

采购合同

项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服
务项目

项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

甲方：桂林市旅游职业中等专业学校（采购人）

乙方：广西富翔鸿基物业服务有限责任公司（中标供应商）



采购合同.....	1
采购合同（合同主要条款及格式）.....	1
第一条 合同标的及合同金额.....	1
第二条 服务保证.....	1
第三条 服务期限.....	1
第四条 交付.....	1
第五条 税费.....	1
第六条 付款方式.....	1
第七条 违约责任.....	1
第八条 不可抗力事件处理.....	2
第九条 合同争议解决.....	2
第十条 合同生效及其它.....	2
第十一条 合同的变更、终止与转让.....	2
第十二条 签订本合同依据.....	3
第十三条 乙方提供的投标（或应答）文件.....	4
第十四条 服务承诺书.....	56
第十五条 中标通知书.....	84



采购合同（合同主要条款及格式）

项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目

项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

合同编号：

甲方：桂林市旅游职业中等专业学校（采购人）

乙方：广西富翔鸿基物业服务有限责任公司（中标人）

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招、投标文件规定条款和中标人承诺、甲乙双方签订本采购合同。

第一条 合同标的及合同金额

根据《中标通知书》的中标内容，合同的总金额为：人民币贰佰壹拾陆万柒仟玖佰玖拾伍元整（¥：2,167,995.00）

第二条 服务保证

中标人应按招标文件、投标文件和承诺规定的服务内容向采购人提供相应服务。

第三条 服务期限

服务期限：自合同签订之日起壹年。

第四条 交付

1. 服务开始时间：合同约定的服务之日起；服务地点：采购人指定地点。
2. 乙方提供不符合招投标文件和本合同规定的服务，甲方有权拒绝接受。

第五条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第六条 付款方式

分12个月支付，每个月1日后的15个工作日内根据财政资金拨付情况支付总合同金额的1/12(无息)，采购人以转账方式足额转入中标人指定账户，转账前中标人将相应的足额服务发票交给采购人。

第七条 违约责任

1. 乙方所提供的服务质量不合格的，应及时更换，更换不及时按逾期处罚，乙方应向甲方支付合同金额5%违约金并赔偿甲方经济损失。
2. 乙方提供的服务如果侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。乙方应在接到侵权通知后24小时内提供临时替代方案，确保甲方



正常运营不受影响。

3. 乙方无故延期服务交付的，每天向甲方偿付违约合同金额0.5‰违约金，但违约金累计不得超过合同金额5%，超过20天甲方有权解除合同，违约方承担因此给对方造成经济损失；甲方不能按期付款的，每天向乙方偿付延合同金额0.5‰滞纳金，但滞纳金累计不得超过合同金额5%。

4. 乙方未按本合同和投标文件中规定的服务承诺提供服务的，乙方应按本合同金额5%向甲方支付违约金。

5. 其他违约行为按照合同金额5%收取违约金并赔偿经济损失。

第八条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，乙方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第九条 合同争议解决

1. 因服务问题发生争议的，应邀请国家认可的相关机构进行鉴定，由乙方垫付鉴定费。服务符合要求的，鉴定费由甲方承担；服务不符合要求的，鉴定费由乙方承担。

2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 诉讼期间，本合同继续履行。

第十条 合同生效及其它

1. 合同经甲乙双方法定代表人、负责人、自然人或相应的授权代表签字并加盖投标人公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，需经本级财政部门审批，并签订书面补充协议报本级财政部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

第十一条 合同的变更、终止与转让

1. 除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更，中止或终止。合同变更需经双方书面确认并加盖公章后生效。

2. 乙方不得擅自转让(无进口资格的供应商委托进口货物除外)其应履行的合同义务。

3. 如政府收回或调整采购单位办公地点，造成甲方服务点减少时，甲方有权变更合同，

相应减少物业管理服务费用合同金额。

第十二条 签订本合同依据

1. 招标文件；
2. 乙方提供的投标（或应答）文件；
3. 服务承诺书；
4. 中标通知书。

政府采购合同双方自签订之日起将自动存档于“广西政府采购云平台”上，采购人于合同签订之日起七个工作日内将一份合同原件送本级财政部门备案。

甲方（公章）：桂林市旅游职业中等专业学校 乙方（公章，自然人除外）：广西富翔鸿基物业服务有限责任公司

法定代表人签字：_____ 法定代表人（负责人、自然人）签字（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电 话：_____ 电 话：_____

开户名称：_____ 开户名称：广西富翔鸿基物业服务有限
责任公司

开户银行：_____ 开户银行：建设银行桂林七星路支行

银行账号：_____ 银行账号：4505 0163 5204 0000 0502

日 期：_____ 日 期：_____



第十三条乙方提供的投标（或应答）文件



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

1. 投标报价表

投标报价表

项号	采购内容名称	服务内容及承诺	数量 ①	单位	单价②	单项合计=数量×单价 ③=①×②	备注
1	桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目	我司郑重承诺完全按照“桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目”等相关内容执行。	1	项	2,167,995.00	2,167,995.00	
2	/	/	/	/	/	/	/
3	/	/	/	/	/	/	/
...	/	/	/	/	/	/	/

投标总报价（大写）：人民币贰佰壹拾陆万柒仟玖佰玖拾伍元整（¥2,167,995.00）

服务时间：自合同签订之日起壹年

说明：投标报价指本次招标采购范围内所需服务的人员工资及社保、服装、工具、管理、培训、加班费、节假日奖金、税费及其他成本等所有费用，供应商综合考虑在报价中。

投标人（CA 签章，自然人除外）：广西富翔鸿基物业服务有限责任公司

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字或本人 CA 签章（属自然

人的应在签名处加盖食指指印或个人 CA 签章）：刘岗



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

注：1. 各投标人必须就“采购需求”中所投分标的所有内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝。投标文件只允许有一个报价。

2. 投标人应根据所投项目如实填写投标报价表的各项内容。

3. 投标报价表须由法定代表人负责人、自然人或相应的委托代理人签字或个人CA签章（属自然人的应在签名处加盖食指指印或个人CA签章）并加盖投标人CA签章（自然人除外）。当本表由多页构成时，需逐页加盖投标人公章（属自然人的须逐页签字或个人CA签章）





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

2. 服务响应表

服务响应表

(优于服务采购需求, 共 14 项正偏离)

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明																
1	项目基本情况	<p>注：本项目采购需求均为实质性要求，不允许负偏离，否则投标无效。</p> <p>1. 项目基本情况</p> <p>1.1 物业情况</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>物业服务位置</th> <th>服务人员</th> <th>服务地址及人员配置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>穿山校区</td> <td>39人</td> <td> 安保主管：1人，负责考核监督两校区各岗位的日常工作。 安保人员：12人。 保洁人员：7人。 宿管人员：17人。 </td> </tr> </tbody> </table>	序号	物业服务位置	服务人员	服务地址及人员配置	1	穿山校区	39人	安保主管：1人，负责考核监督两校区各岗位的日常工作。 安保人员：12人。 保洁人员：7人。 宿管人员：17人。	<p>注：本项目采购需求均为实质性要求，不允许负偏离，否则投标无效。</p> <p>1. 项目基本情况</p> <p>1.1 物业情况</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>物业服务位置</th> <th>服务人员</th> <th>服务地址及人员配置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>穿山校区</td> <td>39人</td> <td> 安保主管：1人，负责考核监督两校区各岗位的日常工作。 安保人员：12人。 保洁人员：7人。 宿管人员：17人。 </td> </tr> </tbody> </table>	序号	物业服务位置	服务人员	服务地址及人员配置	1	穿山校区	39人	安保主管：1人，负责考核监督两校区各岗位的日常工作。 安保人员：12人。 保洁人员：7人。 宿管人员：17人。	无偏离
序号	物业服务位置	服务人员	服务地址及人员配置																	
1	穿山校区	39人	安保主管：1人，负责考核监督两校区各岗位的日常工作。 安保人员：12人。 保洁人员：7人。 宿管人员：17人。																	
序号	物业服务位置	服务人员	服务地址及人员配置																	
1	穿山校区	39人	安保主管：1人，负责考核监督两校区各岗位的日常工作。 安保人员：12人。 保洁人员：7人。 宿管人员：17人。																	





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
 项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求			投标文件的响应情况			偏高情况说明
1	项目基本情况	8	PPR 阀芯 25	个	8	PPR 阀芯 25	个	无偏离
		9	电工胶布	卷	9	电工胶布	卷	
		10	西门子 86 暗装 5 孔	个	10	西门子 86 暗装 5 孔	个	
		11	西门子 86 暗装二开	个	11	西门子 86 暗装二开	个	
		12	西门子 86 暗装四开	个	12	西门子 86 暗装四开	个	
		13	西门子 86 明装 5 孔	个	13	西门子 86 明装 5 孔	个	
		14	西门子 86 明装二开	个	14	西门子 86 明装二开	个	
		15	T8 灯头	个	15	T8 灯头	个	
		16	20 干壁钉	盒	16	20 干壁钉	盒	
		17	30 干壁钉	盒	17	30 干壁钉	盒	
		18	50 干壁钉	盒	18	50 干壁钉	盒	
		19	6 膨胀胶	盒	19	6 膨胀胶	盒	
		20	8 膨胀胶	盒	20	8 膨胀胶	盒	
		21	防臭钢丝下水软管	根	21	防臭钢丝下水软管	根	
		22	小便斗下水软管	根	22	小便斗下水软管	根	
		23	小体脚踏冲洗阀	个	23	小体脚踏冲洗阀	个	



12716888

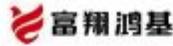


项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求				投标文件的响应情况				偏离情况说明
1	项目基本情况	24	小体手压冲洗阀	个	24	小体手压冲洗阀	个	无偏离		
		25	小白LED10W球泡	个	25	小白LED10W球泡	个			
		26	小白LED18W球泡	个	26	小白LED18W球泡	个			
2	物业服务范围	2. 物业服务范围				2. 物业服务范围				无偏离
		(1) 物业管理（建筑物）				(1) 物业管理（建筑物）				
		名称	明细	服务内容 及标准	备注	名称	明细	服务内容 及标准	备注	
	具体服务方向					具体服务方向				
	总面积 (90000 m ²)	总占地面积 120000 m ² 穿山校区：校园总占地面积约 200 亩，已建成校门 2 个；1#教学楼 1 栋（包括各行政办公室）；2#教学楼 1 栋；3#图书楼 1	见“3.5 保安服务”	24 小时值班		总面积 (90000 m ²)	总占地面积 120000 m ² 穿山校区：校园总占地面积约 200 亩，已建成校门 2 个；1#教学楼 1 栋（包括各行政办公室）；2#教学楼 1 栋；3#图书楼 1	见“3.5 保安服务”	24 小时值班	



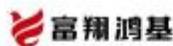
1 / 12



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
2	物业服务范围	<p>栋：4#计算机实训楼 1栋：5#旅游实训楼 1栋：6#实训楼 1栋： 7#楼 1栋：8#烹饪实 训楼 1栋：9#学生食 堂 1栋：风雨操场体 育馆 1栋：11#、12#、 13#学生宿舍 3栋： 学生服务中心、运动 场所。现有在校生人 数 5000 多人。 清风校区：校园总占 地约 34 亩，已建成大 门 1 个；综合教学楼 1 栋；办公楼（办公 及实训教室）1 栋。</p>	<p>栋：4#计算机实训楼 1栋：5#旅游实训楼 1栋：6#实训楼 1栋： 7#楼 1栋：8#烹饪实 训楼 1栋：9#学生食 堂 1栋：风雨操场体 育馆 1栋：11#、12#、 13#学生宿舍 3栋： 学生服务中心、运动 场所。现有在校生人 数 5000 多人。 清风校区：校园总占 地约 34 亩，已建成大 门 1 个；综合教学楼 1 栋；办公楼（办公 及实训教室）1 栋。</p>	无偏离

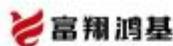




项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
 项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
2	物业服务范围	<p>食堂楼 1 栋；教工宿舍楼（房改房）3 栋；图书综合楼 1 栋；学生宿舍楼 2 栋（其中 1 栋现暂停使用，部分房间改为办公室）；校企合作楼（机算计算机实训室）1 栋；会计实训楼（计算机实训室）1 栋；综合运动场；配套场所警卫室和配电房各一栋。现有在校生 700 多人。</p> <p>总保洁面积： (100000 m²)</p> <p>穿山校区：1#教学楼</p>	<p>食堂楼 1 栋；教工宿舍楼（房改房）3 栋；图书综合楼 1 栋；学生宿舍楼 2 栋（其中 1 栋现暂停使用，部分房间改为办公室）；校企合作楼（机算计算机实训室）1 栋；会计实训楼（计算机实训室）1 栋；综合运动场；配套场所警卫室和配电房各一栋。现有在校生 700 多人。</p> <p>总保洁面积： (100000 m²)</p> <p>穿山校区：1#教学楼</p>	无偏离





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求		投标文件的响应情况		偏离情况说明	
2	物业服务范围	保洁面积 (100000 m ²)	1栋（包括各行政办公室）；2#教学楼1栋；3#图书楼1栋；4#计算机实训楼1栋；5#旅游实训楼1栋；6#实训楼1栋；7#楼1栋；8#烹饪实训楼1栋；9#学生食堂1栋；风雨操场体育馆1栋；11#、12#、13#学生宿舍3栋等楼宇清扫保洁。 清风校区：综合教学楼1栋；办公楼（办公及实训教室）1栋；食堂楼1栋；教工宿	见“3.3 保洁服务”	1栋（包括各行政办公室）；2#教学楼1栋；3#图书楼1栋；4#计算机实训楼1栋；5#旅游实训楼1栋；6#实训楼1栋；7#楼1栋；8#烹饪实训楼1栋；9#学生食堂1栋；风雨操场体育馆1栋；11#、12#、13#学生宿舍3栋等楼宇清扫保洁。 清风校区：综合教学楼1栋；办公楼（办公及实训教室）1栋；食堂楼1栋；教工宿	见“3.3 保洁服务”	无偏离



高翔鸿基



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求				投标文件的响应情况				偏离情况说明
2	物业服务范围			舍楼（房改房）3栋： 图书综合楼1栋；学 生宿舍楼2栋（其中 1栋现暂停使用，部 分房间改为办公室）； 校企合作楼（机算计 实训室）1栋；会计 实训楼（计算机实训 室）1栋；综合运动 场； （1）协助校园公共 区域清扫保洁。 （2）协助学校公共 劳动课的管理。				舍楼（房改房）3栋： 图书综合楼1栋；学 生宿舍楼2栋（其中 1栋现暂停使用，部 分房间改为办公室）； 校企合作楼（机算计 实训室）1栋；会计 实训楼（计算机实训 室）1栋；综合运动 场； （1）协助校园公共 区域清扫保洁。 （2）协助学校公共 劳动课的管理。		无偏离
		车 行	车型口	数量3	见“3.5保 安服务”	车 行	车型口	数量3	见“3.5保 安服务”	



桂林市教育局



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求			投标文件的响应情况			偏离情况说明
2	物业服务范围		维修,对用水用电和 重点部位设施的经 常性检查与维护。			维修,对用水用电和 重点部位设施的经 常性检查与维护。	无偏离	
		学 生 宿 舍 管 理 服 务	穿山校区:11#,12#、 13#学生宿舍3栋及 临时学生宿舍; 清风校区:学生宿舍 1栋。 见“3.4宿 舍管理服 务”		学 生 宿 舍 管 理 服 务	穿山校区:11#,12#、 13#学生宿舍3栋及 临时学生宿舍; 清风校区:学生宿舍 1栋。 见“3.4宿 舍管理服 务”		
		(2) 物业管理(室外)			(2) 物业管理(室外)			





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求			投标文件的响应情况			偏高情况说明												
		名称	明细	服务内容及标准	名称	明细	服务内容及标准													
2	物业服务范围	室外面积 (100000 m ²)	协助校园公共 区域清扫保洁	见“3.3 保洁服务”	室外面积 (100000 m ²)	协助校园公共 区域清扫保洁	见“3.3 保洁服务”	无偏离												
3	物业管理服务内容 及标准	<p>3. 物业管理服务内容 及标准</p> <p>物业管理服务包括基本服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、学生宿舍管理服务、保安服务等。</p> <p>3.1 基本服务</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>服务内容</th> <th>服务标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>目标与责任</td> <td> (1) 结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，制定配套项目服务实施方案。 (2) 本项目必须执行《广西壮族自治区人民 </td> </tr> </tbody> </table>			序号	服务内容	服务标准	1	目标与责任	(1) 结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，制定配套项目服务实施方案。 (2) 本项目必须执行《广西壮族自治区人民	<p>3. 物业管理服务内容 及标准</p> <p>物业管理服务包括基本服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、学生宿舍管理服务、保安服务等。</p> <p>3.1 基本服务</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>服务内容</th> <th>服务标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>目标与责任</td> <td> (1) 结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，制定配套项目服务实施方案。 (2) 本项目必须执行《广西壮族自治区人民 </td> </tr> </tbody> </table>			序号	服务内容	服务标准	1	目标与责任	(1) 结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，制定配套项目服务实施方案。 (2) 本项目必须执行《广西壮族自治区人民	无偏离
序号	服务内容	服务标准																		
1	目标与责任	(1) 结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，制定配套项目服务实施方案。 (2) 本项目必须执行《广西壮族自治区人民																		
序号	服务内容	服务标准																		
1	目标与责任	(1) 结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，制定配套项目服务实施方案。 (2) 本项目必须执行《广西壮族自治区人民																		





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	任 政府关于调整全区最低工资标准的通知》桂政发〔2025〕16号和《广西壮族自治区人力资源和社会保障厅 广西壮族自治区财政厅 国家税务总局 广西壮族自治区税务局 广西壮族自治区税务局印发关于公布2024年度职工基本养老保险和失业保险缴费基数上下限标准的通知》（桂人社发〔2024〕41号）的规定，在服务期内最低工资标准调整或职工基本养老保险和失业保险缴费基数上下限标准的调整，中标人必须执行调整的最低工资标准和职工基本养老保险和失业保险缴费基数上下限标准，否则视为违约。	任 政府关于调整全区最低工资标准的通知》桂政发〔2025〕16号和《广西壮族自治区人力资源和社会保障厅 广西壮族自治区财政厅 国家税务总局 广西壮族自治区税务局 广西壮族自治区税务局印发关于公布2024年度职工基本养老保险和失业保险缴费基数上下限标准的通知》（桂人社发〔2024〕41号）的规定，在服务期内最低工资标准调整或职工基本养老保险和失业保险缴费基数上下限标准的调整，中标人必须执行调整的最低工资标准和职工基本养老保险和失业保险缴费基数上下限标准，否则视为违约。	无偏离
		服 2 人 员 及 (1) 中标人应建立人员管理制度（包括人员岗位职责、人员招聘和解除、人员培训、薪酬、奖惩等制度）、保安值班制度、保洁工作管理制度（包括质量要求、保洁的工作程序）、宿舍管理制度等、紧急事件处置方法。	服 2 人 员 及 (1) 中标人应建立人员管理制度（包括人员岗位职责、人员招聘和解除、人员培训、薪酬、奖惩等制度）、保安值班制度、保洁工作管理制度（包括质量要求、保洁的工作程序）、宿舍管理制度等、紧急事件处置方法。	

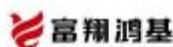




项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
 项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏高情况说明
3	物业管理服务内容 内容及标准	<p>要求</p> <p>(2) 保安人员及维修人员必须持证上岗。</p> <p>(3) 着装仪表：工作人员在工作时必须将工衣、工帽穿戴整齐。工作服除起着劳动保护的作用外，还应素雅，穿着大方。头发要保持清洁、发型和长发不得影响工作和卫生为标准。女性工作人员不可以化装和佩戴首饰；工作服要保持清洁卫生，勤洗勤换并做到专人专用，离开岗位应及时换下工作服。工作人员头发盘在工作帽内为宜，严禁留长指甲及涂指甲油。</p> <p>(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%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。</p>	<p>要求</p> <p>(2) 保安人员及维修人员必须持证上岗。</p> <p>(3) 着装仪表：工作人员在工作时必须将工衣、工帽穿戴整齐。工作服除起着劳动保护的作用外，还应素雅，穿着大方。头发要保持清洁、发型和长发不得影响工作和卫生为标准。女性工作人员不可以化装和佩戴首饰；工作服要保持清洁卫生，勤洗勤换并做到专人专用，离开岗位应及时换下工作服。工作人员头发盘在工作帽内为宜，严禁留长指甲及涂指甲油。</p> <p>(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 15%（优于招标文件要求的“20%”）。本项目服务人员不得在其他项目兼职。</p>	正偏离





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	<p>(5) 上班期间严格遵守各项管理制度，严禁随地吐痰，乱抛垃圾。</p> <p>(1) 对保安人员的工作进行考核监督。经常对值班人员的工作进行检查和考核。</p> <p>(2) 积极协调服务区域内相关事宜，若车辆管理有难度，由双方共同协调。</p> <p>(3) 遇到突发事件或重要检查，中标人要积极配合采购人做好突击清洁、保洁工作。</p> <p>(4) 中标人需承诺符合《劳动法》要求足额发放工资，并承担相关劳动纠纷责任</p> <p>(5) 中标人在采购单位的监督管理下，按要求承担采购单位的安全保卫保洁等工作</p> <p>(6) 中标人承担所聘请人员的一切费用，采购单位除按采购合同支付服务费，不再承担中标人任何费用</p> <p>(7) 如中标人与员工之间发生劳动争议，由</p>	<p>(5) 上班期间严格遵守各项管理制度，严禁随地吐痰，乱抛垃圾。</p> <p>(1) 对保安人员的工作进行考核监督。经常对值班人员的工作进行检查和考核。</p> <p>(2) 积极协调服务区域内相关事宜，若车辆管理有难度，由双方共同协调。</p> <p>(3) 遇到突发事件或重要检查，中标人要积极配合采购人做好突击清洁、保洁工作。</p> <p>(4) 中标人需承诺符合《劳动法》要求足额发放工资，并承担相关劳动纠纷责任</p> <p>(5) 中标人在采购单位的监督管理下，按要求承担采购单位的安全保卫保洁等工作</p> <p>(6) 中标人承担所聘请人员的一切费用，采购单位除按采购合同支付服务费，不再承担中标人任何费用</p> <p>(7) 如中标人与员工之间发生劳动争议，由</p>	无偏离



1. 2025. 10. 1

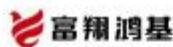


项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	<p>中标人负责解决，与采购单位无关。</p> <p>(8) 建立《服务质量投诉单》，虚心接受区域的合理投诉。一般性投诉，现场管理员15分钟内解决；中度投诉，1小时内解决；重度投诉，12小时内解决。</p> <p>(9) 中标人必须督促员工安全务工，在工作中若出现安全事故，全部由中标人负责。中标人未能履行本服务合同的约定，导致采购单位人身、财产安全受到损害的，中标人应当承担全部责任并赔偿采购单位全部损失。</p> <p>(10) 中标单位不得转包或分包，如发现在协议履行期间，中标人项目转包给第三方，采购人有权终止采购合同</p>	<p>中标人负责解决，与采购单位无关。</p> <p>(8) 建立《服务质量投诉单》，虚心接受区域的合理投诉。一般性投诉，现场管理员15分钟内解决；中度投诉，1小时内解决；重度投诉，12小时内解决。</p> <p>(9) 中标人必须督促员工安全务工，在工作中若出现安全事故，全部由中标人负责。中标人未能履行本服务合同的约定，导致采购单位人身、财产安全受到损害的，中标人应当承担全部责任并赔偿采购单位全部损失。</p> <p>(10) 中标单位不得转包或分包，如发现在协议履行期间，中标人项目转包给第三方，采购人有权终止采购合同</p>	无偏离
		<p>突发</p> <p>(1) 重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查。</p> <p>(2) 建立应急预案。根据办公楼隐患排查的</p>	<p>突发</p> <p>(1) 重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查。</p> <p>(2) 建立应急预案。根据办公楼隐患排查的</p>	



KAWORLZLZL



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	<p>急 预 案 处 理</p> <p>结果和实际情况，制定专项预案。 (3) 应急预案定期培训和演练。</p>	<p>急 预 案 处 理</p> <p>结果和实际情况，制定专项预案。 (3) 应急预案定期培训和演练。</p>	无偏离
		<p>5 其 他 要 求</p> <p>(1) 中标人的服务人员应服从采购人领导，遵守采购单位规章制度，维护采购人合法权益，保守采购人机密，认真履行合同职责。确属保安员违纪违规，采购人要求更换保安员时，中标人应在三天内予以更换。 (2) 协议存续期内如遇到采购单位办公地点调整，服务点减少，物业管理服务相对减少时，中标单位配合采购单位对已签订的物业管理服务合同做相应的物业管理服务费用减少变更。 (3) 中标人必须承诺在签订合同后，项目实</p>	<p>5 其 他 要 求</p> <p>(1) 中标人的服务人员应服从采购人领导，遵守采购单位规章制度，维护采购人合法权益，保守采购人机密，认真履行合同职责。确属保安员违纪违规，采购人要求更换保安员时，中标人应在三天内予以更换。 (2) 协议存续期内如遇到采购单位办公地点调整，服务点减少，物业管理服务相对减少时，中标单位配合采购单位对已签订的物业管理服务合同做相应的物业管理服务费用减少变更。 (3) 中标人必须承诺在签订合同后，项目实</p>	



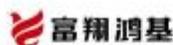
式样



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	<p>施前须向采购人递交各岗位人员配备汇总表（含姓名、年龄、岗位等基本信息）及人员身份证、保安上岗证以及响应文件中涉及到人员相关证件资料的复印件及原件，由采购人审核通过后方可入场，如发现成交供应商不能提供或者提供的资料与投标文件响应文件中的内容资料不相符，视为虚假应标，采购人有权采取合法措施保护自身合法权益。如在服务期内，成交供应商需要更换人员，须提前15日向采购人报备，否则因更换人员影响服务工作的，参照相关管理办法进行处罚。</p> <p>（4）学校寒暑假根据学校要求可以减员，放假开始一周后两校区保洁员可减少至不少于7人，放假开始一周后两校区保安员可减少至不少于15人，放假开始一周后两校区宿管员可减少至不少于7人。所有人员开学前一周到岗。</p>	<p>施前须向采购人递交各岗位人员配备汇总表（含姓名、年龄、岗位等基本信息）及人员身份证、保安上岗证以及响应文件中涉及到人员相关证件资料的复印件及原件，由采购人审核通过后方可入场，如发现成交供应商不能提供或者提供的资料与投标文件响应文件中的内容资料不相符，视为虚假应标，采购人有权采取合法措施保护自身合法权益。如在服务期内，成交供应商需要更换人员，须提前15日向采购人报备，否则因更换人员影响服务工作的，参照相关管理办法进行处罚。</p> <p>（4）学校寒暑假根据学校要求可以减员，放假开始一周后两校区保洁员可减少至不少于7人，放假开始一周后两校区保安员可减少至不少于15人，放假开始一周后两校区宿管员可减少至不少于7人。所有人员开学前一周到岗。</p>	无偏离





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	<p>中标人须在放假前一周将书面的假期值班名单交到采购人管理部门，放假期间必须保证现场主管在校内监督指导物业工作。</p> <p>(5) 因中标人未能履行本服务合同的约定，导致甲方人身、财产安全受到损害的，成交供应商应当承担全部责任并赔偿采购人全部损失。</p> <p>(6) 中标人商定定期陪同采购人监督检查物业服务工作，并及时纠正工作中存在的漏洞；接受采购人的监督，对采购人提出的整改意见，应立即安排执行</p>	<p>中标人须在放假前一周将书面的假期值班名单交到采购人管理部门，放假期间必须保证现场主管在校内监督指导物业工作。</p> <p>(5) 因中标人未能履行本服务合同的约定，导致甲方人身、财产安全受到损害的，成交供应商应当承担全部责任并赔偿采购人全部损失。</p> <p>(6) 中标人商定定期陪同采购人监督检查物业服务工作，并及时纠正工作中存在的漏洞；接受采购人的监督，对采购人提出的整改意见，应立即安排执行</p>	无偏离
		<p>6 方案</p> <p>(1) 制定工作制度，主要包括：人员录用制度、档案管理制度、物业服务管理制度、公用设施设备相关管理制度等。</p> <p>(2) 制定项目实施方案，主要包括：交接方案、人员培训方案、人员稳定性方案、保密方</p>	<p>6 方案</p> <p>(1) 制定工作制度，主要包括：人员录用制度、档案管理制度、物业服务管理制度、公用设施设备相关管理制度等。</p> <p>(2) 制定项目实施方案，主要包括：交接方案、人员培训方案、人员稳定性方案、保密方</p>	





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
 项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	工 作 制 度 案等。 (3) 制定物业服务方案房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、学生宿舍管理服务、保安服务等	工 作 制 度 案等。 (3) 制定物业服务方案房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、学生宿舍管理服务、保安服务等	无偏离
		服 务 热 线 及 紧 急 维 修 7	服 务 热 线 及 紧 急 维 修 7	
		3.2 公用设施设备维护服务	3.2 公用设施设备维护服务	
	序 号	服 务 标 准	序 号	服 务 标 准



富翔鸿基



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求		投标文件的响应情况		偏离情况说明
3	物业管理服务内容	1	<p>内容</p> <p>供电系统</p> <p>(1) 建立 24 小时运行值班监控制度。</p> <p>(2) 对供电范围内的电气设备定期巡视维护，加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。</p> <p>(3) 公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好，确保用电安全。</p> <p>(4) 核心部位用电建立高可控用电保障和配备应急发电设备，定期维护应急发电设备。</p> <p>(5) 发生非计划性停电的，应当在事件发生后及时通知采购人，快速恢复或启用应急电源，并做好应急事件上报及处理工作。</p> <p>(6) 复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系，并向采购人报告。</p>	1	<p>内容</p> <p>供电系统</p> <p>(1) 建立 24 小时运行值班监控制度。</p> <p>(2) 对供电范围内的电气设备定期巡视维护，加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。</p> <p>(3) 公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好，确保用电安全。</p> <p>(4) 核心部位用电建立高可控用电保障和配备应急发电设备，定期维护应急发电设备。</p> <p>(5) 发生非计划性停电的，应当在事件发生后及时通知采购人，快速恢复或启用应急电源，并做好应急事件上报及处理工作。</p> <p>(6) 复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系，并向采购人报告。</p>	无偏离



富翔鸿基



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容	<p>(7) 负责低压变配电设施、设备的日常管理、使用、保养和一般性维修；按照配电柜管理规范 and 标准每 2 小时进行值班巡查，并做好记录；每年对低压配电房的配电柜等设备保养不少于 2 次，维护低压需持低压配电证</p> <p>(8) 按时开启、关闭校园路灯，按规定时间开启、关闭校园各建筑物的电源总开关(按规定时间开、封闭各场地)。</p> <p>(9) 确保所有系统（含照明、消防系统、送/抽风系统及报警系统等）工作正常，场所卫生整洁，确保所有房门、通道门在无人时处于锁闭状态。</p> <p>(10) 维护好照明及动力系统。包括低压配电房未级开关后的电力系统，如各楼层室内</p>	<p>(7) 负责低压变配电设施、设备的日常管理、使用、保养和一般性维修；按照配电柜管理规范 and 标准每 2 小时进行值班巡查，并做好记录；每年对低压配电房的配电柜等设备保养不少于 3 次（优于招标文件要求的“不少于 2 次”），维护低压需持低压配电证</p> <p>(8) 按时开启、关闭校园路灯，按规定时间开启、关闭校园各建筑物的电源总开关(按规定时间开、封闭各场地)。</p> <p>(9) 确保所有系统（含照明、消防系统、送/抽风系统及报警系统等）工作正常，场所卫生整洁，确保所有房门、通道门在无人时处于锁闭状态。</p> <p>(10) 维护好照明及动力系统。包括低压配电房未级开关后的电力系统，如各楼层室内</p>	正偏离



12345



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	外照明、开关插座、所有配电房、母线排及各线路的一般性保养、检查、维修和更换工作	外照明、开关插座、所有配电房、母线排及各线路的一般性保养、检查、维修和更换工作	正偏离
		2 照明系统	2 照明系统	
		3 给排水系统	3 给排水系统	





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明											
3	物业管理服务内容 及标准	任的，由中标人承担直接经济损失。 (3) 高压水泵、水池、水箱有严密的管理措施，供水计量及收费严格执行有关部门规定。无不合理计量及乱收费现象，限水、停水能预先通知采购人。 (4) 遇有事故，维修人员在规定时间内抢修，无大面积跑水、泛水、长时间停水事故。 (5) 确保下水管道的畅通，及时疏通堵塞的厕所、地漏及下水道。	任的，由中标人承担直接经济损失。 (3) 高压水泵、水池、水箱有严密的管理措施，供水计量及收费严格执行有关部门规定。无不合理计量及乱收费现象，限水、停水能预先通知采购人。 (4) 遇有事故，维修人员在规定时间内抢修，无大面积跑水、泛水、长时间停水事故。 (5) 确保下水管道的畅通，及时疏通堵塞的厕所、地漏及下水道。	无偏离											
		<p>3.3 保洁服务</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>服务内容</th> <th>服务标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1</td> <td rowspan="2">基本要求</td> <td>(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。</td> </tr> <tr> <td>(2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。</td> </tr> </tbody> </table>	序号		服务内容	服务标准	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。	<p>3.3 保洁服务</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>服务内容</th> <th>服务标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1</td> <td rowspan="2">基本要求</td> <td>(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。</td> </tr> <tr> <td>(2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。</td> </tr> </tbody> </table>	序号	服务内容	服务标准	1
序号	服务内容	服务标准													
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。													
序号	服务内容	服务标准													
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。													





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	<p>(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。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。</p> <p>(4) 进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。</p>	<p>(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。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。</p> <p>(4) 进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。</p>	无偏离
		<p>(1) 办公大楼每天清扫推尘 2 次，上下午各 1 次。确保办公场所干净无垃圾、无明显污渍灰尘、无明显脚印、无异味、无积水、无蜘蛛网、地面光亮洁净。</p> <p>(2) 其他楼栋每月清扫推尘 1 次。确保室内干净无垃圾、无明显污渍灰尘、无明显脚印、无异味、无积水、无蜘蛛网、地面光亮洁净。</p> <p>(3) 室内垃圾桶每天保洁清理 2 次，上下午各 1 次。垃圾桶表面无灰尘、无污</p>	<p>(1) 办公大楼每天清扫推尘 2 次，上下午各 1 次。确保办公场所干净无垃圾、无明显污渍灰尘、无明显脚印、无异味、无积水、无蜘蛛网、地面光亮洁净。</p> <p>(2) 其他楼栋每月清扫推尘 1 次。确保室内干净无垃圾、无明显污渍灰尘、无明显脚印、无异味、无积水、无蜘蛛网、地面光亮洁净。</p> <p>(3) 室内垃圾桶每天保洁清理 2 次，上下午各 1 次。垃圾桶表面无灰尘、无污</p>	
		<p>教学办公楼宇</p> <p>2</p> <p>会议室、 过道、楼 梯</p>	<p>教学办公楼宇</p> <p>2</p> <p>会议室、 过道、楼 梯</p>	





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
 项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 内容及标准	<p>渍、无异味，存垃圾量保持不高于 1/2。</p> <p>(4) 玻璃墙壁每月刮洗玻璃 1 次，墙壁随时保洁。所有楼栋玻璃表面光洁明亮、无明显指印污渍、墙壁干净无乱贴乱画、无蚊虫印、无蜘蛛网。</p> <p>(5) 电梯每天保洁 2 次，上下午各 1 次。电梯表面、轿厢干净明亮、无灰尘、无污渍，电梯内地面无垃圾、门线无异物（要求使用吸尘器）。</p> <p>(6) 洗手间每天保洁 2 次，上下午各 1 次。无明显异味、台面无污渍、无杂物、隔板、墙壁上无其它张贴物、无乱图乱画痕迹，地面无垃圾、地漏洁净通畅无积水、无明显脚印，便器无污渍、无垃圾，纸篓无污渍、纸篓内的垃圾不超过 1/2、损坏器件报修及时。</p>	<p>渍、无异味，存垃圾量保持不高于 1/2。</p> <p>(4) 玻璃墙壁每月刮洗玻璃 1 次，墙壁随时保洁。所有楼栋玻璃表面光洁明亮、无明显指印污渍、墙壁干净无乱贴乱画、无蚊虫印、无蜘蛛网。</p> <p>(5) 电梯每天保洁 2 次，上下午各 1 次。电梯表面、轿厢干净明亮、无灰尘、无污渍，电梯内地面无垃圾、门线无异物（要求使用吸尘器）。</p> <p>(6) 洗手间每天保洁 2 次，上下午各 1 次。无明显异味、台面无污渍、无杂物、隔板、墙壁上无其它张贴物、无乱图乱画痕迹，地面无垃圾、地漏洁净通畅无积水、无明显脚印，便器无污渍、无垃圾，纸篓无污渍、纸篓内的垃圾不超过 1/2、损坏器件报修及时。</p>	无偏离

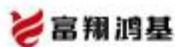




项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	<p>(7) 会议室，会议前后将会议桌椅摆放整齐，做好会场清洁工作。</p> <p>(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。公共区域保持干净，无明显垃圾，100m 烟蒂不超过 5 个，清扫 2 次/日，随时巡检。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展 1 次清洁作业。</p> <p>(4) 清洁室外照明设备，每月至少开展 1 次清洁作业。</p>	<p>(7) 会议室，会议前后将会议桌椅摆放整齐，做好会场清洁工作。</p> <p>(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。公共区域保持干净，无明显垃圾，100m 烟蒂不超过 5 个，清扫 2 次/日，随时巡检。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展 <u>2 次</u>（优于招标文件要求的“1 次”）清洁作业。</p> <p>(4) 清洁室外照明设备，每月至少开展 <u>2 次</u>（优于招标文件要求的“1 次”）清洁作业。</p>	正偏离



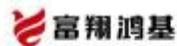


项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	绿地内无杂物、无改变用途和破坏、践踏、占用现象,每天至少开展 1 次巡查。	绿地内无杂物、无改变用途和破坏、践踏、占用现象,每天至少开展 1 次巡查。	
		沉沙井 无沙石、淤泥杂物等,每周清理 1 次。	沉沙井 无沙石、淤泥杂物等,每周清理 <u>2 次</u> (优于招标文件要求的“1 次”)。	
		楼顶保持干净、无污渍、积水、杂物、烟蒂,并保持水流畅通每周清理 1 次。	楼顶保持干净、无污渍、积水、杂物、烟蒂,并保持水流畅通每周清理 1 次。	正偏离
	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。	(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。	
		(2) 桶身表面干净无污渍,每日开展至少 1 次清洁作业。	(2) 桶身表面干净无污渍,每日开展至少 <u>2 次</u> (优于招标文件要求的“1 次”) 清洁作业。	
		(3) 垃圾桶外表无污渍、无异味,确保无溢出物,清理垃圾 2 次/日。	(3) 垃圾桶外表无污渍、无异味,确保无溢出物,清理垃圾 2 次/日。	
		(4) 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	(4) 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	



XINSHIJI



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明									
3	物业管理服务内容	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>放点。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(5) 垃圾袋袋，日产日清。</td> </tr> </table>		放点。		(5) 垃圾袋袋，日产日清。	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>放点。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(5) 垃圾袋袋，日产日清。</td> </tr> </table>		放点。		(5) 垃圾袋袋，日产日清。	无偏离	
			放点。										
	(5) 垃圾袋袋，日产日清。												
	放点。												
	(5) 垃圾袋袋，日产日清。												
<p>3.4 学生宿舍管理服务</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>服务内容</th> <th>服务标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>基本要求</td> <td> (1) 学生宿舍门岗、宿舍生活及安全秩序管理，协助学校其它部门做好相关工作 (2) 根据《桂林市旅游职业中等专业学校学生宿舍管理规定》有关条文规定执行。 (3) 执行值班登记制度，制作成册，以备学校管理部门监督检查。 (4) 实行 24 小时门卫值班制度。门卫（称“宿管员”）要参与宿舍管理工作，熟悉宿 </td> </tr> </tbody> </table>	序号	服务内容	服务标准	1	基本要求	(1) 学生宿舍门岗、宿舍生活及安全秩序管理，协助学校其它部门做好相关工作 (2) 根据《桂林市旅游职业中等专业学校学生宿舍管理规定》有关条文规定执行。 (3) 执行值班登记制度，制作成册，以备学校管理部门监督检查。 (4) 实行 24 小时门卫值班制度。门卫（称“宿管员”）要参与宿舍管理工作，熟悉宿	<p>3.4 学生宿舍管理服务</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>服务内容</th> <th>服务标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>基本要求</td> <td> (1) 学生宿舍门岗、宿舍生活及安全秩序管理，协助学校其它部门做好相关工作 (2) 根据《桂林市旅游职业中等专业学校学生宿舍管理规定》有关条文规定执行。 (3) 执行值班登记制度，制作成册，以备学校管理部门监督检查。 (4) 实行 24 小时门卫值班制度。门卫（称“宿管员”）要参与宿舍管理工作，熟悉宿 </td> </tr> </tbody> </table>	序号	服务内容	服务标准	1	基本要求	(1) 学生宿舍门岗、宿舍生活及安全秩序管理，协助学校其它部门做好相关工作 (2) 根据《桂林市旅游职业中等专业学校学生宿舍管理规定》有关条文规定执行。 (3) 执行值班登记制度，制作成册，以备学校管理部门监督检查。 (4) 实行 24 小时门卫值班制度。门卫（称“宿管员”）要参与宿舍管理工作，熟悉宿
序号	服务内容	服务标准											
1	基本要求	(1) 学生宿舍门岗、宿舍生活及安全秩序管理，协助学校其它部门做好相关工作 (2) 根据《桂林市旅游职业中等专业学校学生宿舍管理规定》有关条文规定执行。 (3) 执行值班登记制度，制作成册，以备学校管理部门监督检查。 (4) 实行 24 小时门卫值班制度。门卫（称“宿管员”）要参与宿舍管理工作，熟悉宿											
序号	服务内容	服务标准											
1	基本要求	(1) 学生宿舍门岗、宿舍生活及安全秩序管理，协助学校其它部门做好相关工作 (2) 根据《桂林市旅游职业中等专业学校学生宿舍管理规定》有关条文规定执行。 (3) 执行值班登记制度，制作成册，以备学校管理部门监督检查。 (4) 实行 24 小时门卫值班制度。门卫（称“宿管员”）要参与宿舍管理工作，熟悉宿											



附件 1



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	舍管理工作条例，宿管员不得随意更换，如有更换应事先通知学校备案，宿舍熄灯后可正常休息，遇到紧急情况，突发事件时须及时进行处理	舍管理工作条例，宿管员不得随意更换，如有更换应事先通知学校备案，宿舍熄灯后可正常休息，遇到紧急情况，突发事件时须及时进行处理	无偏离
		(5) 宿管员上班时统一着装，按规定佩戴胸牌，工作时保持好仪表、仪态和着装整齐，实行岗位责任制，做好安全管理工作；不能向学生推销物品，特别是食品、饮料，不能擅自离开岗位；值夜班时，宿管员要加强巡视，不能睡觉，学生有事随叫随到；做好门岗的室内外卫生。	(5) 宿管员上班时统一着装，按规定佩戴胸牌，工作时保持好仪表、仪态和着装整齐，实行岗位责任制，做好安全管理工作；不能向学生推销物品，特别是食品、饮料，不能擅自离开岗位；值夜班时，宿管员要加强巡视，不能睡觉，学生有事随叫随到；做好门岗的室内外卫生。	
2	学 生 公 寓 管	(1) 学生宿舍门岗、大厅及外围3米清洁卫生，宿舍生活及安全秩序管理	(1) 学生宿舍门岗、大厅及外围3米清洁卫生，宿舍生活及安全秩序管理	
		(2) 负责楼梯、过道、天面、栏杆、天台、公共卫生间等公共区域卫生清理保洁，每周进行一次公共区域卫生清洁，做好毕业生宿	(2) 负责楼梯、过道、天面、栏杆、天台、公共卫生间等公共区域卫生清理保洁，每周进行一次公共区域卫生清洁，做好毕业生宿	





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 内容及标准	理 服 务 内 容	理 服 务 内 容	无偏离
		3 宿 舍 管 理 职 责	3 宿 舍 管 理 职 责	
		舍清洁工作	舍清洁工作	
		(3) 协助学校做好公寓分配及公寓文化建设工作	(3) 协助学校做好公寓分配及公寓文化建设工作	
		(4) 宿舍区域内公共设施安全检查, 宿舍水电、修缮报修服务	(4) 宿舍区域内公共设施安全检查, 宿舍水电、修缮报修服务	
		(5) 协助做好安全防范和消防设施设备检查维护	(5) 协助做好安全防范和消防设施设备检查维护	
		(6) 协助完成学生宿舍各种活动以及评估、巡检等有关服务工作	(6) 协助完成学生宿舍各种活动以及评估、巡检等有关服务工作	
		(1) 宿管员要掌握所管楼栋学生情况, 如学生人数、年级、专业及住宿安排等情况	(1) 宿管员要掌握所管楼栋学生情况, 如学生人数、年级、专业及住宿安排等情况	
		(2) 对学生进出宿舍有疑问者, 要询问并查看其证件, 并将情况登记备查	(2) 对学生进出宿舍有疑问者, 要询问并查看其证件, 并将情况登记备查	
		(3) 外来人员不能随意进入学生宿舍, 不可留宿外来人员。如有特殊情况, 必须办理来访登记手续, 经相关部门批准才能进入	(3) 外来人员不能随意进入学生宿舍, 不可留宿外来人员。如有特殊情况, 必须办理来访登记手续, 经相关部门批准才能进入	





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 内容及标准	<p>(4) 宿管员对学生携带贵重物品离开宿舍的必须进行查询，核实身份，并办理登记手续，发现疑点及时处理并报告学校有关部门</p> <p>(5) 加强安全意识，做好防火防盗工作，熟悉消防器材（灭火器、消防栓）使用方法，定期检查灭火器、消防栓并做好记录，配合做好消防器材的检查和更换。宿管员要高度警惕，随时巡视本值班区域内的大楼及周边治安情况，保管好消防通道大门钥匙，确保消防通道畅通。</p> <p>(6) 遇到紧急、重大事件及时汇报，并拨打火警 119、医疗救治 120 等电话，不得迟报、漏报、瞒报，否则将追究中标人和值班人的责任。</p> <p>(7) 宿管员要做好安全保卫工作，如因管理工作不到位（如：对带出公寓的物品没按</p>	<p>(4) 宿管员对学生携带贵重物品离开宿舍的必须进行查询，核实身份，并办理登记手续，发现疑点及时处理并报告学校有关部门</p> <p>(5) 加强安全意识，做好防火防盗工作，熟悉消防器材（灭火器、消防栓）使用方法，定期检查灭火器、消防栓并做好记录，配合做好消防器材的检查和更换。宿管员要高度警惕，随时巡视本值班区域内的大楼及周边治安情况，保管好消防通道大门钥匙，确保消防通道畅通。</p> <p>(6) 遇到紧急、重大事件及时汇报，并拨打火警 119、医疗救治 120 等电话，不得迟报、漏报、瞒报，否则将追究中标人和值班人的责任。</p> <p>(7) 宿管员要做好安全保卫工作，如因管理工作不到位（如：对带出公寓的物品没按</p>	无偏离



富翔鸿基



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容	<p>规定检查及登记、对人员的进出没有实行证件检查等），发生的学生宿舍失窃、失火等案件，由中标人负责赔偿损失。</p> <p>(8)加强宿舍用电安全巡查监管工作。不准私拉电线、私接电源。严禁在学生宿舍使用热得快、电炉、电磁炉、电饭煲、电炒锅、微波炉、电热水器、电熨斗、电热杯、电热壶、电热锅等大功率电热器。违反规定者，一经发现，中标人要对学生进行劝导、教育，并收缴有关器具交学校统一处理。如因违规使用电器造成线路短路、损坏、出现危险等情况造成损失的，中标人承担相应责任。</p> <p>(9)做好宿舍家具等设施保管。学生调换住宿房间或毕业离校，由宿管员核对入住时配置的家具设备是否齐全，如发现丢失或人为破坏的，统计、核查后及时交学校处理。</p>	<p>规定检查及登记、对人员的进出没有实行证件检查等），发生的学生宿舍失窃、失火等案件，由中标人负责赔偿损失。</p> <p>(8)加强宿舍用电安全巡查监管工作。不准私拉电线、私接电源。严禁在学生宿舍使用热得快、电炉、电磁炉、电饭煲、电炒锅、微波炉、电热水器、电熨斗、电热杯、电热壶、电热锅等大功率电热器。违反规定者，一经发现，中标人要对学生进行劝导、教育，并收缴有关器具交学校统一处理。如因违规使用电器造成线路短路、损坏、出现危险等情况造成损失的，中标人承担相应责任。</p> <p>(9)做好宿舍家具等设施保管。学生调换住宿房间或毕业离校，由宿管员核对入住时配置的家具设备是否齐全，如发现丢失或人为破坏的，统计、核查后及时交学校处理。</p>	无偏离



富翔鸿基

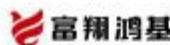


项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求		投标文件的响应情况		偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准		(10)根据学校作息时间表按时关灯关门,关门后对出入宿舍的学生要严格询问登记。每周向相关部门通报学生晚归情况,并备案。		(10)根据学校作息时间表按时关灯关门,关门后对出入宿舍的学生要严格询问登记。每周向相关部门通报学生晚归情况,并备案。	无偏离
			(11)按学校有关制度,认真做好水、电等宿舍设施的报修手续。		(11)按学校有关制度,认真做好水、电等宿舍设施的报修手续。	
			(12)配合学校相关部门做好宿舍各项管理工作。		(12)配合学校相关部门做好宿舍各项管理工作。	
			(13)注意收集学生生活及安全方面的信息,发现非正常现象,及时向学校有关部门汇报。		(13)注意收集学生生活及安全方面的信息,发现非正常现象,及时向学校有关部门汇报。	
		3.5 保安服务		3.5 保安服务		
		序号	服务内容	序号	服务内容	
		1	基 (1)建立保安服务相关制度,并遵照执行。	1	基 (1)建立保安服务相关制度,并遵照执行。	



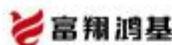
138-2861



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	<p>本要求</p> <p>(2) 对巡查、值守及异常情况等相关记录，填写规范，保存完好。</p> <p>(3) 配备保安服务必要的器材。</p> <p>(4) 负责学校安全保卫服务。包括门卫管理、治安巡逻、校园治安秩序管理，履行校园综合治理相关义务，做好防盗、防破坏、防事故、防扰乱校园秩序工作，发现并消除安全隐患，维护校园安全稳定。</p> <p>(5) 做好校园交通秩序管理工作，依据国家法律治理校园交通秩序。</p> <p>(6) 负责学校消防管理，做好消防值班及日常检查登记管理工作，做好防火工作。</p> <p>(7) 组织应急救援队伍，负责校园应急救援工作。</p> <p>(8) 按要求组织安保力量完成学校重大活动的安全保障任务。</p>	<p>本要求</p> <p>(2) 对巡查、值守及异常情况等相关记录，填写规范，保存完好。</p> <p>(3) 配备保安服务必要的器材。</p> <p>(4) 负责学校安全保卫服务。包括门卫管理、治安巡逻、校园治安秩序管理，履行校园综合治理相关义务，做好防盗、防破坏、防事故、防扰乱校园秩序工作，发现并消除安全隐患，维护校园安全稳定。</p> <p>(5) 做好校园交通秩序管理工作，依据国家法律治理校园交通秩序。</p> <p>(6) 负责学校消防管理，做好消防值班及日常检查登记管理工作，做好防火工作。</p> <p>(7) 组织应急救援队伍，负责校园应急救援工作。</p> <p>(8) 按要求组织安保力量完成学校重大活动的安全保障任务。</p>	无偏离

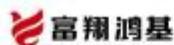




项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	<p>(9)配合公安机关，打击校园内部及校园周边的违法犯罪活动。</p> <p>(10)按要求完成安全检查及其他与安全管理有关的临时性工作任务。</p> <p>2 出 管 理</p> <p>(1)办公楼(区)主出入口应当实行 24 小时值班制。</p> <p>(2)设置门岗。</p> <p>(3)在出入口对外来人员及其携带大件物品、外来车辆进行询问和记录，并与相关部门取得联系，同意后方可进入。</p> <p>(4)大检查、登记出入校门车辆，及时核发和收回《校园通行证》，杜绝乱收费现象。</p> <p>(5)排查可疑人员，对于不出示证件、不按规定登记、不听劝阻而强行闯入者，及时劝离，必要时通知公安机关进行处理。</p> <p>(6)维护校门及校门周边良好秩序，及时清</p>	<p>(9)配合公安机关，打击校园内部及校园周边的违法犯罪活动。</p> <p>(10)按要求完成安全检查及其他与安全管理有关的临时性工作任务。</p> <p>2 出 管 理</p> <p>(1)办公楼(区)主出入口应当实行 24 小时值班制。</p> <p>(2)设置门岗。</p> <p>(3)在出入口对外来人员及其携带大件物品、外来车辆进行询问和记录，并与相关部门取得联系，同意后方可进入。</p> <p>(4)大检查、登记出入校门车辆，及时核发和收回《校园通行证》，杜绝乱收费现象。</p> <p>(5)排查可疑人员，对于不出示证件、不按规定登记、不听劝阻而强行闯入者，及时劝离，必要时通知公安机关进行处理。</p> <p>(6)维护校门及校门周边良好秩序，及时清</p>	无偏离





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
 项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容	<p>理校门区域的环境卫生，报告并处置校门周边发生的治安事件。</p> <p>(7) 对物品进出实行安检、登记、电话确认等分类管理措施。大宗物品进出会同接收单位收件人安检，严防违禁品（包括毒品、军火弹药、管制刀具、易燃易爆品等）、限带品（包括动物、任何未经授权的专业摄影设备、无人机等）进入。</p> <p>(8) 提供现场接待服务。①做好来访人员、车辆进出证件登记，及时通报。②严禁无关人员、可疑人员和危险物品进入校园（区）内。③物品摆放整齐有序，分类放置。④现场办理等待时间不超过5分钟，等待较长时间应当及时沟通。⑤对来访人员咨询、建议、求助等事项，及时处理或答复，处理和答复率100%。⑥接待服务工作时间应当覆盖采购人工作时</p>	<p>理校门区域的环境卫生，报告并处置校门周边发生的治安事件。</p> <p>(7) 对物品进出实行安检、登记、电话确认等分类管理措施。大宗物品进出会同接收单位收件人安检，严防违禁品（包括毒品、军火弹药、管制刀具、易燃易爆品等）、限带品（包括动物、任何未经授权的专业摄影设备、无人机等）进入。</p> <p>(8) 提供现场接待服务。①做好来访人员、车辆进出证件登记，及时通报。②严禁无关人员、可疑人员和危险物品进入校园（区）内。③物品摆放整齐有序，分类放置。④现场办理等待时间不超过5分钟，等待较长时间应当及时沟通。⑤对来访人员咨询、建议、求助等事项，及时处理或答复，处理和答复率100%。⑥接待服务工作时间应当覆盖采购人工作时</p>	无偏离





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	<p>间（上班时间为—8:00-18:00）。⑦与被访人进行核实确认；告知被访人的办公室；告知访客注意事项（根据实际需要填写注意事项）。</p>	<p>间（上班时间为—8:00-18:00）。⑦与被访人进行核实确认；告知被访人的办公室；告知访客注意事项（根据实际需要填写注意事项）。</p>	无偏离
		<p>（1）建立 24 小时值班巡查制度。</p>	<p>（1）建立 24 小时值班巡查制度。</p>	
		<p>（2）制定巡查路线，按照指定时间和路线执行，加强重点区域、重点部位及装修区域的巡查。</p>	<p>（2）制定巡查路线，按照指定时间和路线执行，加强重点区域、重点部位及装修区域的巡查。</p>	
		<p>（3）巡查期间保持通信设施设备畅通，遇到异常情况立即上报并在现场采取相应措施。</p>	<p>（3）巡查期间保持通信设施设备畅通，遇到异常情况立即上报并在现场采取相应措施。</p>	
		<p>（4）收到监控室指令后，巡查人员及时到达指定地点并迅速采取相应措施。</p>	<p>（4）收到监控室指令后，巡查人员及时到达指定地点并迅速采取相应措施。</p>	
		<p>（1）提供校内安全秩序管理服务，包括巡逻、治安管理等、消防管理、交通秩序管理。</p>	<p>（1）提供校内安全秩序管理服务，包括巡逻、治安管理等、消防管理、交通秩序管理。</p>	
		<p>（2）负责校内安全问题的报告和处置。</p>	<p>（2）负责校内安全问题的报告和处置。</p>	
4	工 作 服 务	<p>（3）学校重大活动的安全保卫。</p>	<p>（3）学校重大活动的安全保卫。</p>	





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目

项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 内容及标准	<p>内容要求</p> <p>(4) 安保主管须与保卫处保持每周不少于 2 次的沟通交流，分析安保工作情况，探讨工作问题，研究解决方案，重大情况须及时报告。</p> <p>(5) 做好执勤记录，原始台帐保存完好。</p> <p>(6) 协同学校治安协防组织，形成群防群治体系。</p> <p>(7) 与学工处、校团委、后勤管理处等部门共同协作，开展一体化安全防范</p> <p>(8) 负责管理区域昼夜值班巡逻，加强重点要害部位保卫工作（行政楼、实训楼、工棚、图书馆、教学楼等），保护学校集体和师生员工财产及人身安全。</p> <p>(9) 做好消防工作，包括消防宣传、消防检查、器材管理与维护，组织火灾隐患排查与扑救。</p>	<p>内容及要求</p> <p>(4) 安保主管须与保卫处保持每周不少于 <u>3</u> 次（优于招标文件要求的“不少于 2 次”）的沟通交流，分析安保工作情况，探讨工作问题，研究解决方案，重大情况须及时报告。</p> <p>(5) 做好执勤记录，原始台帐保存完好。</p> <p>(6) 协同学校治安协防组织，形成群防群治体系。</p> <p>(7) 与学工处、校团委、后勤管理处等部门共同协作，开展一体化安全防范</p> <p>(8) 负责管理区域昼夜值班巡逻，加强重点要害部位保卫工作（行政楼、实训楼、工棚、图书馆、教学楼等），保护学校集体和师生员工财产及人身安全。</p> <p>(9) 做好消防工作，包括消防宣传、消防检查、器材管理与维护，组织火灾隐患排查与扑救。</p>	正偏离



1. 投标文件



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目

项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	<p>参与火灾事故调查等；熟练掌握各种灭火器材的使用方法，熟知校内防火重点单位和部位，参与学校微型消防站建设。</p> <p>(10)负责学校重大节日、重大集会、重要会议、重要接待和外事活动的安全保卫工作。</p> <p>(11)负责校内安全巡逻，防止发生被盗案件。</p> <p>(12)保护管理区域内事、案件及火灾现场，协助保卫处查处校内发生的一般事、案件。</p> <p>(13)协助做好维护校园稳定及其他的工作。</p>	<p>参与火灾事故调查等；熟练掌握各种灭火器材的使用方法，熟知校内防火重点单位和部位，参与学校微型消防站建设。</p> <p>(10)负责学校重大节日、重大集会、重要会议、重要接待和外事活动的安全保卫工作。</p> <p>(11)负责校内安全巡逻，防止发生被盗案件。</p> <p>(12)保护管理区域内事、案件及火灾现场，协助保卫处查处校内发生的一般事、案件。</p> <p>(13)协助做好维护校园稳定及其他的工作。</p>	无偏离
		<p>(1) 车辆行驶路线设置合理、规范，导向标志完整、清晰。</p> <p>(2) 合理规划车辆停放区域，张贴车辆引导标识，对车辆及停放区域实行规范管理。</p> <p>(3) 严禁在办公楼的公用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放车辆或充电。</p> <p>(4) 非机动车定点有序停放。</p>	<p>(1) 车辆行驶路线设置合理、规范，导向标志完整、清晰。</p> <p>(2) 合理规划车辆停放区域，张贴车辆引导标识，对车辆及停放区域实行规范管理。</p> <p>(3) 严禁在办公楼的公用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放车辆或充电。</p> <p>(4) 非机动车定点有序停放。</p>	



KAWAY



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	<p>(5) 发现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，响应时间不超过 3 分钟。</p> <p>6 突 发 事 件 处 理</p> <p>(1) 制定突发事件安全责任书，明确突发事件责任人及应承担的安全责任。</p> <p>(2) 建立应急突发事件处置队伍，明确各自的职责。</p> <p>(3) 识别、分析各种潜在风险，针对不同风险类型制定相应解决方案，并配备应急物资。</p> <p>(3) 每半年至少开展 1 次突发事件应急演练，并有相应记录。</p> <p>(5) 发生意外事件时，及时采取应急措施，维护办公区域物业服务正常进行，保护人身财产安全。</p>	<p>(5) 发现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，响应时间不超过 3 分钟。</p> <p>6 突 发 事 件 处 理</p> <p>(1) 制定突发事件安全责任书，明确突发事件责任人及应承担的安全责任。</p> <p>(2) 建立应急突发事件处置队伍，明确各自的职责。</p> <p>(3) 识别、分析各种潜在风险，针对不同风险类型制定相应解决方案，并配备应急物资。</p> <p>(4) 每半年至少开展 <u>2 次</u>（优于招标文件要求的“1 次”）突发事件应急演练，并有相应记录。</p> <p>(5) 发生意外事件时，及时采取应急措施，维护办公区域物业服务正常进行，保护人身财产安全。</p>	正偏离



评标报告



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990226-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏离情况说明
3	物业管理服务内容 及标准	(6) 办公区域物业服务应急预案终止实施后，积极采取措施，在尽可能短的时间内，消除事故带来的不良影响，妥善安置和慰问受害及受影响的人员和部门。	(6) 办公区域物业服务应急预案终止实施后，积极采取措施，在尽可能短的时间内，消除事故带来的不良影响，妥善安置和慰问受害及受影响的人员和部门。	无偏离
		(7) 事故处理后，及时形成事故应急总结报告，完善应急救援工作方案。	(7) 事故处理后，及时形成事故应急总结报告，完善应急救援工作方案。	
		7 大 活 动 秩 序	(1) 制定相应的活动秩序维护方案，合理安排人员，并对场所的安全隐患进行排查。 (2) 应当保障通道、出入口、停车场等区域畅通。 (3) 活动举办过程中，做好现场秩序的维护和突发事件的处置工作，确保活动正常进行。	
4	供应商履行合同所需设备	4. 供应商履行合同所需设备 保安员使用的手电筒、电池、胶木棒、对讲机等执勤工作中使用的全部用品器具、保洁员使用的保洁用具、水电工所需维修维护水电需要的工具由中标人负责配备。	4. 供应商履行合同所需设备 保安员使用的手电筒、电池、胶木棒、对讲机等执勤工作中使用的全部用品器具、保洁员使用的保洁用具、水电工所需维修维护水电需要的工具由中标人负责配备。	无偏离





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求			投标文件的响应情况			偏高情况说明																
5	物业管理服务人员需求	<p>5. 物业管理服务人员需求</p> <table border="1"> <tr> <td>部门 职能</td> <td>岗位 所需 总 人数</td> <td colspan="2">人员要求及岗位要求</td> </tr> <tr> <td>保安 服务</td> <td>安保 主管 1人</td> <td colspan="2">25-50岁(含)之间,性别不限,大专及以上学历,持有《保安员证》,无犯罪记录,具备5年以上的管理经验和处理突发事件能力,有一定的观察、发现、协调、处置问题能力。负责考核监督各岗位的日常工作,负责监督管理保安服务点的工作开展。投</td> </tr> </table>			部门 职能	岗位 所需 总 人数	人员要求及岗位要求		保安 服务	安保 主管 1人	25-50岁(含)之间,性别不限,大专及以上学历,持有《保安员证》,无犯罪记录,具备5年以上的管理经验和处理突发事件能力,有一定的观察、发现、协调、处置问题能力。负责考核监督各岗位的日常工作,负责监督管理保安服务点的工作开展。投		<p>5. 物业管理服务人员需求</p> <table border="1"> <tr> <td>部门 职能</td> <td>岗位 所需 总 人数</td> <td colspan="2">人员要求及岗位要求</td> </tr> <tr> <td>保安 服务</td> <td>安保 主管 1人</td> <td colspan="2">25-50岁(含)之间,性别不限,大专及以上学历,持红十字救护员证、全国物业企业经理上岗证、物业管理师(三级/高级工)、清洁管理师(高级)、高级绿化工、保洁员证(三级/高级)、应急救援员(一级)上岗;持有《保安员证》,无犯罪记录,具</td> </tr> </table>			部门 职能	岗位 所需 总 人数	人员要求及岗位要求		保安 服务	安保 主管 1人	25-50岁(含)之间,性别不限,大专及以上学历,持红十字救护员证、全国物业企业经理上岗证、物业管理师(三级/高级工)、清洁管理师(高级)、高级绿化工、保洁员证(三级/高级)、应急救援员(一级)上岗;持有《保安员证》,无犯罪记录,具		正偏高
部门 职能	岗位 所需 总 人数	人员要求及岗位要求																						
保安 服务	安保 主管 1人	25-50岁(含)之间,性别不限,大专及以上学历,持有《保安员证》,无犯罪记录,具备5年以上的管理经验和处理突发事件能力,有一定的观察、发现、协调、处置问题能力。负责考核监督各岗位的日常工作,负责监督管理保安服务点的工作开展。投																						
部门 职能	岗位 所需 总 人数	人员要求及岗位要求																						
保安 服务	安保 主管 1人	25-50岁(含)之间,性别不限,大专及以上学历,持红十字救护员证、全国物业企业经理上岗证、物业管理师(三级/高级工)、清洁管理师(高级)、高级绿化工、保洁员证(三级/高级)、应急救援员(一级)上岗;持有《保安员证》,无犯罪记录,具																						





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
 项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求		投标文件的响应情况		偏离情况说明
5	物业管理服务人员需求		标时需要提供《保安员证》复印件。		备5年以上的管理经验和处理突发事件能力，有一定的观察、发现、协调、处置问题能力。负责考核监督各岗位的日常工作的，负责监督管理保安服务点的工作开展。投标时需要提供《保安员证》复印件。	正偏离
		安 保 人 员 20 人	<p>(1) 安保人员基本素质：保安人员应知法、懂法、守法，依法办事，必须严格遵守保安从业规范。保安人员有吃苦耐劳的精神和高度的责任感，严格履行岗位职责，具备一定处理突发事件能力。</p> <p>(2) 其中安保班长，3人，高中及以上学历，持有《保安员证》，无犯罪记录，具备2年以上的管理经验和处理突发事件能力。负责考核监督本</p>	安 保 人 员 20 人	<p>(1) 安保人员基本素质：保安人员应知法、懂法、守法，依法办事，必须严格遵守保安从业规范。保安人员有吃苦耐劳的精神和高度的责任感，严格履行岗位职责，具备一定处理突发事件能力。</p> <p>(2) 其中安保班长，3人，高中及以上学历，1人大专学历，持红十字救护员证上岗；</p> <p>1人大专学历；</p>	



正偏离



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
 项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求	投标文件的响应情况	偏高情况说明
5	物业管理服务人员需求	<p>班组的日常工作，由投标人出具承诺书。</p> <p>(3) 安保人员必须接受过正规专业培训，持证上岗，持包括但不限于《保安员》证，体检合格证明(或健康证)，无犯罪记录证明，由投标人出具承诺书。</p> <p>(4) 年龄要求：保安人员的年龄在55岁(含)以下，初中以上学历，由投标人出具承诺书。</p>	<p>1人持退伍证、红十字救护员证上岗；持有《保安员证》，无犯罪记录，具备2年以上的管理经验和处理突发事件能力。负责考核监督本班组的日常工作，由投标人出具承诺书。</p> <p>(3) 安保人员必须接受过正规专业培训，持证上岗，持包括但不限于《保安员》证，体检合格证明(或健康证)，无犯罪记录证明，由投标人出具承诺书。</p> <p>(4) 年龄要求：保安人员的年龄在55岁(含)以下，其中4人大专学历；1人本科学历；</p> <p>1人中专学历，持退伍证、红十字救护员证上岗；</p>	正偏高



富翔鸿基



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求			投标文件的响应情况			偏高情况说明
5	物业管理服务人员需求						<p>1 大专以上学历、持退伍证上岗；</p> <p>1 人中专学历、持退伍证上岗；</p> <p>4 人高中学历；5 人中专学历；</p> <p>初中以上学历，由投标人出具承诺书。</p>	正偏离
		保洁服务人员	10 人	性别不限，年龄 25-55 岁（含）之间，保洁员需工作熟练，具有良好的职业道德，爱护区域财物，保持区域良好的环境，言行举止端正。	保洁服务人员	10 人	性别不限，年龄 25-55 岁（含）之间，保洁员需工作熟练，具有良好的职业道德，爱护区域财物，保持区域良好的环境，言行举止端正。	
		公用设施维护人员	3 人	性别不限，年龄 25-55 岁（含）之间，持有有效期内特种作业操作证（低压电工作业）上岗，能进行日常用电设施维护。身体健康；工作态度好，责任心强，技术过硬，熟悉水电等各项维修业务。由投标人出具承诺书。	公用设施维护人员	3 人	性别不限，年龄 25-55 岁（含）之间，持有有效期内特种作业操作证（低压电工作业）上岗，1 人大专学历，1 人本科学历，剩余 1 人按需求提供；能进行日常用电设施维护。身体健康；工作态度好，责任心强，技术过硬，熟悉水电等各项维修业务。由投标人	



123456789



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术需求			投标文件的响应情况			偏离情况说明
5	物业管理服务人员需求	维护服务			护服		出具承诺书。	正偏离
		宿舍管理	宿舍管理	23人	宿舍管理	23人	年龄在18-50岁(含)之间,有良好的语言理解、表达能力及交流能力,其中15人大专学历,5人本科学历,3人中专学历,初中(含)以上文化程度,能适应365天轮班工作方式。由投标人出具承诺书。	

注：投标人应对照招标文件中项目要求及技术需求的内容逐条响应，并在“偏离情况说明”栏注明“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

投标人[公章(CA 签章)，自然人签字或个人 CA 签章]： 广西富翔鸿基物业服务有限责任公司

日期： 2025年08月18日

 **高翔鸿基** 项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

注：1. “服务响应表”各项内容必须如实填写。

2. 当本表由多页构成时，需逐页加盖投标人公章（CA 签章）（属自然人的须逐页签字或个人 CA 签章）。



3. 商务响应表

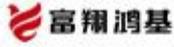
商务响应表

项号	招标文件的商务条款	投标文件承诺的商务条款	偏离情况说明
1	<p>服务基本承诺</p> <p>1. 投标人应当承诺严格按照招标文件、投标文件和采购合同履行后勤服务。</p> <p>2. 在服务期内，中标人聘用相应岗位人员的最低工资标准不得低于桂林市最低工资标准并随着桂林市最低工资标准的调整同步浮动，该费用包括在采购人支付给中标人的服务费中，但中标价不因工资浮动而改变。</p> <p>3. 中标人必须按照相关法律法规缴纳社会保障资金。</p> <p>4. 中标人在服务期内无安全事故。</p> <p>5. 中标人在服务期更换服务人员必须得到采购人的书面认可，不得擅自更换。</p>	<p>服务基本承诺</p> <p>1. 投标人应当承诺严格按照招标文件、投标文件和采购合同履行后勤服务。</p> <p>2. 在服务期内，中标人聘用相应岗位人员的最低工资标准不得低于桂林市最低工资标准并随着桂林市最低工资标准的调整同步浮动，该费用包括在采购人支付给中标人的服务费中，但中标价不因工资浮动而改变。</p> <p>3. 中标人必须按照相关法律法规缴纳社会保障资金。</p> <p>4. 中标人在服务期内无安全事故。</p> <p>5. 中标人在服务期更换服务人员必须得到采购人的书面认可，不得擅自更换。</p>	无偏离
2	<p>合同签订期</p> <p>中标通知书发出之日起八个工作日内。</p> <p>中标人收到中标通知书后，应按规定与采购人在“广西政府采购云平台”上在线签订电子合同。</p>	<p>合同签订期</p> <p>中标通知书发出之日起八个工作日内。</p> <p>中标人收到中标通知书后，应按规定与采购人在“广西政府采购云平台”上在线签订电子合同。</p>	无偏离



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

3	<p>付款方式</p> <p>分 12 个月支付，每个月 1 日后的 15 个工作日内根据财政资金拨付情况支付总合同金额的 1/12(无息)，采购人以转账方式足额转入中标人指定账户，转账前中标人将相应的足额服务发票交给采购人。</p>	<p>付款方式</p> <p>分 12 个月支付，每个月 1 日后的 15 个工作日内根据财政资金拨付情况支付总合同金额的 1/12(无息)，采购人以转账方式足额转入中标人指定账户，转账前中标人将相应的足额服务发票交给采购人。</p>	无偏离
4	<p>其他要求</p> <p>1. 本项目采购预算金额：人民币贰佰贰拾万元整 (¥2200000.00 元)，超出预算金额的投标报价为无效报价。</p> <p>2. 投标报价：投标报价包含所需服务的人员工资及社保、服装、工具、管理、培训、加班费、节假日奖金、税费及其他成本等所有费用。等一切费用，投标人综合考虑在投标报价中。</p> <p>3. 服务期限：自合同签订之日起壹年。</p> <p>4. 投标人须根据本项目服务采购需求自行编写服务方案，其中内容包含但不限于以下内容：项目实施方案；建立的管理规章制度、操作规程；学生公寓管理方案；水电设备及设施维护保洁方案；校园保安管理方案等。</p> <p>5. 本项目专门面向中小企业采购，所</p>	<p>其他要求</p> <p>1. 本项目采购预算金额：人民币贰佰贰拾万元整 (¥2200000.00 元)，超出预算金额的投标报价为无效报价。</p> <p>2. 投标报价：投标报价包含所需服务的人员工资及社保、服装、工具、管理、培训、加班费、节假日奖金、税费及其他成本等所有费用。等一切费用，投标人综合考虑在投标报价中。</p> <p>3. 服务期限：自合同签订之日起壹年。</p> <p>4. 投标人须根据本项目服务采购需求自行编写服务方案，其中内容包含但不限于以下内容：项目实施方案；建立的管理规章制度、操作规程；学生公寓管理方案；水电设备及设施维护保洁方案；校园保安管理方案等。</p> <p>5. 本项目专门面向中小企业采购，所</p>	无偏离



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
 项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

属行业为物业管理。	行业为物业管理。	
-----------	----------	--

注：投标人应对照招标文件中商务要求的内容逐条响应，并在“偏离情况说明”栏注明“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

投标人[公章(CA 签章)，自然人签字或个人 CA 签章]：

广西富翔鸿基物业服务有限责任公司

日期：2025年08月18日



注：1. “商务响应表”各项内容必须如实填写。

2. 当本表由多页构成时，需逐页加盖投标人公章（CA 签章）（属自然人的须逐页签字或个人 CA 签章）。

第十四条 服务承诺书



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

5.服务承诺书

第一章 完全满足且14项优于采购需求的物业服务承诺书

致：桂林市旅游职业中等专业学校

我司郑重承诺：如有幸再次中标，我司将完全响应招标文件中“采购需求”参数内容，派驻最专业的服务团队，坚持“准时、高效、出色、安全”的服务宗旨，扎实做好后勤相关服务，切实保障贵校对后勤服务各项所需，让贵校全体职工全身心投入到日常工作生活中。具体承诺事项如下：

第一节 项目基本情况响应承诺

1.项目基本情况

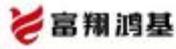
1.1 物业情况

序号	物业服务位置	服务人员	服务地址及人员配置
1	穿山校区	39人	安保主管：1人，负责考核监督两校区各岗位的日常工作。 安保人员：12人。 保洁人员：7人。 宿管人员：11人。 维修人员：2人。
2	清风校区	18人	安保人员：1人。 保洁人员：3人。 宿管人员：6人。 维修人员：1人

1.2 采购人提供供应商使用的场地、设施设备、耗材等（若有提供则填写）

(1) 采购人可提供的零星维修材料

序号	产品名称	单位
1	不锈钢双盆下水头	个
2	1M 不锈钢高压管	根



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

3	空开组合	套
4	16A 空开插座	个
5	ABS 小顶喷头	个
6	淋浴管	根
7	PPR 阀芯 20	个
8	PPR 阀芯 25	个
9	电工胶布	卷
10	西门子 86 暗装 5 孔	个
11	西门子 86 暗装二开	个
12	西门子 86 暗装四开	个
13	西门子 86 明装 5 孔	个
14	西门子 86 明装二开	个
15	T8 灯头	个
16	20 干壁钉	盒
17	30 干壁钉	盒
18	50 干壁钉	盒
19	6 膨胀胶	盒
20	8 膨胀胶	盒
21	防臭钢丝下水软管	根
22	小便斗下水软管	根
23	小体脚踏冲洗阀	个
24	小体手压冲洗阀	个
25	小白 LED10W 球泡	个
26	小白 LED18W 球泡	个



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

第二节 物业服务范围响应承诺

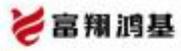
(1) 物业管理（建筑物）

名称	明细	服务内容及标准	备注
具体服务方向			
总面 积	建筑面积 (90000 m ²)	<p>总占地面积 120000 m²</p> <p>穿山校区：校园总占地面积约 200 亩，已建成校门 2 个；1#教学楼 1 栋（包括各行政办公室）；2#教学楼 1 栋；3#图书楼 1 栋；4#计算机实训楼 1 栋；5#旅游实训楼 1 栋；6#实训楼 1 栋；7#楼 1 栋；8#烹饪实训楼 1 栋；9#学生食堂 1 栋；风雨操场体育馆 1 栋；11#、12#、13#学生宿舍 3 栋；学生服务中心、运动场所。现有在校生人数 5000 多人。</p> <p>清风校区：校园总占地约 34 亩，已建成大门 1 个；综合教学楼 1 栋；办公楼（办公及实训教室）1 栋；食堂楼 1 栋；教工宿舍楼（房改房）3 栋；图书综合楼 1 栋；学生宿舍楼 2 栋（其中 1 栋现暂停使用，部分房间改为办公室）；校企合作楼（计算机实训室）1 栋；会计实训楼（计算机实训室）1 栋；综合运动场；配套场所警卫室和配电房各 1 栋。现有在校生 700 多人。</p>	<p>见“3.5 保安服 务”</p> <p>24 小 时值 班</p>
	保洁面积 (100000	<p>总保洁面积：(100000m²)</p> <p>穿山校区：1#教学楼 1 栋（包括各行政办公室）；2#教学楼 1 栋；3#图书楼 1 栋；4#计算机实训楼 1 栋；5#旅游实训楼 1 栋；6#实训楼 1 栋；7#楼 1 栋；8#烹饪实训楼 1 栋；9#学生食堂 1 栋；风雨操场体育馆 1 栋；11#、12#、13#学生</p>	<p>见“3.3 保洁服</p>



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
 项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

	m²)	宿舍3栋等楼宇清扫保洁。 清风校区：综合教学楼1栋；办公楼（办公及实训教室）1栋；食堂楼1栋；教工宿舍楼（房改房）3栋；图书综合楼1栋；学生宿舍楼2栋（其中1栋现暂停使用，部分房间改为办公室）；校企合作楼（机算实训室）1栋；会计实训楼（计算机实训室）1栋；综合运动场； (1) 协助校园公共区域清扫保洁。 (2) 协助学校公共劳动课的管理。	务”	
车行 \\ 人行口	车型口	数量 3	见“3.5 保安服务”	
	人行口	数量 3	见“3.5 保安服务”	
设施 设备	基本要求	负责校内公共设施管理，学校配套水电设施、设备的维修、养护、运行和管理，负责物业管理范围内的所有水电设备设施（包括配电系统、给排水系统、强弱电、消防系统、室内外照明等）的运行管理、日常维护保养、定期维护、故障维修，对用水用电等重点部位设施的经常性检查与维护。	见“3.2 公用设施设备维护”	
学生 宿舍 管理 服务		穿山校区：11#、12#、13#学生宿舍 3 栋及临时学生宿舍； 清风校区：学生宿舍 1 栋。	见“3.4 宿舍管理服务”	



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

(2) 物业管理（室外）

名称	明细	服务内容及标准
室外面积（100000 m ² ）	协助校园公共区域清扫 保洁	见“3.3 保洁服务”





第三节 物业管理服务内容及标准响应且 9 项优于采购需求承诺

物业管理服务包括基本服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、学生宿舍管理服务、保安服务等。

3.1 基本服务

序号	服务内容	服务标准
1	目标与责任	<p>(1) 结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，制定配套项目服务实施方案。</p> <p>(2) 本项目必须执行《广西壮族自治区人民政府关于调整全区最低工资标准的通知》桂政发〔2025〕16 号和《广西壮族自治区人力资源和社会保障厅 广西壮族自治区财政厅 国家税务总局 广西壮族自治区税务局印发关于公布 2024 年度职工基本养老保险和失业保险缴费基数上下限标准的通知》（桂人社发〔2024〕41 号）的规定，在服务期内最低工资标准调整或职工基本养老保险和失业保险缴费基数上下限标准的调整，中标人必须执行调整的最低工资标准和职工基本养老保险和失业保险缴费基数上下限标准，否则视为违约。</p>
2	服务人员及要求	<p>(1) 中标人应建立人员管理制度（包括人员岗位职责、人员招聘和解除、人员培训、薪酬、奖惩等制度）、保安值班制度、保洁工作管理制度（包括质量要求、保洁的工作程序）、宿舍管理制度等、紧急事件处置方法。</p> <p>(2) 保安人员及维修人员必须持证上岗。</p>

		<p>(3) 着装仪表：工作人员在工作时必须将工衣、工帽穿戴整齐。工作服除起着劳动保护的作用外，还应素雅，穿着大方。头发要保持清洁、发型和长发不得影响工作和卫生为标准。女性工作人员不可以化妆和佩戴首饰；工作服要保持清洁卫生，勤洗勤换并做到专人专用，离开岗位应及时换下工作服。工作人员头发盘在工作帽内为宜，严禁留长指甲及涂指甲油。</p> <p>(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 15% (优于招标文件要求的“20%”)。本项目服务人员不得在其他项目兼职。</p> <p>(5) 上班期间严格遵守各项管理制度，严禁随地吐痰、乱抛垃圾。</p>
3	总体服务要求	<p>(1) 对保安人员的工作进行考核监督，定期对值班人员的工作进行检查和考核。</p> <p>(2) 积极协调服务区域内相关事宜，若车辆管理有难度，由双方共同协调。</p> <p>(3) 遇到突发事件或重要检查，中标人要积极配合采购人做好突击清洁、保洁工作。</p> <p>(4) 中标人需承诺符合《劳动法》要求足额发放工资，并承担相关劳动纠纷责任</p>

3	总体服务要求	(5) 中标人在采购单位的监督管理下，按要求承担采购单位的安全保卫保洁等工作
		(6) 中标人承担所聘请人员的一切费用，采购单位除按采购合同支付服务费，不再承担中标人任何费用
		(7) 如中标人与员工之间发生劳务纠纷，由中标人负责解决，与采购单位无关。
		(8) 建立《服务质量投诉单》，虚心接受区域的合理投诉，一般性投诉，现场管理员 15 分钟内解决；中度投诉，1 小时内解决；重度投诉，12 小时内解决。
		(9) 中标人必须督促员工安全务工，在工作中若出现安全事故，全部由中标人负责。中标人未能履行本服务合同的约定，导致采购单位人身、财产安全受到损害的，中标人应当承担全部责任并赔偿采购单位全部损失。
4	突发应急预案处理	(10) 中标单位不得转包或分包，如发现在协议履行期间，中标人项目转包给第三方，采购人有权终止采购合同
		(1) 重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查。
		(2) 建立应急预案。根据办公楼隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案。
		(3) 应急预案定期培训和演练。
		(1) 中标人的服务人员应服从采购人领导，遵守采购单位规章制度，维护采购人合法权益，保守采购人机密，认真

5	其他要求	<p>履行合同职责。确属保安员违纪违规，采购人要求更换保安员时，中标人应在三天内予以更换。</p> <p>(2) 协议存续期内如遇到采购单位办公地点调整，服务点减少，物业管理服务相对减少时，中标单位配合采购单位对已签订的物业管理服务合同做相应的物业管理服务费用减少变更。</p> <p>(3) 中标人必须承诺在签订合同后，项目实施前须向采购人递交各岗位人员配备汇总表（含姓名、年龄、岗位等基本信息）及人员身份证、保安上岗证以及响应文件中涉及到人员相关证件资料的复印件及原件，由采购人审核通过后方可入场，如发现成交供应商不能提供或者提供的资料与投标文件响应文件中的内容资料不相符，视为虚假应标，采购人有权采取合法措施保护自身合法权益。如在服务期内，成交供应商需要更换人员，须提前15日向采购人报备，否则因更换人员影响服务工作的，参照相关管理办法进行处罚</p> <p>(4) 学校寒暑假根据学校要求可以减员，放假开始一周后两校区保洁员可减少至不少于7人，放假开始一周后两校区保安员可减少至不少于15人，放假开始一周后两校区宿管员可减少至不少于7人。所有人员开学前一周到岗。中标人须在放假前一周将书面的假期值班名单交到采购人管理部门，放假期间必须保证现场主管在校内监督指导物业</p>
---	------	--



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目

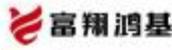
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

5	其他要求	工作。
		(5)因中标人未能履行本服务合同的约定,导致甲方人身、财产安全受到损害的,成交供应商应当承担全部责任并赔偿采购人全部损失。
		(6)中标人商定期陪同采购人监督检查物业服务工作,并及时纠正工作中存在的漏洞;接受采购人的监督,对采购人提出的整改意见,应立即安排执行
6	服务方案及工作制度	(1)制定工作制度,主要包括:人员录用制度、档案管理制度、物业服务管理制度、公用设施设备相关管理制度等。
		(2)制定项目实施方案,主要包括:交接方案、人员培训方案、人员稳定性方案、保密方案等。
		(3)制定物业服务方案房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、学生宿舍管理服务、保安服务等
7	服务热线及紧急维修	(1)设置24小时报修服务热线。
		(2)紧急维修应当15分钟内到达现场,不间断维修直至修复。

3.2 公共用设施设备维护服务

序号	服务内容	服务标准
		(1)建立24小时运行值班监控制度。
		(2)对供电范围内的电气设备定期巡视维护,加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。

1	供配电系统	<p>(3) 公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好，确保用电安全。</p> <p>(4) 核心部位用电建立高可控用电保障和配备应急发电设备，定期维护应急发电设备。</p> <p>(5) 发生非计划性停电的，应当在事件发生后及时通知采购人，快速恢复或启用应急电源，并做好应急事件上报及处理工作。</p> <p>(6) 复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系，并向采购人报告。</p> <p>(7) 负责低压变配电设施、设备的日常管理、使用、保养和一般性维修；按照配电柜管理规范 and 标准每 2 小时进行值班巡查，并做好记录；每年对低压配电房的配电柜等设备保养不少于 <u>3 次</u> (优于招标文件要求的“不少于 2 次”)，维护低压需持低压配电证。</p> <p>(8) 按时开启、关闭校园路灯，按规定时间开启、关闭校园各建筑物的电源总开关 (按约定时间开启、关闭各场地)。</p> <p>(9) 确保所有系统 (含照明、消防系统、送/抽风系统及报警系统等) 工作正常、场所卫生整洁，确保所有房门、通道门在无人时处于锁闭状态。</p>
1	供配电系统	<p>(10) 维护好照明及动力系统，包括低压配电房末级开关后的电力系统，如各楼层室内外照明、开关插座、所有配电房、母线排及各线路的一般性保养、检查、维修和更换</p>

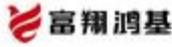


项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

		工作。
2	照明系统	<p>(1) 外观整洁无缺损、无松落。</p> <p>(2) 更换的照明灯具应当选用节能环保产品，亮度与更换前保持一致。</p> <p>(3) 每周至少开展 <u>2次</u> (优于招标文件要求的“1次”) 公共区域照明设备巡视。</p>
3	给排水系统	<p>(1) 负责排雨管、排污管、给水管(含宿舍热水系统给水管道)、水池(消防)等全部给排水系统的日常管理、养护、一般性维修和急修，设备阀门、管道无跑、冒、滴、漏现象。</p> <p>(2) 确保所有建筑物及供给区域给排水畅通，汛期道路无积水，校内无积水、浸泡发生。如发生浸泡等情形，经确认为中标人责任的，由中标人承担直接经济损失。</p> <p>(3) 高压水泵、水池、水箱有严密的管理措施，供水计量及收费严格执行有关部门规定，无不合理计量及乱收费现象，限水、停水能预先通知采购人。</p> <p>(4) 遇有事故，维修人员在规定时间内抢修，无大面积跑水、泛水、长时间停水事故。</p> <p>(5) 确保下水管道的畅通，及时疏通堵塞的厕所、地漏及下水道。</p>

3.3 保洁服务

序号	服务内容	服务标准
----	------	------



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

1	基本要求	<p>(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。</p> <p>(2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。</p> <p>(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。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。</p> <p>(4) 进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。</p>
2	教学办公楼 宇会议室、过 道、楼梯	<p>(1) 办公大楼每天清扫推尘 2 次，上下午各 1 次。确保办公场所干净无垃圾、无明显污渍灰尘、无明显脚印、无异味、无积水、无蜘蛛网、地面光亮洁净。</p> <p>(2) 其他楼栋每月清扫推尘 1 次。确保室内干净无垃圾、无明显污渍灰尘、无明显脚印、无异味、无积水、无蜘蛛网、地面光亮洁净。</p> <p>(3) 室内垃圾桶每天保洁清理 2 次，上下午各 1 次。垃圾桶表面无灰尘、无污渍、无异味，存垃圾量保持不高于 1/2。</p> <p>(4) 玻璃墙壁每月刮光玻璃 1 次，墙壁随时保洁。所有楼栋玻璃表面光洁明亮、无明显指印污渍、墙壁干净无乱贴乱画、无蚊虫印、无蜘蛛网。</p> <p>(5) 电梯每天保洁 2 次，上下午各 1 次。电梯表面、轿厢干净明亮、无灰尘、无污渍，电梯内地面无垃圾、门缝无异物（要求使用吸尘器）。</p> <p>(6) 洗手间每天保洁 2 次，上下午各 1 次。无明显异味、台面无污渍、无杂物、隔板、墙壁上无其它张贴物、无乱</p>
2	教学办公楼	

	宇会议室、过道、楼梯	<p>图乱画痕迹，地面无垃圾、地漏洁净通畅无积水、无明显脚印，便器无污渍、无垃圾，纸篓无污渍，纸篓内的垃圾不超过 1/2、损坏器件报修及时。</p> <p>(7) 会议室，会议前后将会议桌椅摆放整齐，做好会场清洁工作。</p>
3	公共场地区域保洁	<p>(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。公共区域保持干净、无明显垃圾、100m 烟蒂不超过 5 个，清扫 2 次/日，随时巡检。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展 2 次 (优于招标文件要求的“1 次”) 清洁作业。</p> <p>(4) 清洁室外照明设备，每月至少开展 2 次 (优于招标文件要求的“1 次”) 清洁作业。</p> <p>(8) 绿地内无杂物、无改变用途和破坏、践踏、占用现象，每天至少开展 1 次巡查。</p> <p>(9) 沉沙井 无沙石、淤泥杂物等，每周清 2 次 (优于招标文件要求的“1 次”) 。</p> <p>(10) 楼顶保持干净、无污渍、积水、杂物、烟蒂、并保持水流畅通每周清理 1 次 。</p>
4	垃圾处理	<p>(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。</p>



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

	(2) 桶身表面干净无污渍，每日开展至少 2 次 （优于招标文件要求的“1 次”）清洁作业。
	(3) 垃圾桶外表无污渍、无异味、确保无溢出物，清理垃圾 2 次/日。
	(4) 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。
	(5) 垃圾装袋，日产日清。

3.4 学生宿舍管理服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	<p>(1) 学生宿舍门岗、宿舍生活及安全秩序管理，协助学校其它部门做好相关工作</p> <p>(2) 根据《桂林市旅游职业中等专业学校学生宿舍管理规定》有关条文规定执行。</p> <p>(3) 执行值班登记制度，制作成册，以备学校管理部门监督检查。</p> <p>(4) 实行24小时门卫值班制度，门卫（称“宿管员”）要参与宿舍管理工作，熟悉宿舍管理工作条例，宿管员不得随意更换，如有更换应事先通知学校备案，宿舍熄灯后可正常休息，遇到紧急情况、突发事件时须及时进行处理</p> <p>(5) 宿管员上班时统一着装，按规定佩戴胸牌，工作时保持好仪表、仪态和着装整齐，实行岗位责任制，做好安全管理工作；不能向学生推销物品，特别是食品、饮料，不能擅自离开岗位；值夜班时，宿管员要加强巡视，不能睡觉，学生有事随叫随到；做好门岗的室内外卫生。</p>
2	学生公寓管	(1) 学生宿舍门岗、大厅及外围3米清洁卫生，宿舍生



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

	理服务内容	<p>活及安全秩序管理</p> <p>(2) 负责楼梯、过道、天面、栏杆、天台、公共卫生间等公共区域卫生清理保洁，每周进行一次公共区域卫生清洁，做好毕业生宿舍清洁工作</p> <p>(3) 协助学校做好公寓分配及公寓文化建设工作</p> <p>(4) 宿舍区域内公共设施安全检查，宿舍水电、修缮报修服务</p> <p>(5) 协助做好安全防范和消防设施设备检查维护</p> <p>(6) 协助完成学生宿舍各种活动以及评估、迎检等有关服务工作</p>
3	宿舍管理职责	<p>(1) 宿管员要掌握所管楼栋学生情况，如学生人数、年级、专业及住宿安排等情况</p> <p>(2) 对学生进出宿舍有疑问者，要询问并查看其证件，并将情况登记备查</p> <p>(3) 外来人员不能随意进入学生宿舍，不可留宿外来人员。如有特殊情况，必须办理来访登记手续，经相关部门批准才能进入</p> <p>(4) 宿管员对学生携带贵重物品离开宿舍的必须进行查询，核实身份，并办理登记手续，发现疑点及时处理并报告学校有关部门</p> <p>(5) 加强安全意识，做好防火防盗工作，熟悉消防器材（灭火器、消防栓）使用方法，定期检查灭火器、消防栓并做好记录，配合做好消防器材的检查和更换。宿管员要</p>

3	宿舍管理职责	<p>高度警惕，随时巡视本值班区域内的大楼及周边治安情况，保管好消防通道大门钥匙，确保消防通道畅通。</p> <p>(6) 遇到紧急、重大事件及时汇报，并拨打火警 119、医疗救治 120 等电话。不得迟报、漏报、瞒报，否则将追究中标人和值班人的责任。</p> <p>(7) 宿管员要做好安全保卫工作，如因管理工作不到位（如：对带出公寓的物品未按规定检查及登记、对人员的进出没有实行证件检查等），发生的学生宿舍失窃、失火等案件，由中标人负责赔偿损失。</p> <p>(8) 加强宿舍用电安全巡查监管工作，不准私拉电线、私接电源。严禁在学生宿舍使用热得快、电炉、电磁炉、电饭煲、电炒锅、微波炉、电热水器、电熨斗、电热杯、电热壶、电热锅等大功率电热器。违反规定者，一经发现，中标人要对学生进行劝导、教育，并收缴有关器具交学校统一处理。如因违规使用电器造成线路短路、损坏、出现危险等情况造成损失的，中标人承担相应责任。</p> <p>(9) 做好宿舍家具等设施保管，学生调换住宿房间或毕业离校，由宿管员核对入住时配置的家具设备是否齐全，如发现丢失或人为破坏的，统计、核查后及时交学校处理。</p> <p>(10) 根据学校作息时间表按时关灯关门，关门后对出入宿舍的学生要严格询问登记。每周向相关部门通报学生晚归情况，并备案。</p>
---	--------	---



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

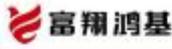
3	宿舍管理职责	(11) 按学校有关制度，认真做好水、电等宿舍设施的报修手续。
		(12) 配合学校相关部门做好宿舍各项管理工作。
		(13) 注意收集学生生活及安全方面的信息，发现非正常现象，及时向学校有关部门汇报。

3.5 保安服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 建立保安服务相关制度，并按照执行。
		(2) 对巡查、值守及异常情况等相关记录，填写规范，保存完好。
		(3) 配备保安服务必要的器材。
		(4) 负责学校安全保卫服务。包括门卫管理、治安巡逻、校园治安秩序管理，履行校园综合治理相关义务，做好防盗、防破坏、防事故、防扰乱校园秩序工作，发现并消除安全隐患，维护校园安全稳定。
		(5) 做好校园交通秩序管理工作，依照国家法律治理校园交通秩序。
		(6) 负责学校消防管理，做好消防值班及日常检查登记管理工作，做好防火工作。
		(7) 组织应急救援队伍，负责校园应急救援工作。
		(8) 按要求组织安保力量完成学校重大活动的安全保障任务。

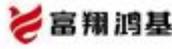
富翔鸿基





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

1	基本要求	<p>(9) 配合公安机关，打击校园内部及校园周边的违法犯罪活动。</p> <p>(10) 按要求完成安全检查及其他与安全管理有关的临时性工作任务。</p>
2	出入管理	<p>(1) 办公楼（区）主出入口应当实行 24 小时值班制。</p> <p>(2) 设置门岗。</p> <p>(3) 在出入口对外来人员及其携带大件物品、外来车辆进行询问和记录，并与相关部门取得联系，同意后方可进入。</p> <p>(4) 大检查、登记出入校门车辆，及时核发和收回《校园通行证》，杜绝乱收费现象。</p> <p>(5) 排查可疑人员，对于不出示证件、不按规定登记、不听劝阻而强行闯入者，及时劝离，必要时通知公安机关进行处理。</p> <p>(6) 维护校门及校门周边良好秩序，及时清理校门区域的环境卫生，报告并处置校门周边发生的治安事件。</p> <p>(7) 对物品进出实行安检、登记、电话确认等分类管理措施。大宗物品进出会同接收单位收件人审检，严防违禁品（包括毒品、军火弹药、管制刀具、易燃易爆品等）、限带品（包括动物、任何未经授权的专业摄影设备、无人机等）进入。</p> <p>(8) 提供现场接待服务。①做好来访人员、车辆进出证</p>



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

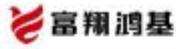
2	出入管理	件登记，及时通报。②严禁无关人员、可疑人员和危险物品进入校园（区）内。③物品摆放整齐有序、分类放置。④现场办理等待时间不超过5分钟，等待较长时间应当及时沟通。⑤对来访人员咨询、建议、求助等事项，及时处理或答复，处理和答复率100%。⑥接待服务工作时间应当覆盖采购人工作时间（上班时间为—8:00-18:00）。⑦与被访人进行核实确认：告知被访人的办公室；告知访客注意事项（根据实际需要填写注意事项）。
3	值班巡查	<p>(1) 建立 24 小时值班巡查制度。</p> <p>(2) 制定巡查路线，按照指定时间和路线执行，加强重点区域、重点部位及装修区域的巡查。</p> <p>(3) 巡查期间保持通信设施设备畅通，遇到异常情况立即上报并在现场采取相应措施。</p> <p>(4) 收到监控室指令后，巡查人员及时到达指定地点并迅速采取相应措施。</p>
4	工作服务内容及要求	<p>(1) 提供校内安全秩序管理服务，包括巡逻、治安、消防管理、交通秩序管理。</p> <p>(2) 负责校内安全问题的报告和处置。</p> <p>(3) 学校重大活动的安全保卫。</p> <p>(4) 安保主管须与保卫处保持每周不少于 <u>3次</u>（优于招标文件要求的“不少于2次”）的沟通交流，分析安保工作</p>

		<p>情况，探讨工作问题，研究解决方案，重大情况须及时报告。</p> <p>(5) 做好执勤记录，原始台帐保存完好。</p> <p>(6) 协同学校治安协防组织，形成群防群治体系。</p> <p>(7) 与学工处、校团委、后勤管理处等部门共同协作，开展一体化安全防范</p> <p>(8) 负责管理区域昼夜值班巡逻，加强重点要害部位保卫工作（行政楼、实训楼、工棚、图书馆、教学楼等），保护学校集体和师生员工财产及人身安全。</p> <p>(9) 做好消防工作，包括消防宣传、消防检查、器材管理与维护、组织火灾隐患排查与扑救、参与火灾事故调查等；熟练掌握各种灭火器材的使用方法，熟知校内防火重点单位和部位，参与学校微型消防站建设。</p> <p>(10) 负责学校重大节日、重大集会、重要会议、重要接待和外事活动的安全保卫工作。</p> <p>(11) 负责校内安全巡逻，防止发生盗窃案件。</p> <p>(12) 保护管理区域内事、案件及火灾现场，协助保卫处查处校内发生的一般事、案件。</p> <p>(13) 协助做好维护校园稳定及其他的工作。</p>
5	车辆停放	<p>(1) 车辆行驶路线设置合理、规范，导向标志完整、清晰。</p> <p>(2) 合理规划车辆停放区域，张贴车辆引导标识，对车</p>



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

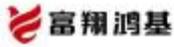
		<p>辆及停放区域实行规范管理。</p> <p>(3) 严禁在办公楼的公用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放车辆或充电。</p> <p>(4) 非机动车定点有序停放。</p> <p>(5) 发现车辆异常情况及时通知车主，并做好登记；发生交通事故、自然灾害等意外事故时及时赶赴现场疏导和协助处理，响应时间不超过 3 分钟。</p>
6	突发事件处理	<p>(1) 制定突发事件安全责任书，明确突发事件责任人及应承担的安全责任。</p> <p>(2) 建立应急突发事件处置队伍，明确各自的职责。</p> <p>(3) 识别、分析各种潜在风险，针对不同风险类型制定相应解决方案，并配备应急物资。</p> <p>(4) 每半年至少开展 <u>2 次</u> (优于招标文件要求的“1 次”) 突发事件应急演练，并有相应记录。</p> <p>(5) 发生意外事件时，<u>及时采取应急措施</u> 维护办公区域物业服务正常进行，<u>保护人身财产安全</u>。</p> <p>(6) 办公区域物业服务应急预案终止实施后，积极采取措施，在尽可能短的时间内，消除事故带来的不良影响，妥善安置和慰问受害及受影响的人员和部门。</p>
6	突发事件处理	<p>(7) 事故处理后，及时形成事故应急总结报告，完善应急救援工作方案。</p>
7	大型活动秩序	<p>(1) 制定相应的活动秩序维护方案，合理安排人员，并</p>



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

序	<p>对场所的安全隐患进行排查。</p> <p>(2) 应当保障通道、出入口、停车场等区域畅通。</p> <p>(3) 活动举办过程中，做好现场秩序的维护和突发事件的处置工作，确保活动正常进行。</p>
---	---



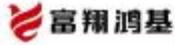


第四节 供应商履行合同所需设备响应承诺

保安员使用的手电筒、电池、胶木棒、对讲机等执勤工作中使用的全部用品器具、保洁员使用的保洁用具、水电工所需维修维护水电需要的工具由中标人负责配备。

第五节 物业管理服务人员需求响应且 5 项优于采购需求承诺

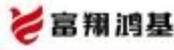
部门职能	岗位	岗位所需总人数	人员要求及岗位要求
保安服务	安保主管	1 人	25-50 岁（含）之间，性别不限，大专及以上学历，持有《保安员证》，持红十字救护员证、全国物业企业经理上岗证、物业管理师（二级/高级工）、清洁管理师（高级）、高级绿化工、保洁师（二级/高级）、应急救援员（一级）上岗；无犯罪记录，具备 5 年以上的管理经验和处理突发事件能力，有一定的观察、发现、协调、处置问题能力。负责考核监督各岗位的日常工作，负责监督管理保安服务点



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

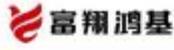
			的工作开展。投标时需要提供《保安员证》复印件。
	安保人员	20人	<p>(3) 安保人员基本素质：保安人员应知法、懂法、守法，依法办事，必须严格遵守保安从业规范。保安人员有吃苦耐劳的精神和高度的责任感，严格履行岗位职责，具备一定处理突发事件能力。</p> <p>(4) 其中安保班长，3人，高中及以上学历，1人大专学历，持红十字救护员证上岗；</p> <p>1人大专学历；</p> <p>1人持瑞证证，红十字救护员证上岗；持有《保安员证》，无犯罪记录，具备2年以上的管理经验和处理突发事件能力。负责考核监督本班组的日常工作，由投标人出具承诺书。</p> <p>(3) 安保人员必须接受过正规专业训练，持证上岗，持包括但不限于《保安员》证，体检合格</p>





项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

			<p>证明（或健康证），无犯罪记录证明，由投标人出具承诺书。</p> <p>(4)年龄要求：保安人员的年龄在55岁（含）以下，其中4人大专学历；1人本科学历；1人中专学历，持退伍证、红十字救护员证上岗；</p> <p>1人大专学历，持退伍证上岗；</p> <p>1人中专学历、持退伍证上岗；</p> <p>4人高中学历；5人中专学历；初中以上学历，由投标人出具承诺书。</p>
保洁服务	保洁人员	10人	<p>性别不限，年龄25-55岁（含）之间，保洁员需工作熟练，具有良好的职业素养，爱护区域财物，维护区域良好的环境，言行举止端正。</p>
公用设施设备维护服务	维修人员	3人	<p>性别不限，年龄25-55岁（含）之间，持有效期内特种作业操作证（低压电工作业）上岗，1人大专学历，1人本科学历，剩余1人按需提供；能进行日常用</p>



项目名称：桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目
项目编号：GLZC2025-G3-990228-GLSZ

			电设施维护。身体健康；工作态度好，责任心强，技术过硬，熟悉水电及各项维修业务。由投标人出具承诺书。
宿舍管理服务	宿管人员	23人	年龄在 18-50 岁（含）之间，有良好的语言理解、表达能力及交流能力，其中 15 人大专学历，5 人本科学历，3 人中专学历，初中（含）以上文化程度，能适应 365 天轮班工作方式。由投标人出具承诺书。



第六节 商务需求响应承诺

服务基本承诺	<ol style="list-style-type: none">1. 投标人应当承诺严格按照招标文件、投标文件和采购合同履行后勤服务。2. 在服务期内，中标人聘用相应岗位人员的最低工资标准不得低于桂林市最低工资标准并随着桂林市最低工资标准的调整同步浮动，该费用包括在采购人支付给中标人的服务费中，但中标价不因工资浮动而改变。3. 中标人必须按照相关法律法规缴纳社会保障资金。4. 中标人在服务期内无安全事故。5. 中标人在服务期更换服务人员必须得到采购人的书面认可，不得擅自更换。
合同签订期	中标通知书发出之日起个工作日内。中标人收到中标通知书后，应按规定与采购人在“广西政府采购云平台”上在线签订电子合同。
付款方式	分12个月支付，每个月1日后的15个工作日内根据财政资金拨付情况支付总合同金额的1/12(无息)，采购人以转账方式足额转入中标人指定账户，转账前中标人将相应的足额服务发票交给采购人。
其他要求	<ol style="list-style-type: none">1. 本项目采购预算金额：人民币贰佰贰拾万元整（¥2200000.00元），超出预算金额的投标报价为无效报价。2. 投标报价：投标报价包含所需服务的人员工资及社保、服装、工具、管理、培训、加班费、节假日奖金、税费及其他成本等所有费用。等一切费用，投标人综合考虑在投标报价中。3. 服务期限：自合同签订之日起壹年。4. 投标人须根据本项目服务采购需求自行编制服务方案，其中内容包含但不限于以下内容：项目实施方案；建立的管理规章制度、操作规程；学生公寓管理方案；水电设备及设施维护保洁方案，校园保安管理方案等。5. 本项目专门面向中小企业采购，所属行业为物业管理。

第十五条 中标通知书

中标(成交)通知书

广西富翔鸿基物业服务有限责任公司:

经评定,编号为GLZC2025-G3-990228-GLSZ采购文件中的桂林市旅游职业中等专业学校物业管理服务项目-分标1,确定你公司中标(成交),中标(成交)价格为2167995元。

自此通知书发出之日起8个工作日内,与采购人签订政府采购合同。合同签订前,需按本项目采购文件和你公司投标(响应)文件等约定拟定合同文本(合同格式见采购文件),报我机构项目联系人确认。

采购人联系人:唐老师

电话:15207739367

代理机构联系人:黄华桥

电话:0773-5625166

