

采购合同

项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

甲方：桂林师范高等专科学校（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（合同主要条款及格式）

合同编号：GLZC2024-HTG3-990784-GLSZ

项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

甲方：桂林师范高等专科学校（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：人民币叁佰陆拾叁万肆仟陆佰陆拾捌元整（¥：3,634,668.00）

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：一年。

第四条 交付

1. 服务开始时间：合同签订之日起；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

1. 按月支付，每月结束后，乙方开具与本公司名称相一致的等额物业服务费正规发票给甲方，甲方在收到发票后将服务费打至乙方账户，每月服务费金额=中标金额*0.95/服务月数（无息）。

2. 乙方履行完合同约定权利义务事项且服务期满后，若无违约责任，剩余的 5%，乙方凭验收单向甲方申请剩余的 5% 合同金额办理退还手续（无息）。

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，更换不及时的按逾期处罚，乙方应

向甲方支付合同金额1 %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。

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3 ‰违约金，但违约金累计不得超过合同金额5 %，超过30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3 %。

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。服务符合要求的，鉴定费由采购人承担；服务不符合要求的，鉴定费由中标人承担。

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。

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): 桂林师范高等专科学校 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: 2024 年 12 月 13 日 日 期: 2024 年 12 月 13 日



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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	桂林师范高等专科学校物业服务采购项目	我司郑重承诺完全按照“桂林师范高等专科学校物业服务采购项目-采购需求”等相关内容执行。	1	项	3,634,668.00	3,634,668.00	/
2	/	/	/	/	/	/	/
3	/	/	/	/	/	/	/
...	/	/	/	/	/	/	/
投标总报价（大写）：人民币叁佰陆拾叁万肆仟陆佰陆拾捌元整（¥3,634,668.00）							
服务时间：以正式签订合同时间为准，采用一年包干制。							
说明：投标报价指本次招标采购范围内服务价款，服务期间标准附件、包装、运输、装卸、保险、税金、及其他所有成本费用的总和；投标人综合考虑在报价中。							

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盖章（属自然人的应在签名处加盖食指指印或个人 CA 签章）：21/10

- 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。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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红指印或个人 CA 签章）并加盖投标人
CA 签章（自然人除外）。当本表由多页组成时，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：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

2.服务响应表

服务响应表

(优于服务采购需求，共 38 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	注：“采购需求”中所有的内容均为实质性要求，不允许负偏离，否则投标无效。 1. 项目基本情况 1.1 物业情况 <table><tr><td>物业名称</td><td>物业地址</td></tr><tr><td>物业名称 1: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目</td><td>桂林市临桂区临桂镇飞虎路 9 号</td></tr></table> 1.2 采购人提供供应商使用的场地、设施设备、耗材等 (1)可提供的办公室数量 1 间,大小 41.5 m²,位于 26#203. (2) 采购人可提供的物业管理服务设备,注明设备名称、用途、技术指标、数量等	物业名称	物业地址	物业名称 1: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目	桂林市临桂区临桂镇飞虎路 9 号	注：“采购需求”中所有的内容均为实质性要求，不允许负偏离，否则投标无效。 1. 项目基本情况 1.1 物业情况 <table><tr><td>物业名称</td><td>物业地址</td></tr><tr><td>物业名称 1: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目</td><td>桂林市临桂区临桂镇飞虎路 9 号</td></tr></table> 1.2 采购人提供供应商使用的场地、设施设备、耗材等 (1)可提供的办公室数量 1 间,大小 41.5 m²,位于 26#203. (2) 采购人可提供的物业管理服务设备,注明设备名称、用途、技术指标、数量等	物业名称	物业地址	物业名称 1: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目	桂林市临桂区临桂镇飞虎路 9 号	无偏离
物业名称	物业地址											
物业名称 1: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目	桂林市临桂区临桂镇飞虎路 9 号											
物业名称	物业地址											
物业名称 1: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目	桂林市临桂区临桂镇飞虎路 9 号											



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术要求			投标文件的响应情况			偏离情况说明																
1	项目基本情况	保洁设备：①手推式超高压清洗机，用途：地面清洁，型号：HT-2000，规格：2.2 千瓦，数量：1 台； 绿化设备：①牧野金鹿电动三轮车，用途：短途运输、货运、载人，型号：JL2000DZH, 出厂编号：84537，净重：280KG，最大载重量：300KG，数量：1 辆； ②金彭电动系列三轮车，用途：短途运输、货运、载人，型号：JP500DQZ, 电压/功率：48V/500W，自重：130KG，载重量：150KG，数量：1 辆； ③手推打药机，用途：喷洒农药、杀虫剂、除草剂，品牌：联龙牌，型号：3WZ-160，数量：1 台 （3）采购人可提供的食堂位于南苑食堂 1-2 楼，北苑食堂 1-2 楼，餐费由供应商自理			保洁设备：①手推式超高压清洗机，用途：地面清洁，型号：HT-2000，规格：2.2 千瓦，数量：1 台； 绿化设备：①牧野金鹿电动三轮车，用途：短途运输、货运、载人，型号：JL2000DZH, 出厂编号：84537，净重：280KG，最大载重量：300KG，数量：1 辆； ②金彭电动系列三轮车，用途：短途运输、货运、载人，型号：JP500DQZ, 电压/功率：48V/500W，自重：130KG，载重量：150KG，数量：1 辆； ③手推打药机，用途：喷洒农药、杀虫剂、除草剂，品牌：联龙牌，型号：3WZ-160，数量：1 台 （3）采购人可提供的食堂位于南苑食堂 1-2 楼，北苑食堂 1-2 楼，餐费由供应商自理			无偏离																
2	物业服务范围	2. 物业服务范围 （1）物业管理（校园内所有建筑物） <table><tr><th>名称</th><th>明细</th><th>服务内容</th><th>标准</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			名称	明细	服务内容	标准					2. 物业服务范围 （1）物业管理（校园内所有建筑物） <table><tr><th>名称</th><th>明细</th><th>服务内容</th><th>标准</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			名称	明细	服务内容	标准					无偏离
名称	明细	服务内容	标准																					
名称	明细	服务内容	标准																					



（此页空白）



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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	建筑名称		桂林师范高等专科学校		建筑名称		桂林师范高等专科学校		无偏离
		总面积	建筑面积 (m²)	总占地面积	见“3.5 保安服务”	总面积	建筑面积 (m²)	总占地面积	见“3.5 保安服务”	
			保洁面积 (m²)	960760.89	见“3.3 保洁服务”		保洁面积 (m²)	960760.89	见“3.3 保洁服务”	
		(2) 物业管理（室外）				(2) 物业管理（室外）				
		名称	明细	服务内容及标准		名称	明细	服务内容及标准		
		室外面积（m²）	482939.58	见“3.3 保洁服务”“3.5 保安服务”		室外面积（m²）	482939.58	见“3.3 保洁服务”“3.5 保安服务”		
		绿化面积（m²）	261114.74	见“3.3 保洁服务”“3.4 绿化服务”		绿化面积（m²）	261114.74	见“3.3 保洁服务”“3.4 绿化服务”		





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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	3. 物业管理服务内容 及标准 物业管理服务包括基本服务、水电土木五金维修维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务等。	3. 物业管理服务内容 及标准 物业管理服务包括基本服务、水电土木五金维修维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务等。	无偏离																		
		3.1 基本服务	3.1 基本服务																			
		<table><tr><th>序号</th><th>服务内容</th><th>服务标准</th></tr><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。</td></tr><tr><td>2</td><td>服务人员及要求</td><td>(1) 每季度至少开展1次岗位技能、职业素质、服务意识、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。 (2) 根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人</td></tr></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	服务人员及要求	(1) 每季度至少开展1次岗位技能、职业素质、服务意识、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。 (2) 根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人	<table><tr><th>序号</th><th>服务内容</th><th>服务标准</th></tr><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。</td></tr><tr><td>2</td><td>服务人员及要求</td><td>(1) 每季度至少开展1次岗位技能、职业素质、服务意识、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。 (2) 根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人</td></tr></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	服务人员及要求	(1) 每季度至少开展1次岗位技能、职业素质、服务意识、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。 (2) 根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人
		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	服务人员及要求	(1) 每季度至少开展1次岗位技能、职业素质、服务意识、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。 (2) 根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人																				
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	服务人员及要求	(1) 每季度至少开展1次岗位技能、职业素质、服务意识、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。 (2) 根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人																				



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			报备。 (3) 服务人员的年龄、学历、工作经验及从业资格应当与所在岗位要求相匹配,到岗前应当经过必要的岗前培训已达到岗位要求,国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的,应当按规定持证上岗。 (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。 (5) 着装分类统一,佩戴标识。仪			报备。 (3) 服务人员的年龄、学历、工作经验及从业资格应当与所在岗位要求相匹配,到岗前应当经过必要的岗前培训已达到岗位要求,国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的,应当按规定持证上岗。 (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。 (5) 着装分类统一,佩戴标识。仪	无偏离



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。			容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。	无偏离
		3	保密和思想政治教 育	(1) 建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于：①明确重点要害岗位保密职责。②对涉密工作岗位的保密要求等。	3	保密和思想政治教 育	(1) 建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于：①明确重点要害岗位保密职责。②对涉密工作岗位的保密要求等。	
				(2) 根据采购人要求与涉密工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向采购人报备。			(2) 根据采购人要求与涉密工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向采购人报备。	
				(3) 每季度至少开展 1 次对服务人员进行保密、思想政治教育的培训，提高服务人员保密意识和思想政治意识。新入职员工应当接受保密、思想政治教育培训，进行必要的人员经历审查，合格 后签订保密协议方可上岗。			(3) 每季度至少开展 1 次对服务人员进行保密、思想政治教育的培训，提高服务人员保密意识和思想政治意识。新入职员工应当接受保密、思想政治教育培训，进行必要的人员经历审查，合格 后签订保密协议方可上岗。	



评标结果公示



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			(4) 发现服务人员违法违规或重大过失，及时报告采购人，并采取必要补救措施。			(4) 发现服务人员违法违规或重大过失，及时报告采购人，并采取必要补救措施。	无偏离
		4	档案管理	(1) 建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。	4	档案管理	(1) 建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。	
				(2) 档案和记录齐全，包括但不限于：①采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、思想政治教育培训记录。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、			(2) 档案和记录齐全，包括但不限于：①采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、思想政治教育培训记录。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、	



1/1



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			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。⑦其他：客户信息、财务明细、合同协议、信报信息登记、大件物品进出登记等。			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。⑦其他：客户信息、财务明细、合同协议、信报信息登记、大件物品进出登记等。	无偏离
				(3) 遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。			(3) 遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。	
				(4) 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) 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	服务改进	(1) 明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意见与评价	5	服务改进	(1) 明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意见与评价	





项目名称: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号: GLZC2024-G3-990784-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			结果采取改进措施,持续提升管理与服务水平。			结果采取改进措施,持续提升管理与服务水平。	无偏离
				(2)对不合格服务进行控制,对不合格服务的原因进行识别和分析,及时采取纠正措施,消除不合格的原因,防止不合格再发生。			(2)对不合格服务进行控制,对不合格服务的原因进行识别和分析,及时采取纠正措施,消除不合格的原因,防止不合格再发生。	
				(3)需整改问题及时整改完成。			(3)需整改问题及时整改完成。	
		6	重大活动 后勤保障	(1)制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程,需对任务进行详细了解,并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。 (2)实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署,确保任务顺利进行,对活动区域进行全面安全检查,发现并排除安全隐患,对车辆进行有序引导和管理,确保交通安全畅通。	6	重大活动 后勤保障	(1)制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程,需对任务进行详细了解,并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。 (2)实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署,确保任务顺利进行,对活动区域进行全面安全检查,发现并排除安全隐患,对车辆进行有序引导和管理,确保交通安全畅通。	



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			通，以礼貌、专业的态度对待来宾， 展现良好形象。			通，以礼貌、专业的态度对待来宾， 展现良好形象。	无偏离
				(3) 收尾工作。对现场进行检查， 做好清理工作。			(3) 收尾工作。对现场进行检查， 做好清理工作。	
		7	应急保障 预案	(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，并建立清单/台账；应当对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控；随着设施设备、服务内容 的变化，及时更新清单/台账，使风险隐患始终处于受控状态。	7	应急保障 预案	(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，并建立清单/台账；应当对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控；随着设施设备、服务内容 的变化，及时更新清单/台账，使风险隐患始终处于受控状态。	
				(2) 应急预案的建立。根据办公楼隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案			(2) 应急预案的建立。根据办公楼隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			案、 停水停电应急预案、有限空间救援应急预案、高 空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等。			案、 停水停电应急预案、有限空间救援应急预案、高 空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等。	无偏离
				(3) 应急预案的培训和演练。应急预案定期培 训和演练，组织相关岗位每半年至少开展一次专 项应急预案演练；留存培训及演练记录和影像资 料，并对预案进行评价，确保与实际情况相结合。			(3) 应急预案的培训和演练。应急预案定期培 训和演练，组织相关岗位每半年至少开展一次专 项应急预案演练；留存培训及演练记录和影像资 料，并对预案进行评价，确保与实际情况相结合。	
				(4) 应急物资的管理。根据专项预案中的应对 需要、必要的应急物资，建立清单或台账，并由 专人定期对应急物资进行检查，如有应急物资不足，及时通知采购人购置齐全，确保能够随时正 常使用。			(4) 应急物资的管理。根据专项预案中的应对 需要、必要的应急物资，建立清单或台账，并由 专人定期对应急物资进行检查，如有应急物资不足，及时通知采购人购置齐全，确保能够随时正 常使用。	
		8	服务方案	(1) 制定工作制度，主要包括：人	8	服务方案	(1) 制定工作制度，主要包括：人	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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 & 标准		及工作制度	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。		及工作制度	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。	无偏离
				(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。			(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, 主要包括: 房屋维护 服务方案、公用设施设备维护服务方案、绿化服务方案、保洁服务方案、保安服务方案、会议服务方案等。			(3) 制定物业服务方案, 主要包括: 房屋维护 服务方案、公用设施设备维护服务方案、绿化服务方案、保洁服务方案、保安服务方案、会议服务方案等。	
		3.2 水电土木五金维修维护服务			3.2 水电土木五金维修维护服务			
		序 号	服务内容	服务标准		序 号	服务内容	服务标准
		1	基本要求	(1) 实行 24 小时值班制, 设置 24 小时报修服务热线, 熟练掌握采购人现		1	基本要求	(1) 实行 24 小时值班制, 设置 24 小时报修服务热线, 熟练掌握采购人现



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		有报修系统。每天（含节假日、双休日）、每班次至少有1人在岗及时处理报修事宜。超出维修范围的，5分钟内转相关部门处理。中标人根据实际工作自行合理安排值班人员，人员数量需能满足维修时限及维修任务要求。遇突发事件或重要检查，中标人必须配合采购人做好突击服务工作。 （2）服务响应时间要求：每天8：30—22：30，报修后20分钟内必须派单派工并到达故障现场处理；其余时段必须1小时内到位；紧急抢修必须10分钟内到位。 （3）维修时限要求：紧急维修类，如电路故障停电、供水设备损坏、供		有报修系统。每天（含节假日、双休日）、每班次至少有1人在岗及时处理报修事宜。超出维修范围的，5分钟内转相关部门处理。中标人根据实际工作自行合理安排值班人员，人员数量需能满足维修时限及维修任务要求。遇突发事件或重要检查，中标人必须配合采购人做好突击服务工作。 （2）服务响应时间要求：每天8：30—22：30，报修后15分钟内必须派单派工并到达故障现场处理；其余时段必须半小时内到位；紧急抢修必须5分钟内到位。 （3）维修时限要求：紧急维修类，如电路故障停电、供水设备损坏、供	正偏离



“服务比”



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		水管道漏水等，要求立即抢修；小型维修类，如水龙头、阀门、花洒、冲水阀、智能热水表、电风扇、照明灯具、开关、插座、门窗锁、合页、把手、抽屉轨道等，要求1小时内维修好；中型维修类，如室内供电线路、供水管道等损坏，要求24小时内维修好；大型维修类，如供水主管道及阀门、供电主线路及空气开关等设施维修项目，要求48小时内维修好。 (4) 实行维修全过程记录制度，所有维修项目需从接到报修任务开始，对报修项目、内容、报修人与报修方式、接单时间、完成时间、维修情况、与报修人沟通情况等全程图文记录。		水管道漏水等，要求立即抢修；小型维修类，如水龙头、阀门、花洒、冲水阀、智能热水表、电风扇、照明灯具、开关、插座、门窗锁、合页、把手、抽屉轨道等，要求1小时内维修好；中型维修类，如室内供电线路、供水管道等损坏，要求24小时内维修好；大型维修类，如供水主管道及阀门、供电主线路及空气开关等设施维修项目，要求48小时内维修好。 (4) 实行维修全过程记录制度，所有维修项目需从接到报修任务开始，对报修项目、内容、报修人与报修方式、接单时间、完成时间、维修情况、与报修人沟通情况等全程图文记录。	无偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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	2	校舍水电 土木五金 维修维护	(1) 室内电气设备及线路的检查与维修。包括但不限于所有灯具、开关、插座、风扇、吊扇、排风扇、用电线路等相关用电设施、电气设备的维修、维护及更换。每年至少清洁一次空调滤网及风扇。负责处理空调报修，发现异常立即报告采购人，同时联系及跟踪相关服务商维修完毕。 (2) 室外电气设备及线路的检查与维修。包括但不限于室外用电线路、景观灯、庭院灯、草皮灯、高杆路灯、展牌灯（宣传栏）的维修、维护及更换（包括调整时控开关时间、更换电源板等）。要求每天检查一次公共区域照明设备，确保正常运行。 (3) 生活给、排水设施检查及维修。	2	校舍水电 土木五金 维修维护	(1) 室内电气设备及线路的检查与维修。包括但不限于所有灯具、开关、插座、风扇、吊扇、排风扇、用电线路等相关用电设施、电气设备的维修、维护及更换。每年至少清洁 两次 空调滤网及风扇。负责处理空调报修，发现异常立即报告采购人，同时联系及跟踪相关服务商维修完毕。 (2) 室外电气设备及线路的检查与维修。包括但不限于室外用电线路、景观灯、庭院灯、草皮灯、高杆路灯、展牌灯（宣传栏）的维修、维护及更换（包括调整时控开关时间、更换电源板等）。要求每天检查一次公共区域照明设备，确保正常运行。 (3) 生活给、排水设施检查及维修。	正偏离



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		包括但不限于水龙头、延时冲水阀、蹲便器、小便器、冲水箱、洗手池、水槽、拖把池、混水阀、三角阀、闸阀、淋浴软管、淋浴喷头、地漏、水池下水管（头）、给水管、排水管、排污管、雨水管等相关设施及配件的维修、维护及更换，水槽、地漏、拖把池、厕所排污管道日常堵塞疏通。 (4) 家具及附件维修：各类校舍门锁、门把手、门插销、门栓、合页、闭门器、窗户锁扣、窗把手等门窗及其附件的维护、维修及更换；各类床、桌、椅、凳、几、橱、柜、讲台、窗帘（座）杆、晾衣杆等家具及其附件的维护、维修及更换。 (5) 至少每半月开展一次对围栏、		包括但不限于水龙头、延时冲水阀、蹲便器、小便器、冲水箱、洗手池、水槽、拖把池、混水阀、三角阀、闸阀、淋浴软管、淋浴喷头、地漏、水池下水管（头）、给水管、排水管、排污管、雨水管等相关设施及配件的维修、维护及更换，水槽、地漏、拖把池、厕所排污管道日常堵塞疏通。 (4) 家具及附件维修：各类校舍门锁、门把手、门插销、门栓、合页、闭门器、窗户锁扣、窗把手等门窗及其附件的维护、维修及更换；各类床、桌、椅、凳、几、橱、柜、讲台、窗帘（座）杆、晾衣杆等家具及其附件的维护、维修及更换。 (5) 至少每半月开展一次对围栏、	无偏离



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术要求		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		护栏、围墙、挡土墙等的安全检查，负责瓷砖、踢脚线、路缘石、井盖、围栏的简单修补或更换，维修范围外的及时报告采购人。		护栏、围墙、挡土墙等的安全检查，负责瓷砖、踢脚线、路缘石、井盖、围栏的简单修补或更换，维修范围外的及时报告采购人。	无偏离
		3	其他设施	3	其他设施	
			(1) 变、配电设施巡查、维修及维护。每周至少检查一次各类室内、室外配电箱、配电柜、配电间、给水加压站供电、控制箱等，整理室内外线路，确保接地装置正常有效，加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测，并形成台账。 (2) 供水线路的巡查、维修及维护。每周至少检查一次包括但不限于室内室外供水管道、阀门、水表等。要求做到管道、阀门、水龙头等无“跑冒滴漏”现象。		(1) 变、配电设施巡查、维修及维护。每周至少检查一次各类室内、室外配电箱、配电柜、配电间、给水加压站供电、控制箱等，整理室内外线路，确保接地装置正常有效，加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测，并形成台账。 (2) 供水线路的巡查、维修及维护。每周至少检查一次包括但不限于室内室外供水管道、阀门、水表等。要求做到管道、阀门、水龙头等无“跑冒滴漏”现象。	



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		(3) 管井巡查、维修及维护。至少每半月开展 1 次电、雨、污水管井、沟渠等巡查，重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次，发现异常及时处理，同时向采购人报告。 (4) 至少每周一次检查室外室内公共区域各类设施设备、标牌，确保安全、稳固。负责各类标志、标牌的安装及拆除。 (5) 每半年对校区内所有排污井、雨水井、化粪池、检查井进行一次全面清淤并外运，确保排污管道、雨水管道畅通。 (6) 每半年开展一次对校内建筑的避雷带、避雷针、顶层屋面设备的接地装置的全面检查，形成台账。		(3) 管井巡查、维修及维护。至少每半月开展 1 次电、雨、污水管井、沟渠等巡查，重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次，发现异常及时处理，同时向采购人报告。 (4) 至少每周一次检查室外室内公共区域各类设施设备、标牌，确保安全、稳固。负责各类标志、标牌的安装及拆除。 (5) 每半年对校区内所有排污井、雨水井、化粪池、检查井进行一次全面清淤并外运，确保排污管道、雨水管道畅通。 (6) 每半年开展一次对校内建筑的避雷带、避雷针、顶层屋面设备的接地装置的全面检查，形成台账。	无偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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	4	应急供电	(1) 每月至少检查一次发电机组， 对发电机进行带负荷试验，形成台 账，确保发电机在突发停电时能正常 工作。 (2) 遇到计划停电或突发停电故障 时，值班人员需 10 分钟赶赴现场， 启动应急用电。	4	应急供电	(1) 每月至少检查一次发电机组， 对发电机进行带负荷试验，形成台 账，确保发电机在突发停电时能正常 工作。 (2) 遇到计划停电或突发停电故障 时，值班人员需 5 分钟 赶赴现场，启 动应急用电。	正偏离
		5	二次供水	供水水箱的检查与维修。要求至少每 周检查一次二次供水水箱；每年至少 清洗消毒一次。	5	二次供水	供水水箱的检查与维修。要求至少每 周检查一次二次供水水箱；每年至少 清洗消毒 两次 。	
		6	特种设备	每日巡查电梯、变压器、变电柜等特 种设备，发现异常立即报告采购人， 值班人员 10 分钟内到场应急处理， 同时联系及跟踪相关服务商维修完 毕。	6	特种设备	每日巡查电梯、变压器、变电柜等特 种设备，发现异常立即报告采购人， 值班人员 5 分钟内 到场应急处理，同 时联系及跟踪相关服务商维修完毕。	
		7	热水系统	每日巡查热水系统，检查管道是否漏	7	热水系统	每日巡查热水系统，检查管道是否漏	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		水、设备运行是否正常，确保设备运行良好。发现异常立即报告采购人，同时联系及跟踪相关服务商维修完毕。		水、设备运行是否正常，确保设备运行良好。发现异常立即报告采购人，同时联系及跟踪相关服务商维修完毕。	无偏离
		8	节能减排 配合采购人完成日常用水用电等能耗管理数据的采集、统计、节能减排等相关工作。	8	节能减排 配合采购人完成日常用水用电等能耗管理数据的采集、统计、节能减排等相关工作。	
		9	其他服务 完成校园内水表、电表及临时用水用电设施的安装工作；配合采购人完成节能减排、电梯安全等宣传活动的相关工作。	9	其他服务 完成校园内水表、电表及临时用水用电设施的安装工作；配合采购人完成节能减排、电梯安全等宣传活动的相关工作。	
		特别约定： 1. 中标人需自备能完成以上维修维护工作的工具及设备，包括但不限于计算机、打印机、切割机、电焊机、疏通机、漏电测试表、接地电阻测试仪、冲击钻、手电钻、手砂轮、万用表、压力测试表、热熔机、钳、剪、		特别约定： 1. 中标人需自备能完成以上维修维护工作的工具及设备，包括但不限于计算机、打印机、切割机、电焊机、疏通机、漏电测试表、接地电阻测试仪、冲击钻、手电钻、手砂轮、万用表、压力测试表、热熔机、钳、剪、		



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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	锥、锯、黑胶布、防水胶布、生料带、梯子等等。 2. 中标人需自备工作服、雨衣、雨鞋、手套、口罩等劳保用品的全部物资。 3. 中标人需接收至少4名学校原维修人员，拟投入的维修人员要求50周岁及以下、均须持电工证（接收的学校原维修员不受该条件限制）；同时持有低压电工操作证和高压电工操作证不少于1人，具备特种设备安全管理和作业人员证不少于1人。 4. 维修所需要的材料由采购人提供，中标人按采购人相关规定领取维修材料。	锥、锯、黑胶布、防水胶布、生料带、梯子等等。 2. 中标人需自备工作服、雨衣、雨鞋、手套、口罩等劳保用品的全部物资。 3. 中标人需接收至少4名学校原维修人员，拟投入的维修人员要求50周岁及以下、均须持电工证（接收的学校原维修员不受该条件限制）；同时持有低压电工操作证和高压电工操作证不少于1人，具备特种设备安全管理和作业人员证不少于1人。 4. 维修所需要的材料由采购人提供，中标人按采购人相关规定领取维修材料。	无偏离									
		3.3 保洁服务 <table><tr><th>序号</th><th>服务内容</th><th>服务标准</th></tr><tr><td>1</td><td>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。 (2) 做好保洁服务工作记录，记录 </td></tr></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	3.3 保洁服务 <table><tr><th>序号</th><th>服务内容</th><th>服务标准</th></tr><tr><td>1</td><td>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。 (2) 做好保洁服务工作记录，记录 </td></tr></table>	序号	服务内容	服务标准
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											
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											



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			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。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。 (4) 进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。			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。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。 (4) 进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。	正偏离
		2	办公用房 区域 保洁 (办公楼、 教学楼、音 乐厅、报告 厅、美术馆 研讨室、校 史馆、沙 盘、学生宿	(1) 大厅、楼内公共通道： ①踢脚线、墙面、立柱、装饰柱、 扶手、栏杆，保持干净、无污渍、 无积尘、无脚印、无涂鸦、光亮洁 净度高，擦洗1次/3日。 ②门窗、玻璃，干净无尘、透光性 好、无水印、无水渍，清洁1次/周。 ③地漏、排水口，无堵塞物、保持 干净，清扫1次/日。	2	办公用房 区域 保洁 (办公楼、 教学楼、音 乐厅、报告 厅、美术馆 研讨室、校 史馆、沙 盘、学生宿	(2) 大厅、楼内公共通道： ①踢脚线、墙面、立柱、装饰柱、 扶手、栏杆，保持干净、无污渍、 无积尘、无脚印、无涂鸦、光亮洁 净度高，擦洗1次/3日。 ②门窗、玻璃，干净无尘、透光性 好、无水印、无水渍，清洁1次/周。 ③地漏、排水口，无堵塞物、保持 干净，清扫1次/日。	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术要求		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、青年教 师公寓、实 验实训楼、 图书馆、训 练馆的公 共区域)	④天花板，无积尘、无污渍、蜘蛛 网，随时检查，随时清理。 ⑤地面、走廊、楼梯、楼梯间休息 平台、连廊保持干净、无污渍、无 垃圾、无痰渍、无积水等，地面光 亮、洁净度高、拖地1-2次/日。 (2) 电器、消防、指示牌等设施设 备：会议室音视频设备、公共区域 消防设施、指示牌、开关插座等， 保持表面干净、无积尘、无污渍， 清洁1次/周。 (3) 开水间，保持干净、无异味、 无杂物、无积水，清洁1次/日。 (4) 作业工具间： ①保持干净、无异味、无杂物、无 积水，清洁1次/日。	舍、青年教 师公寓、实 验实训楼、 图书馆、训 练馆的公 共区域)	④天花板，无积尘、无污渍、蜘蛛 网，随时检查，随时清理。 ⑤地面、走廊、楼梯、楼梯间休息 平台、连廊保持干净、无污渍、无 垃圾、无痰渍、无积水等，地面光 亮、洁净度高、拖地1-2次/日。 (2) 电器、消防、指示牌等设施设 备：会议室音视频设备、公共区域 消防设施、指示牌、开关插座等， 保持表面干净、无积尘、无污渍， 清洁 2次/周 。 (3) 开水间，保持干净、无异味、 无杂物、无积水，清洁 2次/日 。 (4) 作业工具间： ①保持干净、无异味、无杂物、无 积水，清洁1次/日。	正偏离



11/27/2024



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		②作业工具摆放整齐有序、表面干净无渍，消毒1次/日。 (5) 公共卫生间： ①保持干净、无异味、垃圾无溢出、无污垢、清洁2次/日，洁具净2次/日。 ②及时补充指定区域厕纸、洗手液、檀香、纸巾等必要用品。③地漏、地面、墙面、天花板，保持干净整洁，清洁1次/日。④洗手池、拖把池，保持干净整洁，台面无水渍、无垃圾、无积尘、水阀洁亮，清洁1次/日。 ⑤镜面无积尘、无水渍、保持镜面明净，擦洗1次/日。		②作业工具摆放整齐有序、表面干净无渍，消毒1次/日。 (5) 公共卫生间： ①保持干净、无异味、垃圾无溢出、无污垢、清洁2次/日，洁具净2次/日。 ②及时补充指定区域厕纸、洗手液、檀香、纸巾等必要用品。③地漏、地面、墙面、天花板，保持干净整洁，清洁1次/日。④洗手池、拖把池，保持干净整洁，台面无水渍、无垃圾、无积尘、水阀洁亮，清洁1次/日。 ⑤镜面无积尘、无水渍、保持镜面明净，擦洗1次/日。	无偏离



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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门窗、玻璃，干净无尘、透光性好、无水印、无水渍，清洁1次/周。 ⑦洗手间隔板，保持干净、无明显污渍、无涂鸦、无广告、宣传标语统一规范标准粘贴，清洁1次/日。 ⑧门帘，干净整洁、无褶皱、无污渍，清洁1次/周。 ⑨照明、通风设施，保持干净、无杂物覆盖、无积尘、清洁1次/周。 (6) 电梯轿厢：保持干净、无污渍、无粘贴物、无异味、无蜘蛛网，清洁1次/日。 (7) 庭院、平台、屋顶、天沟、地漏，保持干净、无垃圾、无杂物、无污垢、排水畅通、有杂物及时清理，清理1次/月。		⑥门窗、玻璃，干净无尘、透光性好、无水印、无水渍，清洁2次/周。 ⑦洗手间隔板，保持干净、无明显污渍、无涂鸦、无广告、宣传标语统一规范标准粘贴，清洁1次/日。 ⑧门帘，干净整洁、无褶皱、无污渍，清洁2次/周。 ⑨照明、通风设施，保持干净、无杂物覆盖、无积尘、清洁2次/周。 (6) 电梯轿厢：保持干净、无污渍、无粘贴物、无异味、无蜘蛛网，清洁2次/日。 (7) 庭院、平台、屋顶、天沟、地漏，保持干净、无垃圾、无杂物、无污垢、排水畅通、有杂物及时清理，清理2次/月。	正偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		(8) 地毯，干净整洁、无油渍、无污渍、无褪色，清洁 1 次/月。 (9) 音乐厅、报告厅、体育场、美术馆研讨室、校史馆、沙盘室内及公共教学楼教室： ①地面，保持清洁干净、无污渍、无垃圾、无积水，清扫 1 次/日，拖地 2 次/周。 ②舞台、主席台、公共教学楼教室桌椅，干净整洁，擦洗 1 次/日。 ③课桌椅、讲台，保持干净整洁、抽屉内无杂物、无广告、无积尘，清洁 1 次/日。 ④黑板、板槽，黑板擦拭干净，板槽内无积尘积灰，保持干净，清理 1 次/日。		(8) 地毯，干净整洁、无油渍、无污渍、无褪色，清洁 2 次/月 。 (9) 音乐厅、报告厅、体育场、美术馆研讨室、校史馆、沙盘室内及公共教学楼教室： ①地面，保持清洁干净、无污渍、无垃圾、无积水，清扫 1 次/日，拖地 2 次/周。 ②舞台、主席台、公共教学楼教室桌椅，干净整洁，擦洗 1 次/日。 ③课桌椅、讲台，保持干净整洁、抽屉内无杂物、无广告、无积尘，清洁 1 次/日。 ④黑板、板槽，黑板擦拭干净，板槽内无积尘积灰、保持干净，清理 1 次/日。	正偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术要求		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		⑤门窗、玻璃，干净无尘，透光性好，无水印、无水渍，清洁1次/周。 ⑥天花板，无积尘、无污渍、无蜘蛛网，随时检查，随时清理。 ⑦踢脚线、墙面、立柱、装饰柱、扶手、栏杆，保持干净、无污渍、无积尘、无脚印、无涂鸦，光亮洁净度高，擦洗1次/3日。 ⑧地毯，干净整洁、无油渍、无污渍、无褪色，清洁1次/月。 ⑨立式空调，外立面干净整洁、无积尘、无污渍，清洁1次/日。 (10) 楼宇天面、排水沟、天沟、地漏，保持干净整洁、无泥沙、无堵塞物、无杂草、无垃圾，清洁1次/15日，如遇大雨天气及时清理。		⑤门窗、玻璃，干净无尘，透光性好，无水印、无水渍，清洁2次/周。 ⑥天花板，无积尘、无污渍、无蜘蛛网，随时检查，随时清理。 ⑦踢脚线、墙面、立柱、装饰柱、扶手、栏杆，保持干净、无污渍、无积尘、无脚印、无涂鸦，光亮洁净度高，擦洗1次/3日。 ⑧地毯，干净整洁、无油渍、无污渍、无褪色，清洁2次/月。 ⑨立式空调，外立面干净整洁、无积尘、无污渍，清洁1次/日。 (10) 楼宇天面、排水沟、天沟、地漏，保持干净整洁、无泥沙、无堵塞物、无杂草、无垃圾，清洁1次/15日，如遇大雨天气及时清理。	正偏离



评标报告



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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	3	公共场地 区域 保洁 (校园路面、地面、运动场、中心岛的公共区域)	(1) 路面、生态砖、生态停车场、	3	公共场地 区域 保洁 (校园路面、地面、运动场、中心岛的公共区域)	(1) 路面、生态砖、生态停车场、		无偏离	
				球场, 无明显泥沙、无污垢、无枯			球场, 无明显泥沙、无污垢、无枯			
				枝、无落叶、无垃圾, 清扫 1 次/日。			枝、无落叶、无垃圾, 清扫 1 次/日。			
				(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。			(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) 路灯、路标、宣传栏、指示牌等, 保持干净、无蜘蛛网、无积尘、无污渍等, 清洁 1 次/15 日。			(3) 路灯、路标、宣传栏、指示牌等, 保持干净、无蜘蛛网、无积尘、无污渍等, 清洁 1 次/15 日。			
				(4) 室外照明设备, 清洁 1 次/月。			(4) 室外照明设备, 清洁 1 次/月。			
				(5) 石桌凳、木长椅、宣传栏, 外观干净整洁、无污垢、无积尘等, 清洁 1 次/15 日			(5) 石桌凳、木长椅、宣传栏, 外观干净整洁、无污垢、无积尘等, 清洁 1 次/15 日			
(6) 楼宇外立面定期清洗、2 米以上外窗玻璃擦拭, 每学期开学前 7 天清洁作业 1 次。	(6) 楼宇外立面定期清洗、2 米以上外窗玻璃擦拭, 每学期开学前 7 天清洁作业 1 次。									



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			(7) 路面窨子井，保持通畅、无烟头、无垃圾，清理1次/周，堵塞随时清理。			(7) 路面窨子井，保持通畅、无烟头、无垃圾，清理1次/周，堵塞随时清理。	无偏离
		4	垃圾处理	(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，制作及粘贴垃圾桶分类标示贴，协助创城办做好创城卫生检查复检工作，分类标示贴损坏，需在发现后24小时内进行无偿更换，更换垃圾桶标示贴后并拍照留存。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所在城市的要求设置。	4	垃圾处理	(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，制作及粘贴垃圾桶分类标示贴，协助创城办做好创城卫生检查复检工作，分类标示贴损坏，需在发现后24小时内进行无偿更换，更换垃圾桶标示贴后并拍照留存。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所在城市的要求设置。	
				(2) 垃圾桶四周无积尘、无污渍、无异味、无垃圾溢出、外表干净、日产日清，擦洗1次/日，清理2-4次/日，。			(2) 垃圾桶四周无积尘、无污渍、无异味、无垃圾溢出、外表干净、日产日清，擦洗1次/日，清理2-4次/日，。	
				(3) 垃圾中转房保持整洁，无明显			(3) 垃圾中转房保持整洁，无明显	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			异味，每日至少开展 1 次清洁作业。			异味，每日至少开展 1 次清洁作业。	无偏离
				(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，协助当地环境卫生管理站做好垃圾清运工作。			(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，协助当地环境卫生管理站做好垃圾清运工作。	
				(5) 指定区域垃圾装袋，日产日清。			(5) 指定区域垃圾装袋，日产日清。	
				(6) 建立垃圾清运台账，交由规范的渠道回收处理			(6) 建立垃圾清运台账，交由规范的渠道回收处理	
				(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。			(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，按所在城市的要求执行。			(8) 垃圾分类投放管理工作的执行标准，按所在城市的要求执行。	
		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	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	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		后及时通风，每学期至少开展 1 次作业，如遇传染性疾病等突发情况，按需进行卫生消毒。 (2) 室内外楼宇、校园路面、地面、运动场、中心岛的公共区域采取综合措施消杀老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，控制其孳生，达到基本无老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，每月至少全校开展 1 次作业并按照相关文件精神落实，遇突发情况时，需在 12 小时内予以处理，做好台账记录及拍照留档。 (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。		后及时通风，每学期至少开展 1 次作业，如遇传染性疾病等突发情况，按需进行卫生消毒。 (2) 室内外楼宇、校园路面、地面、运动场、中心岛的公共区域采取综合措施消杀老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，控制其孳生，达到基本无老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，每月至少全校开展 1 次作业并按照相关文件精神落实，遇突发情况时，需在 12 小时内予以处理，做好台账记录及拍照留档。 (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。	无偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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	特别服务 要求	(1)每学期开学前两天打扫指定区域，做到干净整洁、无积尘、无蜘蛛网、无污渍； (2)大型活动（开学典礼、校庆、军训、毕业典礼等）协助相关部门布置好会场并及时做好保洁工作； (3)每月月初清洗所有楼栋玻璃雨棚，如遇重大活动时，需提前一天清洗，并保持玻璃雨棚清洁、光亮、无积尘、无污垢、无杂物。 (4)校园内垃圾桶损坏，需在发现后24小时内进行无偿更换，更换垃圾桶后并拍照留存，做好记录。 (5)校园内水系需保持干净，无垃圾、无枯枝、无落叶，清理1次/月，遇突发事件时，邀请专业人士进行处理、检测等工作，需在2小时内予以处理。	6	特别服务 要求	(1)每学期开学前两天打扫指定区域，做到干净整洁、无积尘、无蜘蛛网、无污渍； (2)大型活动（开学典礼、校庆、军训、毕业典礼等）协助相关部门布置好会场并及时做好保洁工作； (3)每月月初清洗所有楼栋玻璃雨棚，如遇重大活动时，需提前一天清洗，并保持玻璃雨棚清洁、光亮、无积尘、无污垢、无杂物。 (4)校园内垃圾桶损坏，需在发现后24小时内进行无偿更换，更换垃圾桶后并拍照留存，做好记录。 (5)校园内水系需保持干净，无垃圾、无枯枝、无落叶，清理 2次/月 ，遇突发事件时，邀请专业人士进行处理、检测等工作，需在2小时内予以处理。	正偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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	3.4 绿化服务			3.4 绿化服务			无偏离
		序号	服务内容	服务标准	序号	服务内容	服务标准	
		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。	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。			(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。			(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。			(4) 相关耗材的环保、安全性应当符合规定要求。	
		2	室内外绿化养护	(1) 草坪的管护： ①草坪修剪：平时要定期修剪，保持草坪整齐，平整一致，绿色无枯黄，高度保持在8cm以下。	2	室内外绿化养护	(2) 草坪的管护： ①草坪修剪：平时要定期修剪，保持草坪整齐，平整一致，绿色无枯黄，高度保持在8cm以下。	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		②除杂草：随时清理草坪中的杂草，草坪纯度达 95%以上或杂草占有率不超过单块草坪面积的 5%；生长季节（4~10 月），是草坪和杂草的生长旺季，为保证草坪的漂亮，每月至少除杂草 2~3 次，非生长季节每月至少除杂草 1~2 次，而且连根拔起。修剪后无残留草屑。 ③施肥：每年 10 月开始至第二年 3 月结合淋水施肥，一般每个月施肥一次（肥料以复合肥、尿素为准）以保持良好长势，其他季节根据草地生长视情况安排施肥。 ④淋水：旱季保证每星期浇水至少 2~4 次，浇透，保证不能因为缺水造成草坪枯死。		②除杂草：随时清理草坪中的杂草，草坪纯度达 97%以上或杂草占有率不超过单块草坪面积的 3%；生长季节（4~10 月），是草坪和杂草的生长旺季，为保证草坪的漂亮，每月至少除杂草 2~3 次，非生长季节每月至少除杂草 1~2 次，而且连根拔起。修剪后无残留草屑。 ③施肥：每年 10 月开始至第二年 3 月结合淋水施肥，一般每个月施肥一次（肥料以复合肥、尿素为准）以保持良好长势，其他季节根据草地生长视情况安排施肥。 ④淋水：旱季保证每星期浇水至少 2~4 次，浇透，保证不能因为缺水造成草坪枯死。	正偏离



123456789



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		⑤病虫害：防治病、虫害及时喷洒农药等。 ⑥裸地现象：在现有绿地范围内，如有局部裸地现象，要因地制宜及时补种。 ⑦更换草坪：如发现有枯黄死亡的草，应及时更换。 ⑧保持清洁：每天清理草坪上的垃圾。 (2) 花坛、花景、绿篱的管护： ①松土除杂草：生长季节每月松土一次，除杂草至少2次，松土深度3~5cm，非生长季节每月除杂草一次，为防止草坪长入花坛、花境、绿篱，每年4~5月和8~9月在松土时同时进行修边，修边宽度30cm，线条流畅。		⑤病虫害：防治病、虫害及时喷洒农药等。 ⑥裸地现象：在现有绿地范围内，如有局部裸地现象，要因地制宜及时补种。 ⑦更换草坪：如发现有枯黄死亡的草，应及时更换。 ⑧保持清洁：每天清理草坪上的垃圾。 (2) 花坛、花景、绿篱的管护： ①松土除杂草：生长季节每月松土一次，除杂草至少4次，松土深度3~5cm，非生长季节每月除杂草一次，为防止草坪长入花坛、花境、绿篱，每年4~5月和8~9月在松土时同时进行修边，修边宽度30cm，线条流畅。	正偏离



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		②在每年温度低于5度的时期，绿化养护人员应对校园内御寒能力较差的植物进行遮盖防冻。 ③修剪施肥：为了使绿篱生长茂盛、美观，每月至少修剪一次（或修剪后新梢生长超过10cm时，应进行第二次修剪），每次修剪应保持形状轮廓线条清晰、表面平整、圆滑。若生长过密影响通风透光时，要进行内膛疏剪。花落后应及时剪去残花，促使再次开花。休眠期和生长季节后期尚未木质化时必须进行修剪施肥一次。对于实施重剪的植物（地上保持30~50cm），重剪后施基肥一次，以后根据生长需要用复合肥追肥，晴天施肥应保证淋足水。		②在每年温度低于5度的时期，绿化养护人员应对校园内御寒能力较差的植物进行遮盖防冻。 ③修剪施肥：为了使绿篱生长茂盛、美观，每月至少修剪一次（或修剪后新梢生长超过10cm时，应进行第二次修剪），每次修剪应保持形状轮廓线条清晰、表面平整、圆滑。若生长过密影响通风透光时，要进行内膛疏剪。花落后应及时剪去残花，促使再次开花。休眠期和生长季节后期尚未木质化时必须进行修剪施肥一次。对于实施重剪的植物（地上保持30~50cm），重剪后施基肥一次，以后根据生长需要用复合肥追肥，晴天施肥应保证淋足水。	无偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		④病虫害：防止病、虫害及时喷洒农药等。 ⑤花池、绿化带以及沿路绿地平面低于沿围平面距离 5~10cm，无杂草、垃圾杂物、无积水，保持清洁卫生。 ⑥绿篱植物：轮廓清楚，线条整齐，顶面平整，高度一致，无缺株，无枯枝残花。 (3) 乔木、灌木的管护： ①修剪：修剪小枝条或为树木整形，从每年的 4~5 月开始，每月修剪一次，主要修剪萌枝、下垂枝、干枯枝、开花植物应在花萌前进行，乔木整形要与周边协调。雨季或者台风来临时，将靠近建筑物的枝杈进行适当的修剪。树木与架空线有矛盾时，应修剪		④病虫害：防止病、虫害及时喷洒农药等。 ⑤花池、绿化带以及沿路绿地平面低于沿围平面距离 5~10cm，无杂草、垃圾杂物、无积水，保持清洁卫生。 ⑥绿篱植物：轮廓清楚，线条整齐，顶面平整，高度一致，无缺株，无枯枝残花。 (3) 乔木、灌木的管护： ①修剪：修剪小枝条或为树木整形，从每年的 4~5 月开始，每月修剪一次，主要修剪萌枝、下垂枝、干枯枝、开花植物应在花萌前进行，乔木整形要与周边协调。雨季或者台风来临时，将靠近建筑物的枝杈进行适当的修剪。树木与架空线有矛盾时，应修剪	无偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术要求		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		使其与架空线保持安全距离。乔、灌木较大枝条应在冬季休眠期进行（学校随时要求修剪的除外，如行道树对路灯、通行车辆、监控的影响等），常绿乔、灌木在生长期进行，乔木不少于1次/年，灌木不少于2次/年。造型灌木的修剪不少于12次/年，色块灌木的修剪不少于8次/年。 ②施肥：每年2~3月和8~9月采用对角埋肥，肥料种类采用复合肥与花生长基肥结合。 ③松土、整理养护穴：新植乔木（1~3年）及棕榈植物保留种植穴80cm，灌木保留种植穴40cm，每年进行1~2次松土。 ④培土：木穴径80cm以内，灌木穴		使其与架空线保持安全距离。乔、灌木较大枝条应在冬季休眠期进行（学校随时要求修剪的除外，如行道树对路灯、通行车辆、监控的影响等），常绿乔、灌木在生长期进行，乔木不少于1次/年，灌木不少于2次/年。造型灌木的修剪不少于12次/年，色块灌木的修剪不少于8次/年。 ②施肥：每年2~3月和8~9月采用对角埋肥，肥料种类采用复合肥与花生长基肥结合。 ③松土、整理养护穴：新植乔木（1~3年）及棕榈植物保留种植穴80cm，灌木保留种植穴40cm，每年进行1~2次松土。 ④培土：木穴径80cm以内，灌木穴	无偏离



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		径 40cm 以内无杂草、枯叶、垃圾等。 ⑤淋水及植物清洁：新种植乔木、灌木一周淋水一次，浇透；适当进行冲洗降尘，保持叶面清洁，无陈旧粉尘，及时清理落叶、枯枝及垃圾。 ⑥病虫害：防止病、虫害及时喷洒农药等； ⑦涂白：学校如有重大活动，要求对行道树涂白；每年立冬前后半个月之内，为了消灭越冬虫害，要求对树干用石灰按技术要求涂白。 ⑧巡查、救危：雨季或者台风季节，容易发生绿植倒歪等危险情况，应事先做好工具设备等方面的准备，并随时检查，发现险情及时处理；冰雹、强风等恶劣天气来临前，安排专人巡		径 40cm 以内无杂草、枯叶、垃圾等。 ⑤淋水及植物清洁：新种植乔木、灌木一周淋水一次，浇透；适当进行冲洗降尘，保持叶面清洁，无陈旧粉尘，及时清理落叶、枯枝及垃圾。 ⑥病虫害：防止病、虫害及时喷洒农药等； ⑦涂白：学校如有重大活动，要求对行道树涂白；每年立冬前后半个月之内，为了消灭越冬虫害，要求对树干用石灰按技术要求涂白。 ⑧巡查、救危：雨季或者台风季节，容易发生绿植倒歪等危险情况，应事先做好工具设备等方面的准备，并随时检查，发现险情及时处理；冰雹、强风等恶劣天气来临前，安排专人巡	无偏离



评标报告



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患；恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。 ⑨准备排水及维护：雨季来临时，做好防涝排水工作，避免植物淹死；对于易受损坏的绿植要加强保护。 (4) 其它： ①根据学校现有绿化树木和花卉现状，自行配备浇水、施肥、修剪、杀虫等相关机械设备（如：云梯、高枝剪等），满足绿化养护工作需求，所需的农药、化肥等物资都由供应商自行提供，需每学期开学前购买复合肥2吨，共计4吨，由校方指定人员进行签收，播撒复合肥由指定人员进行出库确认，保存好签收单及出		查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患；恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。 ⑨准备排水及维护：雨季来临时，做好防涝排水工作，避免植物淹死；对于易受损坏的绿植要加强保护。 (4) 其它： ①根据学校现有绿化树木和花卉现状，自行配备浇水、施肥、修剪、杀虫等相关机械设备（如：云梯、高枝剪等），满足绿化养护工作需求，所需的农药、化肥等物资都由供应商自行提供，需每学期开学前购买复合肥2吨，共计4吨，由校方指定人员进行签收，播撒复合肥由指定人员进行出库确认，保存好签收单及出	无偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			库单；所有费用包干在总报价中。			库单；所有费用包干在总报价中。	无偏离
		3	特别服务要求	(1) 负责每年植树节苗木的购买、挖掘机翻土、肥料、营养液、铁锹、横幅制作等，植树节苗木的品种、冠幅、树径、高度与校方沟通协调，并送货到位。	3	特别服务要求	(1) 负责每年植树节苗木的购买、挖掘机翻土、肥料、营养液、铁锹、横幅制作等，植树节苗木的品种、冠幅、树径、高度与校方沟通协调，并送货到位。	
				(2) 保证每学期开学前海花花种的购买、挖掘机翻土、肥料、营养液等，花海花种由校方指定，供应商购买并按照校方指定时间播撒，且保证花海成片开花，成活率 100%。			(2) 保证每学期开学前海花花种的购买、挖掘机翻土、肥料、营养液等，花海花种由校方指定，供应商购买并按照校方指定时间播撒，且保证花海成片开花，成活率 100%。	
				(3) 花棚需保证每月 500 盆景观花卉，用于校门、校训石、行政楼、重大活动摆放花卉；如未种植出 500 盆景观花卉，由供应商在重大活动举办			(3) 花棚需保证每月 500 盆景观花卉，用于校门、校训石、行政楼、重大活动摆放花卉；如未种植出 500 盆景观花卉，由供应商在重大活动举办	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		前一天自行购买并负责摆放到位。		前一天自行购买并负责摆放到位。	正偏离
			(4) 移植校内树木，包括吊车、挖掘机翻土、人工等，由校方指定移植地点，供应商保证移植树木存活率100%。		(4) 移植校内树木，包括吊车、挖掘机翻土、人工等，由校方指定移植地点，供应商保证移植树木存活率100%。	
			(5) 绿化养护区域采取综合措施消杀老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，控制其孳生，达到基本无老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，每月至少全校开展1次作业并按照相关文件精神落实，遇突发情况时，需在12小时内予以处理，做好台账记录及拍照留档。		(5) 绿化养护区域采取综合措施消杀老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，控制其孳生，达到基本无老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，每月至少全校开展1次作业并按照相关文件精神落实，遇突发情况时，需在10小时内予以处理，做好台账记录及拍照留档。	
3.5 保安服务		3.5 保安服务				
序	服务内容	服务标准	序	服务内容	服务标准	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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	号			号			无偏离
		1	基本要求	(1) 建立保安服务相关制度，并 按照执行。依照行业标准，根据学校管 理规定与服务要求，制订切实可行的 校园安保服务整体方案和应急预案， 突发事件反应迅速，处置有力。	1	基本要求	(1) 建立保安服务相关制度，并 按照执行。依照行业标准，根据学校管 理规定与服务要求，制订切实可行的 校园安保服务整体方案和应急预案， 突发事件反应迅速，处置有力。	
				(2) 对巡查、值守及异常情况等做 好相关记录，填写规范，保存完好。			(2) 对巡查、值守及异常情况等做 好相关记录，填写规范，保存完好。	
				(3) 配备保安服务必要的器材。物 业公司按要求足额派遣符合要求的 安保及管理人员，配备所需巡逻车、 警械、通讯等装备，承担安全管理责 任。			(3) 配备保安服务必要的器材。物 业公司按要求足额派遣符合要求的 安保及管理人员，配备所需巡逻车、 警械、通讯等装备，承担安全管理责 任。	
				(4) 依法办事，文明值勤，严格管理， 保障学校财产和师生人身权益不受 侵害，维护正常的教学、科研、生活 秩序；全年无责任事故和责任案件发			(4) 依法办事，文明值勤，严格管理， 保障学校财产和师生人身权益不受 侵害，维护正常的教学、科研、生活 秩序；全年无责任事故和责任案件发	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		生，师生有安全感，对校园安保服务满意率达 90%以上。 (5) 安保队伍管理机制完善，设保安主管 1 人，副主管 1 人，负责安保队伍的建设与管理，主动对接学校保卫处，完成学校安保任务。 (6) 开展经常性业务培训，实时组织应急演练。每季度必须完成一次集中培训学习不断提高队伍的履职能力；新进人员必须完成岗前培训，经考核合格后方能上岗。 (7) 保持安保队伍的相对稳定，年退岗人数不得超过合同编制的 30%；更换安保队伍主要管理员的，应提前一个月以书面形式通知学校保卫处，更换其他队员的，应提前三天告知学校保卫处，确保服务质量不因人员变动而受影响。 (8) 所有保安人员必须具有《保安上岗证》，消防控制室人员应具备消防		生，师生有安全感，对校园安保服务满意率达 90%以上。 (5) 安保队伍管理机制完善，设保安主管 1 人，副主管 1 人，负责安保队伍的建设与管理，主动对接学校保卫处，完成学校安保任务。 (6) 开展经常性业务培训，实时组织应急演练。每季度必须完成一次集中培训学习不断提高队伍的履职能力；新进人员必须完成岗前培训，经考核合格后方能上岗。 (7) 保持安保队伍的相对稳定，年退岗人数不得超过合同编制的 25%；更换安保队伍主要管理员的，应提前一个月以书面形式通知学校保卫处，更换其他队员的，应提前三天告知学校保卫处，确保服务质量不因人员变动而受影响。 (8) 所有保安人员必须具有《保安上岗证》，消防控制室人员应具备消防	正偏离



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		行业技能鉴定机构颁发的《建（构）筑物消防员》或《消防设施操作员》职业资格证书，无不良爱好，无犯罪记录，具有一定的专业素质和语言表达能力，相貌端正，身体健康（持健康证）。 (9) 安保人员素质条件：具有初中以上文化程度，年龄 18~55 岁，身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法、犯罪记录，无其它不良记录，有较强的观察、记忆、分析辨别能力，有责任心，能够胜任安保工作。 (10) 严格招聘、录用、离职安保人员的档案管理，前科人员杜绝进入学校工作，离职后的安保人员进入校园时应及时登记报备。		行业技能鉴定机构颁发的《建（构）筑物消防员》或《消防设施操作员》职业资格证书，无不良爱好，无犯罪记录，具有一定的专业素质和语言表达能力，相貌端正，身体健康（持健康证）。 (9) 安保人员素质条件：8 人具有初中学历，9 人具有中专学历，13 人具有高中学历，20 人具有大专学历，4 人具有本科学历，年龄 18~55 岁，身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法、犯罪记录，无其它不良记录，有较强的观察、记忆、分析辨别能力，有责任心，能够胜任安保工作。 (10) 严格招聘、录用、离职安保人员的档案管理，前科人员杜绝进入学校工作，离职后的安保人员进入校园时应及时登记报备。	正偏离



11/12/2024



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			(11) 中标人的管理人员、保安人员的劳动纠纷、经济纠纷、工伤事故以及中标人在执勤或者进行其他活动时致人伤害或造成他人财产损失的，由中标人承担一切责任。			(11) 中标人的管理人员、保安人员的劳动纠纷、经济纠纷、工伤事故以及中标人在执勤或者进行其他活动时致人伤害或造成他人财产损失的，由中标人承担一切责任。	无偏离
				(12) 中标人负责为每位管理人员、保安人员缴纳法律规定的各类养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险、意外伤害保险及其他费用。上述人员的涉及用工方面的劳务纠纷、福利纠纷和劳动事故均由中标人负责，与采购人无关。			(12) 中标人负责为每位管理人员、保安人员缴纳法律规定的各类养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险、意外伤害保险及其他费用。上述人员的涉及用工方面的劳务纠纷、福利纠纷和劳动事故均由中标人负责，与采购人无关。	
				(13) 中标人负责按照有关规定，按时足额发放保安人员的劳动报酬、福利、加班费、保安制服费、保安值勤设备费、劳保用品费等劳动收益。			(13) 中标人负责按照有关规定，按时足额发放保安人员的劳动报酬、福利、加班费、保安制服费、保安值勤设备费、劳保用品费等劳动收益。	
				(14) 在学校召开大型会议或者承办大型活动，如新生入学学生返校、重			(14) 在学校召开大型会议或者承办大型活动，如新生入学学生返校、重	



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			大节假日、重要活动、重大集会和各种文艺体育活动、教学科研活动等应加派人员维护整个校园的治安、交通秩序必须加强巡逻防范，保证校园的安全稳定，防止意外事故的发生额外增加人员由学校保卫处确定，费用由中标单位负责。			大节假日、重要活动、重大集会和各种文艺体育活动、教学科研活动等应加派人员维护整个校园的治安、交通秩序必须加强巡逻防范，保证校园的安全稳定，防止意外事故的发生额外增加人员由学校保卫处确定，费用由中标单位负责。	无偏离
		2	校园出入管理	(1) 执行《桂林师范高等专科学校校园治安治安管理办法》，确保人员、车辆、物资进出校门时可查可控。	2	校园出入管理	(1) 执行《桂林师范高等专科学校校园治安治安管理办法》，确保人员、车辆、物资进出校门时可查可控。	
				(2) 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。			(2) 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。	
				(3) 大件物品搬出有相关部门开具的证明和清单，经核实后放行。			(3) 大件物品搬出有相关部门开具的证明和清单，经核实后放行。	
				(4) 对物品进出实行安检、登记等分类管理措施。大宗物品进出会同			(4) 对物品进出实行安检、登记等分类管理措施。大宗物品进出会同	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			接收单位收件人审检，严防违禁品、限带品（包括动物、任何未经授权的专业摄影设备、无人机等）进入校园。			接收单位收件人审检，严防违禁品、限带品（包括动物、任何未经授权的专业摄影设备、无人机等）进入校园。	无偏离
				(5) 维护校门（半圆）周边交通秩序，车辆停放有序规范，无乱停乱放现象。			(5) 维护校门（半圆）周边交通秩序，车辆停放有序规范，无乱停乱放现象。	
				(6) 完成学校保卫部门交办的其它相关工作。			(6) 完成学校保卫部门交办的其它相关工作。	
		3	值班巡查	(1) 负责上下课、夜间等关键节点和重要时段的校园巡逻巡查力度、密度，提高见警率，降低发案率，切实增强师生员工的安全感。	3	值班巡查	(1) 负责上下课、夜间等关键节点和重要时段的校园巡逻巡查力度、密度，提高见警率，降低发案率，切实增强师生员工的安全感。	
				(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。			(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。	
				(3) 协助处置各类突发事件，接到			(3) 协助处置各类突发事件，接到	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			报案，快速反应，第一时间及时准确赶赴现场进行果断处置。			报案，快速反应，第一时间及时准确赶赴现场进行果断处置。	无偏离
				(4) 及时清理堵塞、占用消防通道的两轮电动车；引导非机动车、机动车按指定区域规范停放；及时清理违规占道经营、摆摊设点及推销，确保校园秩序井然有序。			(4) 及时清理堵塞、占用消防通道的两轮电动车；引导非机动车、机动车按指定区域规范停放；及时清理违规占道经营、摆摊设点及推销，确保校园秩序井然有序。	
				(5) 巡逻安保每天 24 小时不间断巡查，每小时至少到预设的治安重点部位巡查一次；及时发现非法张贴物、悬挂物；重点查找火灾、盗窃、破坏和治安事故隐患苗头；注重管控车辆校园交通停放秩序；及时报告并处置校内各种非正常事件。			(5) 巡逻安保每天 24 小时不间断巡查，每小时至少到预设的治安重点部位巡查一次；及时发现非法张贴物、悬挂物；重点查找火灾、盗窃、破坏和治安事故隐患苗头；注重管控车辆校园交通停放秩序；及时报告并处置校内各种非正常事件。	
		4	监控值守	(1) 监控室环境卫生符合系统设备运行要求，定期进行检查和打扫，确保系统功能正常。	4	监控值守	(1) 监控室环境卫生符合系统设备运行要求，定期进行检查和打扫，确保系统功能正常。	
				(2) 监控设备 24 小时正常运行，			(2) 监控设备 24 小时正常运行，	



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			监控室实行 专人 24 小时值班制度。			监控室实行 专人 24 小时值班制度。	无偏离
				(3) 监控记录画面清晰，视频监控无死角、无盲区。			(3) 监控记录画面清晰，视频监控无死角、无盲区。	
				(4) 值班期间遵守操作规程和保密制度，做好监控记录的保存工作。			(4) 值班期间遵守操作规程和保密制度，做好监控记录的保存工作。	
				(5) 监控记录保持完整，保存时间不应少于 90 天。			(5) 监控记录保持完整，保存时间不应少于 90 天。	
				(6) 无关人员进入监控室或查阅监控记录，经授权人批准并做好相关记录。			(6) 无关人员进入监控室或查阅监控记录，经授权人批准并做好相关记录。	
				(7) 监控室收到火情等报警信号、其他异常情况信号后，及时报警并安排其他安保人员前往现场进行处理。			(7) 监控室收到火情等报警信号、其他异常情况信号后，及时报警并安排其他安保人员前往现场进行处理。	
		5	交通秩序	(1) 执行《桂林师范高等专科学校	5	交通秩序	(1) 执行《桂林师范高等专科学校	



1. 投标文件



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		管理	校园治安治安管理办法》交通秩序管理。	管理	校园治安治安管理办法》交通秩序管理。	正偏离	
			(2) 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。	(2) 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。				
			(3) 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。	(3) 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 2 分钟。				
			(4) 维护校园交通秩序，督促车辆安全行驶和有序停放，防止车辆失窃。	(4) 维护校园交通秩序，督促车辆安全行驶和有序停放，防止车辆失窃。				
		6	消防安全管理	(1) 建立消防安全责任制，确定各级消防安 全责任人及其职责。	6	消防 安全 管理		(1) 建立消防安全责任制，确定各级消防安 全责任人及其职责。
			(2) 消防控制室实行 24 小时值班制度，每班 不少于 2 人。	(2) 消防控制室实行 24 小时值班制度，每班 不少于 2 人。				



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		(3) 消火栓、应急照明、应急物资、消防及 人员逃生通道、消防车通道可随时正常使用。		(3) 消火栓、应急照明、应急物资、消防及 人员逃生通道、消防车通道可随时正常使用。	正偏离
			(4) 易燃易爆品设专区专人管理，做好相关 记录。		(4) 易燃易爆品设专区专人管理，做好相关 记录。	
			(5) 定期组织消防安全宣传，每半年至少开 展 1 次消防演练。		(5) 定期组织消防安全宣传，每半年至少开 展 2 次消防演练。	
			(6) 做好消防工作，包括消防值班、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。		(6) 做好消防工作，包括消防值班、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。	
		7	突发事件处理	7	突发事件处理	
			(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。		(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。	
			(2) 建立应急突发事件处置队伍，		(2) 建立应急突发事件处置队伍，	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			明确各自 的职责。 (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。 (4) 每半年至少开展 1 次突发事件应急 演练，并有相应记录。 (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。 (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。 (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			明确各自 的职责。 (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。 (4) 每半年至少开展 2 次突发事件应急 演练，并有相应记录。 (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。 (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。 (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	正偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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			案。 (8) 安保队伍主动处置突发事件，及时排除各种险情，坚决制止违法犯罪行为，及时发现并报告影响校园安全的情况。			案。 (8) 安保队伍主动处置突发事件，及时排除各种险情，坚决制止违法犯罪行为，及时发现并报告影响校园安全的情况。	无偏离
		9	日常工作 要求	(1) 根据行业服务标准与学校规定要求，在采购人保卫处指导下，独立运作，落实校园安全保卫整体方案，并结合校园变化实际在实践中不断完善。	9	日常工作 要求	(1) 根据行业服务标准与学校规定要求，在采购人保卫处指导下，独立运作，落实校园安全保卫整体方案，并结合校园变化实际在实践中不断完善。	
				(2) 保安主管每天必须向采购人保卫处负责人口头汇报工作，每星期向采购人保卫处汇报一次校园安保情况，重大情况须及时报告，每月总结汇总相关数据材料。			(2) 保安主管每天必须向采购人保卫处负责人口头汇报工作，每星期向采购人保卫处汇报一次校园安保情况，重大情况须及时报告，每月总结汇总相关数据材料。	
				(3) 做好详细的执勤记录，原始台帐保存完好，以备核查。			(3) 做好详细的执勤记录，原始台帐保存完好，以备核查。	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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				(4) 与采购人其他安保力量协作联动，开展一体化安全防范。					(4) 与采购人其他安保力量协作联动，开展一体化安全防范。			无偏离
				(5) 要加强对保安业务的管理，确 保保安在校园内无违规事件发生。					(5) 要加强对保安业务的管理，确 保保安在校园内无违规事件发生。					
4		供应商履行合同所需的服装及设备		序号	用途	设备名称	数 量	单 位	序号	用途	设备名称	数 量	单 位	无偏离
		1	水电土 木五金 维修维 护服务	切割机	2	台	1	水电土 木五金 维修维 护服务	切割机	2	台			
				电焊机	2	台			电焊机	2	台			
				疏通机	2	台			疏通机	2	台			
				漏电测试表	2	台			漏电测试表	2	台			
				接地电阻测试仪	2	台			接地电阻测试仪	2	台			
				冲击钻	2	台			冲击钻	2	台			
				手电钻	2	台			手电钻	2	台			
				手砂轮	2	台			手砂轮	2	台			
				万用表	4	个			万用表	4	个			
				压力测试表	2	个			压力测试表	2	个			





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

序号	服务名称	项目要求及技术要求			投标文件的响应情况			偏离情况说明
4	供应商履行合同所需的服装及设备		热熔机	2台		热熔机	2台	无偏离
			尖嘴钳、老虎钳、剥线钳、锤子、锥、锯、防水电工胶布、生料带、电笔、内六角、十字一字螺丝刀、卷尺、美工刀、管钳、管剪等常用工具	根套锯锯维修人员配备相应的数量		尖嘴钳、老虎钳、剥线钳、锤子、锥、锯、防水电工胶布、生料带、电笔、内六角、十字一字螺丝刀、卷尺、美工刀、管钳、管剪等常用工具	根套锯锯维修人员配备相应的数量	
			两轮电动车	2辆		两轮电动车	2辆	
			三轮电动车	2辆		三轮电动车	2辆	



123456789



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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		
4	供应商履行合同所需的服装及设备			2米梯子	4	架	2米梯子	4	架	无偏离
				2.5米梯子	2	架	2.5米梯子	2	架	
				3米梯子	2	架	3米梯子	2	架	
				自备工作服、雨衣、雨鞋、手套、口罩等常用劳保用品	根	套	自备工作服、雨衣、雨鞋、手套、口罩等常用劳保用品	根	套	



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-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
4	供应商履行合同所需的服装及设备	2	保洁服务	洒水车	1	辆		2	保洁服务	洒水车	1	辆		无偏离
				扫地车	2	辆				扫地车	2	辆		
				扫路车	2	辆				扫路车	2	辆		
				高压清洗机	1	台				高压清洗机	1	台		
				地毯清洗机	1	台				地毯清洗机	1	台		
				吸尘器	1	台				吸尘器	1	台		
				扩音机	1	台				扩音机	1	台		
		3	绿化服务	喷药机	4	台		3	绿化服务	喷药机	4	台		
				清运车	3	辆				清运车	3	辆		
				油锯	4	台				油锯	4	台		
				高枝油锯	2	台				高枝油锯	2	台		
				打草机	4	台				打草机	4	台		
				绿篱机	4	台				绿篱机	4	台		
				抽水机	1	台				抽水机	1	台		
				梯子	4	个				梯子	4	个		
				绿化洒水车	2	辆				绿化洒水车	2	辆		





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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
4	供应商履行合同所需的服装及设备	4	保安服	两轮电动巡逻车	8	辆		4	保安服	两轮电动巡逻车	8	辆		无偏离
			务	四轮巡逻车	1	辆			务	四轮巡逻车	1	辆		
				对讲机	25	部				对讲机	25	部		
				四轮消防巡逻车	1	辆				四轮消防巡逻车	1	辆		
				消防维修工具	1	套				消防维修工具	1	套		
				消防维修梯	2	个				消防维修梯	2	个		
5	物业管理服务人员需求	部门职能	岗位所需总人数	人员要求及岗位要求				部门职能	岗位所需总人数	人员要求及岗位要求				正偏离
		水电土木 五金维修 维护服务	7人：维修员岗位 要求每个岗每天24小时至少1 人在岗，不能脱岗。（中标人需 接收至少4名学校原维修人员）	详见：3.2 水电土木五金 维修维护服务				水电土木 五金维修 维护服务	7人：维修员岗位 要求每个岗每天24小时至少1 人在岗，不能脱岗。（中标人需 接收至少4名学校原维修人员）	详见：3.2 水电土木五金 维修维护服务 1人持高压电工操作证 和低压电工操作证上岗； 1人本科学历，持低压电 工操作证上岗； 1人大专学历，持低压电 工操作证、特种设备安				





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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						全管理和作业人员证上岗；剩余4人为学校原维修人员。	正偏离
		保洁服务	30人：包括保洁经理1人，保洁主管3人；	详见：3.3 保洁服务	保洁服务	30人：包括保洁经理1人，保洁主管3人；	详见：3.3 保洁服务 1人本科学历，持高毅清浩维护项目经理证、保洁员证（三毅/高毅）上岗； 1人大专学历，持保洁员证（三毅/高毅）上岗； 1人大专学历，持物业管理师（三毅/高毅工）上岗； 1人中专学历，持物业管理师（三毅/高毅工）上岗； 剩余26人按需求提	



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-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						供。	正偏离
		绿化服务	11人：包括绿化经理1人，绿化主管2人；	详见：3.4 绿化服务	绿化服务	11人：包括绿化经理1人，绿化主管2人；	详见：3.4 绿化服务 1人大专学历，持花卉园艺工证（中級）、农艺技术员证上岗； 1人本科学历，持园林绿化高级工程师证、绿化工证上岗； 1人硕士研究生学历，持园林绿化工程师证上岗； 剩余8人按需求提供。	
		保安服务	54人：其中包含1名主管、1名副主管；	详见：3.5 保安服务	保安服务	54人：其中包含1名主管、1名副主管；	详见：3.5 保安服务	

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



评标结果公示



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

“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：2024 年 12 月 03 日

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）。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.1 报价要求	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、广西和桂林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。员工工资不得低于桂林市最低工资标准。	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、广西和桂林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。员工工资不得低于桂林市最低工资标准。	无偏离
6.2 服务期限	以正式签订合同时间为准，采用一年包干制。	以正式签订合同时间为准，采用一年包干制。	无偏离
6.3 付款方式	1. 按月支付，每月结束后，乙方开具与本公司名称相一致的等额物业服务费正规发票给甲方，甲方在收到发票后将服务费打至乙方账户，每月服务费金额=中标金额*0.95/服务月数（无息）。 2. 乙方履行完合同约定权利义务事项且服务期满后，若无违约责任，剩余的5%，乙方凭验收单向甲方	1. 按月支付，每月结束后，乙方开具与本公司名称相一致的等额物业服务费正规发票给甲方，甲方在收到发票后将服务费打至乙方账户，每月服务费金额=中标金额*0.95/服务月数（无息）。 2. 乙方履行完合同约定权利义务事项且服务期满后，若无违约责任，剩余的5%，乙方凭验收单向甲方	无偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
	请剩余的 5%合同金额办理退还手续（无息）。					方申请剩余的 5%合同金额办理退还手续（无息）。					
6.4 服务地点	桂林师范高等专科学校					桂林师范高等专科学校					无偏离
6.5 验收标准与要求	水电土木维修服务考核细则及评分表					水电土木维修服务考核细则及评分表					无偏离
	序号	考核内容	考核细则	分值	评分	序号	考核内容	考核细则	分值	评分	
	1	服务态度	遵守学校各项规章制度，按时出勤；工作认真负责，积极主动；统一着装、挂牌上岗；服务态度好、语言文明，与师生有良好	20	违反学校规章制度，每次扣 1 分；有迟到、早退或旷工行为的，每次扣 1 分；不穿工作服、挂牌上岗每次扣 1 分；不讲	1	服务态度	遵守学校各项规章制度，按时出勤；工作认真负责，积极主动；统一着装、挂牌上岗；服务态度好、语言文明，与师生有良好	20	违反学校规章制度，每次扣 1 分；有迟到、早退或旷工行为的，每次扣 1 分；不穿工作服、挂牌上岗每次扣 1 分；不讲	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求			互动	文明礼貌，每次扣1分；被师生投诉每次扣2分			互动	文明礼貌，每次扣1分；被师生投诉每次扣2分	无偏离
	2	服务时限	及时接收网上报修信息，接受报修后及时（20分钟内）到场。抢修类需15分钟内到达现场处理；小修类要求1小时内维修好；中修类要求24小时内维修好；大修类	30 无正当理由超过30分钟受理每次扣0.5分；超过1小时受理每次扣1分；不按时完成维修任务，每次扣1分	2	服务时限	及时接收网上报修信息，接受报修后及时（20分钟内）到场。抢修类需15分钟内到达现场处理；小修类要求1小时内维修好；中修类要求24小时内维修好；大修类	30 无正当理由超过30分钟受理每次扣0.5分；超过1小时受理每次扣1分；不按时完成维修任务，每次扣1分	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求			要求48小时内维修好					要求48小时内维修好			无偏离
	3	服务质量	维修工作熟练、维修效率高、维修质量好，维修后及时反馈，返修率低，师生满意，没有投诉	40	由于维修不到位，影响师生教学、生活，每次扣2分；由于工作失误，造成停电停水事故，每次扣5分；由于工作失误，造成安全事故，造成校方设备损坏等损失，每次扣10分。维	3	服务质量	维修工作熟练、维修效率高、维修质量好，维修后及时反馈，返修率低，师生满意，没有投诉	40	由于维修不到位，影响师生教学、生活，每次扣2分；由于工作失误，造成停电停水事故，每次扣5分；由于工作失误，造成安全事故，造成校方设备损坏等损失，每次扣10分。维	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求				修后不及时反馈每次扣0.5分，师生评价不满意每次扣1分				修后不及时反馈每次扣0.5分，师生评价不满意每次扣1分	无偏离
	4	根据服务要求制定巡查制度，定期检查设备运行情况，发现问题及时维修，检查及维修记录形成台账，每月交学校主管部门	10	不按要求进行巡查，每次扣1分；巡查不到位或发现问题不及时处理，每次扣1分；未形成台账或未及时交台账，每次扣1分	4	根据服务要求制定巡查制度，定期检查设备运行情况，发现问题及时维修，检查及维修记录形成台账，每月交学校主管部门	10	不按要求进行巡查，每次扣1分；巡查不到位或发现问题不及时处理，每次扣1分；未形成台账或未及时交台账，每次扣1分	
	总分		100		总分		100		



12756133



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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												
6.5 验收标准与要求	考评结果运用如下： ① 综合得分≥ 90分，全额支付当月物业服务费； ② 80分$\leq$综合得分< 90分，从当月物业服务费中扣0.5%； ③ 70分$\leq$综合得分< 80分，从当月物业服务费中扣除1%； ④ 60分$\leq$综合得分< 70分，从当月物业服务费中扣除5%；并有权要求中标人更换维修主管，限期整改； ⑤ 综合得分< 60分，扣除当月物业服务费。 ⑥ 一年内有二次< 60分的，学校有权提前解除服务合同。 保洁验收标准与要求： <table><tr><th>序号</th><th>服务内容</th><th>验收标准与要求</th></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>	序号	服务内容	验收标准与要求				考评结果运用如下： ① 综合得分≥ 90分，全额支付当月物业服务费； ② 80分$\leq$综合得分< 90分，从当月物业服务费中扣0.5%； ③ 70分$\leq$综合得分< 80分，从当月物业服务费中扣除1%； ④ 60分$\leq$综合得分< 70分，从当月物业服务费中扣除5%；并有权要求中标人更换维修主管，限期整改； ⑤ 综合得分< 60分，扣除当月物业服务费。 ⑥ 一年内有二次< 60分的，学校有权提前解除服务合同。 保洁验收标准与要求： <table><tr><th>序号</th><th>服务内容</th><th>验收标准与要求</th></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>	序号	服务内容	验收标准与要求				无偏离
	序号	服务内容	验收标准与要求												
序号	服务内容	验收标准与要求													



“三品”



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求	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。	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。	无偏离
			(2)做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好，随时检查。			(2)做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好，随时检查。	
			(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。			(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。	
			(4)进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。			(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（办公楼、教学楼、音乐楼、音乐	(3) 大厅、楼内公共通道： ①踢脚线、墙面、立柱、装饰柱、扶手、栏杆，保持干净、无污渍、无积尘、无脚印、无涂鸦、光亮洁净度高，擦洗1次/3日，随时	2	办公用房区域保洁（办公楼、教学楼、音乐楼、音乐	(1) 大厅、楼内公共通道： ①踢脚线、墙面、立柱、装饰柱、扶手、栏杆，保持干净、无污渍、无积尘、无脚印、无涂鸦、光亮洁净度高，擦洗1次/3日，随时	



项目名称: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号: GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求	厅、报告厅、美术馆、研讨室、校史馆、沙盘、学生宿舍、青年教师公寓、实验实训楼、图书馆、训练馆的公共区域)	检查, 立即清理。 ②门窗、玻璃, 干净无尘、透光性好、无水印、无水渍, 清洁1次/周, 随时检查, 立即清理。 ③地漏、排水口, 无堵塞物、保持干净, 清扫1次/2日, 随时检查, 立即清理。 ④天花板, 无积尘、无污渍、蜘蛛网, 随时检查, 立即清理。 ⑤地面、走廊、楼梯、楼梯间休息平台、连廊保持干净、无污渍、无垃圾、无痰渍、无积水等, 地面光亮、洁净度高、拖地1-2次/日, 随时检查, 立即清理。 (2) 电器、消防、指示牌等设施 设备: 会议室音视频设备、公共	厅、报告厅、美术馆、研讨室、校史馆、沙盘、学生宿舍、青年教师公寓、实验实训楼、图书馆、训练馆的公共区域)	检查, 立即清理。 ②门窗、玻璃, 干净无尘、透光性好、无水印、无水渍, 清洁1次/周, 随时检查, 立即清理。 ③地漏、排水口, 无堵塞物、保持干净, 清扫1次/2日, 随时检查, 立即清理。 ④天花板, 无积尘、无污渍、蜘蛛网, 随时检查, 立即清理。 ⑤地面、走廊、楼梯、楼梯间休息平台、连廊保持干净、无污渍、无垃圾、无痰渍、无积水等, 地面光亮、洁净度高、拖地1-2次/日, 随时检查, 立即清理。 (2) 电器、消防、指示牌等设施 设备: 会议室音视频设备、公共	无偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		区域消防设施、指示牌、开关插座等，保持表面干净、无积尘、无污渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。		区域消防设施、指示牌、开关插座等，保持表面干净、无积尘、无污渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。	无偏离
		(3) 开水间，保持干净、无异味、无杂物、无积水，清洁1次/日，随时检查，立即清理。		(3) 开水间，保持干净、无异味、无杂物、无积水，清洁1次/日，随时检查，立即清理。	
		(4) 作业工具间： ①保持干净、无异味、无杂物、无积水，清洁1次/日，随时检查，立即清理。 ②作业工具摆放整齐有序、表面干净无渍，消毒1次/日，随时检查，立即整改。		(4) 作业工具间： ①保持干净、无异味、无杂物、无积水，清洁1次/日，随时检查，立即清理。 ②作业工具摆放整齐有序、表面干净无渍，消毒1次/日，随时检查，立即整改。	
		(5) 公共卫生间： ①保持干净、无异味、垃圾无溢		(5) 公共卫生间： ①保持干净、无异味、垃圾无溢	



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		⑥门窗、玻璃，干净无尘、透光性好、无水印、无水渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。 ⑦洗手间隔板，保持干净、无明显污渍、无涂鸦、无广告、宣传标语统一规范标准粘贴，清洁1次/日，随时检查，立即清理。 ⑧门帘，干净整洁、无褶皱、无污渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。 ⑨照明、通风设施，保持干净、无杂物覆盖、无积尘、清洁1次/周，随时检查，立即清理。 (6) 电梯轿厢：保持干净、无污渍、无粘贴物、无异味、无蜘蛛网，清洁1次/日，随时检查，立即清理。		⑥门窗、玻璃，干净无尘、透光性好、无水印、无水渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。 ⑦洗手间隔板，保持干净、无明显污渍、无涂鸦、无广告、宣传标语统一规范标准粘贴，清洁1次/日，随时检查，立即清理。 ⑧门帘，干净整洁、无褶皱、无污渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。 ⑨照明、通风设施，保持干净、无杂物覆盖、无积尘、清洁1次/周，随时检查，立即清理。 (6) 电梯轿厢：保持干净、无污渍、无粘贴物、无异味、无蜘蛛网，清洁1次/日，随时检查，立即清理。	无偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求			即清理。			即清理。	无偏离
			(7) 庭院、平台、屋顶、天沟、地漏，保持干净、无垃圾、无杂物、无污垢、排水畅通、有杂物及时清理，清理1次/月，随时检查，立即清理。			(7) 庭院、平台、屋顶、天沟、地漏，保持干净、无垃圾、无杂物、无污垢、排水畅通、有杂物及时清理，清理1次/月，随时检查，立即清理。	
			(8) 地毯，干净整洁、无油渍、无污渍、无褪色，清洁1次/月，随时检查，立即清理。			(8) 地毯，干净整洁、无油渍、无污渍、无褪色，清洁1次/月，随时检查，立即清理。	
			(9) 音乐厅、报告厅、体育场、美术馆研讨室、校史馆、沙盘室内及公共教学楼教室： ①地面，保持清洁干净、无污渍、无垃圾、无积水，清扫1次/日，拖地2次/周，随时检查，立即清理。			(9) 音乐厅、报告厅、体育场、美术馆研讨室、校史馆、沙盘室内及公共教学楼教室： ①地面，保持清洁干净、无污渍、无垃圾、无积水，清扫1次/日，拖地2次/周，随时检查，立即清理。	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		②舞台、主席台、公共教学楼教室桌椅，干净整洁，擦洗1次/日，随时检查，立即清理。 ③课桌椅、讲台，保持干净整洁、抽屋内无杂物、无广告、无积尘，清洁1次/日，随时检查，立即清理。 ④黑板、板槽，黑板擦拭干净，板槽内无积尘积灰、保持干净，清理1次/日，随时检查，立即清理。 ⑤门窗、玻璃，干净无尘，透光性好，无水印、无水渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。 ⑥天花板，无积尘、无污渍、蜘蛛网，随时检查，随时清理。		②舞台、主席台、公共教学楼教室桌椅，干净整洁，擦洗1次/日，随时检查，立即清理。 ③课桌椅、讲台，保持干净整洁、抽屋内无杂物、无广告、无积尘，清洁1次/日，随时检查，立即清理。 ④黑板、板槽，黑板擦拭干净，板槽内无积尘积灰、保持干净，清理1次/日，随时检查，立即清理。 ⑤门窗、玻璃，干净无尘，透光性好，无水印、无水渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。 ⑥天花板，无积尘、无污渍、蜘蛛网，随时检查，随时清理。	无偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		⑦踢脚线、墙面、立柱、装饰柱、扶手、栏杆，保持干净、无污渍、无积尘、无脚印、无涂鸦，光亮洁净度高，擦洗1次/3日，随时检查，立即清理。 ⑧地毯，干净整洁、无油渍、无污渍、无褪色，清洁1次/月，随时检查，立即清理。 ⑨立式空调，外立面干净整洁、无积尘、无污渍，清洁1次/日，随时检查，立即清理。		⑦踢脚线、墙面、立柱、装饰柱、扶手、栏杆，保持干净、无污渍、无积尘、无脚印、无涂鸦，光亮洁净度高，擦洗1次/3日，随时检查，立即清理。 ⑧地毯，干净整洁、无油渍、无污渍、无褪色，清洁1次/月，随时检查，立即清理。 ⑨立式空调，外立面干净整洁、无积尘、无污渍，清洁1次/日，随时检查，立即清理。	无偏离
		(10) 楼宇天面、排水沟、天沟、地漏，保持干净整洁、无泥沙、无堵塞物、无杂草、无垃圾，清洁1次/15日，如遇大雨天气及时清理，随时检查，立即清理。		(10) 楼宇天面、排水沟、天沟、地漏，保持干净整洁、无泥沙、无堵塞物、无杂草、无垃圾，清洁1次/15日，如遇大雨天气及时清理，随时检查，立即清理。	





项目名称: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号: GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求	3	公共场地、区域、保洁（校园路面、地面、运动场、中心岛的公共区域）	(1) 路面、生态砖、生态停车场、球场，无明显泥沙、无污垢、无枯枝、无落叶、无垃圾，清扫1次/日，随时检查，立即清理。	3	公共场地、区域、保洁（校园路面、地面、运动场、中心岛的公共区域）	(1) 路面、生态砖、生态停车场、球场，无明显泥沙、无污垢、无枯枝、无落叶、无垃圾，清扫1次/日，随时检查，立即清理。	无偏离
			(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。			(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) 路灯、路标、宣传栏、指示牌等，保持干净、无蜘蛛网、无积尘、无污渍等，清洁1次/15日，随时检查，立即整改。			(3) 路灯、路标、宣传栏、指示牌等，保持干净、无蜘蛛网、无积尘、无污渍等，清洁1次/15日，随时检查，立即整改。	
			(4) 室外照明设备，清洁1次/月，随时检查，立即清理。			(4) 室外照明设备，清洁1次/月，随时检查，立即清理。	
			(5) 石桌凳、木长椅、宣传栏，外观干净整洁、无污垢、无积尘等，清洁1次/15日，随时检查，			(5) 石桌凳、木长椅、宣传栏，外观干净整洁、无污垢、无积尘等，清洁1次/15日，随时检查，	



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求			立即清理。			立即清理。	无偏离
			(6) 楼宇外立面定期清洗、2 米以上外窗玻璃擦拭，每学期开学前 7 天清洁作业 1 次，随时检查，立即清理。			(6) 楼宇外立面定期清洗、2 米以上外窗玻璃擦拭，每学期开学前 7 天清洁作业 1 次，随时检查，立即清理。	
			(7) 路面窨子井，保持通畅、无烟头、无垃圾，清理 1 次/周，堵塞随时清理，随时检查，立即清理。			(7) 路面窨子井，保持通畅、无烟头、无垃圾，清理 1 次/周，堵塞随时清理，随时检查，立即清理。	
	4	垃圾处理	(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，制作及粘贴垃圾桶分类标示贴，协助创城办做好创城卫生检查复检工作，分类标示贴损坏，需在发现后 24 小时内进行无偿更换，更换垃圾桶标示贴后并拍照留存。分类垃圾桶和垃圾分类	4	垃圾处理	(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，制作及粘贴垃圾桶分类标示贴，协助创城办做好创城卫生检查复检工作，分类标示贴损坏，需在发现后 24 小时内进行无偿更换，更换垃圾桶标示贴后并拍照留存。分类垃圾桶和垃圾分类	



11/12/2024



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求			标识根据所在城市的要求设置，随时检查，立即制作粘贴。			标识根据所在城市的要求设置，随时检查，立即制作粘贴。	无偏离
			(2)垃圾桶四周无积尘、无污渍、无异味、无垃圾溢出、外表干净、日产日清，擦洗1次/日，清理2-4次/日，随时检查，立即清理。			(2)垃圾桶四周无积尘、无污渍、无异味、无垃圾溢出、外表干净、日产日清，擦洗1次/日，清理2-4次/日，随时检查，立即清理。	
			(3)垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展1次清洁作业，随时检查，立即清理。			(3)垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展1次清洁作业，随时检查，立即清理。	
			(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，协助当地环境卫生管理站做好垃圾清运工作，随时检查，立即清理。			(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，协助当地环境卫生管理站做好垃圾清运工作，随时检查，立即清理。	
			(5)指定区域垃圾装袋，日产日清，随时检查，立即清理。			(5)指定区域垃圾装袋，日产日清，随时检查，立即清理。	



“富翔鸿基”



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求			(6) 建立垃圾清运台账，交由规范的渠道回收处理，随时检查，立即整改。			(6) 建立垃圾清运台账，交由规范的渠道回收处理，随时检查，立即整改。	无偏离
			(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，随时检查，立即整改。			(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，随时检查，立即整改。	
			(8) 垃圾分类投放管理工作的执行标准，按所在城市的要求执行，随时检查，立即整改。			(8) 垃圾分类投放管理工作的执行标准，按所在城市的要求执行，随时检查，立即整改。	
	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，每学期至少开展 1 次作业，如遇传染性疾病等突发情况，按需进行卫生消毒，随时检查，立即消毒。 (2) 室内外楼宇、校园路面、地	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，每学期至少开展 1 次作业，如遇传染性疾病等突发情况，按需进行卫生消毒，随时检查，立即消毒。 (2) 室内外楼宇、校园路面、地	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求			面、运动场、中心岛的公共区域采取综合措施消杀老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，控制其孳生，达到基本无老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，每月至少全校开展 1 次作业并按照相关文件精神落实，遇突发情况时，需在 12 小时内予以处理，做好台账记录及拍照留档，随时检查，立即消杀。			面、运动场、中心岛的公共区域采取综合措施消杀老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，控制其孳生，达到基本无老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，每月至少全校开展 1 次作业并按照相关文件精神落实，遇突发情况时，需在 12 小时内予以处理，做好台账记录及拍照留档，随时检查，立即消杀。	无偏离
			(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，随时检查，立即整改。			(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，随时检查，立即整改。	
	6	其他要求	(一) 办公用房区域保洁、公共	6	其他要求	(一) 办公用房区域保洁、公共	





项目名称: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号: GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		场地区域保洁、垃圾处理、卫生消毒需满足服务标准与要求, 如果第一次发现不合格, 从服务费扣 100 元, 第二次扣 200 元, 第三次扣 400 元, 依次累计, 费用直接从服务费中按月扣除, 并限期整改。 (二) 特别服务要求中, 如不能达到学校的要求, 学校要求立即整改, 但是未整改的, 第 1 次罚款金额 500—1000 元; 第 2 次罚款金额 1000—5000 元, 并有权单方解除合同, 所有损失供应商自行负责。 (三) 所有安全事故由供应商自行负责。		场地区域保洁、垃圾处理、卫生消毒需满足服务标准与要求, 如果第一次发现不合格, 从服务费扣 100 元, 第二次扣 200 元, 第三次扣 400 元, 依次累计, 费用直接从服务费中按月扣除, 并限期整改。 (二) 特别服务要求中, 如不能达到学校的要求, 学校要求立即整改, 但是未整改的, 第 1 次罚款金额 500—1000 元; 第 2 次罚款金额 1000—5000 元, 并有权单方解除合同, 所有损失供应商自行负责。 (三) 所有安全事故由供应商自行负责。	无偏离



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求			如发现正常工作时间，打卡缺勤 1 人/次/日扣除 100 元；打卡缺勤 3 人/次/日扣除 500 元；打卡缺勤 5 人/次/日扣除 1000 元；按次数累加，当月直接从服务费扣除。			如发现正常工作时间，打卡缺勤 1 人/次/日扣除 100 元；打卡缺勤 3 人/次/日扣除 500 元；打卡缺勤 5 人/次/日扣除 1000 元；按次数累加，当月直接从服务费扣除。	无偏离
	7	特别服务要求	(1)每学期开学前两天打扫指定区域，做到干净整洁、无积尘、无蜘蛛网、无污渍，随时检查，立即清理。	7	特别服务要求	(1)每学期开学前两天打扫指定区域，做到干净整洁、无积尘、无蜘蛛网、无污渍，随时检查，立即清理。	
			(2)大型活动（开学典礼、校庆、军训、毕业典礼等）协助相关部门布置好会场并及时做好保洁工作，随时检查，立即清理；			(2)大型活动（开学典礼、校庆、军训、毕业典礼等）协助相关部门布置好会场并及时做好保洁工作，随时检查，立即清理；	
			(3)每月月初清洗所有楼栋玻璃雨棚，如遇重大活动时，需提前			(3)每月月初清洗所有楼栋玻璃雨棚，如遇重大活动时，需提前	



富翔鸿基



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求			一天清洗,并保持玻璃雨棚清洁、光亮、无积尘、无污垢、无杂物,随时检查,立即清理。			一天清洗,并保持玻璃雨棚清洁、光亮、无积尘、无污垢、无杂物,随时检查,立即清理。	无偏离		
			(4) 校园内垃圾桶损坏,需在发现后 24 小时内进行无偿更换,更换垃圾桶后并拍照留存,做好记录,随时检查,立即更换。			(4) 校园内垃圾桶损坏,需在发现后 24 小时内进行无偿更换,更换垃圾桶后并拍照留存,做好记录,随时检查,立即更换。			
			(5) 校园内水系需保持干净,无垃圾、无枯枝、无落叶,清理 1 次/月,遇突发事件时,邀请专业人士进行处理、检测等工作,需在 2 小时内予以处理,随时检查,立即清理。			(5) 校园内水系需保持干净,无垃圾、无枯枝、无落叶,清理 1 次/月,遇突发事件时,邀请专业人士进行处理、检测等工作,需在 2 小时内予以处理,随时检查,立即清理。			
	绿化养护验收标准与要求:			绿化养护验收标准与要求:					
序号	服务内容	验收标准与要求		序号	服务内容	验收标准与要求			





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求	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。	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。	无偏离
	2	室内外绿化养护	(一) 养护质量要求 1、绿化养护技术措施完善，管理得当，养护植物科学合理，达到黄土不露天。 2、校园内植物达到： (1) 生长健壮，绿地各种植物达到正常形态。 (2) 校园内树木树冠完整美观，	2	室内外绿化养护	(一) 养护质量要求 1、绿化养护技术措施完善，管理得当，养护植物科学合理，达到黄土不露天。 2、校园内植物达到： (1) 生长健壮，绿地各种植物达到正常形态。 (2) 校园内树木树冠完整美观，	





项目名称: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号: GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		分枝点合适,枝条粗壮,无枯枝死杈,主侧枝分布匀称、数量适宜、修剪科学合理;内膛不乱,通风透光。花灌木开花及时,株形丰满,花后修剪及时合理。绿篱、色块等修剪及时,枝叶茂密,整齐一致,整型树木造型雅观。行道树无缺株,绿地内无死树。 (3) 落叶树新梢生长健壮,叶片大小、颜色正常。在一般条件下,无黄叶、焦叶、卷叶,正常叶片保存率在95%以上。 (4) 花坛、花带轮廓清晰,整齐美观,色彩艳丽,无残缺,无残花败叶。 (5) 草坪及地被植物整齐,覆盖		分枝点合适,枝条粗壮,无枯枝死杈,主侧枝分布匀称、数量适宜、修剪科学合理;内膛不乱,通风透光。花灌木开花及时,株形丰满,花后修剪及时合理。绿篱、色块等修剪及时,枝叶茂密,整齐一致,整型树木造型雅观。行道树无缺株,绿地内无死树。 (3) 落叶树新梢生长健壮,叶片大小、颜色正常。在一般条件下,无黄叶、焦叶、卷叶,正常叶片保存率在95%以上。 (4) 花坛、花带轮廓清晰,整齐美观,色彩艳丽,无残缺,无残花败叶。 (5) 草坪及地被植物整齐,覆盖	无偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		率 99%以上，草坪内无杂草。 (6) 病虫害控制及时，园林树木无蛀干害虫的活卵、活虫；在校园内树木主干、主枝上平均 100 cm² 介壳虫的活虫数不得超过 1 头，较细枝条上平均每 30cm 不得超过 2 头，且平均被害株数不得超过 1%。叶片上无虫粪、虫网。被虫咬的叶片每株不得超过 2%。 3、垂直绿化应根据不同植物的攀缘特点，及时采取相应的牵引、设置网架等技术措施，视攀缘植物生长习性，覆盖率不得低于 90%。开花的攀援植物应适时开花，且花繁色艳。 4、绿地整洁，无杂物，无白色污		率 99%以上，草坪内无杂草。 (6) 病虫害控制及时，园林树木无蛀干害虫的活卵、活虫；在校园内树木主干、主枝上平均 100 cm² 介壳虫的活虫数不得超过 1 头，较细枝条上平均每 30cm 不得超过 2 头，且平均被害株数不得超过 1%。叶片上无虫粪、虫网。被虫咬的叶片每株不得超过 2%。 3、垂直绿化应根据不同植物的攀缘特点，及时采取相应的牵引、设置网架等技术措施，视攀缘植物生长习性，覆盖率不得低于 90%。开花的攀援植物应适时开花，且花繁色艳。 4、绿地整洁，无杂物、无白色污	无偏离





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		染（树挂），对绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物，重点地区随产随清，其它地区日产日清，做到巡视保洁。 5、绿地完整，无堆物、堆料、搭棚，树干上无钉栓刻画等现象，行道树下距树干 2m 范围内无堆物、堆料、围栏或搭棚设摊等影响树木生长和养护管理的现象。 （二）草坪杂草防除质量标准：原则是草坪纯度达 95% 以上或杂草占有率不超过单块草坪面积的 5%； 1、整块草坪内高于 15cm 的杂草不得超过 5 棵每平方米（以长度、高测定）		染（树挂），对绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物，重点地区随产随清，其它地区日产日清，做到巡视保洁。 5、绿地完整，无堆物、堆料、搭棚，树干上无钉栓刻画等现象，行道树下距树干 2m 范围内无堆物、堆料、围栏或搭棚设摊等影响树木生长和养护管理的现象。 （二）草坪杂草防除质量标准：原则是草坪纯度达 95% 以上或杂草占有率不超过单块草坪面积的 5%； 1、整块草坪内高于 15cm 的杂草不得超过 5 棵每平方米（以长度、高测定）	无偏离





项目名称: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号: GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		2、整块草坪没有明显的阔叶杂草。 3、整块草坪没有已经开花的杂草。 4、草坪每季度修剪一次（冬季不修剪）。 如果第一次发现不合格，扣 100 元，第二次扣 300 元，第三次扣 500 元，依次累计，费用直接从管护费中按月扣除，并限期整改。 （三）绿化带及绿篱修剪标准 每月一次及时修剪或修剪后新梢生长超过 10cm 时，应进行第二次修剪。如不能达到本养护方案的要求，学校可令供应商整改，整改时间不得延误，若在工作日内不		2、整块草坪没有明显的阔叶杂草。 3、整块草坪没有已经开花的杂草。 4、草坪每季度修剪一次（冬季不修剪）。 如果第一次发现不合格，扣 100 元，第二次扣 300 元，第三次扣 500 元，依次累计，费用直接从管护费中按月扣除，并限期整改。 （三）绿化带及绿篱修剪标准 每月一次及时修剪或修剪后新梢生长超过 10cm 时，应进行第二次修剪。如不能达到本养护方案的要求，学校可令供应商整改，整改时间不得延误，若在工作日内不	无偏离



12/25/2024



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		整改，学校有权进行罚款，罚款金额 500—1000 元/次；7 天之内拒不做出整改可罚款 1000—50000 元，并有权单方解除合同，所有损失供应商自行负责。 （四）乔木、灌木的管护按此方案执行，处罚办法与上同。 （五）因管护不到位（不可抗因素除外）所造成的苗木、树球、草坪死亡，供应商除赔偿校方死亡苗木市场价的 80%，并负责苗木的购买、补种及后期保活一年的养护。否则，从日常绿化管护费用及所缴纳 履约保证金中扣除死亡苗木市场价的 100%。 （六）所有安全事故由供应商自		整改，学校有权进行罚款，罚款金额 500—1000 元/次；7 天之内拒不做出整改可罚款 1000—50000 元，并有权单方解除合同，所有损失供应商自行负责。 （四）乔木、灌木的管护按此方案执行，处罚办法与上同。 （五）因管护不到位（不可抗因素除外）所造成的苗木、树球、草坪死亡，供应商除赔偿校方死亡苗木市场价的 80%，并负责苗木的购买、补种及后期保活一年的养护。否则，从日常绿化管护费用及所缴纳 履约保证金中扣除死亡苗木市场价的 100%。 （六）所有安全事故由供应商自	无偏离



“一码到底”



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求			行负责。 (七) 如发现正常工作时间, 打卡缺勤 1 人/次/日扣除 100 元; 打卡缺勤 3 人/次/日扣除 500 元; 打卡缺勤 5 人/次/日扣除 1000 元; 按次数累加, 当月直接从绿化管护费扣除。			行负责。 (七) 如发现正常工作时间, 打卡缺勤 1 人/次/日扣除 100 元; 打卡缺勤 3 人/次/日扣除 500 元; 打卡缺勤 5 人/次/日扣除 1000 元; 按次数累加, 当月直接从绿化管护费扣除。	无偏离
	3	特别服务要求	(1) 负责每年植树节苗木的购买、挖掘机翻土、肥料、营养液、铁锹、横幅制作等, 植树节苗木的品种、冠幅、树径、高度与校方沟通协调, 并送货到位。	3	特别服务要求	(1) 负责每年植树节苗木的购买、挖掘机翻土、肥料、营养液、铁锹、横幅制作等, 植树节苗木的品种、冠幅、树径、高度与校方沟通协调, 并送货到位。	
			(2) 保证每学期开学前花海花卉的开放, 供应商负责花海花种的购买、挖掘机翻土、肥料、营养液等, 花海花种由校方指定, 供应商购买			(2) 保证每学期开学前花海花卉的开放, 供应商负责花海花种的购买、挖掘机翻土、肥料、营养液等, 花海花种由校方指定, 供应商购买	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求			并按照校方指定时间播撒,且保证花海成片开花,成活率100%。			并按照校方指定时间播撒,且保证花海成片开花,成活率100%。	无偏离
			(3) 花棚需保证每月500盆景观花卉,用于校门、校训石、行政楼、重大活动摆放花卉;如未培植出500盆景观花卉,由供应商在重大活动举办前一天自行购买并负责摆放到位。			(3) 花棚需保证每月500盆景观花卉,用于校门、校训石、行政楼、重大活动摆放花卉;如未培植出500盆景观花卉,由供应商在重大活动举办前一天自行购买并负责摆放到位。	
			(4) 移植校内树木,包括吊车、挖掘机翻土、人工等,由校方指定移植地点,供应商保证移植树木存活率100%。			(4) 移植校内树木,包括吊车、挖掘机翻土、人工等,由校方指定移植地点,供应商保证移植树木存活率100%。	
			(5) 绿化养护区域采取综合措施消杀老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类,控制其孳生,达到基本无老鼠、			(5) 绿化养护区域采取综合措施消杀老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类,控制其孳生,达到基本无老鼠、	



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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		
6.5 验收标准与要求			苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，每月至少全校开展 1 次作业并按照相关文件精神落实，遇突发情况时，需在 12 小时内予以处理，做好台账记录及拍照留档。			苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，每月至少全校开展 1 次作业并按照相关文件精神落实，遇突发情况时，需在 12 小时内予以处理，做好台账记录及拍照留档。	无偏离		
	安保验收标准与要求：			安保验收标准与要求：					
	考评细则			考评细则					
	项目	序号	标准内容	监管处罚实施细则	项目	序号		标准内容	监管处罚实施细则
	项目管理考核	1	落实内部监管，安保队员具备合同要求的素质能力。	无内部监管制度，安保队员不具备相应业务素质发现一次扣 200 元；	项目管理考核	1		落实内部监管，安保队员具备合同要求的素质能力。	无内部监管制度，安保队员不具备相应业务素质发现一次扣 200 元；
	2	每月开展两次以	培训内容和培训记录		2	每月开展两次以	培训内容和培训记录		





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求	评项目		上队员业务培训，并将培训内容和培训记录上报学校保卫处存档。	未上报扣 200 元，没有完成两次以上培训扣 400 元。	评项目		上队员业务培训，并将培训内容和培训记录上报学校保卫处存档。	未上报扣 200 元，没有完成两次以上培训扣 400 元。	无偏离
		3	安保负责人每周 2 次以上与学校保卫处对接，按学校保卫处要求设岗配员。	每少 1 次扣 400 元，不按要求设岗配人每少 1 岗位扣 2000 元，每少 1 人扣 500 元		3	安保负责人每周 2 次以上与学校保卫处对接，按学校保卫处要求设岗配员。	每少 1 次扣 400 元，不按要求设岗配人每少 1 岗位扣 2000 元，每少 1 人扣 500 元	
	岗位考评项目	1	按照岗位设置要求值班，未经学校保卫处同意，不得出现缺岗现象。	每人次扣罚 1000 元，须赔偿一切经济损失，若造成重大损失的（5 万元以上），每人次扣罚 2 万元。	岗位考评项目	1	按照岗位设置要求值班，未经学校保卫处同意，不得出现缺岗现象。	每人次扣罚 1000 元，须赔偿一切经济损失，若造成重大损失的（5 万元以上），每人次扣罚 2 万元。	
		2	各岗位实行值班	未按要求记录情况 1		2	各岗位实行值班	未按要求记录情况 1	



评标报告



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		登记制度，每班必须对值班情况准确登记。		登记制度，每班必须对值班情况准确登记。	无偏离
	3	岗位上不得有串岗、打瞌睡、玩手机、看书报、未按规定着装、饮酒等违反岗位值守行为。	3	岗位上不得有串岗、打瞌睡、玩手机、看书报、未按规定着装、饮酒等违反岗位值守行为。	
	4	不服从采购人保卫处管理。	4	不服从采购人保卫处管理。	
	5	值班人员在岗时未按规定检查离校物资出门证，导致学校及	5	值班人员在岗时未按规定检查离校物资出门证，导致学校及	
		次扣 200 元。		次扣 200 元。	
		打瞌睡、玩手机、看书报、有脱岗、串岗、未按规定着装，发现一次扣 500 元，饮酒后执勤扣 1000 元。		打瞌睡、玩手机、看书报、有脱岗、串岗、未按规定着装，发现一次扣 500 元，饮酒后执勤扣 1000 元。	
		不服从采购人保卫处管理的，每人每次扣罚 1000 元。		不服从采购人保卫处管理的，每人每次扣罚 1000 元。	
		每发现一次除照价赔偿外，每次扣罚 1000 元。		每发现一次除照价赔偿外，每次扣罚 1000 元。	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		师生财物流失的。		师生财物流失的。	无偏离
	6	各岗位需维护好负责区域内的交通秩序，做好交通指引和自行车摆放管理工作。	发现管理区车辆不按 规定停放一次扣 100 元。	各岗位需维护好负责区域内的交通秩序，做好交通指引和自行车摆放管理工作。	
	7	各岗位需维护好负责区域内的综治秩序，纠正乱摆卖、乱张贴、乱拉横幅等影响秩序的现象。	出现校园内乱摆卖、乱张贴、乱拉横幅现象一次扣 500 元。	各岗位需维护好负责区域内的综治秩序，纠正乱摆卖、乱张贴、乱拉横幅等影响秩序的现象。	
	8	发生突发事件需第一时间到达现场。	未第一时间到达现场的一次扣 1000 元。	发生突发事件需第一时间到达现场。	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		9	各在岗人员需按规定配齐值班登记本、对讲机、巡更终端、防暴应急器材等装备。	未按规定配齐相应装备的，每发现一次扣500元。		9	各在岗人员需按规定配齐值班登记本、对讲机、巡更终端、防暴应急器材等装备。	未按规定配齐相应装备的，每发现一次扣500元。	无偏离
		10	安保部须履行职责，配合校区开展各项安保工作。	不配合工作，每发现一次扣1000元。		10	安保部须履行职责，配合校区开展各项安保工作。	不配合工作，每发现一次扣1000元。	
	案件预防和控	1	严禁发生暴力破门窗盗窃案、抢劫、抢夺等恶性刑事案件。	未采取有效措施使校区发生恶性案件的扣10000元，发生车辆校内冲撞事件扣500元，发生入室盗窃案件一案扣1000元。	案件预防和控	1	严禁发生暴力破门窗盗窃案、抢劫、抢夺等恶性刑事案件。	未采取有效措施使校区发生恶性案件的扣10000元，发生车辆校内冲撞事件扣500元，发生入室盗窃案件一案扣1000元。	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求	制 考 评 项	2	采取有效措施，控制盗窃、诈骗等一般治安、刑事案件的发生。	因管理不到位发生案件且证据充分的，每一件扣 500 元。	2	采取有效措施，控制盗窃、诈骗等一般治安、刑事案件的发生。	因管理不到位发生案件且证据充分的，每一件扣 500 元。	无偏离	
		3	保安人员不得有偷盗或其他违法犯罪行为。	存在安保队员监守自盗或进行其他违法违规行为的，将责任人移交公安机关处理，同时每次扣罚 10000 元。	3	保安人员不得有偷盗或其他违法犯罪行为。	存在安保队员监守自盗或进行其他违法违规行为的，将责任人移交公安机关处理，同时每次扣罚 10000 元。		
		4	私自动用学校公私财物，并造成损失的行为。	除照价赔偿外，每次扣罚 1000 元。	4	私自动用学校公私财物，并造成损失的行为。	除照价赔偿外，每次扣罚 1000 元。		
		5	由于失职而造成重大事故的。	须赔偿一切经济损失，并将责任人移交公安机关处理，同时	5	由于失职而造成重大事故的。	须赔偿一切经济损失，并将责任人移交公安机关处理，同时		



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求				每次扣罚 2000 元。				每次扣罚 2000 元。	无偏离
		6	保安人员不得粗暴值勤。	造成不良后果，须赔偿一切经济损失，责任人移交公安部门处理外，每人每次扣罚 5000 元。		6	保安人员不得粗暴值勤。	造成不良后果，须赔偿一切经济损失，责任人移交公安部门处理外，每人每次扣罚 5000 元。	
	大型活动安保考评项	1	学校有大型活动或重要接待等特殊情况时，服从指挥，做好治安防范、交通管理等安保工作。	不听从指挥一次扣 500 元，活动期间人员配备不足扣 1000 元。活动期间治安防范、交通管理指挥工作组组织混乱，疏导、指挥不力每次扣 1000 元。	大型活动安保考评项	1	学校有大型活动或重要接待等特殊情况时，服从指挥，做好治安防范、交通管理等安保工作。	不听从指挥一次扣 500 元，活动期间人员配备不足扣 1000 元。活动期间治安防范、交通管理指挥工作组组织混乱，疏导、指挥不力每次扣 1000 元。	
	信	1	涉及校园安全信	信息报告不及时，或	信	1	涉及校园安全信	信息报告不及时，或	



项目名称: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号: GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求	息报送考评项	息需第一时间上报保卫处, 须在每月 20 日书面提交当月执勤报告, 做到主动及时, 不得隐报、瞒报; 特殊情况、重大事件要求及时报告、专事专报。	隐报、瞒报的扣 1000 元; 特殊情况、重大事件未进行专事专报的扣 500 元, 因信息报告不及时, 或隐报瞒报而发生严重后果的扣 5000 元。	息报送考评项	息需第一时间上报保卫处, 须在每月 20 日书面提交当月执勤报告, 做到主动及时, 不得隐报、瞒报; 特殊情况、重大事件要求及时报告、专事专报。	隐报、瞒报的扣 1000 元; 特殊情况、重大事件未进行专事专报的扣 500 元, 因信息报告不及时, 或隐报瞒报而发生严重后果的扣 5000 元。	无偏离
	消防与视频监控监	消防、视频总控中心落实全天 24 小时值班制度, 消防监控中心工作人员要求具有高中或以上学	未执行全天 24 小时值班情况, 每次扣 1000。消防监控中心人员无证上岗的扣 600 元。	消防与视频监控监	消防、视频总控中心落实全天 24 小时值班制度, 消防监控中心工作人员要求具有高中或以上学	未执行全天 24 小时值班情况, 每次扣 1000。消防监控中心人员无证上岗的扣 600 元。	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求	控	考	历，必须持有有效的《建(构)筑物消防员国家职业资格证书》方可上岗，并熟练掌握各种消防设备的使用方法。	控	考	历，必须持有有效的《建(构)筑物消防员国家职业资格证书》方可上岗，并熟练掌握各种消防设备的使用方法。	无偏离
	评	项	按照已制定的有效火灾、火警应急措施及重大紧急事故处理预案执行扑救火灾、火警等灾害事故的紧急任务。	评	项	按照已制定的有效火灾、火警应急措施及重大紧急事故处理预案执行扑救火灾、火警等灾害事故的紧急任务。	



“无偏离”



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求	3	负责楼宇内灭火器、消防栓、指示标识牌、应急照明灯等消防器材设施和消防喷淋、烟感报警等消防系统、视频监控、防盗报警、门禁等技防系统的日常巡查、记录管理工作，并根据巡查情况做好巡查登记。	对消防器材及设施因管理不善发生被盗或被盗后未及时补充的1次扣2000元；对消防系统未进行巡查记录、日常管理的1次扣1000元，视频监控、防盗报警、门禁等技防系统未进行巡查记录、日常管理的扣500元。	负责楼宇内灭火器、消防栓、指示标识牌、应急照明灯等消防器材设施和消防喷淋、烟感报警等消防系统、视频监控、防盗报警、门禁等技防系统的日常巡查、记录管理工作，并根据巡查情况做好巡查登记。	无偏离
	4	按合同要求，每学期定期进行消防培训演练。	没有落实的每学期扣1000元。	按合同要求，每学期定期进行消防培训演练。	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		5	监控中心值班严格落实登记制度，每班人员须认真记录值班情况。包括：来访人员，观测情况，报警信息，处置情况、设备运行情况等。		5	监控中心值班严格落实登记制度，每班人员须认真记录值班情况。包括：来访人员，观测情况，报警信息，处置情况、设备运行情况等。	无偏离
	校园投诉考评项	1	上班时间各岗位按具体要求履行职责、统一着装、文明值勤，认真负责，不得有脱岗、串岗、睡岗、打磕睡、玩手机、	校园投诉考评项	1	上班时间各岗位按具体要求履行职责、统一着装、文明值勤，认真负责，不得有脱岗、串岗、睡岗、打磕睡、玩手机、	





项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.5 验收标准与要求		饮酒、酗酒等违规行为。			饮酒、酗酒等违规行为。		无偏离
	备注	其它工作不到位造成严重影响的，依照以上作相应处理。 处罚金额累计达到3万或造成重大经济损失超过5万元，学校有权解除合同。		备注	其它工作不到位造成严重影响的，依照以上作相应处理。 处罚金额累计达到3万或造成重大经济损失超过5万元，学校有权解除合同。		
6.6 服务要求：	1. 乙方应按照国家有关法律规定以及投标文件《服务实施方案》、《服务承诺》，为甲方提供服务。 2. 在本合同履行过程中发生的服务问题等，乙方应在接到甲方通知后在 1 小时内进行答复。 3. 乙方应对服务过程中出现的服务质量及相关问题负责处理解决并承担一切费用。 4. 服务岗位设置要求：执勤巡逻岗所有岗位，采用全天 24 小时三班倒工作制（上班 8 小时轮岗），每个岗每天 24 小时至少 1 人在岗，不能脱岗，严格遵守工作纪律。			1. 乙方应按照国家有关法律规定以及投标文件《服务实施方案》、《服务承诺》，为甲方提供服务。 2. 在本合同履行过程中发生的服务问题等，乙方应在接到甲方通知后在 1 小时内进行答复。 3. 乙方应对服务过程中出现的服务质量及相关问题负责处理解决并承担一切费用。 4. 服务岗位设置要求：执勤巡逻岗所有岗位，采用全天 24 小时三班倒工作制（上班 8 小时轮岗），每个岗每天 24 小时至少 1 人在岗，不能脱岗，严格遵守工作纪律。			无偏离



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

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
6.7 所属行业：	本项目所属行业为物业管理。	本项目所属行业为物业管理。	无偏离

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：2024 年 12 月 03 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）。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

第三章 完全满足且优于采购需求的物业服务承诺书

(优于服务采购需求，共 38 项正偏离)

致：桂林师范高等专科学校

我司郑重承诺：如有幸中标，我司将完全响应招标文件中“采购需求”参数内容。并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，让贵校全体师生全身心投入到日常学习生活中。**具体承诺事项如下：**

注：“采购需求”中所有的内容均为实质性要求，不允许负偏离，否则投标无效。

2. 项目基本情况

2.1 物业情况

物业名称	物业地址
物业名称 1: 桂林师范高等专科学校物业服务采购项目	桂林市临桂区临桂镇飞虎路 9 号

2.2 采购人提供供应商使用的场地、设施设备、耗材等

- (1) 可提供的办公室数量 1 间，大小 41.5 m²，位于 2 楼 203。
- (2) 采购人可提供的物业管理服务设备，注明设备名称、用途、技术指标、数量等
- 保洁设备：①手推式超高压清洗机，用途：地面清洁，型号：HT-2000，规格：2.2 千瓦，数量：1 台；
- 绿化设备：①牧野金鹿电动三轮车，用途：短途运输、货运、载人，型号：JL2000DZH，出厂编号：84537，净重：280KG，最大载重量：300KG，数量：1 辆；
- ②金彭电动系列三轮车，用途：短途运输、货运、载人，型号：JP500DQZ，电压/功率：48V/500W，自重：130KG，载重量：150KG，数量：1 辆；
- ③手推打药机，用途：喷洒农药、杀虫剂、除草剂，品牌：联龙牌，型号：3WZ-160，数量：1 台
- (3) 采购人可提供的食堂位于南苑食堂 1-2 楼，北苑食堂 1-2 楼，餐费由供应商自理



富翔鸿基

项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

2. 物业服务范围

(5) 物业管理（校园内所有建筑物）

名称	明细	服务内容及标准
建筑名称	桂林师范高等专科学校	
总面	建筑面积（m ² ）	总占地面积 588669.61
积	保洁面积（m ² ）	960760.89

(6) 物业管理（室外）

名称	明细	服务内容及标准
室外面积（m ² ）	482939.58	见“3.3 保洁服务”“3.5 保安服务”
绿化面积（m ² ）	261114.74	见“3.3 保洁服务”“3.4 绿化服务”

3. 物业管理服务内容标准

物业管理服务包括基本服务、水电土木五金维修维护服务、保洁服务、绿化服务、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	(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	服务人员及要求	(1) 每季度至少开展1次岗位技能、职业素养、服务意识、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。 (2) 根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人报备。 (3) 服务人员的年龄、学历、工作经验及从业资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗应当经过必要的岗前培训已达到岗位能力要求，国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		(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。 (5) 着装分类统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。
3	保密和思想政治教育	(1) 建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于：①明确重点要害岗位保密职责。②对涉密工作岗位的保密要求等。 (2) 根据采购人要求与涉密工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向采购人报备。 (3) 每季度至少开展 1 次对服务人员进行保密、思想政治教育的培训，提高服务人员保密意识和思想政治意识。新入职员工应当接受保密、思想政治教育培训，进行必要的人员经历审查，合格 后签订保密协议方可上岗。 (4) 发现服务人员违法违规或重大过失，及时报告采购人，并采取必要补救措施。
4	档案管理	(1) 建立物业信息，准确、及时地归并文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。 (2) 档案和记录齐全，包括但不限于：①采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、思想政治教育培训记录。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。⑦其他：客户信息、财务明细、合同协议、信报信息登记、大件物品进出登记等。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		(3) 遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。 (4) 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	服务改进	(1) 明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意见与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。 (2) 对不合格服务进行控制，对不合格服务的原因进行识别和分析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。 (3) 需整改问题及时整改完成。
6	重大活动后勤保障	(1) 制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程，需对任务进行详细了解，并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。 (2) 实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署，确保任务顺利进行，对活动区域进行全面安全检查，发现并排除安全隐患，对车辆进行有序引导和管理，确保交通安全畅通，以礼貌、专业的态度对待来宾，营造良好形象。 (3) 收尾工作。对现场进行检查，做好清理工作。
7	应急保障预案	(1) 重点区域及安全隐患排查。根据项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立清单/台账；应当对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控；随着设施设备、服务内容变化，及时更新清单/台账，使风险隐患始终处于受控状态。 (2) 应急预案的建立。根据办公楼隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停水停电应急预案、有限空间救援应急预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等。 (3) 应急预案的培训和演练。应急预案定期培训和演练，组



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		织相关岗位每半年至少开展一次专项应急预案演练；留存培训及演练记录和影像资料，并对预案进行评价，确保与实际情况相结合。
		(4) 应急物资的管理。根据专项预案中的应对需要、必要的应急物资，建立清单或台账，并由专人定期对应急物资进行检查，如有应急物资不足，及时通知采购人购置齐全，确保能够随时正常使用。
8	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，主要包括：房屋维护服务方案、公用设施设备维护服务方案、绿化服务方案、保洁服务方案、保安服务方案、会议服务方案等。

3.2 水电土木五金维修维护服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 实行 24 小时值班制，设置 24 小时报修服务热线，熟练掌握采购人现有报修系统，每天（含节假日、双休日）、每班至少要有 1 人在岗及时处理报修事宜。维修进场的，5 分钟内转相关部门处理。中标人根据实际工作自行合理安排值班人员，人员数量需能满足维修时限及维修任务要求。遇突发事件或重要检查，中标人必须配合采购人做好突击服务工作。 (2) 服务响应时间要求：每天 8:30—22:30，报修后 15 分钟内 必须派单派工并到达故障现场处理；其余时段必须 半小时内 到位；紧急抢修必须 5 分钟内 到位。 (3) 维修时限要求：紧急维修类，如电路故障停电、供水设备损坏、供水管道漏水等，要求立即抢修；小型维修类，如水龙头、阀门、花洒、冲水阀、智能热水表、电风扇、照明灯具、开关、



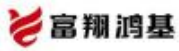
项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		插座、门窗锁、合页、把手、抽屉轨道等，要求 1 小时内维修好； 中型维修类，如室内供电线路、供水管道等损坏，要求 24 小时内维修好；大型维修类，如供水主管道及阀门、供电主线路及空气开关等设施维修项目，要求 48 小时内维修好。 (4) 实行维修全过程记录制度，所有维修项目需从接到报修任务开始，对报修项目、内容、报修人与报修方式、接单时间、完成时间、维修情况、与报修人沟通情况等全程图文记录。
2	校舍水电土木五金维修维护	(1) 室内电气设备及线路的检查与维修。包括但不限于所有灯具、开关、插座、风扇、吊扇、排风扇、用电线路等相关用电设施、电气设备的维修、维护及更换。每年至少清洁两次空调滤网及风扇。负责处理空调报修，发现异常立即报告采购人，同时联系及跟踪相关服务商维修完毕。 (2) 室外电气设备及线路的检查与维修。包括但不限于室外用电线路、景观灯、庭院灯、草坪灯、高杆路灯、展牌灯(宣传栏)的维修、维护及更换(包括调整时控开关时间、更换电源板等)。要求每天检查一次公共区域照明设备，确保正常运行。 (3) 生活给、排水设施检查及维修。包括但不限于水龙头、延时冲水阀、蹲便器、小便器、冲水阀、洗手池、水槽、拖把池、混水阀、三角阀、闸阀、淋浴软管、淋浴喷头、地漏、水池下水管(头)、给水管、排水管、排污管、雨水管等相关设施及配件的维修、维护及更换，水槽、地漏、拖把池、厕所排污管道日常堵塞疏通。 (4) 家具及附件维修：各类校舍门锁、门把手、门插销、门栓、合页、闭门器、窗户锁扣、窗把手等门窗及其附件的维护、维修及更换；各类床、桌、椅、凳、几、橱、柜、讲台、窗帘(座)杆、晾衣杆等家具及其附件的维护、维修及更换。 (5) 至少每半月开展一次对围栏、护栏、围墙、挡土墙等的安



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		全检查，负责瓷砖、踢脚线、路缘石、井盖、围栏的简单修补或更换，维修范围外的及时报告采购人。
3	其他设施	(1) 变、配电设施巡查、维修及维护。每周至少检查一次各类室内、室外配电箱、配电柜、配电间、给水加压站供电、控制箱等，整理室内外线路，确保接地装置正常有效，加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测，并形成台账。 (2) 供水线路的巡查、维修及维护。每周至少检查一次包括但不限于室内室外供水管道、阀门、水表等。要求做到管道、阀门、水龙头等无“跑冒滴漏”现象。 (3) 管井巡查、维修及维护。至少每半月开展 1 次电、雨、污水管井、沟渠等巡查，重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次，发现异常及时处理，同时向采购人报告。 (4) 至少每周一次检查室外室内公共区域各类设施设备、标牌，确保安全、稳固。负责各类标志、标牌的安装及拆除。 (5) 每半年对校区内所有排污井、雨水井、化粪池、检查井进行一次全面清淤并外运，确保排污管道、雨水管道畅通。 (6) 每半年开展一次对校内建筑防雷带、避雷针、顶层屋面设备的接地装置的全面检查，形成台账。
4	应急供电	(1) 每月至少检查一次发电机组，对发电机进行带负荷试验，形成台账，确保发电机在突发停电时能正常工作。 (2) 遇到计划停电或突发停电故障时，值班人员需 5 分钟 赶赴现场，启动应急用电。
5	二次供水	供水水箱的检查与维修。要求至少每周检查一次二次供水水箱；每年至少清洗消毒 两次 。
6	特种设备	每日巡查电梯、变压器、变电柜等特种设备，发现异常立即报告采购人，值班人员 5 分钟内 到场应急处理，同时联系及跟踪相关服务商维修完毕。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

7	热水系统	每日巡查热水系统，检查管道是否漏水、设备运行是否正常，确保设备运行良好。发现异常立即报告采购人，同时联系及跟踪相关服务商维修完毕。
8	节能减排	配合采购人完成日常用水用电等能耗管理数据的采集、统计、节能减排等相关工作。
9	其他服务	完成校园内水表、电表及临时用水用电设施的安装工作；配合采购人完成节能减排、电梯安全等宣传活动的相关工作。

特别约定：

1. 中标人需自备能完成以上维修维护工作的工具及设备，包括但不限于计算机、打印机、切割机、电焊机、疏通机、漏电测试表、接地电阻测试仪、冲击钻、手电钻、手砂轮、万用表、压力测试表、热熔机、钳、剪、锥、锯、黑胶布、防水胶布、生料带、梯子等等。
2. 中标人需自备工作服、雨衣、雨鞋、手套、口罩等劳保用品的全部物资。
3. 中标人需接收至少4名学校原维修人员，拟投入的维修人员要求50周岁及以下、均须持电工证（接收的学校原维修员不受该条件限制）；同时持有低压电工操作证和高压电工操作证不少于1人，具备特种设备安全管理和作业人员证不少于1人。
4. 维修所需要的材料由采购人提供，中标人按采购人相关规定领取维修材料。

3.3 保洁服务

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。 (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。 (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（办公楼、 教学楼、音乐厅、 报告厅、美术馆 研讨室、校史馆、	(6) 大厅、楼内公共通道： ①踢脚线、墙面、立柱、装饰柱、扶手、栏杆，保持干净、无污渍、无积尘、无脚印、无涂鸦、光亮洁净度高，擦洗1次/3日。 ②门窗、玻璃，干净无尘、透光性好、无水印、无水渍，清洁1



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

沙盘、学生宿舍、 青年教师公寓、 实验实训楼、图 书馆、训练馆的 公共区域)	次/周。
	③地漏、排水口，无堵塞物、保持干净，清扫 1次/日 。
	④天花板，无积尘、无污渍、蜘蛛网，随时检查，随时清理。
	⑤地面、走廊、楼梯、楼梯间休息平台、连廊保持干净、无污 渍、无垃圾、无痰渍、无积水等，地面光亮、洁净度高、拖地 1-2次/日。
	(2) 电器、消防、指示牌等设施设备：会议室音视频设备、公 共区域消防设施、指示牌、开关插座等，保持表面干净、无积 尘、无污渍，清洁 2次/周 。
	(3) 开水间，保持干净、无异味、无杂物、无积水，清洁 2次 /日 。
	(4) 作业工具间： ①保持干净、无异味、无杂物、无积水，清洁 1次/日。 ②作业工具摆放整齐有序、表面干净无渍，消毒 1次/日。
	(5) 公共卫生间： ①保持干净、无异味、垃圾无溢出、无污垢、清洁 2次/日，洁 厕净 2次/日。 ②及时补充指定区域厕纸、洗手液、檀香、纸巾等必要用品。 ③地漏、地面、墙面、天花板，保持干净整洁，清洁 1次/日。 ④洗手池、拖把池，保持干净整洁，台面无水渍、无垃圾、无 积尘、水阀光亮，清洁 1次/日。 ⑤镜面无积尘、无水渍、保持镜面明净，擦洗 1次/日。 ⑥门窗、玻璃，干净无尘、透光性好、无水印、无水渍，清洁 2 次/周 。 ⑦洗手间隔板，保持干净、无明显污渍、无涂鸦、无广告、宣 传标语统一规范标准粘贴，清洁 1次/日。 ⑧门帘，干净整洁、无褶皱、无污渍，清洁 2次/周 。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

	⑤照明、通风设施，保持干净、无杂物覆盖、无积尘、清洁2次/周。 (6) 电梯轿厢：保持干净、无污渍、无粘贴物、无异味、无蜘蛛网，清洁2次/日。 (7) 庭院、平台、屋顶、天沟、地漏，保持干净、无垃圾、无杂物、无污垢、排水畅通、有杂物及时清理，清理2次/月。 (8) 地毯，干净整洁、无油渍、无污渍、无褪色，清洁2次/月。 (9) 音乐厅、报告厅、体育场、美术馆研讨室、校史馆、沙盘室内及公共教学楼教室： ①地面，保持清洁干净、无污渍、无垃圾、无积水，清扫1次/日，拖地2次/周。 ②舞台、主席台、公共教学楼教室桌椅，干净整洁，擦拭1次/日。 ③课桌椅、讲台，保持干净整洁、抽屉内无杂物、无广告、无积尘，清洁1次/日。 ④黑板、板槽，黑板擦拭干净，板槽内无积尘积灰、保持干净，清理1次/日。 ⑤门窗、玻璃，干净无尘，透光性好，无水印、无水渍，清洁2次/周。 ⑥天花板，无积尘、无污渍、无蜘蛛网，随时检查，随时清理。 ⑦踢脚线、墙面、立柱、装饰柱、扶手、栏杆，保持干净、无污渍、无积尘、无脚印、无涂鸦，光亮洁净度高，擦拭1次/3日。 ⑧地毯，干净整洁、无油渍、无污渍、无褪色，清洁2次/月。 ⑨立式空调，外立面干净整洁、无积尘、无污渍，清洁1次/日。 (10) 楼宇天面、排水沟、天沟、地漏，保持干净整洁、无泥沙、无堵塞物、无杂草、无垃圾，清洁1次/15日，如遇大雨天
--	---



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		气及时清理。
3	公共场地区域保洁（校园路面、地面、运动场、中心岛的公共区域）	(1) 路面、生态砖、生态停车场、球场，无明显泥沙、无污垢、无枯枝、无落叶、无垃圾，清扫1次/日。 (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) 路灯、路标、宣传栏、指示牌等，保持干净、无蜘蛛网、无积尘、无污渍等，清洁1次/15日。 (4) 室外照明设备，清洁1次/月。 (5) 石桌凳、木长椅、宣传栏，外观干净整洁、无污垢、无积尘等，清洁1次/15日。 (6) 楼宇外立面定期清洗、2米以上外窗玻璃擦拭，每学期开学前7天清洁作业1次。 (7) 路面窨井盖，保持通畅、无烟头、无垃圾，清理1次/周，堵塞随时清理。
4	垃圾处理	(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，制作及粘贴垃圾桶分类标识贴，协助创城办做好创城卫生检查复检工作，分类标识贴损坏，需在发现后24小时内进行无修更换，更换垃圾桶标识贴后并拍照留存。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所在城市的要求设置。 (2) 垃圾桶四周无积尘、无污渍、无异味、无垃圾溢出、外表干净、日产日清，擦洗1次/日，清理2-3次/日。 (3) 垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展1次清洁作业。 (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，协助当地环境卫生管理站做好垃圾清运工作。 (5) 指定区域垃圾装袋，日产日清。 (6) 建立垃圾清运台账，交由规范的渠道回收处理。 (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



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		分类投放。
		(8) 垃圾分类投放管理工作的执行标准，按所在城市的要求执行。
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，每学期至少开展 1 次作业，如遇传染性疾病等突发情况，按需进行卫生消毒。 (2) 室内外楼宇、校园路面、地面、运动场、中心岛的公共区域采取综合措施消杀老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，控制其孳生，达到基本无老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，每月至少全校开展 1 次作业并按照相关文件精神落实，遇突发情况时，需在 12 小时内予以处理，做好台账记录及拍照留档。 (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。
6	特别服务要求	(1) 每学期开学前两天打扫指定区域，做到干净整洁、无积尘、无蜘蛛网、无污渍； (2) 大型活动（开学典礼、校庆、军训、毕业典礼等）协助相关部门布置好会场并及时做好保洁工作； (3) 每月月初清洗所有玻璃幕墙，如遇重大活动时，需提前一天清洗，并保持玻璃幕墙清洁、光亮、无积尘、无污垢、无杂物。 (4) 校园内垃圾桶损坏，需在发现后 24 小时内进行无偿更换，更换垃圾桶后并拍照留存，做好记录。 (5) 校园内水系需保持干净，无垃圾、无枯枝、无落叶，清理 2 次/月，遇突发事件时，邀请专业人士进行处理、检测等工作，需在 2 小时内予以处理。

3.4 绿化服务

序号	服务内容	服务标准
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。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		(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	室内外绿化养护	(4) 草坪的管护： ①草坪修剪：平时要定期修剪，保持草坪整齐，平整一致，绿色无枯黄，高度保持在8cm以下。 ②除杂草：随时清理草坪中的杂草，草坪纯度达 97%以上 或杂草占有率不超过单块草坪面积的 3%；生长季节（4~10月），是草坪和杂草的生长旺季，为保证草坪的漂亮，每月至少除杂草2~3次，非生长季节每月至少除杂草1~2次，而且连根拔起。修剪后无残留草屑。 ③施肥：每年10月开始至第二年3月结合淋水施肥，一般每个月施肥一次（肥料以复合肥、尿素为准）以保持良好长势，其他季节根据草地生长视情况安排施肥。 ④淋水：旱季保证每星期浇水至少 2次，浇透，保证不能因为缺水造成草坪枯死。 ⑤病虫害：防治病、虫害及喷洒药剂等。 ⑥裸地现象：在现有绿地范围内，如有局部裸地现象，要因地制宜及时补种。 ⑦更换草坪：如发现有枯黄死亡的草，应及时更换。 ⑧保持清洁：每天清理草坪上的垃圾。 (2) 花坛、花景、绿篱的管护： ①松土除杂草：生长季节每月松土一次，除杂草至少 4次，松土深度3~5cm，非生长季节每月除杂草一次，为防止草坪长入花坛、花境、绿篱，每年4~5月和8~9月在松土时同时进行修边，修边宽度30cm，线条流畅。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

	②在每年温度低于 5 度的时期,绿化养护人员应对校园内御寒能力较差的植物进行遮盖防冻。 ③修剪施肥:为了使绿篱生长茂盛、美观,每月至少修剪一次(或修剪后新梢生长超过 10cm 时,应进行第二次修剪),每次修剪应保持形状轮廓线条清晰、表面平整、圆滑。若生长过密影响通风透光时,要进行内膛疏剪。花落后应及时剪去残花,促使再次开花。休眠期和生长季节后期尚未木质化时必须进行修剪施肥一次。对于实施重剪的植物(地上保持 30~50cm),重剪后施肥一次,以后根据生长需要用复合肥追肥,晴天施肥应保证淋足水。 ④病虫害:防止病、虫害及时喷洒农药等。 ⑤花池、绿化带以及沿路绿地平面低于沿围平面距离 5~10cm,无杂草、垃圾杂物、无积水,保持清洁卫生。 ⑥绿篱植物:轮廓清楚,线条整齐,顶面平整,高度一致,无缺株,无枯枝残花。 (3) 乔木、灌木的管护: ①修剪:修剪小枝条或为树木整形,从每年的 4~5 月开始,每月修剪一次,主要修剪萌枝、下垂枝、干枯枝、开花植物应在花前进行,乔木整形要与周边环境协调。雨季或台风来临时,将靠近建筑物的枝杈进行适当的修剪。树木与架空线有矛盾时,应修剪使其与架空线保持安全距离。乔木、灌木较大枝条应在冬季休眠期进行(学校随时要求修剪的除外,如行道树对路灯、通行车辆、监控的影响等),常绿乔木、灌木在生长期进行,乔木不少于 1 次/年,灌木不少于 2 次/年。造型灌木的修剪不少于 12 次/年,色块灌木的修剪不少于 8 次/年。 ②施肥:每年 2~3 月和 8~9 月采用对角埋肥,肥料种类采用复合肥与花生基肥结合。 ③松土、整理养护穴:新植乔木(1~3 年)及棕榈植物保留种植穴 80cm,灌木保留种植穴 40cm,每年进行 1~2 次松土。
--	--

桂林师范高等专科学校



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		④培土：木穴径80cm以内，灌木穴径40cm以内无杂草、枯叶、垃圾等。 ⑤淋水及植物清洁：新种植乔木、灌木一周淋水一次，浇透；适当进行冲洗降尘，保持叶面清洁，无陈旧粉尘，及时清理落叶、枯枝及垃圾。 ⑥病虫害：防止病、虫害及时喷洒农药等； ⑦涂白：学校如有重大活动，要求对行道树涂白；每年立冬前后半个月之内，为了消灭过冬虫害，要求对树干用石灰按技术要求涂白。 ⑧巡查、救危：雨季期或者台风季节，容易发生绿植倒歪等危险情况，应事先做好工具设备等方面的准备，并随时检查，发现险情及时处理；冰雹、强风等恶劣天气来临前，安排专人巡查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患；恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。 ⑨准备排水及维护：雨季来临时，做好防涝排水工作，避免植物淹死；对于易受损坏的绿植要加强保护。 (4) 其它： ①根据学校现有绿化树木种类及现状，自行配备浇水、施肥、修剪、杀虫等相关机械设备（如：喷雾器、高枝剪等），满足绿化养护工作需求，所需的农药、化肥等物资都由供应商自行提供，需每学期开学前购买复合肥2吨，共计4吨，由校方指定人员进行签收，播撒复合肥由指定人员进行出库确认，保存好签收单及出库单；所有费用包干在总报价中。
3	特别服务要求	(1) 负责每年植树节苗木的购买、挖掘机翻土、肥料、营养液、铁锹、横幅制作等，植树节苗木的品种、冠幅、树径、高度与校方沟通协调，并送货到位。 (2) 保证每学期开学前花海花卉的开放，供应商负责花海花卉的购买、挖掘机翻土、肥料、营养液等，花海花种由校方指定，



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		供应商购买并按照校方指定时间播撒，且保证花海成片开花，成活率 100%。
		(3) 花棚需保证每月 500 盆景观花卉，用于校门、校训石、行政楼、重大活动摆放花卉；如未培植出 500 盆景观花卉，由供应商在重大活动举办前一天自行购买并负责摆放到位。
		(4) 移植校内树木，包括吊车、挖掘机翻土、人工等，由校方指定移植地点，供应商保证移植树木存活率 100%。
		(5) 绿化养护区域采取综合措施消杀老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，控制其孳生，达到基本无老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，每月至少全校开展 1 次作业并按照相关文件精神落实，遇突发情况时，需在 10 小时内 予以处理，做好台账记录及拍照留档。

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，并按照规定执行。依照行业标准，根据学校管理规定与服务要求，制定切实可行的校园安保服务整体方案和应急预案，突发事件反应迅速，处置有力。 (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。物业公司按要求足额派遣符合要求的安保及管理人员，配备所需巡逻车、器械、通讯等装备，承担安全管理责任。 (4) 依法办事，文明值勤，严格管理，保障学校财产和师生人身权益不受侵害，维护正常的教学、科研、生活秩序；全年无责任事故和责任案件发生，师生有安全感，对校园安保服务满意率达 90% 以上。 (5) 安保队伍管理机制完善，设保安主管 1 人，副主管 1 人，



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

	负责安保队伍的建设与管理，主动对接学校保卫处，完成学校安保任务。 (6)开展经常性业务培训，实时组织应急演练。每季度必须完成一次集中培训学习不断提高队伍的履职能力；新进人员必须完成岗前培训，经考核合格后方能上岗。 (7)保持安保队伍的相对稳定，年退岗人数不得超过合同编制的25%；更换安保队伍主要管理员的，应提前一个月以书面形式通知学校保卫处，更换其他队员的，应提前三天告知学校保卫处，确保服务质量不因人员变动而受影响。 (8)所有保安人员必须具有《保安上岗证》，消防控制室人员应具备消防行业技能鉴定机构颁发的《建(构)筑物消防员》或《消防设施操作员》职业资格证书，无不良爱好，无犯罪记录，具有一定的专业素质和语言表达能力，相貌端正，身体健康（持健康证）。 (9)安保人员素质条件：8人具有初中学历，9人具有中专学历，13人具有高中学历，20人具有大专学历，4人具有本科学历，年龄18~55岁，身体健康，无传染病及精神病史，相貌端正，无违法、犯罪记录，无其它不良记录，有较强的观察、记忆、分析辨别能力，有责任心，能够胜任安保工作。 (10)严格招聘、录用、离职安保人员的档案管理，前科人员杜绝进入学校工作，离职后的安保人员进入校园时应及时登记报备。 (11)中标人的管理人员、保安人员不得有劳动纠纷、经济纠纷、工伤事故以及中标人在执勤或进行其他活动时致人伤害或造成他人财产损失的，由中标人承担一切责任。 (12)中标人负责为每位管理人员、保安人员缴纳法律规定的各类养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险、意外伤害保险及其他费用。上述人员的涉及用工方面的劳务纠纷、福利纠纷和劳动事故均由中标人负责，与采购人无关。 (13)中标人负责按照有关规定，按时足额发放保安人员的劳动报酬、福利、加班费、保安制服费、保安值勤设备费、劳保用品费等劳动收益。
	(14)在学校召开大型会议或者承办大型活动，如新生入学学生返



富翔鸿基

项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		校、重大节假日、重要活动、重大集会和各种文艺体育活动、教学科研活动等应加派人员维护整个校园的治安、交通秩序必须加强巡逻防范，保证校园的安全稳定，防止意外事故的发生额外增加人员由学校保卫处确定，费用由中标单位负责。
2	校园出入管理	(1) 执行《桂林师范高等专科学校校园治安治安管理办法》，确保人员、车辆、物资进出校门时可查可控。 (2) 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。 (3) 大件物品搬出有相关部门开具的证明和清单，经核实后放行。 (4) 对物品进出实行安检、登记等分类管理措施。大宗物品进出会同接收单位收件人审检，严防违禁品、限带品（包括动物、任何未经授权的专业摄影设备、无人机等）进入校园。 (5) 维护校门（半圆）周边交通秩序，车辆停放有序规范，无乱停乱放现象。 (6) 完成学校保卫部门交办的其它相关工作。
3	值班巡查	(1) 负责上下课、夜间等关键节点和重要时段的校园巡逻盘查力度、密度，提高见警率，降低发案率，切实增强师生员工的安全感。 (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。 (3) 协助处置各类突发事件，接到报案，快速反应，第一时间及时准确赶赴现场进行果断处置。 (4) 及时清理堵塞、占用消防通道的两轮电动车；引导非机动车、机动车按指定区域规范停放；及时清理违规占道经营、摆摊设点及推销，确保校园秩序井然有序。 (5) 巡逻安保每天24小时不间断巡查，每小时至少到预设的治安重点部位巡查一次；及时发现非法张贴物、悬挂物；重点查找火灾、盗窃、破坏和治安事故隐患苗头；注重管控车辆校园交通

**富翔鸿基**

项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		停放秩序；及时报告并处置校内各种非正常事件。
4	监控值守	(1) 监控室环境卫生符合系统设备运行要求，定期进行检查和打扫，确保系统功能正常。 (2) 监控设备 24 小时正常运行，监控室实行 专人 24 小时值班制度。 (3) 监控记录画面清晰，视频监控无死角、无盲区。 (4) 值班期间遵守操作规程和保密制度，做好监控记录的保存工作。 (5) 监控记录保持完整，保存时间不应少于 90 天。 (6) 无关人员进入监控室或查阅监控记录，经授权人批准并做好相关记录。 (7) 监控室收到火情等报警信号、其他异常情况信号后，及时报警并安排其他安保人员前往现场进行处理。
5	交通秩序管理	(1) 执行《桂林师范高等专科学校校园治安管理办法》交通秩序管理。 (2) 严禁在办公楼的公用走廊、楼梯间、安全出口处等公共区域停放车辆或充电。 (3) 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，及时到场疏导和协助处理，响应时间不超过 2 分钟。 (4) 维护校园交通秩序，督促车辆安全行驶和有序停放，防止车辆失窃。
6	消防安全管理	(1) 建立消防安全责任制，确定各级消防安全责任人及其职责。 (2) 消防控制室实行 24 小时值班制度，每班不少于 2 人。 (3) 消火栓、应急照明、应急物资、消防及人员逃生通道、消防车通道可随时正常使用。 (4) 易燃易爆品设专区专人管理，做好相关记录。 (5) 定期组织消防安全宣传，每半年至少开展 2 次消防演练。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		(6) 做好消防工作，包括消防值班、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。
7	突发事件处理	(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。 (2) 建立应急突发事件处置队伍，明确各自的职责。 (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。 (4) 每半年至少开展 2 次 突发事件应急演练，并有相应记录。 (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。 (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。 (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。 (8) 安保队伍主动处置突发事件，及时消除各种险情，坚决制止违法犯罪行为，及时发现并报告影响校园安全的情况。
9	日常工作要求	(1) 根据行业服务标准与学校规范要求，在采购人保卫处指导下，独立运作，落实校园安全保卫整体方案，并结合校园变化实际在实践中不断完善。 (2) 保安主管每天必须向采购人保卫处负责人口头汇报工作，每星期向采购人保卫处汇报一次校园安保情况，重大情况须及时报告，每月总结汇总相关数据材料。 (3) 做好详细的执勤记录，原始台帐保存完好，以备核查。 (4) 与采购人其他安保力量协作联动，开展一体化安全防范。 (5) 要加强对保安业务的管理，确保保安在校园内无违规事件发生。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

4. 供应商履行合同所需的服装及设备

序号	用途	设备名称	数量	单位
1	水电土木五金维修维护服务	切割机	2	台
		电焊机	2	台
		疏通机	2	台
		漏电测试表	2	台
		接地电阻测试仪	2	台
		冲击钻	2	台
		手电钻	2	台
		手砂轮	2	台
		万用表	4	个
		压力测试表	2	个
		热熔机	2	台
		尖嘴钳、老虎钳、剥线钳、锤子、锯、防水电工胶布、生料带、电笔、内六角、十字一字螺丝刀、卷尺、美工刀、管钳、管剪等常用工具	根据维修人员配备相应的数量	套
		两轮电动车	2	辆
		三轮电动车	2	辆
		2米梯子	4	架
		2.5米梯子	2	架
		3米梯子	2	架



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		自备工作服、雨衣、雨鞋、手套、口罩等常用 劳保用品	根据 维修 人员 配备 相应 的数 量	套
2	保洁服务	洒水车	1	辆
		扫地车	2	辆
		扫路车	2	辆
		高压清洗机	1	台
		地毯清洗机	1	台
		吸尘器	1	台
		扩音机	1	台
3	绿化服务	喷药机	4	台
		清运车	3	辆
		油锯	4	台
		高枝油锯	2	台
		打草机	1	台
		绿篱机	4	台
		抽水机	1	台
		梯子	4	个
		绿化洒水车	2	辆
4	保安服务	两轮电动巡逻车	8	辆
		四轮巡逻车	1	辆
		对讲机	25	部
		四轮消防巡逻车	1	辆
		消防维修工具	1	套



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

	消防维修梯	2	个
--	-------	---	---

5. 物业管理服务人员需求

部门职能	岗位所需总人数	人员要求及岗位要求
水电土木 五金维修 维护服务	7人：维修员岗位要求每个岗 每天24小时至少1人在岗， 不能脱岗。（中标人需接收 至少4名学校原维修人员）	详见：3.2 水电土木五金维修维护服务 1人持高压电工操作证和低压电工操作证上岗； 1人本科学历，持低压电工操作证上岗； 1人大专学历，持低压电工操作证、特种设备安 全管理和作业人员证上岗；剩余4人为学校原维 修人员。
保洁服务	30人：包括保洁经理1人， 保洁主管3人；	详见：3.3 保洁服务 1人本科学历，持高级清洁维护项目经理证、保 洁员证（三级/高级）上岗； 1人大专学历，持保洁员证（三级/高级）上岗； 1人大专学历，持物业管理师（三级/高级工） 上岗； 1人中专学历，持物业管理师（三级/高级工） 上岗；剩余26人按需求提供。
绿化服务	11人：包括绿化经理1人， 绿化主管2人；	详见：3.4 绿化服务 1人大专学历，持花卉园艺工证（中级）、农艺 技术员证上岗； 1人本科学历，持园林绿化高级工程师证、绿化 工证上岗； 1人硕士研究生学历，持园林绿化工程师证上岗； 剩余8人按需求提供。
保安服务	54人：其中包含1名主管、 1名副主管；	详见：3.5 保安服务

6. 商务要求



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

6.1 报价要求

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、广西和桂林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。员工工资不得低于桂林市最低工资标准。

6.2 服务期限

以正式签订合同时间为准，采用一年包干制。

6.3 付款方式

- 按月支付，每月结束后，乙方开具与本公司名称相一致的等额物业服务费正规发票给甲方，甲方在收到发票后将服务费打至乙方账户，每月服务费金额=中标金额*0.95/服务月数（无息）。
- 乙方履行完合同约定权利义务事项且服务期满后，若无违约责任，剩余的 5%，乙方凭验收单向甲方申请剩余的 5%合同金额办理退还手续（无息）。

6.4 服务地点

桂林师范高等专科学校

6.5 验收标准与要求

水电土木维修服务考核细则及评分表

序号	考核内容	考核细则	分值	评分
1	服务态度	遵守学校各项规章制度，按时出勤；工作认真负责，积极主动；统一着装、挂牌上岗；服务态度好、语言文明，与师生有良好互动	20	违反学校规章制度，每次扣 1 分；有迟到、早退或旷工行为的，每次扣 1 分；不穿工作服、挂牌上岗每次扣 1 分；不讲文明礼貌，每次扣 1 分；被师生投诉每次扣 2 分



富翔鸿基

项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

2	服务时限	及时接收网上报修信息，接受报修后及时（20分钟内）到场。抢修类需15分钟内到达现场处理；小修类要求1小时内维修好；中修类要求24小时内维修好；大修类要求48小时内维修好	30	无正当理由超过30分钟受理每次扣0.5分；超过1小时受理每次扣1分；不按时完成维修任务，每次扣1分
3	服务质量	维修工作熟练、维修效率高、维修质量好，维修后及时反馈，返修率低，师生满意，没有投诉	40	由于维修不到位，影响师生教学、生活，每次扣2分；由于工作失误，造成停电停水事故，每次扣5分；由于工作失误，造成安全事故，造成校方设备损坏等损失，每次扣10分。维修后不及时反馈每次扣0.5分，师生评价不满意每次扣1分
4	制度管理	根据服务要求制定巡查制度，定期检查设备运行情况，发现问题及时维修，检查及维修记录形成台账，每月交学校主管部门	10	不按要求进行巡查，每次扣1分；巡查不到位或发现问题不及时处理，每次扣1分；未形成台账或未及时交台账，每次扣1分
总分			100	

考评结果运用如下：

- ①综合得分 ≥ 90 分，全额支付当月物业服务费；
- ② $80 \text{分} \leq \text{综合得分} < 90 \text{分}$ ，从当月物业服务费中扣0.5%；
- ③ $70 \text{分} \leq \text{综合得分} < 80 \text{分}$ ，从当月物业服务费中扣除1%；

④60分≤综合得分<70分，从当月物业服务费中扣除5%；并有权要求中标人更换维修

主管，限期整改；

⑤综合得分<60分，扣除当月物业服务费。

⑥一年内有二次<60分的，学校有权提前解除服务合同。

保洁验收标准与要求：

序号	服务内容	验收标准与要求
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，随时检查。
		(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。
		(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（办公楼、 教学楼、音乐厅、 报告厅、美术馆 研讨室、校史馆、 沙盘、学生宿舍、 青年教师公寓、 实验实训楼、图 书馆、训练馆的 公共区域）	(7) 大厅、楼内公共通道：
		①踢脚线、墙面、立柱、装饰柱、扶手、栏杆，保持干净、无污渍、无积尘、无脚印、无涂料，光亮洁净度高，擦洗1次/3日，随时检查，立即清理。
		②门窗、玻璃，干净无尘、透光性好，无水印、无污渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。
		③地漏、排水口，无堵塞物、保持干净，清扫1次/2日，随时检查，立即清理。
		④天花板，无积尘、无污渍、蜘蛛网，随时检查，立即清理。
		⑤地面、走廊、楼梯、楼梯间休息平台、连廊保持干净、无污渍、无垃圾、无痰渍、无积水等，地面光亮、洁净度高、拖地1-2次/日，随时检查，立即清理。
		(2) 电器、消防、指示牌等设施设备：会议室音视频设备、公共区域消防设施、指示牌、开关插座等，保持表面干净、无积



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		尘、无污渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。
		(3) 开水间，保持干净、无异味、无杂物、无积水，清洁1次/日，随时检查，立即清理。
		(4) 作业工具间： ①保持干净、无异味、无杂物、无积水，清洁1次/日，随时检查，立即清理。 ②作业工具摆放整齐有序、表面干净无渍，消毒1次/日，随时检查，立即整改。
		(5) 公共卫生间： ①保持干净、无异味、垃圾无溢出、无污垢、清洁2次/日，洁厕净2次/日，随时检查，立即清理。 ②及时补充指定区域厕纸、洗手液、檀香、纸巾等必要用品，随时检查，按照校方要求立即摆放到位。 ③地漏、地面、墙面、天花板，保持干净整洁，清洁1次/日，随时检查，立即清理。 ④洗手池、拖把池，保持干净整洁，台面无水渍、无垃圾、无积尘、水阀洁白，清洁1次/日，随时检查，立即清理。 ⑤镜面无积尘、无水渍，保持镜面明净，清洁1次/日，随时检查，立即清理。 ⑥门窗、玻璃，干净无尘，透光性好、无水印、无水渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。 ⑦洗手间隔板，保持干净、无明显污渍、无涂鸦、无广告、宣传标语统一规范标准粘贴，清洁1次/日，随时检查，立即清理。 ⑧门帘，干净整洁、无褶皱、无污渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。 ⑨照明、通风设施，保持干净、无杂物覆盖、无积尘、清洁1次/周，随时检查，立即清理。
		(6) 电梯轿厢：保持干净、无污渍、无粘贴物、无异味、无脚



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		丝网，清洁1次/日，随时检查，立即清理。
		(7) 庭院、平台、屋顶、天沟、地漏，保持干净、无垃圾、无杂物、无污垢、排水畅通、有杂物及时清理，清洁1次/月，随时检查，立即清理。
		(8) 地毯，干净整洁、无油渍、无污渍、无褪色，清洁1次/月，随时检查，立即清理。
		(11) 音乐厅、报告厅、体育场、美术馆研讨室、校史馆、沙盘室内及公共教学楼教室： ①地面，保持清洁干净、无污渍、无垃圾、无积水，清扫1次/日，拖地2次/周，随时检查，立即清理。 ②舞台、主席台、公共教学楼教室桌椅，干净整洁，擦洗1次/日，随时检查，立即清理。 ③课桌椅、讲台，保持干净整洁、抽屉内无杂物、无广告、无积尘，清洁1次/日，随时检查，立即清理。 ④黑板、板槽，黑板擦拭干净，板槽内无积尘积灰、保持干净，清理1次/日，随时检查，立即清理。 ⑤门窗、玻璃，干净无尘，透光性好，无水印、无污渍，清洁1次/周，随时检查，立即清理。 ⑥天花板，无积尘、无污渍、蜘蛛网，随时检查，随时清理。 ⑦踢脚线、墙面、立柱、装饰柱、扶手、栏杆，保持干净、无污渍、无积尘、无脚印、无涂鸦，光亮洁净度高，擦洗1次/3日，随时检查，立即清理。 ⑧地毯，干净整洁、无油渍、无污渍、无褪色，清洁1次/月，随时检查，立即清理。 ⑨立式空调，外立面干净整洁、无积尘、无污渍，清洁1次/日，随时检查，立即清理。
		(10) 楼宇天面、排水沟、天沟、地漏，保持干净整洁、无泥沙、无堵塞物、无杂草、无垃圾，清洁1次/15日，如遇大雨天



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		气及时清理，随时检查，立即清理。
3	公共场地区域 保洁（校园路面、 地面、运动场、 中心岛的公共区 域）	(1) 路面、生态砖、生态停车场、球场，无明显泥沙、无污垢、无枯枝、无落叶、无垃圾，清扫1次/日，随时检查，立即清理。 (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) 路灯、路标、宣传栏、指示牌等，保持干净、无蜘蛛网、无积尘、无污渍等，清洁1次/15日，随时检查，立即整改。 (4) 室外照明设备，清洁1次/月，随时检查，立即清理。 (5) 石桌凳、木长椅、宣传栏，外观干净整洁、无污垢、无积尘等，清洁1次/15日，随时检查，立即清理。 (6) 楼宇外立面定期清洗、2米以上外窗玻璃擦拭，每学期开学前7天清洁作业1次，随时检查，立即清理。 (7) 路面窨井盖，保持通畅、无烟头、无垃圾，清理1次/周，堵塞随时清理，随时检查，立即清理。
4	垃圾处理	(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，制作及粘贴垃圾桶分类标示贴，协助创城办做好创城卫生检查复检工作，分类标示贴损坏，需在发现后24小时内进行无痕迹更换，更换垃圾桶标示贴后并拍照留存。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所在城市的要求设置，随时检查，立即制作粘贴。 (2) 垃圾桶四周无积尘、无污渍、无异味、无垃圾溢出、外表干净、日产日清，擦洗1次/日，清理2-4次/日，随时检查，立即清理。 (3) 垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展1次清洁作业，随时检查，立即清理。 (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，协助当地环境卫生管理站做好垃圾清运工作，随时检查，立即清理。 (5) 指定区域垃圾装袋，日产日清，随时检查，立即清理。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目

项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		(6) 建立垃圾清运台账，交由规范的渠道回收处理，随时检查，立即整改。 (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，随时检查，立即整改。 (8) 垃圾分类投放管理工作的执行标准，按所在城市的要求执行，随时检查，立即整改。
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，每学期至少开展 1 次作业，如遇传染性疾病等突发情况，按需进行卫生消毒，随时检查，立即消毒。 (2) 室内外楼宇、校园路面、地面、运动场、中心岛的公共区域采取综合措施消杀老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，控制其孳生，达到基本无老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，每月至少全校开展 1 次作业并按照相关文件精神落实，遇突发情况时，需在 12 小时内予以处理，做好台账记录及拍照留档，随时检查，立即消杀。 (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，随时检查，立即整改。
6	其他要求	(一) 办公用房区域保洁、公共场地区域保洁、垃圾处理、卫生消毒需满足服务标准与要求，如果第一次发现不合格，从服务费扣 100 元，第二次扣 200 元，第三次扣 400 元，依次累计，费用直接从服务费中按月扣除，并限期整改。 (二) 特别服务要求中，如不能达到学校的要求，学校要求立即整改，但是未整改的，第 1 次罚款金额 500—1000 元；第 2 次罚款金额 1000—5000 元，并有权单方解除合同，所有损失供应商自行负责。 (三) 所有安全事故由供应商自行负责。 如发现正常工作时间，打卡缺勤 1 人/次/日扣除 100 元；打卡



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		缺勤 3 人/次/日扣除 500 元;打卡缺勤 5 人/次/日扣除 1000 元; 按次数累加, 当月直接从服务费扣除。
7	特别服务要求	(1) 每学期开学前两天打扫指定区域, 做到干净整洁、无积尘、 无蜘蛛网、无污渍, 随时检查, 立即清理。 (2) 大型活动(开学典礼、校庆、军训、毕业典礼等)协助相 关部门布置好会场并及时做好保洁工作, 随时检查, 立即清理; (3) 每月月初清洗所有楼栋玻璃雨棚, 如遇重大活动时, 需提 前一天清洗, 并保持玻璃雨棚清洁、光亮、无积尘、无污垢、 无杂物, 随时检查, 立即清理。 (4) 校园内垃圾桶损坏, 需在发现后 24 小时内进行无偿更换, 更换垃圾桶后并拍照留存, 做好记录, 随时检查, 立即更换。 (5) 校园内水系需保持干净, 无垃圾、无枯枝、无落叶, 清理 1 次/月, 遇突发事件时, 邀请专业人士进行处理、检测等工作, 需在 2 小时内予以处理, 随时检查, 立即清理。

绿化养护验收标准与要求:

序号	服务内容	验收标准与要求
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	室内外绿化养护	(十五) 养护质量要求 11、绿化养护技术措施完善, 管理得当, 养护植物科学合理, 达 到黄土不露天。 12、校园内植物达到: (13) 生长健壮, 绿地各种植物达到正常形态。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

	(14) 校园内树木树冠完整美观，分枝点合适，枝条粗壮，无枯枝死杈，主侧枝分布匀称、数量适宜、修剪科学合理；内膛不乱，通风透光。花灌木开花及时，株形丰满，花后修剪及时合理。绿篱、色块等修剪及时，枝叶茂密，整齐一致，整型树木造型雅观。行道树无缺株，绿地内无死树。 (15) 落叶树新梢生长健壮，叶片大小、颜色正常。在一般条件下，无黄叶、焦叶、卷叶，正常叶片保存率在95%以上。 (16) 花坛、花带轮廓清晰，整齐美观，色彩艳丽，无残缺，无残花败叶。 (17) 草坪及地被植物整齐，覆盖率99%以上，草坪内无杂草。 (18) 病虫害控制及时，园林树木无蛀干害虫的活卵、活虫；在校园内树木主干、主枝上平均100 cm²介壳虫的活虫数不得超过1头，较细枝条上平均每30cm不得超过2头，且平均被害株数不得超过1%。叶片上无虫粪、虫网。被虫咬的叶片每株不得超过2%。 13、垂直绿化应根据不同植物的攀援特点，及时采取相应的牵引、设置网架等技术措施，视攀援植物生长习性，覆盖率不得低于90%。开花的攀援植物应适时开花，且花繁色艳。 14、绿地整洁，无杂物、无白色污物、无悬挂物、无绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物，重点地区随产随清，其它地区日产日清，做到随产随清。 15、绿地完整，无堆物、堆料、搭棚，树干上无钉栓刻画等现象，行道树下距树干2m范围内无堆物、堆料、围栏或搭棚设摊等影响树木生长和养护管理的现象。 (十六) 草坪杂草防除质量标准： 原则是草坪纯度达95%以上或杂草占有率不超过单块草坪面积的5%； 9、整块草坪内高于15cm的杂草不得超过5棵每平方米(以长度
--	--



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		为高测定) 10、整块草坪没有明显的阔叶杂草。 11、整块草坪没有已经开花的杂草。 12、草坪每季度修剪一次(冬季不修剪)。 如果第一次发现不合格,扣100元,第二次扣300元,第三次扣500元,依次累计,费用直接从管护费中按月扣除,并限期整改。 (十七)绿化带及绿篱修剪标准 每月一次及时修剪或修剪后新梢生长超过10cm时,应进行第二次修剪。如不能达到本养护方案的要求,学校可令供应商整改,整改时间不得延误,若在2个工作日内不整改,学校有权进行罚款,罚款金额500—1000元/次;7天之内拒不做出整改可罚款1000—50000元,并有权单方解除合同,所有损失供应商自行负责。 (十八)乔木、灌木的管护按此方案执行,处罚办法与上同。 (十九)因管护不到位(不可抗因素除外)所造成的苗木、树球、草坪死亡,供应商除赔偿校方死亡苗木市场价的80%,并负责苗木的购买、补种及后期保活一年的养护,否则,从日常绿化管护费用及所缴纳履约保证金中扣除死亡苗木市场价的100%。 (二十)所有安全事故由供应商自行负责。 (二十一)如发现正常工作时间,打卡缺勤1人/次/日扣除100元;打卡缺勤3人/次/日扣除500元;打卡缺勤5人/次/日扣除1000元;按次数累加,当月直接从绿化管护费扣除。
3	特别服务要求	(1)负责每年植树节苗木的购买、挖掘机翻土、肥料、营养液、铁锹、横幅制作等,植树节苗木的品种、冠幅、树径、高度与校方沟通协调,并送货到位。 (2)保证每学期开学前花海花卉的开放,供应商负责花海花卉的购买、挖掘机翻土、肥料、营养液等,花海花种由校方指定,供应商购买并按照校方指定时间播撒,且保证花海成片开花,成



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

	活率 100%。
	(3) 花棚需保证每月 500 盆景观花卉，用于校门、校训石、行政楼、重大活动摆放花卉；如未培植出 500 盆景观花卉，由供应商在重大活动举办前一天自行购买并负责摆放到位。
	(4) 移植校内树木，包括吊车、挖掘机翻土、人工等，由校方指定移植地点，供应商保证移植树木存活率 100%。
	(5) 绿化养护区域采取综合措施消杀老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，控制其孳生，达到基本无老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂、白蚁、红火蚁、百足虫、爬虫类、蛇类，每月至少全校开展 1 次作业并按照相关文件精神落实，遇突发情况时，需在 12 小时内予以处理，做好台账记录及拍照留档。

安保验收标准与要求：

考评细则			
项目	序号	标准内容	考核标准
项目管理考评项目	1	落实内部监管，安保队员具备合同要求的素质能力。	无内部监管，安保队员不具备相应业务素质发现一次扣 200 元。
	2	每月开展两次以上队员业务培训，并将培训内容和培训记录上报学校保卫处存档。	培训内容和培训记录未上报扣 200 元，没有完成两次以上培训扣 400 元。
	3	安保负责人每周 2 次以上与学校保卫处对接，按学校保卫处要求设岗配员。	每少 1 次扣 400 元，不按要求设岗配人每少 1 岗位扣 2000 元，每少 1 人扣 500 元。
岗位考评项目	1	按照岗位设置要求值班，未经学校保卫处同意，不得出现缺岗现象。	每人次扣罚 1000 元，须赔偿一切经济损失，若造成重大损失的（5 万元以上），每人次扣罚 2 万元。
	2	各岗位实行值班登记制度，每班必须对	未按要求记录情况 1 次扣 200 元。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		值班情况准确登记。	
3		岗位上不得有串岗、打瞌睡、玩手机、看书报、未按规定着装、饮酒等违反岗位值守行为。	打瞌睡、玩手机、看书报、有脱岗、串岗、未按规定着装，发现一次扣 500 元，饮酒后执勤扣 1000 元。
4		不服从采购人保卫处管理。	不服从采购人保卫处管理的，每人每次扣罚 1000 元。
5		值班人员在岗时不按规定检查离校物资出门证，导致学校及师生财物流失的。	每发现一次除照价赔偿外，每次扣罚 1000 元。
6		各岗位需维护好负责区域内的交通秩序，做好交通指引和自行车摆放管理工作。	发现管理区车辆不按规定停放一次扣 100 元。
7		各岗位需维护好负责区域内的综治秩序，纠正乱摆卖、乱张贴、乱拉横幅等影响秩序的现象。	出现校园内乱摆卖、乱张贴、乱拉横幅现象一次扣 500 元。
8		发生突发事件需第一时间到达现场。	未第一时间到达现场的一次扣 1000 元。
9		各在岗人员需按规定配齐值班登记本、对讲机、巡更终端、防暴应急器材等装备。	未按规定配齐相应装备的，每发现一次扣 500 元。
10		安保部须履行职责，配合校区开展各项安保工作。	不配合工作，每发现一次扣 1000 元。
案件预防和考核项	1	严禁发生暴力破门窗盗窃案、抢劫、抢夺等恶性刑事案件。	未采取有效措施使校区发生恶性案件的扣 10000 元，发生车辆校内冲撞事件扣 500 元，发生入室盗窃案件一宗扣 1000 元。
	2	采取有效措施，控制盗窃、诈骗等一般治安、刑事案件的发生。	因管理不到位发生案件且证据充分的，每一件扣 500 元。
	3	保安人员不得有偷盗或其他违法犯罪行为。	存在安保队员监守自盗或进行其他违法违规行为的，将责任人移交公安机关处理，同时每次扣罚 10000 元。



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

	4	私自动用学校公私财物，并造成损失的行为。	除照价赔偿外，每次扣罚 1000 元。
	5	由于失职而造成重大事故的。	须赔偿一切经济损失，并将责任人移交公安机关处理，同时每次扣罚 2000 元。
	6	保安人员不得粗暴值勤。	造成不良后果，须赔偿一切经济损失，责任人移交公安部门处理外，每人每次扣罚 5000 元。
大型活动安保考评项	1	学校有大型活动或重要接待等特殊情况时，服从指挥，做好治安防范、交通管理等安保工作。	不听从指挥一次扣 500 元， 活动期间人员配备不足扣 1000 元。 活动期间治安防范、交通管理指挥工作组织混乱，疏导、指挥不力每次扣 1000 元。
信息报送考评项	1	涉及校园安全信息需第一时间上报保卫处，须在每月 20 日书面提交当月执勤报告，做到主动及时，不得晚报、瞒报；特殊情况、重大事件要求及时报告、专事专报。	信息报告不及时，或晚报、瞒报的扣 1000 元；特殊情况、重大事件未进行专事专报的扣 500 元。 因信息报告不及时，或晚报瞒报而发生严重后果的扣 5000 元。
消防与视频监控考评项	1	消防、视频总控中心落实全天 24 小时值班制度，消防监控中心工作人员要求具有高中或以上学历，必须持有有效的《建(构)筑物消防员国家职业资格证书》方可上岗，并熟练掌握各种消防设备的使用方法。	未执行全天 24 小时值班情况，每次扣 1000。 消防监控中心人员无证上岗的扣 600 元。
	2	按照已制定的有效火灾、火警应急措施及重大紧急事故处理预案执行扑救火灾、火警等灾害事故的紧急任务。	发生火灾时没按应急预案及时采取有效措施进行处理的扣 3000 元。不积极参加扑救工作，不积极执行扑火救火任务的扣 10000 元。
	3	负责楼宇内灭火器、消防栓、指示标识牌、应急照明灯等消防器材设施和消防喷淋、烟感报警等消防系统、视频监控、防盗报警、门禁等技防系统的日常巡查、	对消防器材及设施因管理不善发生被盗或被盗后未及时补充的 1 次扣 2000 元；对消防系统未进行巡查记录、日常管理的 1 次扣 1000 元，视频监控、防盗报警、门禁等技防系统未进行巡查记录、日



项目名称：桂林师范高等专科学校物业服务采购项目
项目编号：GLZC2024-G3-990784-GLSZ

		记录管理工作，并根据巡查情况做好巡查登记。	常管理的扣 500 元。
	4	按合同要求，每学期定期进行消防培训演练。	没有落实的每学期扣 1000 元。
	5	监控中心值班严格落实登记制度，每班人员须认真记录值班情况。包括：来访人员，观测情况，报警信息，处置情况、设备运行情况等。	监控中心没有值班记录每发现 1 次扣 500 元，记录不清楚，不全面每次扣 200 元。重大情况没有及时报告扣 1000 元。
校园投诉考评项	1	上班时间各岗位按具体要求履行职责、统一着装、文明值勤，认真负责，不得有脱岗、串岗、睡岗，打瞌睡、玩手机、饮酒、酗酒等违规行为。	每接到一起投诉并查证属实的扣 200 元。
备注		其它工作不到位造成严重影响的，依照以上作相应处理。 处罚金额累计达到 3 万或造成重大经济损失超过 5 万元，学校有权解除合同。	

6.6 服务要求：

- 乙方应按照国家有关法律规定以及投标文件《服务实施方案》《服务承诺》，为甲方提供服务。
- 在本合同履行过程中发生的服务问题等，乙方应在接到甲方通知后在 1 小时 内进行答复。
- 乙方应对服务过程中出现的服务质量及相关问题负责处理解决并承担一切费用。
- 服务岗位设置要求：执勤巡逻岗所有岗位，采用全天 24 小时三班倒工作制（上班 8 小时轮岗），每个岗每天 24 小时至少 1 人在岗，不能脱岗，严格遵守工作纪律。

6.7 所属行业：本项目所属行业为物业管理。

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GLZC2024-G3-990784-GLSZ采购文件中的桂林师范高等专科学校物业服务采购项目-分标1, 确定你公司中标(成交), 中标(成交)价格为3634668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: 杨振宇

电话: 0773-3975072

代理机构联系人: 廖工

电话: 0773-5625166

