

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

二、开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称： 南宁市国防教育基地 2025 年物业管理服务

项目编号： NNZC2025-G3-990091-NNSZ

投标人名称： 广西锦航城市环境服务有限公司

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	服务时 间
1	南宁市国防教育基地 2025 年物业管理服务	(一)秩序维护 1、负责基地内的安全管理工作，维护基地内车辆、人员进出秩序，保持基地内良好的训练、办公、生活环境秩序。 2、秩序维护员上岗前应掌握火警、匪警发生时的应急措施及普通救护常识。 ▲3、秩序维护员应熟悉基地内基本情况，比如基地内活动时间安排，消防、灯具等设备的配置、完好情况；熟悉本岗位任务和工作要求，严格遵守纪律；在工作中能有效制止基地内各种违法犯罪和不文明等行为，加强人员进出管理；重点部位、重点区域交叉巡查，夜间巡查 2 次，并做好巡查记录备查。 4、统一着装、文明待人处事：秩序维护员遵守国家法律、法规，上岗时统一着装，仪容严整，坚守岗位，在值勤过程中，对所有到院就医人员使用文明礼貌用语，文明服务，礼貌待人。 ▲5、做好防火、防盗、防破坏等安全防范工作：秩序维护员应做好防火、防盗、防破坏等安全防范工作，对基地内设施做到每日巡查和记录，值班做好物品清点并做好交接班记录。	1	648000	648000	自合同签订之日起 12 个月

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		▲6、积极应对突发事件：需组建最小应急单元,明确人员职责,秩序维护员发现火患或偷盗等情况,必须以最快的速度到达现场进行处理,不允许以任何借口推脱,不能处理的应保护好现场,及时报警,事后及时查明情况,并及时汇报基地总务科,接到问题反馈,半小时内到达现场处理,并做好相关记录。(如出现涉及安全事故等紧急情况,要求10—15分钟到场) ▲7、做好训练基地内大楼消防监控室 24 小时值班管理工作,双人双岗值班管理工作。 8、做好基地内内停车辆及停车场的管理、疏导工作,防止堵塞:对进出基地内的车辆做到一车一杆,负责基地内所有车辆的停放、安全管理工作,指引基地内道路泊车和行车,确保行驶和停泊秩序。 9、禁止扰乱工作秩序和公共安全的人员和车辆进入基地内:禁止载有易燃、易爆、有毒、有害及其他污染物品车辆进入基地内。 10、面对重大突发事件,要及时向甲方提交应急预案,经甲方同意方可实施:物业公司应制定基地内管理的应急预案,应急计划要考虑周详。 ▲11、加强对秩序维护员的培训、学习,为增强应变能力和战斗力,平时物业公司应对每个秩序维护员进行严格训练,包括消防演习和紧急集合演练(每半年开展 1 次演练),并配备必要的防汛、防爆防恐器材。 12、秩序维护员的日常工作中注				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		意行为举止: (1) 不准酒后值勤和在上班时饮酒, 不准在值勤时间吸烟; (2) 不准在岗位上与他人发生争吵或打架; (3) 不准在工作时间看书、看报、下棋、打牌、干其他私事; (4) 不准离岗、串岗或在岗睡觉。 (二) 其他基本要求 ▲1、投标人对采购人职工食堂的食品卫生安全负责。 ▲2、中标人在基地内设置管理机构, 建立完善管理台账, 业务上接受采购人的监督和检查。 ①物业管理方案, 包括秩序维护、保洁、绿化等工作管理制度、工作流程和工作计划, 火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案, 服务承诺及对物业的总体管理目标。 ②管理人员及员工配置: 岗位人员编制、人员素质要求(学历、能力、经历)、人员培训计划、上岗考核标准、上岗资格证书。 ▲3、供应商中标后必须按照《劳动合同法》和《中华人民共和国社会保险法》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向员工支付工资和依法缴纳社保。员工工资不得低于南宁市最低工资标准。 ▲4、如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的, 可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换, 应当经采购人同意, 更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。更换人员后的				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		7个工作日内必须向采购人提供更换的人员的相关证明材料。本项目服务人员不得在其他项目兼职。 ▲5、档案和记录齐全，包括但不限于：①教育培训和考核记录；保密、思想政治教育培训记录；采购人建议与投诉。②房屋维护服务：房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。③公用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。④保安服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等。⑤保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等。⑥绿化服务：绿化总平面图、清洁整改记录、消杀记录等。 6、中标人应为采购人提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购单位和采购人的服务要求。 7、中标人应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作。 8、遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将采购人资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。 9、中标人应加强保密教育，严格遵守保密规定。 10、履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。				
2	南宁市国防教	(一) 水电维修服务 1、公共区域公用设施设备维护	1	240000	240000	自合同签订之

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
	育基地 2025年 物业管 理服务	对公共区域及相关设施设备进行日常管理和维修养护,确保检修记录和保养记录齐全。 ▲(1)日检:物业服务区域范围内的道路路面、绿化及绿地卫生、市政设施、楼宇外墙及各种外敷管道、楼宇悬挂物、楼层消防通道、消防栓箱封条、楼层疏散指示灯、屋顶等设施 and 部位的状况;每日对各类设施设备进行巡检;设备房每天巡检1次。 ▲(2)月检:由管理人员组织全面检查物业服务区域范围内的道路路面、绿化及绿地卫生、市政设施、楼宇外墙及各种外敷管道、楼宇悬挂物、楼层走火通道、消防栓箱封条、楼层疏散指示灯、屋顶等设施 and 部位的状况;对检查情况做好记录,对存在问题及时整改;每月巡查室外上下水管道、排水道1次,发现堵塞,及时处理。 ▲(3)年检:对物业服务区域范围内的设施设备全面检查一次,对其完损情况作出报告与评估,送采购方。 (4)临检:根据特殊情况(如异常危害性天气等)需要,临时安排对重点部位和重点设施设备进行针对性检查。 ▲(5)巡检结果的处理:根据日检、月检、临检结果,属于急修要求十五分钟内到位;小修要求半小时内到位,并于一个工作日内修复;大中修需向采购方提出书面报告,经采购方同意后才能进行维修;以上维修所需的零配件采购资金及维修资金均由采购方负责。基地空调、电梯、消防设备、制氧设备、高压配电				日起12 个月

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		设备、地源热设备等的维保，由采购方负责，但水电工应根据巡检情况上报相关材料申请检验或维护、维修。 2、公共区域附属设施设备维护 附属设施设备的维护和管理，确保检修记录和保养记录齐全。 (1) 供水设施设备 ①维护水泵控制箱 a. 日检：检查仪表、指示灯、开关、电源、电压运行情况及状态。 b. 月度保养：清洁控制箱内外部表面、仪表、指示灯、开关及内部元件；检查调整水位开关；试验备用泵自动启动功能；检查接地线。 c. 半年度保养：检查继电器、接触器接线和触点并清洁；检查灭弧罩、灭弧栅、电缆电线连接状况；测量控制箱各线路绝缘。 d. 年度保养：检查热过载继电器和时间继电器整定值；检查控制箱内导线连接情况；检查测量接触器、继电器线圈、线路绝缘；检查启动柜密封情况；控制箱内外、底座除锈补漆。 ②供水管路与阀门 a. 月度保养：检查活络阀门，阀杆加油；检查管道，清洗滤网；清洁减压阀。 b. 半年度保养：检查清洁供水管阀门和阀杆；检修水龙头；清洁管井、管道与支架，局部除锈补漆。 c. 年度保养：检查管路、阀门，除锈补漆。 ③水池 a. 日检：水池盖盖好，水池底无杂物沉积，水池附近无污染源。 b. 周检：检查水池箱体、盖子、				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		管道、进水阀。 c. 季度保养：配合水池清洗工作，检查低水位限制浮球、进水闸阀、放水阀、溢流阀，阀杆加油；解体检查进水液压阀；检查清洁水位控制浮球；池内扶梯检查、除锈。 d. 年度保养：检查测量水位控制浮球绝缘；检查进水手动闸阀；管道除锈补漆。 (2) 排污设施设备 ① 潜水泵维护 a. 周检：检查控制箱面仪表、指示灯、开关、电源电压、电机工作电流、接触器； b. 季度保养：清洁控制箱面、仪表、指示灯、开关，清洁控制箱内外，检查继电器、接触器、接线、水位控制浮球，清洗集水井和潜水泵表面，检查接地线； c. 年度保养：拆检止回阀；检查热过载继电器整定值；检查继电器、接触器活动机构，测量线圈线路绝缘；检查机械连接情况；检查箱内导线连接情况；检查控制箱密封状况；控制箱内外、底座除锈补漆；潜水泵解体清洁，检查轴承；测量潜水泵绝缘。 ▲②沙井：每季度检查1次，遇到堵塞等紧急情况时，应及时通知基地进行处理。 ▲③排水沟：排水明沟每天检查清理1次，暗沟每月检查清理1次。遇到堵塞等紧急情况时，应及时通知基地进行处理。 ▲④化粪池：每月检查。遇到堵塞等紧急情况时，应及时通知基地进行处理。 (3) 供电设施设备 ① 高压配电柜维护。检查屏面指				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		示灯、开关位置、警告牌、母排温升、继电器、各项运行参数、仪表指示，发现问题及时上报。 ②低压配电柜维护。 a. 日检：检查开关、指示灯、仪表、指示灯运行状况； 月度保养：清洁柜面、仪表、指示灯，检查控制回路的接线情况，电容补偿情况，清洗绝缘垫，测量母排及各密封式供电母线排连接处、拐弯处的温度，清洁柜面。 b. 年度保养：检查各抽出式主开关、灭弧罩和灭弧栅、动触头、静触头、接线螺丝和固定螺丝状况，测量抽屉、主开关、接触器等绝缘，检查各保护装置的整定值，检查接地线电阻，检查配电柜母排连线并测量配电柜绝缘，检查并测量各输出电缆、密封母线排的绝缘，检查配电柜各电缆和控制线路固定螺丝，检查并清洁补偿电容器、接触器，配电柜内外清洁处尘，除锈补漆。 ③楼层电井维护 a. 月度保养：检查配电箱按钮、指示灯，清洁主开关表面，清洁配电箱内外，检查连接线，检查继电器、接触器连接线，清洁电井，井内无垃圾、杂物堆放； b. 年度保养：检查主开关灭弧罩和灭弧栅状况，检查主开关动、静触头紧固状况，检查各分开关分断、合闸状况，检查接线螺丝紧固状况，检查地线连接状况，测量绝缘； c. 电井、电梯机房及制氧机房内每周清扫1次，内无垃圾、杂物堆放。 (4) 路灯、梯灯管理：每天检				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		查1次；发现损坏须一个工作日内修复；完好率确保在95%以上。 (5) 避雷设施 a. 月度保养：检查避雷设施的状况； b. 季度保养：检查防雷避雷设施完好情况； c. 临时保养：危害性天气来临前后对设施进行检查维护； d. 年度检测：配合防雷减灾机构对设施进行检测。 (二) 其他基本要求 ▲1、投标人对采购人职工食堂的食品卫生安全负责。 ▲2、中标人在基地内设置管理机构，建立完善管理台账，业务上接受采购人的监督和检查。 ①物业管理方案，包括秩序维护、保洁、绿化等工作管理制度、工作流程和工作计划，火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案，服务承诺及对物业的总体管理目标。 ②管理人员及员工配置：岗位人员编制、人员素质要求（学历、能力、经历）、人员培训计划、上岗考核标准、上岗资格证书。 ▲3、供应商中标后必须按照《劳动合同法》和《中华人民共和国社会保险法》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向员工支付工资和依法缴纳社保。员工工资不得抵于南宁市最低工资标准。 ▲4、如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。更换人员后的 7 个工作日内必须向采购人提供更换的人员的相关证明材料。本项目服务人员不得在其他项目兼职。 ▲5、档案和记录齐全，包括但不限于：①教育培训和考核记录；保密、 思想政治教育培训记录；采购人建议与投诉。②房屋维护服务：房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。③公用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用 说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。④ 保安服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等。⑤保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品 清单、客户反馈表等。⑥绿化服务：绿化总平面图、清洁整改记录、消杀记录等。 6、中标人应为采购人提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购单位和采购人的服务要求。 7、中标人应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作。 8、遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将采购人资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。 9、中标人应加强保密教育，严格遵守保密规定。 10、履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		规定存档。				
3	南宁市国防教育基地2025年物业管理服务	(一) 保洁服务 1、基本要求 (1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。 (2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。 (3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。 (4) 进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。 2、办公用房区域保洁 ▲(1) 大厅、楼内公共通道： ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日开展 1 次清洁作业。 ②门窗玻璃干净无尘，透光性好，每周开展 1 次清洁作业。 ③指示牌干净，无污渍，每日开展 1 次清洁作业。 ▲(2) 公共卫生间：①保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日开展 1 次清洁作业。②及时补充厕纸等必要用品。 ▲(3) 公共楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日开展 1 次清洁作业。 ▲(4) 开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日开展 1 次清洁作业。 ▲(5) 电梯轿厢：①保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日开展 1 次清洁作业。②灯具、操作指示板明亮。 ▲(6) 地面、内墙做好养护工作，每季度开展 1 次清洁作业。 (7) 作业工具间：①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日开展 1 次清洁作业。②作业工	1	432000	432000	自合同签订之日起 12 个月

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		具摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒。 (8) 平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫，每月开展1次清洁作业。 (9) 电器、消防等设施设备： ①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月开展1次清洁作业。②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月开展1次清洁作业。 (10) 地毯干净、无油渍、无污渍、无褪色，每月开展1次清洁作业。 3、公共场地区域保洁 ▲(1) 每日清扫道路地面、停车场等公共区域2次，保持干净、无杂物、无积水。 (2) 强降雨、强风、冰雹等恶劣天气时及时清扫积水、树叶，并采取安全防护措施。 ▲(3) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月开展1次清洁作业。 (4) 清洁室外照明设备，每月开展1次清洁作业。 (5) 绿地内无杂物、无改变用途和破坏、践踏、占用现象，每天开展1次巡查。 (6) 办公区外立面定期清洗、2米以上外窗玻璃擦拭，每年开展1次清洗。 4、垃圾处理 (1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，并在显著处张贴垃圾分类标识。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所在城市的要求设置。 ▲(2) 桶身表面干净无污渍，				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时间
		每日开展 1 次清洁作业。 ▲（3）垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日开展 1 次清洁作业。 （4）化粪池清掏，无明显异味，每半年开展 1 次清洁作业。 （5）每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。 ▲（6）垃圾装袋，日产日清。 （7）做好垃圾分类管理的宣传工作，督促并引导全员参与垃圾分类投放。 （8）垃圾分类投放管理工作的执行标准，按南宁市要求执行。 5、卫生消毒 ▲（1）办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周开展 1 次作业。 ▲（2）采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，每季度开展 1 次作业。 （3）发生公共卫生事件时，邀请专业单位开展消毒、检测等工作。 （二）其他基本要求 ▲1、投标人对采购人职工食堂的食品卫生安全负责。 ▲2、中标人在基地内设置管理机构，建立完善管理台账，业务上接受采购人的监督和检查。 ①物业管理方案，包括秩序维护、保洁、绿化等工作管理制度、工作流程和工作计划，火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案，服务承诺及对物业的总体管理目标。 ②管理人员及员工配置：岗位人				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		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、上岗资格证书。 ▲3、供应商中标后必须按照《劳动合同法》和《中华人民共和国社会保险法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁市有关最低工资标准的规定要求向员工支付工资和依法缴纳社保。员工工资不得抵于南宁市最低工资标准。 ▲4、如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。更换人员后的 7 个工作日内必须向采购人提供更换的人员的相关证明材料。本项目服务人员不得在其他项目兼职。 ▲5、档案和记录齐全，包括但不限于：①教育培训和考核记录；保密、 思想政治教育培训记录；采购人建议与投诉。②房屋维护服务：房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。③公用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用 说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。④ 保安服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等。⑤保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品 清单、客户反馈表等。⑥绿化服务：绿化总平面图、清洁整改记录、消杀记录等。 6、中标人应为采购人提供礼貌、				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		热情、周到的服务，最大限度地满足采购单位和采购人的服务要求。 7、中标人应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作。 8、遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将采购人资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。 9、中标人应加强保密教育，严格遵守保密规定。 10、履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。				
4	南宁市国防教育基地2025年物业管理服务	(一) 绿化服务 1、基本要求 (1) 制定绿化服务的工作制度及工作计划，并按照执行。 (2) 做好绿化服务工作记录，填写规范。 ▲ (3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。 (4) 相关耗材的环保、安全性应当符合规定要求。 2、室外绿化养护 ▲ (1) 根据生长环境、植物特性进行除草、灌溉、施肥、整形修剪、防治病虫害等。 ▲ (2) 根据生长情况修剪绿地，绿地内无枯草、无杂物，无干枯坏死和病虫害侵害，基本无裸露土地。 ▲ (3) 定期修剪树木、花卉等，灌乔木生长正常、造型美观自然、花枝新鲜，无枯叶、无病虫、无死树缺株。 ▲ (4) 绿篱生长造型正常，颜	1	252000	252000	自合同签订之日起12个月

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		色正常,修剪及时,基本无死株和干死株。 (5)清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾,做好病虫害防治。 (6)水池水面定期清理,无枯枝落叶、水质清洁。 ▲(7)根据病虫害发生规律实施综合治理,通常在病虫率高时,以药剂杀死病虫,以确保植物良好生长。 (8)雨雪、冰雹、强风等恶劣天气来临前,专人巡查,对绿植做好预防措施,排除安全隐患。 (9)恶劣天气后,及时清除倒树断枝,疏通道路,尽快恢复原状。 (二)其他基本要求 ▲1、投标人对采购人职工食堂的食品卫生安全负责。 ▲2、中标人在基地内设置管理机构,建立完善管理台账,业务上接受采购人的监督和检查。 ①物业管理方案,包括秩序维护、保洁、绿化等工作管理制度、工作流程和工作计划,火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案,服务承诺及对物业的总体管理目标。 ②管理人员及员工配置:岗位人员编制、人员素质要求(学历、能力、经历)、人员培训计划、上岗考核标准、上岗资格证书。 ▲3、供应商中标后必须按照《劳动合同法》和《中华人民共和国社会保险法》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向员工支付工资和依法缴纳社保。员工工资不得抵于南宁市				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		最低工资标准。 ▲4、如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。更换人员后的 7 个工作日内必须向采购人提供更换的人员的相关证明材料。本项目服务人员不得在其他项目兼职。 ▲5、档案和记录齐全，包括但不限于：①教育培训和考核记录；保密、 思想政治教育培训记录；采购人建议与投诉。②房屋维护服务：房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。③公用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用 说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。④ 保安服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等。⑤保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品 清单、客户反馈表等。⑥绿化服务：绿化总平面图、清洁整改记录、消杀记录等。 6、中标人应为采购人提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购单位和采购人的服务要求。 7、中标人应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作。 8、遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将采购人资料转作其他用途或向				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		其他单位、个人提供。 9、中标人应加强保密教育，严格遵守保密规定。 10、履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。				
5	南宁市国防教育基地2025年物业管理服务	 (一) 食堂服务 1、基本要求 ▲(1) 负责南宁市国防教育训练基地食堂每日早餐、午餐、晚餐供应(食材采购由采购人自行负责)，厨房设施设备的管理。 ▲(2) 保证南宁市国防教育训练基地食堂每日按时开餐。 ▲(3) 配合采购人完成临时性供餐任务。 2、服务标准 (1) 负责食材的储存和保管工作，符合食品卫生安全标准，荤素搭配合理(标配为一荤一素一汤)、能按时开餐，做好每日菜品留样备查。 2) 维护食堂的卫生和整洁，包括厨房设备、餐具和工作环境清洁。 (3) 遵守食品安全和卫生法规。 (4) 加强对食堂水电气的管理，消除安全隐患。 3、伙食管理 (1) 制定科学合理的食谱，保证伙食品种齐全，口味繁多。 (2) 严格按食谱操作，掌握主副食品的数量、质量以及品种轮换，加强科学管理，搞好成本核算。 (二) 其他基本要求 ▲1、投标人对采购人职工食堂的食品卫生安全负责。 ▲2、中标人在基地内设置管理机构，建立完善管理台账，业务	1	345600	345600	自合同签订之日起12个月

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		上接受采购人的监督和检查。 ①物业管理方案，包括秩序维护、保洁、绿化等工作管理制度、工作流程和工作计划，火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案，服务承诺及对物业的总体管理目标。 ②管理人员及员工配置：岗位人员编制、人员素质要求（学历、能力、经历）、人员培训计划、上岗考核标准、上岗资格证书。 ▲3、供应商中标后必须按照《劳动合同法》和《中华人民共和国社会保险法》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向员工支付工资和依法缴纳社保。员工工资不得抵于南宁市最低工资标准。 ▲4、如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。更换人员后的 7 个工作日内必须向采购人提供更换的人员的相关证明材料。本项目服务人员不得在其他项目兼职。 ▲5、档案和记录齐全，包括但不限于：①教育培训和考核记录；保密、 思想政治教育培训记录；采购人建议与投诉。②房屋维护服务：房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。③公用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用 说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		保养、维修档案等。④ 保安服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等。⑤保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品 清单、客户反馈表等。⑥绿化服务：绿化总平面图、清洁整改记录、消杀记录等。 6、中标人应为采购人提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购单位和采购人的服务要求。 7、中标人应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作。 8、遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将采购人资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。 9、中标人应加强保密教育，严格遵守保密规定。 10、履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。				
6	南宁市国防教育基地2025年物业管理服务	(一) 紧急救援服务 1、基本要求 ▲(1) 能够满足基本急救知识培训，如心肺复苏、伤口包扎等，以便在紧急情况下能对受伤人员进行初步救治。 2、急救医疗服务 (1) 能够迅速有效应对紧急情况，提供紧急医疗救护，保证患者的生命安全和健康。 (2) 确保在突发事件时能及时提供援助，并定期检查采购人配备药品和器材的有效期及可用性。 (二) 其他基本要求 ▲1、投标人对采购人职工食堂	1	79200	79200	自合同签订之日起 12 个月

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		的食品卫生安全负责。 ▲2、中标人在基地内设置管理机构，建立完善管理台账，业务上接受采购人的监督和检查。 ①物业管理方案，包括秩序维护、保洁、绿化等工作管理制度、工作流程和工作计划，火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案，服务承诺及对物业的总体管理目标。 ②管理人员及员工配置：岗位人员编制、人员素质要求（学历、能力、经历）、人员培训计划、上岗考核标准、上岗资格证书。 ▲3、供应商中标后必须按照《劳动合同法》和《中华人民共和国社会保险法》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向员工支付工资和依法缴纳社保。员工工资不得抵于南宁市最低工资标准。 ▲4、如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。更换人员后的 7 个工作日内必须向采购人提供更换的人员的相关证明材料。本项目服务人员不得在其他项目兼职。 ▲5、档案和记录齐全，包括但不限于：①教育培训和考核记录；保密、 思想政治教育培训记录；采购人建议与投诉。②房屋维护服务：房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。③公用设施设备维护服务：设备台				

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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	服务时 间
		账、设备卡、使用 说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。④ 保安服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等。⑤保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品 清单、客户反馈表等。⑥绿化服务：绿化总平面图、清洁整改记录、消杀记录等。 6、中标人应为采购人提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购单位和采购人的服务要求。 7、中标人应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作。 8、遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将采购人资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。 9、中标人应加强保密教育，严格遵守保密规定。 10、履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。				
报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币壹佰玖拾玖万陆仟捌佰元整（¥1,996,800.00 元）						

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

南宁市国防教育基地2025年物业管理服务

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，填写具体服务内容，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)： 广西锦航城市环境服务有限公司

日期：2025 年 4 月 18 日