洗机，每周 1 次对地面顽固污渍进行深度冲洗。</b></p> <p>2. 综合办公楼、微生物检验楼、理化检验楼、综合服务保障楼、门诊楼等的大堂、普通实验室、工作室、会议室、电梯、走道、楼梯、屋面、卫生间、更衣室保洁；</p> <p>▲3. 医疗废弃物收集、转存、处理、协助转运并做好登</p>			
--	---	--	--	--



	<p>记。每日定期进行1次<u>医疗器械的清洗、消毒工作</u>。</p> <p>▲4. 地面、玻璃窗、楼道、公共门框、墙壁、灯具、顶部、扶手、栏杆干爽洁净,无污渍、积水、灰尘、蜘蛛网、杂物等,每天全面清洁<u>2次</u>,并巡视保洁,保持清洁卫生;每栋楼的楼厅地面、立柱的清洗打腊以及大理石立面、灯具的保洁保养每年2次;<u>对较暗、损坏的灯具,立即派人进行修补更换</u>。</p> <p>▲5. 洗手间每天冲洗<u>3次</u>,保持无污迹、积水、异味,下水道畅通;院内垃圾桶外表干净,无异味,垃圾随满随清,洗手间楼层垃圾桶每日8:00、13:00、16:00各清洁1次,办公区垃圾桶每日16:00清洁1次;<u>按照南宁市相关标准配合社区开展垃圾分类处理工作</u>。</p> <p>6. 每日8:30前完成电梯日常保洁消毒工作,上午、下午各清洁1次并巡视保洁,每日更换电梯地垫并清洗备用;</p> <p>7. 主要道路、硬化地面、公共绿地每日清扫一次,中心大门、门卫室、停车场等每周清洁2次并巡视保洁,保持清洁卫生;路面平整、畅通、井盖无丢失;</p> <p>▲8. 每日检查办公区卫生间<u>2次</u>,对缺纸的纸筒和洗手液进行及时补充;<u>办公室卫生间放置檀香进行除味</u>。</p> <p>▲9. 协助采购人定期对化粪池、沉砂井进行清理疏通;保持排水管、下水道等室内外沟渠通畅。<u>周边每日消毒2次,设置防异味隔离装置</u>。</p> <p>10. 做好单位大院内公共区域、办公区除“四害”(鼠、</p>			
--	--	--	--	--



	<p>蟑、蚊、蝇)及白蚁防治工作,聘请专业公司每月综合开展一次除“四害”工作(以达到防治效果为准),按实际需求做好白蚁防治服务(提供专业公司资质、每月施工单、现场施工图片)。</p> <p>▲ 11. 负责生活垃圾收集;负责生活垃圾清运、处理的监督管理;做到生活垃圾日产日清,监管规范到位。<b>运输路线避开办公高峰,清运后对路径区域即时消杀。</b></p> <p>12. 负责医疗器具的清洗、消毒工作。</p> <p>13. 安排专业水电工负责路灯和办公区灯管、灯泡的更换、维修,以及卫生间龙头、冲水阀、排气扇等设施的维修、更换。</p> <p>14. 协助做好安防设备、设施(防雷设备、电梯、变压器等)的年审工作。</p> <p>15. 保证单位的公用设施、设备运行正常,处于完好状态,水电供应正常;急修15分钟内到达现场,小修30分钟到达现场,出现故障12小时内排除。</p> <p><b>(五)做好值班休息室、学员宿舍楼及会务服务</b></p> <p>1. 负责日常会议及培训会议的空调系统、灯光、音响、视频系统的调试、保障;</p> <p>2. 负责会场气氛布置、茶水供应;协助主办单位做好签到,坐席安排,台卡制作、摆放,悬挂会标等;<b>非上班时间,有临时会议时,会务员等相关工作人员随叫随到;</b></p> <p>▲ 3. 负责做好值班休息室、学员宿舍楼铺盖等床上用品的收集、送洗、归位等工作,同时做好走廊、楼道等公共区</p>			
--	--	--	--	--



	<p>域的清洁卫生，每周清洁 2 次。全天保持清洁卫生，及时收集垃圾，保证垃圾桶无满溢，清扫垃圾进入收集容器，垃圾倾倒后垃圾收集容器复位、摆放整齐、无洒落、容器内无留存。</p> <p><b>(六) 交通秩序与车辆停泊服务</b></p> <p>1. 负责辖区内道路交通秩序维护和车辆停泊管理，保证交通顺畅，停放有序；</p> <p>2. 协助做好出入中心大院车辆的盘查、检查；</p> <p>▲3. 如发生车辆或车上财物失窃事件及其他车辆异常情况，及时通知车主，并做好登记；发生交通事故、自然灾害等意外事故时及时赶赴现场疏导和协助处理，响应时间 2 分钟，积极协助有关部门处理；停车场放置进出引导指示牌和车位停车预警标识，配置消防设备，每周进行 1 次检查和维护。</p> <p>4. 协助做好疫情防控工作。</p> <p><b>(七) 物业服务档案、资料管理</b></p> <p>负责物业服务档案及资料的归档管理，保证各类档案、资料完整，以便于工作查询，合同期满将全部档案资料移交采购方。</p> <p><b>(八) 其它</b></p> <p>1. 参与业主及相关单位对本物业的接管验收和管理责任移交工作；</p> <p>2. 负责横幅等悬挂、收回等工作；</p> <p>3. 供水、供电、网络、电信等服务商及相关专业单位对有关管线设施维修养护时，做好协助、协调和管理；</p>			
--	---	--	--	--



		<p>4. 法规和政策规定的物业管理公司必须负责的其它事项以及经双方协商的其它有关事宜；</p> <p>5. 负责协助对单位办公区绿植的养护、修剪；</p> <p>6. 负责协助做好水、电的节能减排工作。</p> <p><b>(九)物业管理标准及惩罚</b></p> <p>▲1. 单位物业管理标准执行《中华人民共和国物业管理条例》、《全国城市物业管理示范小区、大厦考评标准》以及物业管理服务合同的有关约定。如投标书中有关指标超出上述标准，以投标书为准；</p> <p>2. 业主每年对其单位所辖区域物业管理进行考核，如达不到上述规定要求、管理水平不达标，出现重大管理失误的可终止管理服务合同，由中标单位承担违约和赔偿责任。</p> <p><b>(十)人员配置及要求</b></p> <p>1. 中标人聘用员工必须符合国家法律、政策的有关规定，对员工的疾病和人身安全负责，员工的劳资、各项保险费用均由中标供应商自理，发生的劳资纠纷由中标供应商负责。</p> <p>2. 本次采购服务范围的人员配置初步测算为 35 人。</p> <p>3. 各岗位人员配置及要求如下：</p> <p>▲①项目经理 1 人，男女不限，具备本科学历，<b>同时持有物业管理师职业技能等级证书、高级清洁管理师证、中级职称证、安全生产管理人员证、二级/技师保安员职业资格证、垃圾分类处理工程师（高级）证、“国家级”先进</b></p>			
--	--	--	--	--	--



	<p><b>工作者荣誉证书</b>,熟悉物业管理服务流程,具有 22 年物业管理经历。</p> <p>▲②水电工 2 人(其中设水电班长 1 人),持有电工上岗证,<b>水电班长持有人力资源和社会保障部门颁发的高级职称证(专业为建筑给水排水工程)</b>;其中持有低压电工证一人、电梯操作证一人。水电工人员须熟练使用维修工具和仪表,熟悉给排水、电路和低压配电房等各种用水、用电设备。能熟练操作低压配电设备;遵守有关规程,按章操作。</p> <p>▲③保安 18 人(其中设保安队长 1 人),50 岁以下,要求受过专业岗位培训,取得保安上岗证,<b>保安队长持退伍军人证、二级/技师保安员职业资格证书、人力资源和社会保障部门颁发的中级职称证、中级建(构)筑物消防员证、物业管理(三级高级工)证、应急管理局颁发的安全生产管理人员证</b>。保安人员要求实行半军事化管理,除正常值班人员外,必须确保 24 小时随时待命,以应对突发事件。</p> <p>④保洁员 11 人(其中设保洁主管 1 人)。有物业管理、清洁保洁工作经验。</p> <p>⑤医疗器具清洗消毒员 2 人。有保洁从业工作和有卫生清洁消毒工作经验。</p> <p>⑥会务人员 1 人。女性,要求年龄在 18-35 周岁,身高 1.58 米以上,具备大专及以上学历,熟练使用办公软件及音响设备。</p> <p><b>(十一)其他服务内容及要求</b></p> <p>1. 投标人须提供简介(包括目前所管辖物业情况介绍)</p>			
--	---	--	--	--



	<p>2. 物业管理计划方案及服务承诺须体现投标人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、人员素质要求（学历、能力、经历）、人员培训计划、上岗考核标准、管理者人员、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。</p> <p>③ 管理工作必需的物质准备计划情况。包括：机械及其它维修工具(包括高空作业维修的相关设备)、以及通讯、治安装备、办公用品、人员制服、清洁工具和用品、绿化养护设备和用品等。</p> <p>④ 档案建立与管理。包括竣工验收资料、房屋单体竣工图、装修档案、投诉与回访记录等。</p> <p>3. 公示服务电话 24 小时值班，受理客户的报修和投诉，在 1 天内予以答复处理，急修 1 小时内、其他报修按双方约定时间到达现场，有完善的报修、维修记录，并有回访制度。</p> <p><b>商务条款：</b></p> <p>◆ 一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 <u>7</u> 个工作日内</p> <p>▲ 二、提交服务成果时间：<u>自合同签订之日起 365 日历天</u></p> <p>三、提交服务成果地点：<u>南宁市厢竹大道 55 号</u></p>			
--	--	--	--	--



		<p>四、售后服务要求：</p> <p>▲1. 处理问题响应时间： 接到采购人处理问题通知后 3 小时内到达采购人指定现场</p> <p>2. 其他：<u>接到紧急事件时 1 小时内到达采购人指定现场</u></p> <p>五、其他要求：</p> <p>▲1. 报价必须含以下部分，包括：</p> <p>（1）服务的价格：包含物业办公设备费用，工作人员工作服、工资、社会保险、节假日奖金及加班工资，以及所有围绕大楼保洁、安保、服务等所需基本工具装备费用。</p> <p>（2）必要的保险费用和各项税金；</p> <p>▲2. 付款方式：合同签订生效后，采购人收到中标供应商完整的请款资料和合法有效票据后且用款计划批复后 3 个工作日内支付合同金额 50% 的服务费，<del>剩余 50% 的合同款</del>，在成交供应商服务满三个月后经采购人验收合格且确认后，成交供应商提供完整的请款资料和合法有效票据后且用款计划批复后 3 个工作日内一次性支付给成交供应商。</p> <p>▲3. 中标单位应严格执行国家、自治区、南宁市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同，对南宁市疾病预防控制中心实施专业化统一管理。</p> <p>▲4. 中标单位必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支</p>			
--	--	---	--	--	--



	<p>付工资和缴纳社保及其他保险。投标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。投标时请按本项目“人员配置要求”提供各类人员的工资、社保及其他应缴保险等费用的预算表。</p> <p>◆▲5. 中标人须在合同签订后 10 天内办理好物业交接手续。</p> <p>6. 投标人若在投标书中提出增设规划设施设备以外其他设施设备的, 视为投标单位自愿承担费用, 中标后须在承诺期限内予以实施。</p> <p>▲7. 中标人不得转包给第三者, 也不能给第三者挂靠。</p> <p>8. 中标人在开展日常物业管理工作时需向业主方每月汇报工作情况及人员使用情况。</p> <p>9. 电梯、中央空调、消防、防雷检测等由采购人另行聘请专业单位负责, 中标单位配合其养护的相关工作。</p> <p>10. 中心的物业管理标准执行《全国城市物业管理示范小区、大厦考评标准》以及物业管理服务合同的有关约定。如投标书中有关指标超出上述标准, 以投标书为准。</p> <p>▲11. 采购人对南宁市疾病预防控制中心物业管理每季度进行考核, 如达不到上述规定要求, 出现重大管理失误、管理服务水平下降等现象, 可终止管理服务合同并进行财务审计, 由中标单位承担违约和赔偿责任。</p>			
<p>报价合计 (包含税费等所有费用): (大写) 人民币壹佰叁拾壹万壹仟捌佰贰拾捌元 (¥1311828.00 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、 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，否则其投标作无效标处理。。

4、 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。

5、 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)：广西诚愉和物业服务有限公司

日期：2025年05月29日



### 3. 投标人针对报价需要说明的其他文件和说明

#### (1) 中小企业声明函

说明：

1、本声明函主要供参加政府采购活动的中小企业填写，非中小企业无需填写。

2、小型、微型企业提供中型企业提供的服务的，视同为中型企业。

本公司郑重声明，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，本公司参加 南宁市疾病预防控制中心 2025 年物业管理服务采购 采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。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. 南宁市疾病预防控制中心 2025 年物业管理服务采购（标的名称），属于 物业管理行业（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为 广西诚愉和物业服务有限公司（企业名称），从业人员 569 人，营业收入为 10234.14 万元，资产总额为 2929.16 万元，属于（中型企业）；

2. /（标的名称），属于 /（采购文件中明确的所属行业）；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。

投标人名称(电子签章)：广西诚愉和物业服务有限公司



日期：2025年05月29日

注：

1、 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报。

2、 请根据自己的真实情况出具《中小企业声明函》。依法享受中小企业优惠政策的，采购人或者采购代理机构在公告中标结果时，同时公告其《中小企业声明函》，接受社会监督。

