

“政采云”平台合同编号：12N0075764832025601

南宁市政府采购

兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标 2 合同

项目编号：NNZC2025-G3-020010-NNSX

计划编号：NXCC2025-G3-00002

采 购 人  南宁市兴宁区教育局

中标供应商：广西港岛物业服务有限责任公司

签订日期：2025年3月7日

目 录

第一部分 合同书	3
第二部分 合同一般条款	7
第三部分 合同专用条款	12
第四部分 合同附件	16
4.1 中标通知书	16
4.2 服务需求一览表	17
4.3 更正公告	39
4.4 投标函	40
4.5 报价表	42
4.6 投标服务技术需求偏离表	43
4.7 商务条款偏离表	68



第一部分 合同书

2025年3月4日，南宁市兴宁区教育局以公开招标方式对兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标2项目进行了采购。经南宁市兴宁区政府采购中心评定，广西港岛物业服务有限责任公司为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起20日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经南宁市兴宁区教育局（以下简称：甲方）和广西港岛物业服务有限责任公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件及“投标报价”（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的物

1.2.1 标的物1信息

- 1.2.1.1 名称：兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标2；
- 1.2.1.2 数量：1项；
- 1.2.1.3 质量：详见招标文件。

.....

1.3 价款

本合同总价为：人民币¥6,480,989.76元（大写：陆佰肆拾捌万零玖佰捌拾玖元柒角陆分人民币，含税）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标 2	¥6,480,989.76 元
总价		¥6,480,989.76 元

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：甲方按季度与乙方结算合同款项，结算时按照乙方投入岗位人员数量结算，乙方每季度末 31 日前向甲方提交当季度付款材料，甲方下月 10 日之前支付上季度费用；每笔款项均以人民币（转帐）方式支付，乙方须提供合法正规的增值税发票；

1.4.2 发票开具方式：按季度支付金额，开具合同正规的增值税发票。

1.5 标的物交付期限、地点、方式和服务期限

1.5.1 交付期限：2 年（2025 年 3 月 7 日至 2027 年 3 月 6 日）；

1.5.2 交付地点：南宁市兴宁区 11 所乡镇幼儿园(详细见服务管理服务范围)；

1.5.3 交付方式：现场交付；

1.5.4 服务及质保期限：质量保证期 2 年(自提交成果并验收合格之日起计)。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付标的物，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付标的物一日的应交付而未交付标的物价格的万分之一计算，最高限额为本合同总价的1%；迟延超过【30】日的，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同，乙方应退回全部已收取的合同价款并按合同总金额的1%向甲方支付违约金；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的万分之一计算，最高限额为欠付金额的1%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人签订合同、履行过程中的行为）

或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 乙方在质保期内未按承诺提供售后等服务的，每发生一次向甲方支付违约金 100 元。

1.6.5 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.7 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均应通过友好协商的方式和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 1.7.2 种方式解决：

1.7.1 将争议提交 南宁仲裁委员会 依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向 甲方所在地 有管辖权的人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人加盖有效电子公章时生效。

（以下无正文，转签章页）

甲方：南宁市兴宁区教育局
统一社会信用代码：
住所：南宁市厢竹大道 63 号兴宁区政府
办公大楼 13 楼

法定代表人：
或授权代表（签字）：
联系人：
约定送达地址：南宁市厢竹大道 63 号
兴宁区政府办公大楼 13 楼

邮政编码：530002
电话：0771-3290168
传真：
电子邮箱：
开户银行：
开户名称：

开户账号：

乙方：广西港岛物业服务有限责任公司
统一社会信用代码：91450103MA5NMB4F0E
住所：中国（广西）自由贸易试验区南宁片
区凯旋路 16 号广西裕达集团南宁五象总部基
地广东大厦十层 1006 号

法定代表人：
或授权代表（签字）：
联系人：
约定送达地址：中国（广西）自由贸易试兴
验区南宁片区凯旋路 16 号广西裕达集团南
宁五象总部基地广东大厦十层 1006 号
邮政编码：530200
电话：0771-5526889
传真：/
电子邮箱：gangdaowuye@163.com
开户银行：桂林银行股份有限公司南宁邕宁支行
开户名称：广西港岛物业服务有限责任公司
兴宁第一分公司
开户账号：660000024156800014



第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “标的物”系指中标人根据合同约定应向采购人交付的一切各种形态和种类的货物、服务和工程，包括但不限于原材料、燃料、设备、机械、仪表、备件、计算机软件、信息化系统、信息化维保、物业服务、产品等，并包括工具、手册等其他相关资料。

2.1.4 “甲方”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定交付标的物的中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定标的物将要运至或者实施或者安装的地点。

2.2 技术规范

标的物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证甲方在使用该标的物或其任何一部分时不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等标的物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 包装和装运

2.4.1 除合同专用条款另有约定外,乙方交付的全部标的物,均应采用本行业通用的方式进行包装,没有通用方式的,应当采取足以保护标的物的包装方式,且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。如有必要,包装应适用于远距离运输、防潮、防震、防锈和防粗暴装卸,确保标的物安全无损地运抵现场。由于包装不善所引起的标的物锈蚀、损坏和损失等一切风险均由乙方承担。

2.4.2 装运标的物的要求和通知,详见合同专用条款。

2.5 履约检查和问题反馈

2.5.1 甲方有权在其认为必要时,对乙方是否能够按照合同约定交付标的物进行履约检查,以确保乙方所交付的标的物能够依约满足甲方之项目需求,但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作,乙方应予积极配合;

2.5.2 合同履行期间,甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方,双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.6 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.7 技术资料和保密义务

2.7.1 乙方有权依据合同约定和项目需要,向甲方了解有关情况,调阅有关资料等,甲方应予积极配合;

2.7.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等;

2.7.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意,任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料,包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等,并采取一切合理和必要措施及方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.8 质量保证

2.8.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系,并提供相关内部规章制度给甲方,以便甲方进行监督检查;

2.8.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求,并应接受甲方的监督检查。

2.8.3 乙方应确保项目技术人员数量和水平与投标文件一致。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换投标文件中注明的项目经理和技术负责人。否则甲方有权放弃或终止合同，并没收履约保证金。

2.8.4 因乙方原因造成甲方其他系统不能正常运行，酿成重大事故（工作日系统中断一天以上）的，乙方应承担全部法律责任，并赔偿经济损失，赔偿金额为项目总价的 1‰。

2.9 标的物的风险负担

标的物或者在途标的物或者交付给第一承运人后的标的物毁损、灭失的风险负担详见 合同专用条款。

2.10 延迟交货/交付

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时交付标的物的情况，应及时以书面形式将不能按时交付标的物的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长交货的具体时间。

2.11 合同变更

2.11.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项。如果系追加与合同标的相同的标的物的，那么需经采购监督管理部门同意，且所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%；

2.11.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.12 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方书面同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的供应商应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.13 不可抗力

2.13.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.13.2 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在 合同专用条款 约定

时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.13.3 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.13.4 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.14 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定执行。

2.15 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.16 合同中止、终止

2.16.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.16.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.17 检验和验收

2.17.1 标的物交付前，乙方应对标的物的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明标的物符合合同约定的文件；标的物交付时，乙方在合同专用条款约定时间内组织验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

2.17.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况的验收，并出具验收书。

2.17.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.18 通知和送达

2.18.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的“约定送达地址”为收件地址的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一

方变更上述送达方式或者地址的，应于30个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.18.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.19 计量单位

除技术规范中另有规定外，合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.20 合同使用的文字和适用的法律

2.20.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.20.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.21 履约保证金

本项目不收取履约保证金

2.22 中小企业政策

2.22.1 本合同（是 否）为中小企业“政采贷”可融资合同，关于中小企业信用融资事项见采购文件“投标人须知正文”。

2.22.2 本合同（是 否）为中小企业预留合同。

2.23 合同份数

本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

3.1 具有知识产权的标的物知识产权归属：

_____ 无 _____

3.2 包装和装运专用条款（如果有）：

_____ 无 _____

3.3 装运标的物的要求和通知：

_____ 无 _____

3.4 结算方式和付款条件

本次项目合同总价为大写人民币 陆佰肆拾捌万零玖佰捌拾玖元柒角陆分（¥6,480,989.76元）。本项目采用以下勾选结算方式进行支付：

采用一次性支付方式，付款条件为：_____ / _____

采用分期付款方式，付款条件为：

甲方按季度与乙方结算合同款项，结算时按照乙方投入岗位人员数量结算，乙方每季度末 31 日前向甲方提交当季度付款材料，甲方下月 10 日之前支付上季度费用；每笔款项均以人民币（转帐）方式支付，乙方须提供合法正规的增值税发票。

为更好的开展现场业务，办理员工社保、缴税等各项工作，物业服务费用转账账户变更为广西港岛物业服务有限责任公司兴宁第一分公司。分公司账号只用于物业服务费用转账，合同履行及现场工作仍由广西港岛物业服务有限责任公司负责。

甲方无故逾期支付服务费用的，按照每逾期一日支付欠付服务费额度的 万分之一 承担违约责任，违约金上限按照《合同书》约定执行。

（温馨提示：根据《广西壮族自治区财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能促进企业发展的通知》（桂财采〔2022〕30号）及《2023年广西优化营商环境行动方案》等规定，政府采购货物和服务的采购人在政府采购合同中约定预付款

比例的，采购合同履行期超过 30 天，对中小企业合同预付款比例应不低于合同金额的 30%，不高于合同金额的 50%；项目分年度安排预算的，每年预付款比例不低于项目年度计划支付金额的 30%；采购项目以人工投入为主的，可降低预付款比例，但不得低于 10%。采购文件和采购合同没有约定预付款的，经供应商申请采购人可支付预付款。对于未实行预付款的政府采购项目，鼓励采购人在合同中明确首付款支付比例。)

3.5 标的物的风险负担

标的物或者在途标的物或者交付给第一承运人后的标的物毁损、灭失的风险负担：

 乙方

3.5.1 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在 30 日内以书面形式通知对方当事人，并在 30 日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

3.5.2 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在 30 日内以书面形式变更合同；

3.5.3 标的物交付前，乙方应对标的物的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明标的物符合合同约定的文件；标的物交付时，乙方在 30 日内发起验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

3.5.4 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力：

3.5.5 其他：

3.6 项目验收：

3.6.1 甲方参照《南宁市政府采购供应商履约验收评价管理办法》（南财采[2019]217号）规定组织对乙方履约的验收。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，乙方须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

3.6.2 严格按照采购合同开展履约验收。甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收，验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认，出具验收报告并经验收小组全体成员签字。甲方根据验收报告形成验收意见并经甲方与乙方签字盖章生效。验收结果与采购合同约定的资金支付条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

3.6.3 验收合格的项目，甲方将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购

资金。验收不合格的项目，甲方将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》，并按照《合同书》约定执行。

3.6.4 验收产生的费用：

首次验收费用由甲方承担，如首次验收不合格，后续验收费用由乙方支付。

3.6.5 验收内容及资料要求：

根据采购文件确定的技术指标或者服务要求确定验收指标和标准。未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。

3.6.6 验收内容

序号	验收内容	验收标准
1	交付标的物数量	/
2	交付标的物质量文件	/
3	交付标的物技术、性能指标	/
4	售后服务承诺	/
5	其他工作	/

（温馨提示：根据《广西壮族自治区财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能促进企业发展的通知》（桂财采〔2022〕30号）规定，采购人应当在项目完成且收到供应商验收申请后5个工作日内组织开展履约验收；对于满足合同约定支付条件的项目，应在收到发票后30日内将资金支付到合同约定的供应商账户，不得以进行审计作为支付供应商款项的条件。加快采购资金支付进度，对于200万元以下的货物和服务项目，鼓励采购人一次性全额支付给供应商。采购人不得以机构变动、人员更替、政策调整、履行内部付款流程等为由延迟付款。）

3.6.7 验收资料要求

验收资料要求包括（不限于）以下内容：

- (1) 采购文件；
- (2) 投标文件；
- (3) 采购合同；

(4) 其他需提供的相关材料: (业主根据项目实际增减第(4)点验收资料内容)。

第四部分 合同附件

4.1 中标通知书

南宁市兴宁区政府采购 中标通知书

广西港岛物业服务有限责任公司:

南宁市兴宁区政府采购中心受采购人委托,就兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标2(项目编号:NNZC2025-G3-020010-NNSX)采用公开招标方式进行采购,经评审,采购人确认,贵公司为本项目的中标供应商。

本项目为专门面向中小企业采购/非专门面向中小企业采购项目。

你公司已享受中小企业价格评审优惠政策/未享受中小企业价格评审优惠政策。

你公司政策评审后的价格为6480989.76元。(注:符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)文规定的,服务和货物类的报价给予20%、工程类给予5%价格扣除;接受联合体或允许分包的,联合体协议或分包意向协议约定小微企业的合同份额占合同总金额30%以上的,服务和货物类的报价给予6%、工程类给与2%的价格扣除。)

成交金额: 6480989.76元

请贵公司接此通知后,按采购文件约定的日期凭本通知书与采购人签订合同,并按采购文件要求和相应文件的承诺履行合同。具体事项请及时与采购人联系。

特此通知

采购人联系人: 甘蝉鹭

联系电话: 0771-3290168



4.2 服务需求一览表

服务需求一览表							
分标2							
序号	标的的名称	单位	数量	服务参数	分项预算合计(元)	中小企业划分标准所属行业名称	
1	兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标2	项	1	<p>一、基本情况</p> <p>(一) 服务管理服务范围</p> <p>1. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园、2. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园、3. 南宁市兴宁区三塘南路幼儿园、4. 南宁市兴宁区平云路幼儿园、5. 南宁市兴宁区鞍马岭幼儿园、6. 南宁市兴宁区昆仑镇中心幼儿园、7. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园(创新分园)、8. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园(那垌分园)、9. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园(七塘分园)、10. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园(沙坪分园)、11. 南宁市兴宁区昆仑镇中心幼儿园(昆仑分园)</p> <p>(详见标2附件2.)</p> <p>二、物业管理服务内容</p> <p>1. 园区安保服务:园区安全管理、园区巡逻、进出人员核查登记, 监控管理、幼儿来离园安保、对园区内电动车辆停放进行管理、校门口机动车辆进行疏导、停放管理、协助做好服务区域内的维稳工作和社会治安综合治理及治安处置、消防安全、门前三包、园区绿化管理等工作, 维护服务区域内的安全秩序。</p>	6690796.80	物业管理	

采购清单
及技术参数

				<p>2. 园区保洁服务:园区内所有公共场地(所)、公共设施设备的清洁保养工作,包括道路、操场、综合楼、沙水区、地面、楼梯、走廊、公共区域门窗、公共厕所、餐梯及消防管等区域的清洁保洁,收集至垃圾分类处,并配合清运单位完成清运(注:教室内卫生由园方自行负责)。</p> <p>3. 园区绿化服务:园区树木、草地修剪及养所,园区内外各处绿植的养护。</p> <p>4. 园区水电木及网络管理服务:做好幼儿园设备设施(含电路及开关检修、水龙头、网络等)日常检查,以及日常零星维修维护和下水管道(含排污排水管道)疏通</p> <p>5. 物业档案管理:制定物业管理服务方案,制定各类安全生产管理制度,做好各项制度执行记录台账和服务台账档案的收集并整理装订成册,每月移交幼儿园存档。</p> <p>6. 应急突发事件、防疫管理服务:配合幼儿园落实防疫工作规章制度,严格执行认真处理公共应急突发事件。</p> <p>7. 餐厨服务管理:负责食堂三餐两点食品制作、食材原材料验收、清点食材、食堂仓库出入库管理、分餐送餐、食堂台账记录及用餐服务餐具消毒,食堂卫生的管理。</p> <p>8. 其他工作:幼儿园交办的其他工作任务,</p> <p>三、物业管理项目服务要求</p> <p>1. 门卫安保服务</p> <p>(1)严格执行幼儿园封闭式管理制度。工作期间统一着装礼貌待人、热情服务,随时关注园区出入口人员流动情况,严格落实出入人员登记等制</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>度，负责幼儿来园和离园时站岗(上午 7:30-8:30, 值岗位置校门和托育入园通道；下午 17:00-18:00:值岗位置校门、离园通道、托育入园通道，日班人员必须保持稳定，每次来离园时间段必须两人值岗)，做好重要接待和大型活动的安全保卫工作。</p> <p>(2) 实行 24 小时值班制。每日对园区巡逻，并做好巡更记录(白天上午中午下午各一次，晚间 24:00 至次日上午 7:30 每 2 小时巡更一次)和园区每日安全巡查记录(记录表交总务处)并在巡逻过程发现的异常情况及时上报并处理。实时观察视频监控、消防自动报警系统、一键报警系统动态，及时发现问题按程序上报并处理。维持园区内和校门区域人员及车辆通行、停放等公共秩序，确保安全出口和消防通道的畅通。</p> <p>(3) 定期开展安全技能培训。能正确使用各类消防、物防技防器械和设备，每月组织 1 次应急演练，提高安全应急处置水平。</p> <p>(4) 警务室保持整洁，安防器具摆放整齐，值班期间严禁吸烟饮酒、脱岗睡岗、看电视、玩手机等与工作无关，违反工作制度或违法的行为。</p> <p>(5) 严格执行园区门前三包。认真落实安保值班、巡查交接等工作。</p> <p>(6) 门卫值岗采取每天来离园护学岗制度，确保园区人员出入的安全监管到位，护学岗根据幼儿园实际情况，在早、晚上学、放学前 30 分钟装备整齐，到岗到位，清理园区周边治安环境，疏导和维护交通秩序，确保学生出入园区的安全。</p> <p>(7) 做好夜间楼道灯光和园区消毒灯管控及记</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>录，发现问题及时上报维修、追踪整改到位。</p> <p>(8)新保安员必须进行岗前培训，管理员要跟岗考核一周合格方能正式上岗。</p> <p>2. 园区保洁服务</p> <p>(1)园区户外场地保洁。幼儿园户外场地、园区门前三包场地每日幼儿入园(上午 7:20 分)前完成清扫，并随时保洁。</p> <p>(2)教学区、办公区、专用功能室、公共区域保洁。随时保持区域内地面、楼道、楼梯扶手、门窗干净，物品整洁，公共卫生间无积水无异味。窗户每日定时开关;桌椅每天保洁 1 次;地面、楼道、卫生间保证每天保洁 4 次，窗户、设备设施每周保洁 1 次;垃圾桶每日清理每周清洗，公共区域、专用功能室窗帘每学期清洗 1 次，专用功能室桌布每月清洗 1 次。</p> <p>(3)其他保洁。公共污水管道每季度疏通 1 次;雨、污水井每月检查 1 次，视检查情况及时清掏;化粪池每 2 月检查 1 次。每天清运其他垃圾(生活垃圾)2-3 次，按需完成教学楼、综合楼办公楼下水管道疏通垃圾和非生活垃圾清运至指定地点，传染病流行期要根据业主要求加强消毒保洁。</p> <p>(4)“四害”消杀每月进行一次，费用由幼儿园单位另行支付，物业服务公司做好每次消杀完毕后进行相关记录。</p> <p>(5)化粪池每年清掏 1 次，公共污水管道每季度疏通 1 次发现异常则及时清掏，费用由幼儿园单位另行支付，物业服务公司每次清掏完毕后进行相关记录。</p> <p>(6)保洁工具、物资及易耗品费用由幼儿园单</p>		
--	--	--	--	--	--	--

幼儿园安全卫生工作手册

				<p>位承担，由幼儿园采购。</p> <p>3. 园区绿化服务</p> <p>(1) 按季节变化适时更换应季的花卉盆栽，保持时时有花有绿植景观每天按时对园区绿植绿地等进行浇水除草等养护管理。每周专人养护并做好养护记录登记，可供现场随时抽检。</p> <p>(2) 负责花卉盆栽的移栽和养护成活。做好全园绿植养护台账，及时更新和补充绿植养护信息，由物业主管每月按时交给园方后勤处。</p> <p>(3) 花卉、绿篱、树木根据其品种和生长情况，及时修剪整形清理，无杂物，杂草率低于 5%，保证室内外绿植常绿不败、花朵常开。每季度根据虫害发生情况有针对性及时灭治，保持观赏效果。</p> <p>(4) 园区大型树枝修剪以及完成幼儿园交办的其他工作任务等。</p> <p>(5) 施肥、喷药每季度进行一次，费用由幼儿园单位另行支付，物业服务公司做好每次施肥、喷药完毕后进行相关记录。</p> <p>4. 园区水电木及网络管理服务</p> <p>(1) 水电人员全员持证上岗。负责幼儿园的水、电、木工网络的安装和维修，遵守巡检制度，每周巡视 2 次管辖区域的水电、管线、网络以及各种设备的使用情况，发现问题及时整改随时保证水电及网络畅通，保证全园所有设备设施正常运作。定期检查维护保养、突发故障处置、日常维修和专业报修等工作，维修完好率达 100%、报修处理率达 98% 以上。</p> <p>(2) 水电人员接到设备故障报修后，普通维修在 40 分钟内到达现场，应急事故必须在 20 分钟内</p>		
--	--	--	--	---	--	--



				<p>到达现场，及时完成维修任务。维修时节约使用维修材料，降低维修成本，杜绝浪费现象。</p> <p>(3) 每月负责幼儿园办公区和教学区水电表度数核定。</p> <p>(4) 做好设施设备(含电路及开关检修、水龙头、网络等)、办公及教室等家具的日常维护维修，及时维修破损的门窗、橱柜、桌凳、天花板等;按要求协助制作和维修教学器材。</p> <p>(5) 严格执行节能减排管理制度，及时完成其它水电管理工作。</p> <p>(6) 所有的水电维修耗材由幼儿园提供，物业服务公司到幼儿园指定的供应单位处支取，并做好相关记录，由园方自行结算。</p> <p>5. 物业档案管理</p> <p>(1) 制定针对幼儿园的物业管理服务方案，制定各类安全生产管理制度。</p> <p>(2) 认真做好每项服务记录由物业主管每月底按时提交后勤办量化考核材料存档(例如园区消防设施安全巡查记录、园区设施维修单、保洁消毒记录、绿植养护记录、日常服务记录表等。</p> <p>(3) 每月整理装订成册，5 日前提交上月档案材料幼儿园存档。</p> <p>(4) 收集到原始资料后，剔除作废和无效的记录，然后按类别进行装订并整理成册，做到条理清晰、分类合理、便于检索。</p> <p>6. 突发事件应急处置管理</p> <p>(1) 配合政府有关部门、幼儿园处理公共应急突发事件。</p> <p>(2) 按照国家、自治区和南宁市及幼儿园防疫</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>工作要求,制定针对幼儿园实际的防疫工作的规章制度,并按制度严格遵照执行。</p> <p>7. 餐厨服务管理</p> <p>(1) 食堂工作人员负责为幼儿园全体职工及所有幼儿提供三餐两点服务。</p> <p>(2) 食堂要精打细算,勤俭节约、适宜,合理安排好每天的用餐量,不造成菜肴变质、浪费或者份量不够。</p> <p>(3) 餐具使用后要清洗干净,不能有洗涤用品残留,每天消毒三次,未经消毒不得使用;消毒后的餐具必须贮存在餐具专用保洁柜中备用,已消毒和未消毒的餐具应分开存放,并有明显标志。</p> <p>(4) 食堂工作人员要待领导、职工、幼儿园幼儿全部用餐完毕,清理好桌面,打扫好卫生及做好台账记录后方可离开。</p> <p>(详标 2 附件 3)</p> <p>四、物业服务人员的岗位要求及职责</p> <p>人员总配置 76 人,其中保安员 33 人、保洁员 8 人、绿化员 2 人、水电维修工 3 人、厨工 30 人(详标 2 附件 2)。人员的具体分配由双方根据各园区服务需求协商确定,岗位具体要求如下:</p> <p>1、水电维修岗</p> <p>负责办公区和教学区需配置水电、电气设备、公共设施设备的运行及维护服务,年龄 48 岁以下,身体健康,无违法犯罪记录及吸毒史。</p> <p>2、门岗、巡逻岗、监控、消防运维岗</p> <p>负责园区门卫安保、来离园站岗、园区巡观察、警务室监控邮件的收发、治安及消防事件的预防及</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>处理。24 小时服务，且来离园时间段必须一岗双人。50 岁以下，身体健康、行动灵敏，无违法犯罪记录及吸毒史。</p> <p>3、保洁岗</p> <p>负责园区卫生消毒和保洁服务，年龄在 50 岁以下，身体健康认真负责。每天在幼儿园考勤上下班。</p> <p>4、绿化岗</p> <p>负责园区绿植养护和景观美化服务，年龄 50 岁以下，身体健康，认真负责，每天在幼儿园考勤上下班(具体上班时段按照季节绿化养护需要调整安排)。</p> <p>5、厨工岗</p> <p>年龄 55 岁以下，身体健康，持有有效期内的健康证，工作认真负责。</p> <p>具体工作要求和工作职责：</p> <p>(1) 负责对幼儿厨具餐具清洗消毒及备餐等工作；</p> <p>(2) 协助负责幼儿园三餐两点加工工作；</p> <p>(3) 搞好砧墩、案板、地面的卫生和刀砧等洁净与保养工作，厨房的灭蝇防蝇工作。</p> <p>(4) 讲究个人卫生，保证饮食卫生，防止食物中毒。</p> <p>(5) 严格执行幼儿园一日流程表的工作安排。</p> <p>(6) 洗菜、摘菜、洗碗、收拾厨房，帮厨、协助主厨进行其他分派等工作。</p> <p>(7) 每日早上对食材原材料验收、清点食材、食堂仓库出入库管理、分餐送餐、食堂台账记录。</p> <p>(详标 2 附件 3)</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>保洁用品用具要求及使用标准：</p> <p>1、清洁工具、清洁剂、消毒剂、除臭剂、除害剂、清新剂等均由幼儿园负责提供，保洁用品用具必须是环保的、无污染的，无毒无害的、无腐蚀性的、无刺激性气味的、无噪音的，不能使用三无产品，并每天做好消毒记录。物业服务公司不能使用非幼儿园提供的保洁用品用具。</p> <p>2、物业服务公司使用幼儿园的提供的所有物料时，每次要现场验货，存放在指定仓库，每月做好出入库管理，每月按质按量投放物料，保障园区消杀和保洁达标。具体操作方法及要求(详见附件1)</p> <p>五、物业服务管理需求</p> <p>物业公司在进场后，同等条件下应优先接收现有单位服务人员。</p> <p>若提供服务人员有违反下列管理要求的，视为违约，应承担相应违约责任。</p> <p>(一)对物业服务公司的管理要求</p> <p>1、合同期内因物业服务公司不按规定、规范和要求进行工作，造成发生重大工作失误、事故，造成严重后果的，每发生一起，造成幼儿园或第三方损失的，幼儿园有权追偿。</p> <p>2、物业服务公司有因服务工作不到位造成幼儿园被自治区市、城区等相关部门通报或合同期内物业服务公司发生一起重大工作失误、事故，造成严重后果的，幼儿园有权单方终止服务合同，造成幼儿园或第三方损失的，幼儿园有权追究赔偿。</p> <p>3、物业服务公司进驻服务前，必须通过各园</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>面试审核后任用。物业服务公司进驻服务后，人员配置中要求需经过幼儿园面试确定的各门岗，如面试不合格，物业服务公司必须按幼儿园要求更换人员，物业服务公司在 7 天内不予更换则视为违约，物业服务公司进驻服务后，各岗人员必须满，足各岗位实际需求。</p> <p>4、以上各项服务人员须接受幼儿园相关部门的管理，还须遵守国家法律法规、国家意识形态工作要求、国家物业服务管理标准及幼儿园相关管理规定，对达不到管理要求的，物业服务公司必须按幼儿园要求更换。</p> <p>5、幼儿园对物业服务公司的服务定期或不定期进行考核及满意度调查。考核达 90 分以上为及格，满意度调查满意率达 90%以上为合格，考核低于 90 分或满意度调查满意率低于 90%的，限时整改，幼儿园有权追究赔偿或解除合同，</p> <p>6、物业服务公司有不按文件规定执行，违反幼儿园规章制度，拒不落实幼儿园工作要求和有下列行为的，每发现一次，幼儿园有权扣除物业服务公司服务费 500 元，若累计发现下列行为达 5 次以上的，幼儿园有权单方解除合同，</p> <p>①未按要求投入足够人员造成缺岗；</p> <p>②未按要求配置岗位人员；</p> <p>③未按要求对人员进行体检，造成服务人员将传染性疾病带入幼儿园的；</p> <p>④不按规定执行，有不为服务人员按时发放工资和支付加班费等行为的；</p> <p>⑤违反安全条例、安全操作规程，造成人员伤亡事故或幼儿园财产重大损失的；</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>⑥携带违禁物品(武器、毒品、爆炸品、易燃品、强腐蚀性物品等)进幼儿园的;</p> <p>⑦在幼儿园内进行违法乱纪行为、违反治安管理条例等行为的;</p> <p>⑧因服务人员内部矛盾影响幼儿园正常办公、开放秩序的。</p> <p>所有服务人员入场时需提供由派出所开具的人员无犯罪记录证明;</p> <p>(二)对本项目服务人员的管理要求</p> <p>1、物业服务公司服务人员如发生以下违规现象,每发生一起,幼儿园扣除当月应支付物业服务费 100 元,并责令成交公司严肃纪律、调整人员。物业服务公司整改不力,连续 2 个月内此类现象发生 5 起(含本数)以上的,违约金额加倍。</p> <p>①物业服务公司服务人员未按幼儿园物业管理服务要求进行服务的;</p> <p>②迟到早退,脱岗、睡岗、酒后上岗的;工作散漫,粗心大意造成工作差错的;不穿工作服、不带工作牌;不按要求检查、记录的;</p> <p>③维修响应不及时,消极怠工,态度不端正,造成工作被动,拖拉,不能及时完成任务的;</p> <p>④不尊重教职工及家长,与教职工及家长发生言语、肢体冲突,被教职工及家长投诉的;工作时间吃喝、读书看报、打牌,听音乐、下棋、会客、玩手机等做与工作无关事情的;乱丢垃圾乱写乱画,故意损坏幼儿园财物的;在幼儿园打架斗殴酗酒闹事的;</p> <p>⑤值班室、设备间、电井房等工作管辖区域或管辖设施设备脏乱差的;对管理区域内设施设备不</p>	
--	--	--	--	--	--

			<p>检查不登记的；</p> <p>⑥服务人员工作时间不开对讲机的；不接受不配合督查人员查岗的；</p> <p>⑦对幼儿园报修报检项目不按时限要求及时处理，将维修材料私拿私用的；</p> <p>⑧不按时间要求交接班的，当班时无工作和交接班记录的；工作范围内文字档案未及时整理归档的；</p> <p>⑨未按要求上报统计报表、检查维护维修计划的；个人资料不实，弄虚作假的；在禁烟区吸烟的；拾遗不报的；上班时间干私活的；</p> <p>⑩持假证上岗、违反操作规程、携带危险物品、私自配取幼儿园钥匙的；</p> <p>⑪发现问题不及时处理汇报，造成不良后果的；无特殊原因不完成幼儿园交待的任务的。</p> <p>2、保洁服务人员有下列行为的，每检查发现一次扣除物业服务公司服务费 100 元。一个月内发生 3 次以上或连续两个月每月发生 5 次以上的，违约金额加倍。</p> <p>①室内外公共区域卫生保洁未达到规定标准的；</p> <p>②垃圾清运和卫生间保洁未达到规定标准的；</p> <p>③室内地面、玻璃、天面、直梯、扶梯、会议室等区域卫生未达到规定标准的；</p> <p>④对管理区域卫生设施设备、卫生保洁不按要求检查、记录；并将工作范围内文字档案未及时整理归档的；</p> <p>⑤未按要求上报卫生间、公共区域设施设备存在问题的：。</p>		
--	--	--	--	--	--

				<p>(三) 上述物业服务公司的违约金直接从物业服务费里扣除。</p> <p>责任赔偿细则</p> <p>(一) 赔偿原则</p> <p>根据责任轻重实行“责任赔偿”</p> <p>(二) 赔偿责任的确定</p> <p>由幼儿园后勤部门依据规定、标准进行裁定确认后,由幼儿园和物业服务公司根据确认结果实施赔偿。</p> <p>(三) 赔偿金额的确定</p> <p>1. 被损失物品价值的确定,按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定,即按实际价值确定。</p> <p>2. 如发生外人撬门(锁)入室盗窃案件,报公安部门或幼儿园后勤部门,如属于物业服务公司工作失职或存在失职行为给幼儿园造成损失的,物业服务公司应承担相应责任。</p> <p>3. 其他贵重公共财物,凡属是幼儿园已移交保管或有移交保管清册所列的物品,如有被盗,经核定,属物业服务公司责任的,物业服务公司应承担相应赔偿。</p> <p>4. 如果是因幼儿园基本安全防护设施的原因,事前物业服务公司提出整改要求,幼儿园没有按时整改造成财产损失或被盗,物业服务公司不承担赔偿责任。</p> <p>七、其他要求:</p> <p>(一) 服务经费实行总额包干制,包括</p> <p>1. 员工工资及各项加班费用。</p> <p>2. 员工五险一金及职工福利费。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>3. 行政办公用品及服装费用。</p> <p>4. 企业管理费及合理利润：</p> <p>5. 应交税费。</p> <p>(二)付款方式</p> <p>按季度与服务公司结算款项。</p>		
商务条款	<p>◆一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 20 日内。</p> <p>二、提交服务成果时间：2 年（自合同约定之日起计）</p> <p>三、服务地点：南宁市兴宁区 11 个乡镇幼儿园（详见服务管理服务范围）</p> <p>四、 售后服务要求：</p> <p>1、质量保证期 2 年(自提交成果并验收合格之日起计)</p> <p>2、响应时间:接到幼儿园处理问题通知后 30 分钟内到达幼儿园指定现场。</p> <p>3、售后服务技术人员要求:专职人员</p> <p>五、其他要求</p> <p>(一)服务经费实行总额包干制，包括</p> <p>1. 员工工资及各项加班费用。</p> <p>2. 员工五险一金及职工福利费。</p> <p>3. 行政办公用品及服装费用。</p> <p>4. 企业管理费及合理利润：</p> <p>5. 应交税费。</p> <p>(二)付款方式</p> <p>▲2、付款方式：采购人按季度与成交人结算合同款项，结算时按照乙方投入岗位人员数量结算，乙方每季度末 31 日前向甲方提交当季度付款材料，甲方下月 10 日之前支付上季度费用；每笔款项均以人民币（转帐）方式支付，成交人须提供合法正规的增值税发票。</p> <p>3、投标人必须认真填写报价明细表的各项费用，其中员工工资额外应不能低于南宁市的最低工资标准，否则投标无效。另外，如合同履行期间，南宁市上调最低工资标准，投标人要负责按国家规定支付员工工资。必须承诺购买派驻采购单位所有人员的养老、失业、医疗、工伤、生育及人身意外（或伤害）等保险，产生任何劳资纠纷与采购单位无关。</p>					

4、成交人在服务期内，若管理混乱，缺人缺岗，服务质量差，影响幼儿园正常秩序和声誉，经采购方提出整改意见后，成交人在3日内还未整改完毕的，采购人有权单方解除合同。

5、履约保证金：本项目无履约保证金。

(三) 考核处罚规定：

1. 对达不到管理要求的工作人员，物业服务公司必须按幼儿园要求更换，物业服务公司在7天内不予更换则视为违约，累计违约2次，第3次起每次扣除物业服务公司服务费200元/次。

2、幼儿园对物业服务公司的服务定期或不定期进行考核及满意度调查。考核达90分以上为及格，满意度调查满意率达90%以上为合格，考核低于90分或满意度调查满意率低于90%的，限时整改，幼儿园有权追究赔偿或解除合同。

3、物业服务公司有不按文件规定执行，违反幼儿园规章制度，拒不落实幼儿园工作要求和有下列行为的，每发现一次，幼儿园有权扣除物业服务公司服务费500元，若累计发现下列行为达5次以上的，幼儿园有权单方解除合同，

- ①未按要求投入足够人员造成缺岗；
- ②未按要求配置岗位人员；
- ③未按要求对人员进行体检，造成服务人员将传染性疾病带入幼儿园的；
- ④不按规定执行，有不为服务人员按时发放工资和支付加班费等行为的；
- ⑤违反安全条例、安全操作规程，造成人员伤亡事故或幼儿园财产重大损失的；
- ⑥携带违禁物品(武器、毒品、爆炸品、易燃品、强腐蚀性物品等)进幼儿园的；
- ⑦在幼儿园内进行违法乱纪行为、违反治安管理条例等行为的；
- ⑧因服务人员内部矛盾影响幼儿园正常办公、开放秩序的。

所有服务人员入场时需由派出所开具的人员无犯罪记录证明；

【以上处罚金直接从物业服务费里扣除】

(四) 对本项目服务人员的管理要求

1、物业服务公司服务人员如发生以下违规现象，每发生一起，幼儿园扣除当月应支付物业服务费100元，并责令成交公司严肃纪律、调整人员。物业服务公司整改不力，连续2个月内此类现象发生5起(含本数)以上的，违约金额加倍。

- ①物业服务公司服务人员未按幼儿园物业管理服务要求进行服务的；

②迟到早退，脱岗、睡岗、酒后上岗的；工作散漫，粗心大意造成工作差错的；不穿工作服、不带工作牌；不按要求检查、记录的；

③维修响应不及时，消极怠工，态度不端正，造成工作被动，拖拉，不能及时完成任务的；

④不尊重教职工及家长，与教职工及家长发生言语、肢体冲突，被教职工及家长投诉的；工作时间吃喝、读书看报、打牌，听音乐、下棋、会客、玩手机等做与工作无关事情的；乱丢垃圾乱写乱画，故意损坏幼儿园财物的；在幼儿园打架斗殴酗酒闹事的；

⑤值班室、设备间、电井房等工作管辖区域或管辖设施设备脏乱差的；对管理区域内设施设备不检查不登记的；

⑥服务人员工作时间不开对讲机的；不接受不配合督查人员查岗的；

⑦对幼儿园报修报检项目不按时限要求及时处理，将维修材料私拿私用的；

⑧不按时间要求交接班的，当班时无工作和交接班记录的；工作范围内文字档案未及时调整归档的；

⑨未按要求上报统计报表、检查维护维修计划的；个人资料不实，弄虚作假的；在禁烟区吸烟的；拾遗不报的；上班时间干私活的；

⑩持假证上岗、违反操作规程、携带危险物品、私自配取幼儿园钥匙的；

⑪发现问题不及时处理汇报，造成不良后果的；无特殊原因不完成幼儿园交待的任务的。

2、保洁服务人员有下列行为的，每检查发现一次扣除物业服务公司服务费 100 元。一个月内发生 3 次以上或连续两个月每月发生 5 次以上的，违约金额加倍。

①室内外公共区域卫生保洁未达到规定标准的；

②垃圾清运和卫生间保洁未达到规定标准的；

③室内地面、玻璃、天面、直梯、扶梯、会议室等区域卫生未达到规定标准的；

④对管理区域卫生设施设备、卫生保洁不按要求检查、记录；并将工作范围内文字档案未及时调整归档的；

⑤未按要求上报卫生间、公共区域设施设备存在问题的。

【上述物业服务公司的违约金直接从物业服务费里扣除】

（四）责任赔偿细则

1、赔偿原则

	<p>根据责任轻重实行“责任赔偿”</p> <p>2、赔偿责任的确定</p> <p>由幼儿园后勤部门依据规定、标准进行裁定确认后，由幼儿园和物业服务公司根据确认结果实施赔偿。</p> <p>3、赔偿金额的确定</p> <p>(1) 被损失物品价值的确定, 按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定, 即按实际价值确定。</p> <p>(2) 如发生外人撬门(锁)入室盗窃案件, 报公安部门或幼儿园后勤部门, 如属于物业服务公司工作失职或存在失职行为给幼儿园造成损失的, 物业服务公司应承担相应责任。</p> <p>(3) 其他贵重公共财物, 凡属是幼儿园已移交保管或有移交保管清册所列的物品, 如有被盗, 经核定, 属物业服务公司责任的, 物业服务公司应承担相应赔偿。</p> <p>(4) 如果是因幼儿园基本安全防护设施的原因, 事前物业服务公司提出整改要求, 幼儿园没有按时整改造成财产损失或被盗, 物业服务公司不承担赔偿责任。</p>
其他说明	<p>1. 进口产品说明 (根据项目实际情况选择)</p> <p>本项目服务所涉及的货物不接受进口产品(即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品) 参与投标, 如有进口产品参与投标的作无效标处理。</p> <p>2. 其他</p> <p>不组织现场踏勘</p>

附件 1 、 园区消杀和保洁达标具体操作方法及要求表:

消毒内容	消毒方法	消毒要求	操作要领	备注
公共卫生间和幼儿盥洗室	用含氯500mg/L的消毒水拖拭	清消清的方式, 每天2次, 随脏随保洁	先清水清洁盥洗室所有物体表面→消毒液擦拭并停留15分钟→清水冲洗干净→干抹布干拖把擦干→保证盥洗室地面、门挡板等无积水	疫情期间消毒水配比增加1倍。
楼梯扶手、栏杆表面	用含氯250mg/L的消毒水擦拭	30分钟后用清水擦拭, 每天2次	清水抹布擦拭→消毒液抹布擦拭→停留10分钟→清水抹布擦拭	疫情期间消毒水配比增加1倍。
走道、楼梯	用含氯250mg/L的消毒水拖拭	清消清的方式, 每天2次, 随脏随保洁	先清洁地面垃圾、墙面灰→消毒液喷洒→停留10分钟→清水喷洒	疫情期间消毒水 配比增加1倍
其他垃圾池表面	用含氯500mg/L的消毒水拖拭	30分钟后用清水擦拭, 每天2次	先清洁地面垃圾、墙面灰尘→消毒液喷洒→停留10分钟→清水喷洒	疫情期间消毒水配比增加1倍。
公共灯罩、开关板、公共设施管道、消防箱	用含氯250mg/L的消毒水拖拭或者擦拭	30分钟后用清水擦拭, 每天2次	清水抹布擦拭→消毒液抹布擦拭→停留10分钟→清水抹布擦拭	疫情期间消毒水配比增加1倍
户外大型玩具	用含氯250mg/L的消毒水喷洒	每天2次	先清洁大型玩具的垃圾、表面灰尘→消毒液喷洒→停留10分钟→清水喷洒	疫情期间消毒水翻倍
大堂	用含氯250mg/L的消毒水拖拭或者擦拭	每天1次	先清扫墙面和地面灰尘垃圾, 再用清水擦拭幼儿寝室物品表面和拖地→下一步消毒液擦拭物品表面和拖地并停留15分钟→再下一步清水擦拭物品表面和拖地→最后用干抹布和干拖把擦干→保证物品表面和地面等无水痕。	临时会议随时保洁; 疫情期间消毒水配比增加1倍。
门窗	用含氯250mg/L的消毒水拖拭或者擦拭	30分钟后用清水擦拭, 每天1次	清水抹布擦拭→消毒液抹布擦拭→停留10分钟→清水抹布擦拭	疫情期间消毒水配比增加1倍。
消毒蒸柜	日常定期擦拭保洁	每天3次	蒸柜内壁及外表每日用后及时擦拭清洁	
抹布、拖把	使用浓度为有效氯500 mg/L消毒液浸泡消毒	每天2次	清水冲洗干净抹布、拖把→消毒液浸泡20分钟→控干或晾干存放	疫情期间消毒水配比增加1倍。

(备注: 保洁工具、物资及易耗品费用由幼儿园单位承担, 由幼儿园采购。)

标 2 附件 2 、 兴宁区乡镇公办幼儿园地址

序号	幼儿园名称	地址	建筑面积 (m ²)	办学 规模	应配 人数	保安	厨房	保洁	绿化	维修
1	南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园	南宁市兴宁区三塘镇温泉路 19 号	3,177.71	12	12	3	5	2	1	1
2	南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园	南宁市昆仑大道五塘段 599 号	6,796.97	18	12	3	5	2	1	1
3	南宁市兴宁区昆仑镇中心幼儿园	南宁市兴宁区昆仑镇八塘街 228 号	1,548.00	3	5	3	1	0	0	1
4	南宁市兴宁区三塘南路幼儿园	南宁市松柏路 15-1 号	2,481.00	9	8	3	4	1		
5	南宁市兴宁区鞍马岭路幼儿园	南宁市兴宁区鞍马岭路 155-1 号	3,182.00	12	10	3	5	2		
6	南宁市兴宁区平云路幼儿园	兴宁区平云大道 40 号	2,482.93	9	8	3	4	1		
7	兴宁区三塘镇中心幼儿园(创新分园)	兴宁区三塘镇		2	4	3	1			
8	兴宁区三塘镇中心幼儿园(那垌分园)	兴宁区三塘镇		4	5	3	2			
9	兴宁区五塘镇中心幼儿园(七塘分园)	兴宁区五塘镇		3	4	3	1			
10	兴宁区五塘镇中心幼儿园(沙坪分园)	兴宁区五塘镇		2	4	3	1			
11	兴宁区昆仑镇中心幼儿园(昆仑分园)	兴宁区昆仑镇		2	4	3	1			
人数合计		——	——	76	76	3 3	30	8	2	3

标 2 附件 3 厨工具体工作要求及职责

乡镇幼儿园厨工具体工作要求

序号	时间	工作流程
1	6:30-7:00	1. 主厨6:30—6:50到岗,做好食堂各房间开窗通风工作,帮厨7:00-7:20到岗。 2. 上岗前换好工作服、戴好工作帽。 3. 主厨负责复称、验货、煮早餐、烧豆浆、消毒餐具器皿(最少打开消毒柜30分钟)、打开水。
2	7:00-9:00	1. 帮厨上岗前换好工作服、戴好工作帽。 2. 帮厨人员协助主厨烧水煮豆浆、淘米蒸饭、打开水,消毒餐具。 3. 帮厨协助幼儿早点分发。 4. 早点后主厨和帮厨一起做好幼儿早餐餐具的清洗切配。
3	9:00-10:00	1. 主厨根据食材需要开始幼儿及教职工中餐烹饪。 2. 9:30帮厨做好素菜的清洗、去皮、切配菜。 3. 主厨是主要任务,帮厨辅助协作完成工作
4	10:00-11:10	1. 主厨继续完成部分未完成的餐点烹饪。 2. 帮厨配合主厨分发教职工食物配合各班保育员分餐具、餐点。 3. 11:00左右主厨负责送汤水进各班,确保每个班分餐到位,每个教职工有份。 循环分发时间,11:10-11:35 4. 完成分发后主厨用餐。
5	11:35-13:00	1. 主厨清洗包干区卫生(烹调间、炒菜间、清洗炒菜锅),记录表格。 2. 帮厨用餐后把用过的餐具送往洗消间进行清洗。 3. 帮厨帮主厨清洗、消毒所有餐具,倒垃圾。
6	13:00-13:30	1. 帮厨协助主厨完成餐具清洁、消毒后休息。
7	13:30-14:15	1. 主厨烹饪下午点心,完成灶台清洗整理。
8	14:30-16:00	1. 主厨15:50分发下午午点,确保16:00各班取到下午午点。 2. 16:00分发午点后主厨整理完包干区卫生(炒菜间、洗消间、更衣室)。

9	16:00 - 17:00	1. 主厨、帮厨两位 16:30 共同参与餐具清洗。 3. 主厨完成包干区卫生厨房各地板卫生、餐具消毒、断水断电、做好记录后下班。 4. 帮厨既是保洁员出去完成自己包干区卫生、仓库、厨余垃圾桶后下班。
---	---------------------	--

厨工工作职责

序号	责任区	职责
1	更衣间 库房	一、负责更衣间清洁。 二、负责指定员工所属更衣柜。 三、负责更衣间公物的保管，如有损坏，查明原因，及时上报。 四、管理库房具有符合安全卫生标准的食品储藏、储存场所，配备必要的食品储藏保鲜设施。检查存放的食品及原料发现有霉变或包装破损、锈蚀、鼓袋等感官异常变质的要按规定及时处理。 五、保持仓库内通风、干燥，做好防蝇、防尘、防鼠工作。仓库内灭鼠使用粘鼠板，不得采用鼠药灭鼠。经常检查库房门、窗防鼠设施，保证功能完好。 六、库房专人专管，无关人员未经允许不得进入。
2	烹饪区	一、负责烹调加工间的清洁卫生工作。 二、负责安全使用液化石油燃气灶、蒸饭柜等器械，并随时观察其运行情况，发现安全隐患及时上报。 三、负责接收每日食材，保证食材品质，检查待烹饪原材料，如有腐败、变质或“三无”产品不得加工。 四、负责参与食材采购计划，根据实际情况，提出数量及品种的建议。
3	冷藏室	负责检查储藏冷冻设施是否运转正常，冷藏温度在 0℃-10℃，冷冻温度应达-18℃。 负责冷藏室清洁卫生工作。 负责检查冰箱库存情况，及时发现食材不符合存放情况，并及时整理、清空。
4	洗消间	一、负责各清洗人员的安排、调剂。 二、负责消毒溶液配制工作。 三、负责各种餐具分类、标识的工作。 四、负责洗涤剂、消毒液的保管及标识工作。 五、负责消毒柜、洗碗池、烧水器等机械的维护与清洁，如有故障及时上报。 六、负责洗消间清洁卫生工作。
		一、负责与烹调间人员的衔接工作，以确定粗加工材料的品种及数量。

5	切配间	<p>二、负责督促送货商家将物品按规定放至指定货架。</p> <p>三、负责监督原辅食材的清洗情况，不得将未洗净原辅食材送入烹调加工间。</p> <p>四、负责监督切配间各种用具的清洁保养工作。</p> <p>五、负责督促食堂人员安全使用各种机械，发现故障及时上报。</p> <p>六、负责切配间清洁卫生工作。</p>
6	教职工分餐厅、成品传送间	<p>一、负责教职工分餐厅清洁卫生工作。</p> <p>二、负责协调教职工分餐厅各项分餐工作。</p> <p>三、负责教职工分餐厅公物的保管，如有损坏，查明原因，及时上报。</p>

4.3 更正公告

南宁市兴宁区政府采购中心关于兴宁区公办幼儿园物业服务采购的更正公告

来源：南宁市兴宁区政府采购中心 发布时间：2025-02-07 浏览次数：215

一、项目基本情况

原公告的采购项目编号：NNZC2025-G3-020010-NNSX

原公告的采购项目名称：兴宁区公办幼儿园物业服务采购

首次公告日期：2025年02月06日

二、更正信息

更正事项：采购文件

更正内容：

序号	更正项	更正前内容	更正后内容
1	分标1评分方法-报价分	(评标基准价 / 有效投标报价)*最大分值	1、对于非专门面向中小企业的项目，投标人在其投标文件中提供《中小企业声明函》，且其服务为小型和微型企业承接的，对其小型和微型企业产品的最后报价给予20%的价格扣除，扣除后的价格为评标价，即评标价 = 投标报价 × (1 - 20%扣除比例%)；（以投标人按第五章“投标文件格式”要求提供的《投标报价表》和《中小企业声明函》为评审依据）； 2、按照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。（以投标人按第五章“投标文件格式”要求提供的《投标报价表》和《残疾人福利性单位声明函》为评审依据）； 3、除上述情况外，评标价 = 投标报价； 4、满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价， 投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 20 招标文件其它内容不变。

更正日期：2025年02月07日

三、其他补充事宜

四、对本次公告提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：南宁市兴宁区教育局
地址：南宁市厢竹大道63号兴宁区政府办公大楼13楼
联系方式：0771-3290168

2. 采购代理机构信息

名称：南宁市兴宁区政府采购中心
地址：南宁市厢竹大道63号兴宁区政府办公大楼1805室
联系方式：0771-3304082

3. 项目联系方式

项目联系人：周工
电话：0771-3304082

4.4 投标函

一、投标函

致：南宁市兴宁区政府采购中心

我方已仔细阅读了贵方组织的 兴宁区公办幼儿园物业服务采购 项目（项目编号：NNZC2025-G3-020010-NNSX）的招标文件的全部内容，授权 覃秋兰（全权代表姓名）投标专员、工程师（职务、职称）为全权代表，现正式递交下述文件参加贵方组织的本次政府采购活动：

- 一、报价文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
 - 二、资格文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
 - 三、技术文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
 - 四、商务文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
- 据此函，签字人兹宣布：

1、我方愿意以（大写）人民币 壹仟陆佰柒拾陆万壹仟捌佰捌拾陆元叁角贰分（¥16761886.32元）的投标总报价，提交服务成果时间（无分标时填写） / ，提供本项目招标文件第二章“服务需求”中的相应的采购内容。

其中（有分标时填写）：

分标1 分标报价为（大写）人民币 壹仟零贰拾捌万零捌佰玖拾陆元伍角陆分（¥10,280,896.56元），提交服务成果时间：2年（自合同约定之日起计）；

分标2 分标报价为（大写）人民币 陆佰肆拾捌万零玖佰捌拾玖元柒角陆分（¥6480989.76元），提交服务成果时间：2年（自合同约定之日起计）；

.....

2、我方同意自本项目招标文件“第三章 投标人须知”第一节 投标人须知前附表 第 21.2 项规定的投标截止时间（开标时间）起遵循本投标函，并承诺在“投标人须知前附表”第 17.2 项规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3、我方所递交的投标文件及有关资料都是内容完整、真实和准确的。

4、如本项目采购内容涉及须符合国家强制规定的，我方承诺我方本次投标（包括资格条件和所投产品）均符合国家有关强制规定。

5、如我方中标，我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内，根据招标文件、我方的投标文件及有关澄清承诺书的要求按第五章“拟签订的合同文本”与采购人订立书面合同，并按照合同约定承担完成合同的责任和义务。

6、我方已详细审核招标文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的

4.5 报价表

四、投标人针对报价需要说明的其他文件和说明

(一) 物业服务费用测算明细表

物业服务费用测算明细表

单位：元						
一、员工工资						
序号	岗位	人数	工资标准 (元/人·月)	月工资合计 (元)	年工资合计 (元)	备注
1	管理部 项目经理	1	3,000.00	3,000.00	36,000.00	
2	安保部 保安班长(兼保安员)	11	2,200.00	24,200.00	290,400.00	
3		22	2,050.00	45,100.00	541,200.00	
4	环境部 保洁班长(兼保洁员)	1	2,100.00	2,100.00	25,200.00	
5		7	1,990.00	13,930.00	167,160.00	
6		2	1,990.00	3,980.00	47,760.00	
7	工程部 水电维修工	3	2,100.00	6,300.00	75,600.00	
8	餐厨部 主厨	6	2,200.00	13,200.00	158,400.00	
9		厨工	24	2,000.00	48,000.00	576,000.00
小计		77		159,810.00	1,917,720.00	
序号	项目	标准	平均每月费用(元)	年费用合计(元)	备注	
1	职工福利费	按工资总额的2%计提	3,196.20	38,354.40	含补贴、奖金、福利等	
2	员工社会统筹保险费(五险一金)	工资标准超过当地社保局颁布的购买基数的,按工资标准*24%比例进行计提,未达到	82,610.53	991,326.36	全员购买	

		基数的,按政府相关文件要求按照4053.6*24%计提;公积金为100元/月。			
3	意外伤害险	按100元/人/年计算	641.67	7,700.04	全员购买
4	各项加班费	综合测算	3,774.14	45,289.68	
小计			90,222.54	1,082,670.48	
三、办公、劳保、服装费及培训等费用					
序号	项目	标准	平均每月费用(元)	年费用合计(元)	备注
1	行政办公用品费	综合测算	166.01	1,992.12	含通讯、办公用品等费用
2	服装费	每人400元/年,按2年折旧	1,283.33	15,399.96	工作人员一年两季工作服
3	体检费	按100元/人/年计算	641.67	7,700.04	根据岗位需求进行体检
4	培训费	综合测算	110.00	1,320.00	
小计			2,207.01	26,412.12	
四、企业管理费及合理利润					
序号	项目	标准	平均每月费用(元)	年费用合计(元)	备注
1	企业管理费及合理利润	(一)至(三)项合计的1%	2,522.34	30,268.08	
小计			2,522.34	30,268.08	
五、应交税费					
序号	项目	标准	平均每月费用(元)	年费用合计(元)	备注
1	增值税	(一)至(四)项合计的6%	15,285.35	183,424.20	
小计			15,285.35	183,424.20	
六	(一)至(五)项的合计		270,041.24	3,240,494.88	1年费用
七	2年报价合计			6,480,989.76	2年费用

4.6 投标服务技术需求偏离表

一、投标服务技术需求偏离表

(本表共有 89 项正偏离招标文件要求)

请根据所投服务的实际技术参数，逐条对应本项目招标文件第二章“服务需求一览表”中的采购清单及服务参数详细填写相应的具体内容。“偏离说明”一栏应当选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
1	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标 2	一、基本情况 (一) 服务管理服务范围 1. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园、2. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园、3. 南宁市兴宁区三塘南路幼儿园、4. 南宁市兴宁区平云路幼儿园、5. 南宁市兴宁区鞍马岭幼儿园、6. 南宁市兴宁区昆仑镇中心幼儿园、7. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园(创新分园)、8. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园(那垌分园)、9. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园(七塘分园)、10. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园(沙坪分园)、11. 南宁市兴宁区昆仑镇中心幼儿园(昆仑分园) (详见标 2 附件 2)	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标 2	一、基本情况 (一) 服务管理服务范围 1. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园、2. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园、3. 南宁市兴宁区三塘南路幼儿园、4. 南宁市兴宁区平云路幼儿园、5. 南宁市兴宁区鞍马岭幼儿园、6. 南宁市兴宁区昆仑镇中心幼儿园、7. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园(创新分园)、8. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园(那垌分园)、9. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园(七塘分园)、10. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园(沙坪分园)、11. 南宁市兴宁区昆仑镇中心幼儿园(昆仑分园) (详见标 2 附件 2.)	无偏离

214

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
2	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标 2	二、物业管理服务内容 1. 园区安保服务:园区安全管理、园区巡逻、进出人员核查登记, 监控管理、幼儿来离园安保、对园区内电动车辆停放进行管理、校门口机动车辆进行疏导、停放管理、协助做好服务区域内的维稳工作和社会治安综合治理落实处置、消防安全、门前三包、园区绿化管理等工作, 维护服务区域内的安全秩序。 2. 园区保洁服务:园区内所有公共场地(所)、公共设施设备的清洁保养工作, 包括道路、操场、综合楼、沙水区、地面、楼梯、走廊、公共区域门窗、公共厕所、餐梯及消防管等区域的清洁保洁, 收集至垃圾分类处, 并配合清运单位完成清运(注: 教室内卫生由园方自行负责)。 3. 园区绿化服务:园区树木、草地修剪及养所, 园区内外各处绿植的养护。 4. 园区水电木及网络管理服务:做好幼儿园设施设备(含电路及开关检修、水龙头、网络等)日常检查, 以及日常零星维修维护和下水管道(含排污排水管道)疏通 5. 物业档案管理:制定物业管理服务方案, 制定各类安全生产管理制度, 做好各项制度执行记录台账和服务台账档案的收集并整理装订成册, 每月	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标 2	二、物业管理服务内容 1. 园区安保服务:园区安全管理、园区巡逻、进出人员核查登记, 监控管理、幼儿来离园安保、对园区内电动车辆停放进行管理、校门口机动车辆进行疏导、停放管理、协助做好服务区域内的维稳工作和社会治安综合治理及治安处置、消防安全、门前三包、园区绿化管理等工作, 维护服务区域内的安全秩序。 2. 园区保洁服务:园区内所有公共场地(所)、公共设施设备的清洁保养工作, 包括道路、操场、综合楼、沙水区、地面、楼梯、走廊、公共区域门窗、公共厕所、餐梯及消防管等区域的清洁保洁, 收集至垃圾分类处, 并配合清运单位完成清运(注: 教室内卫生由园方自行负责)。 3. 园区绿化服务:园区树木、草地修剪及养所, 园区内外各处绿植的养护。 4. 园区水电木及网络管理服务:做好幼儿园设施设备(含电路及开关检修、水龙头、网络等)日常检查, 以及日常零星维修维护和下水管道(含排污排水管道)疏通 5. 物业档案管理:制定物业管理服务方案, 制定各类安全生产管理制度, 做好各项制度执行记录台账和服务台账档案的收集并整理装订成册, 每月	无偏离

215

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
2	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	移交幼儿园存档。 6. 应急突发事件、防疫管理服务:配合幼儿园落实防疫工作规章制度,严格执行认真处理公共应急突发事件。 7. 餐厨服务管理:负责食堂三餐两点食品制作、食材原材料验收、清点食材、食堂仓库出入库管理、分餐送餐、食堂台账记录及用餐服务餐具消毒,食堂卫生的管理。 8. 其他工作:幼儿园交办的其他工作任务,	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	移交幼儿园存档。 6. 应急突发事件、防疫管理服务:配合幼儿园落实防疫工作规章制度,严格执行认真处理公共应急突发事件。 7. 餐厨服务管理:负责食堂三餐两点食品制作、食材原材料验收、清点食材、食堂仓库出入库管理、分餐送餐、食堂台账记录及用餐服务餐具消毒,食堂卫生的管理。 8. 其他工作:幼儿园交办的其他工作任务,	无偏离
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	三、物业管理项目服务要求 1. 门卫安保服务 (1) 严格执行幼儿园封闭式管理制度。工作期间统一着装礼貌待人、热情服务,随时关注园区出入口人员流动情况,严格落实出入人员登记等制度,负责幼儿来园和离园时站岗(上午 7:30-8:30,值岗位置校门和托育入园通道;下午 17:00-18:00:值岗位置校门、离园通道、托育入园通道,日班人员必须保持稳定,每次来离园时间段必须两人值岗),做好重要接待和大型活动的安全保卫工作。 (2) 实行 24 小时值班制,每月对园区巡逻,并做好巡更记录(白天上午中午下午各一次,晚间 24:00 至次日上午 7:30 每 2 小时巡更一次)和园区	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	三、物业管理项目服务要求 1. 门卫安保服务 (1) 严格执行幼儿园封闭式管理制度。工作期间统一着装礼貌待人、热情服务,随时关注园区出入口人员流动情况,严格落实出入人员登记等制度,负责幼儿来园和离园时站岗(上午 7:30-8:30,值岗位置校门和托育入园通道;下午 17:00-18:00:值岗位置校门、离园通道、托育入园通道,日班人员必须保持稳定,每次来离园时间段必须两人值岗),做好重要接待和大型活动的安全保卫工作。 (2) 实行 24 小时值班制。每日对园区巡逻,并做好巡更记录(白天上午中午下午各一次,晚间 24:00 至次日上午 7:30 每 1.5 小时巡更一次)和园	正偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	每日安全巡查记录(记录表交总务处)并在巡逻过程发现的异常情况及时上报并处理。实时观察视频监控、消防自动报警系统、一键报警系统动态,及时发现问题按程序上报并处理。维持园区内和校门区域人员及车辆通行、停放等公共秩序,确保安全出口和消防通道的畅通。 (3) 定期开展安全技能培训。能正确使用各类消防、物防技防器械和设备,每月组织 1 次应急演练,提高安全应急处置水平。	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	区每日安全巡查记录(记录表交总务处)并在巡逻过程发现的异常情况及时上报并处理。实时观察视频监控、消防自动报警系统、一键报警系统动态,及时发现问题按程序上报并处理。维持园区内和校门区域人员及车辆通行、停放等公共秩序,确保安全出口和消防通道的畅通。 ① 协助幼儿园纠正其他人员的违法违纪行为,防止治安、破坏及盗窃事件、防止火灾事故发生。 ② 重点区域加大巡逻频率,巡逻期间,发挥主观能动性,发现散落垃圾、物品轻微损坏等应及时处理并报告,如无法处理的应遵循联动机制及时通知相应部门前往处理或向上级反馈。 (3) 定期开展安全技能培训。能正确使用各类消防、物防技防器械和设备,每月组织 1 次应急演练,提高安全应急处置水平。 ① 出现突发事故时,立即开展现场抢险救灾,并根据灾情发展情况需要,随时联系公安、消防、急救中心等专业队伍来现场参与救灾。 ② 在实施应急预案的过程中认真记录每宗事件的详细情况,并根据记录认真分析原因、防患于未然,及时调整应急处置手法及进行有针对性的培训。	正偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>(4) 警务室保持整洁, 安防器具摆放整齐, 值班期间严禁吸烟饮酒、脱岗睡岗、看电视、玩手机等与工作无关, 违反工作制度或违法的行为。</p> <p>(5) 严格执行园区门前三包。认真落实安保值班、巡查交接等工作。</p> <p>(6) 门卫值班岗采取每天来离园护学岗制度, 确保园区人员出入的安全监管到位, 护学岗根据幼儿园实际情况, 在早、晚上学、放学前 30 分钟装备整齐, 到岗到位, 清理园区周边治安环境, 疏导和维护交通秩序, 确保学生出入园区的安全。</p> <p>(7) 做好夜间楼道灯光和园区消毒灯管控及记录, 发现问题及时上报维修, 追踪整改到位。</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>③如遇消防、治安突发事件等紧急情况时, 我公司可以就近从周边项目调派秩序维护人员前往支援, 为顺利处置相关险情提供无忧及强有力的保障。</p> <p>(4) 警务室保持整洁, 安防器具摆放整齐, 值班期间严禁吸烟饮酒、脱岗睡岗、看电视、玩手机等与工作无关, 违反工作制度或违法的行为。由我公司品质管理中心每月一次抽查本项目安保人员在岗情况、工作完成质量、工作服务态度, 每月突击夜查 1 次保安员各岗位工作状态, 并将检查结果交采购单位评判、留存。</p> <p>(5) 严格执行园区门前三包。认真落实安保值班、巡查交接等工作。积极配合辖区派出所、城管等部门加强本项目周边治安巡防, 排查和制止各种涉及本项目安全的安全隐患和事件。</p> <p>(6) 门卫值班岗采取每天来离园护学岗制度, 确保园区人员出入的安全监管到位, 护学岗根据幼儿园实际情况, 在早、晚上学、放学前 35 分钟装备整齐, 到岗到位, 清理园区周边治安环境, 疏导和维护交通秩序, 确保学生出入园区的安全。随时关注学校出入口人员流动情况。</p> <p>(7) 做好夜间楼道灯光和园区消毒灯管控及记录, 发现问题及时上报维修、追踪整改到位。</p>	正偏离

218

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>(8) 新保安员必须进行岗前培训, 管理员要跟岗考核一周合格方能正式上岗。</p> <p>2. 园区保洁服务</p> <p>(1) 园区户外场地保洁。幼儿园户外场地、园区门前三包场地每日幼儿入园(上午 7:20 分)前完成清扫, 并随时保洁。</p> <p>(2) 教学区、办公区、专用功能室、公共区域保洁。随时保持区域内地面、楼道、楼梯扶手、门窗干净, 物品整洁, 公共卫生间无积水无异味。窗</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>(8) 新保安员必须进行岗前培训, 管理员要跟岗考核 10 天合格方能正式上岗。</p> <p>(9) 协助搬运少量办公设备及物资物品, 为采购人提供更为舒心的便捷服务。</p> <p>(10) 狠抓安全生产工作, 我司安全生产部门每季度 1 次对项目安全生产工作进行监督指导。使本项目的安全生产工作在服务期内达到国家安全生产监督管理部门的安全生产标准化要求, 争获安全生产标准化证书。</p> <p>(11) 由我公司品质管理中心每年组织 2 次服务礼仪培训与考核, 通过塑造员工行为, 提高服务意识, 从细节入手, 带给客户“春风化雨”般的服务, 想方设法让每一位客户满意。</p> <p>(12) 由我公司无偿组织我公司总部安全生产相关人员每月一次对本项目安防、消防等措施进行检查, 并依据检查结果与相关各方协调整改。</p> <p>2. 园区保洁服务</p> <p>(1) 园区户外场地保洁。幼儿园户外场地、园区门前三包场地每日幼儿入园(上午 7:10 分)前完成清扫, 并随时保洁。</p> <p>(2) 教学区、办公区、专用功能室、公共区域保洁。随时保持区域内地面、楼道、楼梯扶手、门窗干净, 物品整洁, 公共卫生间无积水无异味。窗</p>	正偏离

219

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	<p>户每日定时开关;桌椅每天保洁1次;地面、楼道、卫生间保证每天保洁4次,窗户、设备设施每周保洁1次;垃圾桶每日清理每周清洗,公共区域、专用功能室窗帘每学期清洗1次,专用功能室桌布每月清洗1次。</p> <p>(3)其他保洁:公共污水管道每季度疏通1次;雨、污水井每月检查1次,视检查情况及时清掏;化粪池每2月检查1次。每天清运其他垃圾(生活垃圾)2-3次,按需完成教学楼、综合楼办公楼下水管道疏通垃圾和非生活垃圾清运至指定地点,传染病流行期要根据业主要求加强消毒保洁。</p> <p>(4)“四害”消杀每月进行一次,费用由幼儿园单位另行支付,物业服务公司做好每次消杀完毕后进行相关记录。</p> <p>(5)化粪池每年清掏1次,公共污水管道每季度疏通1次发现异常则及时清掏,费用由幼儿园单</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	<p>户每日定时开关;桌椅每天保洁1次;地面、楼道、卫生间保证每天保洁4次,窗户、设备设施每周保洁2次;垃圾桶每日清理每周清洗,确保公共垃圾桶内垃圾不超过容量的2/3。公共区域、专用功能室窗帘每学期清洗1次,专用功能室桌布每月清洗1次。做好回南天、雨雾等特殊天气的室内防潮工作。清洁工具标准化规整,实现保洁服务标准化管理。</p> <p>(3)其他保洁。公共污水管道每季度疏通2次;雨、污水井每月检查2次,视检查情况及时清掏;化粪池每月检查1次。每天清运其他垃圾(生活垃圾)2-3次,设置垃圾分类督导员,做好垃圾分类的培训及监督工作。按需完成教学楼、综合楼办公楼下水管道疏通垃圾和非生活垃圾清运至指定地点,传染病流行期要根据业主要求加强消毒保洁。</p> <p>(4)“四害”消杀每月进行一次,费用由幼儿园单位另行支付,物业服务公司做好每次消杀完毕后进行相关记录。①消杀前提前做好公示告知;②在“四害”高发期根据实际情况增加消杀频次;③垃圾中转站等重点部位加强消杀。</p> <p>(5)化粪池每年清掏2次,公共污水管道每季度疏通2次发现异常则及时清掏,费用由幼儿园单</p>	正偏离

220

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	<p>位另行支付,物业服务公司每次清掏完毕后进行相关记录。</p> <p>(6)保洁工具、物资及易耗品费用由幼儿园单位承担,由幼儿园采购。</p> <p>3.园区绿化服务</p> <p>(1)按季节变化适时更换应季的花卉盆栽,保持时时有花有绿植景观每天按时对园区绿植绿地等进行浇水除草等养护管理。每周专人养护并做好养护记录登记,可供现场随时抽检。</p> <p>(2)负责花卉盆栽的移栽和养护成活。做好全园绿植养护台账,及时更新和补充绿植养护信息,由物业主管每月按时交给园方后勤处。</p> <p>(3)花卉、绿篱、树木根据其品种和生长情况,及时修剪整形清理,无杂物,杂草率低于5%,保证室内外绿植常绿不败、花朵常开。每季度根据虫害发生情况有针对性及时灭治,保持观赏效果。</p> <p>(4)园区大型树枝修剪以及完成幼儿园交办的</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	<p>位另行支付,物业服务公司每次清掏完毕后进行相关记录。</p> <p>(6)保洁工具、物资及易耗品费用由幼儿园单位承担,由幼儿园采购。保洁工具标准化规整,实现保洁服务标准化管理。</p> <p>3.园区绿化服务</p> <p>(1)按季节变化适时更换应季的花卉盆栽,保持时时有花有绿植景观每天按时对园区绿植绿地等进行浇水除草等养护管理。每周专人养护并做好养护记录登记,可供现场随时抽检。台风来临前对易倒树木要采取行之有效的防范措施,确保花草、树木不受损害。</p> <p>(2)负责花卉盆栽的移栽和养护成活。做好全园绿植养护台账,及时更新和补充绿植养护信息,由物业主管每月按时交给园方后勤处。</p> <p>(3)花卉、绿篱、树木根据其品种和生长情况,每年修剪5次,及时修剪整形清理,无杂物,每季度除杂草2次,杂草率低于4%,保证室内外绿植常绿不败、花朵常开。每季度根据虫害发生情况有针对性及时灭治,保持观赏效果。日常加强绿化巡查,发现有虫害问题及时灭杀。在对植物喷洒农药之前,提前公示告知,防止药物中毒事件发生。</p> <p>(4)园区大型树枝修剪以及完成幼儿园交办的</p>	正偏离

221

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	其他工作任务等。 (5) 施肥、喷药每季度进行一次，费用由幼儿园单位另行支付，物业服务公司做好每次施肥、喷药完毕后进行相关记录。	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	其他工作任务等。 ①在本项目需要进行大型绿化修剪时，由我公司从其他项目抽调专业绿化队伍来配合本项目的修剪工作，以提升管理成效； ②幼儿园重大活动花坛摆放，提供重大活动花卉摆放方案效果设计。 (5) 施肥、喷药每季度进行二次，费用由幼儿园单位另行支付，物业服务公司做好每次施肥、喷药完毕后进行相关记录。 (6) 由我公司负责免费设计、制作“爱护绿地温馨提示牌”提升管理成效，通过“生动的提示造型和亲切的语言”提升公众爱护环境、爱护花草、文明观赏的意识。 (7) 为绿化苗木建立“电子档案”：将绿化苗木的品种、养护注意事项、种植时间、地段、管理责任人、管理方式、养护情况等数据信息全面录入管理系统。并设置专人进行数据收集、汇总、更新，使管理人员能够根据档案记录情况，有针对性的对苗木进行浇水、施肥、修剪等日常管理，极大减少苗木管理的随意性和盲目性，提高管理的科学化水平，达到提高苗木成活率的良好效果。 (8) 由我公司负责免费设计制作“智慧树铭牌”，通过“形象的科普教育方式”提升所有人识	正偏离

222

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	4. 园区水电木及网络管理服务 (1) 水电人员全员持证上岗。负责幼儿园的水、电、木工网络的安装和维修，遵守巡检制度，每周巡视2次管辖区域的水电、管线、网络以及各种设备的使用情况，发现问题及时整改随时保证水电及网络畅通，保证全国所有设备设施正常运作。定期检查维护保养、突发故障处置、日常维修和专业报修等工作，维修完好率达100%、报修处理率达98%以上。 (2) 水电人员接到设备故障报修后，普通维修在40分钟内到达现场，应急事故必须在20分钟内到达现场，及时完成维修任务。维修时节约使用维修材料，降低维修成本，杜绝浪费现象。	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	绿、爱绿、护绿的意识，以提升管理成效。 (9) 与采购人详细沟通本项目的绿化管理方案，通过打造有本项目特色的标志性绿化景观全面提升本项目形象。 (10) 定期组织对绿化工的知识培训、服务礼仪等方面的培训，不断提高绿化管理服务水平。 4. 园区水电木及网络管理服务 (1) 水电人员全员持证上岗。负责幼儿园的水、电、木工网络的安装和维修，遵守巡检制度，每周巡视3次管辖区域的水电、管线、网络以及各种设备的使用情况，发现问题及时整改随时保证水电及网络畅通，保证全国所有设备设施正常运作。定期检查维护保养、突发故障处置、日常维修和专业报修等工作，维修完好率达100%、报修处理率达99%以上。雨季及台风等恶劣天气期间适当增加巡查次数。 (2) 水电人员接到设备故障报修后，普通维修在30分钟内到达现场，应急事故必须在15分钟内到达现场，及时完成维修任务。维修时节约使用维修材料，降低维修成本，杜绝浪费现象。掌握停电、限电信息，接通知后，先发布信息，及时做好安排，保证幼儿园的工作、学习、生活正常运行，对供电设备及线路做好例检工作。	正偏离

223

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标 2	<p>(3) 每月负责幼儿园办公区和教学区水电表度数核定。</p> <p>(4) 做好设施设备(含电路及开关检修、水龙头、网络等)、办公及教室等家具的日常维护维修,及时维修破损的门窗、橱柜、桌凳、天花板等;按要求协助制作和维修教学器材。</p> <p>(5) 严格执行节能减排管理制度,及时完成其它水电管理工作。</p> <p>(6) 所有的水电维修耗材由幼儿园提供,物业服务公司到幼儿园指定的供应单位处支取,并做好相关记录,由园方自行结算。</p> <p>5. 物业档案管理</p> <p>(1) 制定针对幼儿园的物业管理服务方案,制</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标 2	<p>(3) 每月负责幼儿园办公区和教学区水电表度数核定。</p> <p>(4) 做好设施设备(含电路及开关检修、水龙头、网络等)、办公及教室等家具的日常维护维修,及时维修破损的门窗、橱柜、桌凳、天花板等;按要求协助制作和维修教学器材。①负责做好各类设备、设施日常检查维护台账建设工作。每月应将各种设备、设施检查、隐患整改等资料上报幼儿园后勤管理处备案。</p> <p>②健全设施设备运行维修保养制度,每年编制 1 次设施设备运行维修保养计划,建立完整设施设备台账及巡检维护档案,便于采购人查询。</p> <p>(5) 严格执行节能减排管理制度,及时完成其它水电管理工作。</p> <p>(6) 所有的水电维修耗材由幼儿园提供,物业服务公司到幼儿园指定的供应单位处支取,并做好相关记录,由园方自行结算。</p> <p>(7) 建立完整的保养、维修和投诉回访记录,并接受招标单位的监督。</p> <p>(8) 定期组织员工开展各类培训,提升业务技能,每年组织停电应急演练 2 次。</p> <p>5. 物业档案管理</p> <p>(1) 制定针对幼儿园的物业管理服务方案,制</p>	正偏离

224

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标 2	<p>定各类安全生产管理制度。</p> <p>(2) 认真做好每项服务记录由物业主管每月月底按时提交后勤办量化考核材料存档(例如园区消防设施安全巡查记录、园区设施维修单、保洁消毒记录、绿植养护记录、日常服务记录表等)。</p> <p>(3) 每月整理装订成册, 5 日前提交上月档案材料幼儿园存档。</p> <p>(4) 收集到原始资料后, 剔除作废和无效的记录, 然后按类别进行装订并整理成册, 做到条理清晰、分类合理、便于检索。</p> <p>6. 突发事件应急处置管理</p> <p>(1) 配合政府有关部门、幼儿园处理公共突发事件。</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标 2	<p>定各类安全生产管理制度。</p> <p>(2) 认真做好每项服务记录由物业主管每月月底按时提交后勤办量化考核材料存档(例如园区消防设施安全巡查记录、园区设施维修单、保洁消毒记录、绿植养护记录、日常服务记录表、服务人员档案记录、食堂管理台账等。食堂管理台账将严格按照有关食品安全管理要求做好台账及存档: 餐饮服务从业人员健康证、食材进货台账(米、面、油检验报告单, 肉类检疫合格证、蔬菜有效票据等), 食材入库台账、食材出库台账、餐具消毒记录、食堂环境消毒记录、饭菜留样记录等)。以上各类台账记录每月 1 次做好收集、检查、整理归类及存档工作。</p> <p>(3) 每月整理装订成册, 4 日前提交上月档案材料幼儿园存档, 并做好档案的电子化管理。</p> <p>(4) 收集到原始资料后, 剔除作废和无效的记录, 然后按类别进行装订并整理成册, 做到条理清晰、分类合理、便于检索。</p> <p>(5) 公司品质部每季度 1 次到项目监督检查各类档案的收集管理情况。</p> <p>6. 突发事件应急处置管理</p> <p>(1) 配合政府有关部门、幼儿园处理公共突发事件。每月组织 1 次应急演练, 提高安全应急</p>	正偏离

225

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标 2	<p>(2)按照国家、自治区和南宁市及幼儿园防疫工作要求,制定针对幼儿园实际的防疫工作的规章制度,并按制度严格遵照执行。</p> 	兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标 2	<p>处置水平。大型活动应配合幼儿园安全部门制定人群疏散安全应急预案,并配备相应的管理设施。</p> <p>(2)按照国家、自治区和南宁市及幼儿园防疫工作要求,制定针对幼儿园实际的防疫工作的规章制度,并按制度严格遵照执行。每年1次制定幼儿园防疫应急预案。启动应急预案时,应向幼儿园及有关部门报告,并保留相关记录。</p> <p>(3)出现突发事件时,立即开展现场抢险救灾,当班安保人员接突发警情后要求3分钟内到达事件现场,并根据灾情发展情况需要,随时联系公安、消防、急救中心等专业队伍来现场参与救灾。</p> <p>(4)各种安全应急预案齐备,处理突发事件及时,处置突发群体性事件果断、正确;</p> <p>(5)在实施处理突发事件的过程中认真记录每宗事件的详细情况,并根据记录认真分析原因、防患于未然,及时调整应急处置手法及进行有针对性的培训。</p> <p>(6)如遇突发事件等紧急情况时,我公司可以就近从周边项目调派相关服务人员前往支援,为顺利处置相关险情提供无忧及强有力的保障。</p> <p>(7)为确保师生的安全与健康、有效应对幼儿园内可能发生的意外事件,我们特别组建了由</p>	正偏离

226

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标 2	<p>7.餐厨服务管理</p> <p>(1)食堂工作人员负责为幼儿园全体职工及所有幼儿提供三餐两点服务。</p> <p>(2)食堂要精打细算,勤俭节约、适宜,合理安排好每天的用餐量,不造成菜肴变质、浪费或者份量不够。</p> <p>(3)餐具使用后要清洗干净,不能有洗涤用品残留,每天消毒三次,未经消毒不得使用;消毒后的餐具必须贮存在餐具专用保洁柜中备用,已消毒和未消毒的餐具应分开存放,并有明显标志。</p> 	兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标 2	<p>具备红十字会救护员资格的员工构成的红十字会应急救援队伍,以确保在紧急情况下能够迅速、有效地提供救援服务。</p> <p>(8)无论节假日或深夜,依据故障等级,应急人员须及时响应,在最短时间内处理故障,为提供优质的服务,我公司将提供*7*24*小时随时响应服务。</p> <p>(9)如遇节假日出现事故,值班人员10分钟内到达现场应急处理,20分钟内集结人员力量到达现场,外援应急小组30分钟内到现场协助。</p> <p>(10)公司安全生产部每学期1次指导项目编制突发事件应急预案并进行演练。</p> <p>7.餐厨服务管理</p> <p>(1)食堂工作人员负责为幼儿园全体职工及所有幼儿提供三餐两点服务。做好食堂的清洁卫生和安全生产工作,确保服务质量。</p> <p>(2)食堂要精打细算,勤俭节约、适宜,合理安排好每天的用餐量,不造成菜肴变质、浪费或者份量不够。</p> <p>(3)餐具使用后要清洗干净,不能有洗涤用品残留,每天消毒三次,未经消毒不得使用;消毒后的餐具必须贮存在餐具专用保洁柜中备用,已消毒和未消毒的餐具应分开存放,并有明显标志。使用的洗涤剂、消毒剂必须分别符合GB14930.1《食品</p>	正偏离

227

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>(4)食堂工作人员要待领导、职工、幼儿园幼儿全部用餐完毕,清理好桌面,打扫好卫生及做好台账记录后方可离开。 (详标2附件3)</p>  	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>安全国家标准洗涤剂》和 GB14930.2《食品安全国家标准消毒剂》等食品安全国家标准和有关规定。 (4)食堂工作人员要待领导、职工、幼儿园幼儿全部用餐完毕,清理好桌面,打扫好卫生及做好台账记录后方可离开。 (5)食品安全制度自查:对食品安全制度的适用性,每年至少开展2次自查。在国家食品安全法律、法规、规章、规范性文件 and 食品安全国家标准发生变化时,及时开展制度自查和修订,并向采购人提供自查报告。 (6)食品安全定期自查:每周至少开展1次自查,定期自查的内容,要根据食品安全法律、法规、规章确定。 (7)厨房通风、抽油烟机、排烟管道、排风扇等排烟设施符合要求并正常运行。表面每周清洁1次,内部每年2次以上。 (8)餐桌、餐椅、家具等完好无损、不变形、不摇摆,每月进行日常保养两次,物品摆放整齐有序、无污迹、无破损。 (9)每个星期至少对食品库房进行1次清扫,每月至少进行2次消毒,减少外界因素对食品的污染。 (10)进货查验记录和相关凭证的保存期限不得少于产品保质期期满后6个月;没有明确保质</p>	正偏离

228

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
3	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	 	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>期的,保存期限不得少于2年。其他各项记录保存期限为2年。需要存档的资料,按档案管理要求存放至少5年。 (11)严格按照幼儿园的食堂管理系统执行工作,制定各项管理办法、规章制度、岗位职责, (12)积极参与、配合服从幼儿园做好食堂事务管理、食堂仓库的管理及食品材料收集和食材验收,清理、分类、入库、场所卫生。 (13)在服务过程中按食品卫生法要求对每份菜肴进行48小时留样(不少于200g),接受采购人及有关部门的检查。 (14)所聘用人员应严格遵照相关食品安全法律法规等要求规范操作,杜绝食品安全事故。 (15)根据采购人单位的发展与时俱进,对员工服务技能、烹饪技术、安全生产每季度培训一次,并建立员工培训档案。 (详标2附件3)</p>	正偏离

229

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
4	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>四、物业服务人员的岗位要求及职责 人员总配置 76 人，其中保安员 33 人、保洁员 8 人、绿化员 2 人、水电维修工 3 人、厨工 30 人（详标 2 附件 2）。人员的具体分配由双方根据各园区服务需求协商确定。岗位具体要求如下：</p> <p>1、水电维修岗 负责办公区和教学区需配置水电、电气设备、公共设施设备的运行及维护服务，年龄 48 岁以下，身体健康，无违法犯罪记录及吸毒史。</p> <p>2、门岗、巡逻岗、监控、消防运维岗 负责园区门卫安保、来离园站岗、园区巡察、警务室监控邮件的收发、治安及消防事件的预防及处理。24 小时服务，且来离园时间段必须一岗双</p>	<p>四、物业服务人员的岗位要求及职责 人员总配置 77 人，其中保安员 33 人、保洁员 8 人、绿化员 2 人、水电维修工 3 人、厨工 30 人（详标 2 附件 2），为了优化管理，我司在招标需求基础上优于项目经理 1 名，配置保安班长（兼保安员）11 名、保洁班长（兼保洁员）1 名，主厨 6 名。为了加强本项目物业服务采购的管理，提升本项目的服务品质，我公司将由管理能力强、物业管理经验丰富的公司副总经理直接分管本项目的管理工作。（注：该人员的配备不占用项目人员编制，由我公司直接统筹安排，专门负责本物业服务采购项目分管）。人员的具体分配由双方根据各园区服务需求协商确定，岗位具体要求如下：</p> <p>1、水电维修岗 负责办公区和教学区需配置水电、电气设备、公共设施设备的运行及维护服务，年龄 48 岁以下，身体健康，无违法犯罪记录及吸毒史。</p> <p>2、门岗、巡逻岗、监控、消防运维岗 负责园区门卫安保、来离园站岗、园区巡察、警务室监控邮件的收发、治安及消防事件的预防及处理。24 小时服务，且来离园时间段必须一岗双</p>	正偏离	

230

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
4	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>人。50 岁以下，身体健康、行动灵敏，无违法犯罪记录及吸毒史。</p> <p>3、保洁岗 负责园区卫生消毒和保洁服务，年龄在 50 岁以下，身体健康认真负责，每天在幼儿园考勤上下班。</p> <p>4、绿化岗 负责园区绿植养护和景观美化服务，年龄 50 岁以下，身体健康，认真负责，每天在幼儿园考勤上下班(具体上班时段按照季节绿化养护需要调整安排)。</p> <p>6、厨工岗 年龄 55 岁以下，身体健康，持有有效期内的健康证，工作认真负责。 具体工作要求和工作职责： (1)负责对幼儿厨具餐具清洗消毒及备餐等工作； (2)协助负责幼儿园三餐两点加工工作； (3)搞好砧墩、案板、地面的卫生和刀砧等洁净与保养工作，厨房的灭蝇防蝇工作。 (4)讲究个人卫生，保证食品卫生，防止食物</p>	<p>人。50 岁以下，身体健康、行动灵敏，无违法犯罪记录及吸毒史。</p> <p>3、保洁岗 负责园区卫生消毒和保洁服务，年龄在 50 岁以下，身体健康认真负责。每天在幼儿园考勤上下班。</p> <p>4、绿化岗 负责园区绿植养护和景观美化服务，年龄 50 岁以下，身体健康，认真负责，每天在幼儿园考勤上下班(具体上班时段按照季节绿化养护需要调整安排)。</p> <p>7、厨工岗 年龄 55 岁以下，身体健康，持有有效期内的健康证，工作认真负责。 具体工作要求和工作职责： (1)负责对幼儿厨具餐具清洗消毒及备餐等工作； (2)协助负责幼儿园三餐两点加工工作； (3)搞好砧墩、案板、地面的卫生和刀砧等洁净与保养工作，厨房的灭蝇防蝇工作。 (4)讲究个人卫生，保证饮食卫生，防止食物</p>	无偏离	

231

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
4	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	<p>中毒。</p> <p>(5) 严格执行幼儿园一日流程表的工作安排。</p> <p>(6) 洗菜、摘菜、洗碗、收拾厨房，帮厨、协助主厨进行其他分派等工作。</p> <p>(7) 每日早上对食材原材料验收、清点食材、食堂仓库出入库管理、分餐送餐、食堂台账记录。(详标2附件3)</p> <p>保洁用品用具要求及使用标准：</p> <p>1、清洁工具、清洁剂、消毒剂、除臭剂、除害剂、清新剂等均由幼儿园负责提供，保洁用品用具必须是环保的、无污染的，无毒无害的、无腐蚀性的、无刺激性气味的、无噪音的，不能使用三无产品，并每天做好消毒记录。物业服务公司不能使用非幼儿园提供的保洁用品用具。</p> <p>2、物业服务公司使用幼儿园的提供的所有物料时，每次要现场验货，存放在指定仓库，每月做好出入库管理，每月按质按量投放物料，保障园区消杀和保洁达标。具体操作方法及要求(详见附件1)</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	<p>中毒。</p> <p>(5) 严格执行幼儿园一日流程表的工作安排。</p> <p>(6) 洗菜、摘菜、洗碗、收拾厨房，帮厨、协助主厨进行其他分派等工作。</p> <p>(7) 每日早上对食材原材料验收、清点食材、食堂仓库出入库管理、分餐送餐、食堂台账记录。(详标2附件3)</p> <p>保洁用品用具要求及使用标准：</p> <p>1、清洁工具、清洁剂、消毒剂、除臭剂、除害剂、清新剂等均由幼儿园负责提供，保洁用品用具必须是环保的、无污染的，无毒无害的、无腐蚀性的、无刺激性气味的、无噪音的，不能使用三无产品，并每天做好消毒记录。物业服务公司不能使用非幼儿园提供的保洁用品用具。</p> <p>2、物业服务公司使用幼儿园的提供的所有物料时，每次要现场验货，存放在指定仓库，每月做好出入库管理，每月按质按量投放物料，保障园区消杀和保洁达标。具体操作方法及要求(详见附件1)</p>	无偏离

232

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
5	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	<p>五、物业服务管理需求</p> <p>物业公司在进场后，同等条件下应优先接收现有单位服务人员。</p> <p>若提供服务人员有违反下列管理要求的，视为违约，应承担相应违约责任。</p> <p>(一)对物业服务公司的管理要求</p> <p>1、合同期内因物业服务公司不按规定、规范和要求进行工作，造成发生重大工作失误、事故，造成严重后果的，每发生一起，造成幼儿园或第三方损失的，幼儿园有权追偿。</p> <p>2、物业服务公司有因服务工作不到位造成幼儿园被自治区市、城区等相关部门通报或合同期内物业服务公司发生一起重大工作失误、事故，造成严重后果的，幼儿园有权单方终止服务合同，造成幼儿园或第三方损失的，幼儿园有权追究赔偿。</p> <p>3、物业服务公司进驻服务前，必须通过各国面试审核后任用。物业服务公司进驻服务后，人员配置中要求需经过幼儿园面试确定的各门岗，如面试不合格，物业服务公司必须按幼儿园要求更换人员，物业服务公司在7天内不予更换则视为违约，物业服务公司进驻服务后，各岗人员必须满，足各岗位实际需求。</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	<p>五、物业服务管理需求</p> <p>物业公司在进场后，同等条件下应优先接收现有单位服务人员。</p> <p>若提供服务人员有违反下列管理要求的，视为违约，应承担相应违约责任。</p> <p>(一)对物业服务公司的管理要求</p> <p>1、合同期内因物业服务公司不按规定、规范和要求进行工作，造成发生重大工作失误、事故，造成严重后果的，每发生一起，造成幼儿园或第三方损失的，幼儿园有权追偿。</p> <p>2、物业服务公司有因服务工作不到位造成幼儿园被自治区市、城区等相关部门通报或合同期内物业服务公司发生一起重大工作失误、事故，造成严重后果的，幼儿园有权单方终止服务合同，造成幼儿园或第三方损失的，幼儿园有权追究赔偿。</p> <p>3、物业服务公司进驻服务前，必须通过各国面试审核后任用。物业服务公司进驻服务后，人员配置中要求需经过幼儿园面试确定的各门岗，如面试不合格，物业服务公司必须按幼儿园要求更换人员，物业服务公司在7天内不予更换则视为违约，物业服务公司进驻服务后，各岗人员必须满，足各岗位实际需求。</p>	无偏离

233

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
5	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标2	<p>4、以上各项服务人员须接受幼儿园相关部门的管理,还须遵守国家法律法规、国家意识形态工作要求、国家物业服务管理标准及幼儿园相关管理规定,对达不到管理要求的,物业服务公司必须按幼儿园要求更换。</p> <p>5、幼儿园对物业服务公司的服务定期或不定期进行考核及满意度调查。考核达90分以上为及格,满意度调查满意率达90%以上为合格,考核低于90分或满意度调查满意率低于90%的,限时整改,幼儿园有权追究赔偿或解除合同。</p> <p>6、物业服务公司有不按文件规定执行,违反幼儿园规章制度,拒不落实幼儿园工作要求和有下列行为的,每发现一次,幼儿园有权扣除物业服务公司服务费500元,若累计发现下列行为达5次以上的,幼儿园有权单方解除合同,</p> <p>①未按要求投入足够人员造成缺岗;</p> <p>②未按要求配置岗位人员;</p> <p>③未按要求对人员进行体检,造成服务人员将传染性疾病带入幼儿园的;</p> <p>④未按规定执行,有不为服务人员按时发放工资和支付加班费等行为的;</p> <p>⑤违反安全条例、安全操作规程,造成人员伤亡</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标2	<p>4、以上各项服务人员须接受幼儿园相关部门的管理,还须遵守国家法律法规、国家意识形态工作要求、国家物业服务管理标准及幼儿园相关管理规定,对达不到管理要求的,物业服务公司必须按幼儿园要求更换。</p> <p>5、幼儿园对物业服务公司的服务定期或不定期进行考核及满意度调查。考核达90分以上为及格,满意度调查满意率达90%以上为合格,考核低于90分或满意度调查满意率低于90%的,限时整改,幼儿园有权追究赔偿或解除合同。</p> <p>6、物业服务公司有不按文件规定执行,违反幼儿园规章制度,拒不落实幼儿园工作要求和有下列行为的,每发现一次,幼儿园有权扣除物业服务公司服务费500元,若累计发现下列行为达5次以上的,幼儿园有权单方解除合同,</p> <p>①未按要求投入足够人员造成缺岗;</p> <p>②未按要求配置岗位人员;</p> <p>③未按要求对人员进行体检,造成服务人员将传染性疾病带入幼儿园的;</p> <p>④未按规定执行,有不为服务人员按时发放工资和支付加班费等行为的;</p> <p>⑤违反安全条例、安全操作规程,造成人员伤亡</p>	无偏离

234
诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
5	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标2	<p>亡事故或幼儿园财产重大损失的;</p> <p>⑥携带违禁物品(武器、毒品、爆炸品、易燃品、强腐蚀性物品等)进幼儿园的;</p> <p>⑦在幼儿园内进行违法乱纪行为、违反治安管理条例等行为的;</p> <p>⑧因服务人员内部矛盾影响幼儿园正常办公、开放秩序的。</p> <p>所有服务人员入场时需提供由派出所开具的人员无犯罪记录证明;</p> <p>(二)对本项目服务人员的管理要求</p> <p>1、物业服务公司服务人员如发生以下违规现象,每发生一起,幼儿园扣除当月应支付物业服务费100元,并责令成交公司严肃纪律、调整人员。物业服务公司整改不力,连续2个月内此类现象发生5起(含本数)以上的,违约金额加倍。</p> <p>①物业服务公司服务人员未按幼儿园物业管理服务要求进行服务的;</p> <p>②迟到早退,脱岗、睡岗、酒后上岗的;工作散漫,粗心大意造成工作差错的;不穿工作服、不带工作牌;不按要求检查、记录的;</p> <p>③维修响应不及时,消极怠工,态度不端正,造成工作被动,拖拉,不能及时完成任务的;</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标2	<p>亡事故或幼儿园财产重大损失的;</p> <p>⑥携带违禁物品(武器、毒品、爆炸品、易燃品、强腐蚀性物品等)进幼儿园的;</p> <p>⑦在幼儿园内进行违法乱纪行为、违反治安管理条例等行为的;</p> <p>⑧因服务人员内部矛盾影响幼儿园正常办公、开放秩序的。</p> <p>所有服务人员入场时需提供由派出所开具的人员无犯罪记录证明;</p> <p>(二)对本项目服务人员的管理要求</p> <p>1、物业服务公司服务人员如发生以下违规现象,每发生一起,幼儿园扣除当月应支付物业服务费100元,并责令成交公司严肃纪律、调整人员。物业服务公司整改不力,连续2个月内此类现象发生5起(含本数)以上的,违约金额加倍。</p> <p>①物业服务公司服务人员未按幼儿园物业管理服务要求进行服务的;</p> <p>②迟到早退,脱岗、睡岗、酒后上岗的;工作散漫,粗心大意造成工作差错的;不穿工作服、不带工作牌;不按要求检查、记录的;</p> <p>③维修响应不及时,消极怠工,态度不端正,造成工作被动,拖拉,不能及时完成任务的;</p>	无偏离

235
诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
5	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	<p>④不尊重教职工及家长,与教职工及家长发生言语、肢体冲突,被教职工及家长投诉的;工作时间吃喝、读书看报、打牌,听音乐、下棋、会客、玩手机等做与工作无关事情的;乱丢垃圾乱写乱画,故意损坏幼儿园财物的;在幼儿园打架斗殴酗酒闹事的;</p> <p>⑤值班室、设备间、电井房等工作管辖区域或管辖设施设备脏乱差的;对管理区域内设施设备不检查不登记的;</p> <p>⑥服务人员工作时间不开对讲机的;不接受不配合督查人员查岗的;</p> <p>⑦对幼儿园报修报检项目不按时限要求及时处理,将维修材料私拿私用的;</p> <p>⑧不按要求交接班的,当班时无工作和交接班记录的;工作范围内文字档案未及及时整理归档的;</p> <p>⑨未按要求上报统计报表、检查维护维修计划的;个人资料不实,弄虚作假的;在禁烟区吸烟的;拾遗不报的;上班时间干私活的;</p> <p>⑩持假证上岗、违反操作规程、携带危险物品、私自配取幼儿园钥匙的;</p> <p>⑪发现问题不及时处理汇报,造成不良后果</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	<p>④不尊重教职工及家长,与教职工及家长发生言语、肢体冲突,被教职工及家长投诉的;工作时间吃喝、读书看报、打牌,听音乐、下棋、会客、玩手机等做与工作无关事情的;乱丢垃圾乱写乱画,故意损坏幼儿园财物的;在幼儿园打架斗殴酗酒闹事的;</p> <p>⑤值班室、设备间、电井房等工作管辖区域或管辖设施设备脏乱差的;对管理区域内设施设备不检查不登记的;</p> <p>⑥服务人员工作时间不开对讲机的;不接受不配合督查人员查岗的;</p> <p>⑦对幼儿园报修报检项目不按时限要求及时处理,将维修材料私拿私用的;</p> <p>⑧不按要求交接班的,当班时无工作和交接班记录的;工作范围内文字档案未及及时整理归档的;</p> <p>⑨未按要求上报统计报表、检查维护维修计划的;个人资料不实,弄虚作假的;在禁烟区吸烟的;拾遗不报的;上班时间干私活的;</p> <p>⑩持假证上岗、违反操作规程、携带危险物品、私自配取幼儿园钥匙的;</p> <p>⑪发现问题不及时处理汇报,造成不良后果</p>	无偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
5	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	<p>的;无特殊原因不完成幼儿园交待的任务的。</p> <p>2、保洁服务人员有下列行为的,每检查发现一次扣除物业服务公司服务费100元。一个月内发生3次以上或连续两个月每月发生5次以上的,违约金加倍。</p> <p>①室内外公共区域卫生保洁未达到规定标准的;</p> <p>②垃圾清运和卫生间保洁未达到规定标准的;</p> <p>③室内地面、玻璃、天面、直梯、扶梯、会议室等区域卫生未达到规定标准的;</p> <p>④对管理区域卫生设施设备,卫生保洁不按要求检查、记录;并将工作范围内文字档案未及及时整理归档的;</p> <p>⑤未按要求上报卫生间、公共区域设施设备存在问题的:。</p> <p>(三)上述物业服务公司的违约金直接从物业服务费里扣除。</p> <p>责任赔偿细则 (一)赔偿原则 根据责任轻重实行“责任赔偿”</p> <p>(二)赔偿责任的确定 由幼儿园后勤部门依据规定、标准进行裁定确</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	<p>的;无特殊原因不完成幼儿园交待的任务的。</p> <p>2、保洁服务人员有下列行为的,每检查发现一次扣除物业服务公司服务费100元。一个月内发生3次以上或连续两个月每月发生5次以上的,违约金加倍。</p> <p>①室内外公共区域卫生保洁未达到规定标准的;</p> <p>②垃圾清运和卫生间保洁未达到规定标准的;</p> <p>③室内地面、玻璃、天面、直梯、扶梯、会议室等区域卫生未达到规定标准的;</p> <p>④对管理区域卫生设施设备,卫生保洁不按要求检查、记录;并将工作范围内文字档案未及及时整理归档的;</p> <p>⑤未按要求上报卫生间、公共区域设施设备存在问题的:。</p> <p>(三)上述物业服务公司的违约金直接从物业服务费里扣除。</p> <p>责任赔偿细则 (一)赔偿原则 根据责任轻重实行“责任赔偿”</p> <p>(二)赔偿责任的确定 由幼儿园后勤部门依据规定、标准进行裁定确</p>	无偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
5	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>认后,由幼儿园和物业服务公司根据确认结果实施赔偿。</p> <p>(三)赔偿金额的确定</p> <p>1.被损失物品价值的确定,按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定,即按实际价值确定。</p> <p>2.如发生外人撬门(锁)入室盗窃案件,报公安部门或幼儿园后勤部门,如属于物业服务公司工作失职或存在失职行为给幼儿园造成损失的,物业服务公司应承担相应责任。</p> <p>3.其他贵重公共财物,凡属是幼儿园已移交保管或有移交保管清册所列的物品,如有被盗,经核定,属物业服务公司责任的,物业服务公司应承担相应赔偿。</p> <p>4.如果是因幼儿园基本安全防护设施的原因,事前物业服务公司提出整改要求,幼儿园没有按时整改造成财产损失或被盗,物业服务公司不承担赔偿责任。</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>认后,由幼儿园和物业服务公司根据确认结果实施赔偿。</p> <p>(三)赔偿金额的确定</p> <p>1.被损失物品价值的确定,按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定,即按实际价值确定。</p> <p>2.如发生外人撬门(锁)入室盗窃案件,报公安部门或幼儿园后勤部门,如属于物业服务公司工作失职或存在失职行为给幼儿园造成损失的,物业服务公司应承担相应责任。</p> <p>3.其他贵重公共财物,凡属是幼儿园已移交保管或有移交保管清册所列的物品,如有被盗,经核定,属物业服务公司责任的,物业服务公司应承担相应赔偿。</p> <p>4.如果是因幼儿园基本安全防护设施的原因,事前物业服务公司提出整改要求,幼儿园没有按时整改造成财产损失或被盗,物业服务公司不承担赔偿责任。</p>	无偏离

238

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
6	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>七、其他要求:</p> <p>(一)服务经费实行总额包干制,包括</p> <p>1.员工工资及各项加班费用。</p> <p>2.员工五险一金及职工福利费。</p> <p>3.行政办公用品及服装费用。</p> <p>4.企业管理费及合理利润。</p> <p>5.应交税费。</p> <p>(二)付款方式</p> <p>按季度与服务公司结算款项。</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>七、其他要求:</p> <p>(一)服务经费实行总额包干制,包括</p> <p>1.员工工资及各项加班费用。</p> <p>2.员工五险一金及职工福利费。</p> <p>3.行政办公用品及服装费用。</p> <p>4.企业管理费及合理利润。</p> <p>5.应交税费。</p> <p>(二)付款方式</p> <p>按季度与服务公司结算款项。</p>	无偏离
7	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>商务条款:</p> <p>(二)付款方式</p> <p>▲2、付款方式:采购人按季度与成交人结算合同款项,结算时按照乙方投入岗位人员数量结算,乙方每季度末31日前向甲方提交当季度付款材料,甲方下月10日之前支付上季度费用;每笔款项均以人民币(转帐)方式支付,成交人须提供合法正规的增值税发票。</p>	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	<p>商务条款:</p> <p>(二)付款方式</p> <p>▲2、付款方式:采购人按季度与成交人结算合同款项,结算时按照乙方投入岗位人员数量结算,乙方每季度末31日前向甲方提交当季度付款材料,甲方下月10日之前支付上季度费用;每笔款项均以人民币(转帐)方式支付,成交人须提供合法正规的增值税发票。</p>	无偏离

239

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求					服务名称	投标文件承诺					偏离说明	
	服务名称	服务参数					所提供服务的內容						
8	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	附件1、园区消杀和保洁达标具体操作方法及要求表:					兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	附件1、园区消杀和保洁达标具体操作方法及要求表:					无偏离
		消毒内容	消毒方法	消毒要求	操作要领	备注		消毒内容	消毒方法	消毒要求	操作要领	备注	
		公共卫生间和幼儿盥洗室	用含氯500mg/L的消毒水拖拭	清消清的方式,每天2次,随脏随保	先清水清洁盥洗室所有物体表面→消毒后擦拭并停留15分钟→清水冲洗干净→干抹布干擦干净→保证盥洗室地面、门挡板等无积水	疫情期间消毒水配比增加1倍。		公共卫生间和幼儿盥洗室	用含氯500mg/L的消毒水拖拭	清消清的方式,每天2次,随脏随保	先清水清洁盥洗室所有物体表面→消毒液擦拭并停留15分钟→清水冲洗干净→干抹布干擦干净→保证盥洗室地面、门挡板等无积水	疫情期间消毒水配比增加1倍。	
		楼梯扶手、栏杆表面	用含氯250mg/L的消毒水擦拭	30分钟后用清水擦拭,每天2次	清水抹布擦拭→消毒液抹布擦拭→停留10分钟→清水抹布擦拭	疫情期间消毒水配比增加1倍。		楼梯扶手、栏杆表面	用含氯250mg/L的消毒水擦拭	30分钟后用清水擦拭,每天2次	清水抹布擦拭→消毒液抹布擦拭→停留10分钟→清水抹布擦拭	疫情期间消毒水配比增加1倍。	
		走道、楼梯	用含氯250mg/L的消毒水拖拭	清消清的方式,每天2次,随脏随保	先清洁地面垃圾、墙面灰→消毒液喷洒→停留10分钟→清水喷洒	疫情期间消毒水配比增加1倍。		走道、楼梯	用含氯250mg/L的消毒水拖拭	清消清的方式,每天2次,随脏随保	先清洁地面垃圾、墙面灰→消毒液喷洒→停留10分钟→清水喷洒	疫情期间消毒水配比增加1倍。	
其他垃圾池表面	用含氯500mg/L的消毒水拖拭	30分钟后用清水擦拭,每天2次	先清洁地面垃圾、墙面灰尘→消毒液喷洒→停留10分钟→清水喷洒	疫情期间消毒水配比增加1倍。	其他垃圾池表面	用含氯500mg/L的消毒水拖拭	30分钟后用清水擦拭,每天2次	先清洁地面垃圾、墙面灰尘→消毒液喷洒→停留10分钟→清水喷洒	疫情期间消毒水配比增加1倍。				

240

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求					服务名称	投标文件承诺					偏离说明	
	服务名称	服务参数					所提供服务的內容						
8	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	留10分钟→清水喷洒					兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	留10分钟→清水喷洒					无偏离
		公共灯罩、开关板、公共设施管道、消防箱	用含氯250mg/L的消毒水拖拭或者擦拭	30分钟后用清水擦拭,每天2次	清水抹布擦拭→消毒液抹布擦拭→停留10分钟→清水抹布擦拭	疫情期间消毒水配比增加1倍。		公共灯罩、开关板、公共设施管道、消防箱	用含氯250mg/L的消毒水拖拭或者擦拭	30分钟后用清水擦拭,每天2次	清水抹布擦拭→消毒液抹布擦拭→停留10分钟→清水抹布擦拭	疫情期间消毒水配比增加1倍。	
		户外大型玩具	用含氯250mg/L的消毒水喷洒	每天2次	先清洁大型玩具的垃圾、表面灰尘→消毒液喷洒→停留10分钟→清水喷洒	疫情期间消毒水翻倍。		户外大型玩具	用含氯250mg/L的消毒水喷洒	每天2次	先清洁大型玩具的垃圾、表面灰尘→消毒液喷洒→停留10分钟→清水喷洒	疫情期间消毒水翻倍。	
		大堂	用含氯250mg/L的消毒水拖拭或者擦拭	每天1次	先清扫墙面和地面灰尘垃圾,再用清水擦拭幼儿寝室物品表面和拖地→下一步消毒液擦拭物品表面和拖地并停留15分钟→再下一步清水擦拭物品表面和拖地→最后用干抹布干擦干净→保证物	临时会议随时保洁;疫情期间消毒水配比增加1倍。		大堂	用含氯250mg/L的消毒水拖拭或者擦拭	每天1次	先清扫墙面和地面灰尘垃圾,再用清水擦拭幼儿寝室物品表面和拖地→下一步消毒液擦拭物品表面和拖地并停留15分钟→再下一步清水擦拭物品表面和拖地→最后用干抹布干擦干净→保证物	临时会议随时保洁;疫情期间消毒水配比增加1倍。	

241

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求				投标文件承诺				偏离说明			
	服务名称	服务参数			服务名称	所提供服务的內容						
8	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	品表面和地面等无水痕。	品表面和地面等无水痕。	品表面和地面等无水痕。	品表面和地面等无水痕。	品表面和地面等无水痕。	品表面和地面等无水痕。	品表面和地面等无水痕。	无偏离			
		门窗	用含氯250mg/L的消毒液拖拭或者擦拭	30分钟后用清水擦拭	清水抹布擦拭→消毒液抹布擦拭→停留10分钟→清水抹布擦拭	疫情期间消毒水配比增加1倍。	门窗	用含氯250mg/L的消毒液拖拭或者擦拭		30分钟后用清水擦拭,每天1次	清水抹布擦拭→消毒液抹布擦拭→停留10分钟→清水抹布擦拭	疫情期间消毒水配比增加1倍。
		消毒蒸柜	日常定期擦拭保洁	每天3次	蒸柜内壁挂外表用后及时擦拭清洁		消毒蒸柜	日常定期擦拭保洁		每天3次	蒸柜内壁及外表每日用后及时擦拭清洁	
		抹布、拖把	使用浓度为有效氯500 mg/L消毒液浸泡消毒	每天2次	清水冲洗干净抹布、拖把→消毒液浸泡20分钟→晾干或晾干存放	疫情期间消毒水配比增加1倍。	抹布、拖把	使用浓度为有效氯500 mg/L消毒液浸泡消毒		每天2次	清水冲洗干净抹布、拖把→消毒液浸泡20分钟→晾干或晾干存放	疫情期间消毒水配比增加1倍。
(备注:保洁工具、物资及易耗品费用由幼儿园单位承担,由幼儿园采购。)					(备注:保洁工具、物资及易耗品费用由幼儿园单位承担,由幼儿园采购。)							



项号	招标文件需求				投标文件承诺				偏离说明				
	服务名称	服务参数			服务名称	所提供服务的內容							
9	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	标2附件2、兴宁区乡镇公办幼儿园地址								无偏离			
		序号	幼儿园名称	地址	建筑面积(m²)	办学规模	应配人数	保安	厨房		保洁	绿化	维修
		1	南宁市兴宁区三塘镇镇中心幼儿园	南宁市兴宁区三塘镇温泉路19号	3,177.71	12	3	5	2		1	1	1
		2	南宁市兴宁区五塘镇镇中心幼儿园	南宁市昆仑大道五塘段599号	6,796.97	18	12	3	5		2	1	1
		3	南宁市兴宁区昆仑镇镇中心幼儿园	南宁市兴宁区昆仑镇八塘街228号	1,548.00	3	5	3	1		0	0	1
		4	南宁市兴宁区三塘南路幼儿园	南宁市松柏路15-1号	2,481.00	9	8	3	4		1		
5	南宁市兴宁区鞍山岭路幼儿园	南宁市兴宁区鞍山岭路155-1号	3,182.00	12	10	3	5	2					



项号	招标文件需求										投标文件承诺										偏离说明					
	服务名称	服务参数									服务名称	所提供服务的內容														
9	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标2	6	南宁市兴宁区平云大道40号路幼儿园	兴宁区平云大道40号	2,482.93	9	8	3	4	1				6	南宁市兴宁区平云大道40号路幼儿园	兴宁区平云大道40号	2,482.93	9	8	3	4	1				正偏离
		7	兴宁区三塘镇中心幼儿园(创新分园)	兴宁区三塘镇											7	兴宁区三塘镇中心幼儿园(创新分园)	兴宁区三塘镇		2	4	3	1				
		8	兴宁区三塘镇中心幼儿园(那桐分园)	兴宁区三塘镇											8	兴宁区三塘镇中心幼儿园(那桐分园)	兴宁区三塘镇		4	5	3	2				
		9	兴宁区五塘镇中心幼儿园(七塘分园)	兴宁区五塘镇		3	4	3	1						9	兴宁区五塘镇中心幼儿园(七塘分园)	兴宁区五塘镇		3	4	3	1				
		10	兴宁区五塘镇中心幼儿园(沙坪分园)	兴宁区五塘镇		2	4	3	1						10	兴宁区五塘镇中心幼儿园(沙坪分园)	兴宁区五塘镇		2	4	3	1				
		11	兴宁区昆仑镇中心幼儿园(昆仑分园)	兴宁区昆仑镇		2	4	3	1						11	兴宁区昆仑镇中心幼儿园(昆仑分园)	兴宁区昆仑镇		2	4	3	1				
		人数合计	——	——	74	76	33	30	8	2	3				12	项目经理	——	——	1							
人数合计	——	——	76	77	33	30	8	2	3				人数合计	——	——	76	77	33	30	8	2	3				

244 诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求				投标文件承诺				偏离说明
	服务名称	服务参数			服务名称	所提供服务的內容			
10	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一标2	标2附件3厨工具体工作要求及职责 乡镇幼儿园厨工具体工作要求							无偏离
		序号	时间	工作流程					
		1	6:30-7:00	1. 主厨6:30-6:50到岗,做好食堂各房间开窗通风工作,帮厨7:00-7:20到岗。 2. 上岗前换好工作服,戴好工作帽。 3. 主厨负责复称、验货、煮早餐、烧豆浆、消毒餐具器皿(最少打开消毒柜30分钟)、打开水。					
	2	7:00-9:00	帮厨上岗前换好工作服、戴好工作帽。 2. 帮厨人员协助主厨烧水煮豆浆、淘米蒸饭、打开水,消毒餐具。 3 帮厨协助幼儿早点分发。 4. 早点后主厨和帮厨一起做做好幼儿早餐餐具的清洗切配。						
	3	9:00-10:00	1. 主厨根据食材需要开始幼儿及教职工中餐烹饪。						
		序号	时间	工作流程					
	1	6:30-7:00	1. 主厨6:30-6:50到岗,做好食堂各房间开窗通风工作,帮厨7:00-7:20到岗。 2. 上岗前换好工作服、戴好工作帽。 3. 主厨负责复称、验货、煮早餐、烧豆浆、消毒餐具器皿(最少打开消毒柜30分钟)、打开水。						
	2	7:00-9:00	帮厨上岗前换好工作服、戴好工作帽。 2. 帮厨人员协助主厨烧水煮豆浆、淘米蒸饭、打开水,消毒餐具。 3 帮厨协助幼儿早点分发。 4. 早点后主厨和帮厨一起做做好幼儿早餐餐具的清洗切配。						
	3	9:00-10:00	1. 主厨根据食材需要开始幼儿及教职工中餐烹饪。						

245 诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求			服务名称	投标文件承诺			偏离说明	
	服务名称	服务参数			所提供服务的內容				
10	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2		2. 9:30 帮厨做好素菜的清洗、去皮、切配菜。 3. 主厨是主要任务, 帮厨辅助协作完成工作	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2		2. 9:30 帮厨做好素菜的清洗、去皮、切配菜。 3. 主厨是主要任务, 帮厨辅助协作完成工作	无偏离		
		4	10:00-11:10		1. 主厨继续完成部分未完成的餐点烹饪。 2. 帮厨配合主厨分发教职工食物配合各班保育员分餐具、餐点。 3. 11:00左右主厨负责送汤水进各班, 确保每个班分餐到位, 每个教职工有份。 4. 完成分发后主厨用餐。	4		10:00-11:10	1. 主厨继续完成部分未完成的餐点烹饪。 2. 帮厨配合主厨分发教职工食物配合各班保育员分餐具、餐点。 3. 11:00左右主厨负责送汤水进各班, 确保每个班分餐到位, 每个教职工有份。 4. 完成分发后主厨用餐。
		5	11:35-13:00		主厨清洗包干区卫生(烹调间、炒菜间、清洗炒菜锅), 记录表格。 2. 帮厨用餐后把用过的餐具送往洗消间进行清洗。 3. 帮厨帮主厨清洗、消毒所有餐具, 倒垃圾。	5		11:35-13:00	主厨清洗包干区卫生(烹调间、炒菜间、清洗炒菜锅), 记录表格。 2. 帮厨用餐后把用过的餐具送往洗消间进行清洗。 3. 帮厨帮主厨清洗、消毒所有餐具, 倒垃圾。
		6	13:00-13:30		1. 帮厨协助主厨完成餐具清洁、消毒后休息。	6		13:00-13:30	1. 帮厨协助主厨完成餐具清洁、消毒后休息。

246

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求			服务名称	投标文件承诺			偏离说明
	服务名称	服务参数			所提供服务的內容			
10	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	7	13:30-14:15	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	7	13:30-14:15	无偏离	
		8	14:30-16:00		8	14:30-16:00		
		9	16:00-17:00		9	16:00-17:00		
		厨工工作职责			厨工工作职责			
	序号	责任区	职责		序号	责任区	职责	
	1	更衣间库房	一、负责更衣间清洁。 二、负责指定员工所属更衣柜。 三、负责更衣间公物的保管, 如有损坏, 查明原因, 及时上报。		1	更衣间库房	一、负责更衣间清洁。 二、负责指定员工所属更衣柜。 三、负责更衣间公物的保管, 如有损坏, 查明原因, 及时上报。	

247

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明	
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容		
10	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	四、管理库房具有符合安全卫生标准的食品储藏、储存场所，配备必要的食品储藏保鲜设施。检查存放的食品及原料发现有霉变或包装破损、锈蚀、鼓袋等感官异常变质的要按规定及时处理。 五、保持库房内通风、干燥，做好防蝇、防尘、防鼠工作。仓库内灭鼠使用粘鼠板，不得采用鼠药灭鼠。经常检查库房门、窗防鼠设施，保证功能完好。 六、库房专人专管，无关人员未经许可不得进入。	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	四、管理库房具有符合安全卫生标准的食品储藏、储存场所，配备必要的食品储藏保鲜设施。检查存放的食品及原料发现有霉变或包装破损、锈蚀、鼓袋等感官异常变质的要按规定及时处理。 五、保持库房内通风、干燥，做好防蝇、防尘、防鼠工作。仓库内灭鼠使用粘鼠板，不得采用鼠药灭鼠。经常检查库房门、窗防鼠设施，保证功能完好。 六、库房专人专管，无关人员未经许可不得进入。	无偏离	
		2 烹饪区		一、负责烹调加工间的清洁卫生工作。 二、负责安全使用液化石油燃气灶、蒸饭柜等器械，并随时观察其运行情况，发现安全隐患及时上报。 三、负责接收每日食材，保证食材品质，检查待烹饪原材料，如有腐败、变质或“三无”产品不得加工。 四、负责参与食材采购计划，根据实际情况，提出数量及品种的建议。		一、负责烹调加工间的清洁卫生工作。 二、负责安全使用液化石油燃气灶、蒸饭柜等器械，并随时观察其运行情况，发现安全隐患及时上报。 三、负责接收每日食材，保证食材品质，检查待烹饪原材料，如有腐败、变质或“三无”产品不得加工。 四、负责参与食材采购计划，根据实际情况，提出数量及品种的建议。
		3 冷藏室		负责检查储藏冷冻设施是否运转正常，冷藏温度在0℃-10℃，冷冻温度应		负责检查储藏冷冻设施是否运转正常，冷藏温度在0℃-10℃，冷冻温度应

248

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明	
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容		
10	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	达-18℃。 负责冷藏室清洁卫生工作。 负责检查冰箱库存情况，及时发现食材不符合存放情况，并及时整理、清空。	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	达-18℃。 负责冷藏室清洁卫生工作。 负责检查冰箱库存情况，及时发现食材不符合存放情况，并及时整理、清空。 要在清洁操作区内进行熟制成品的冷却，并在盛放容器上标注加工制作时间等。	正偏离	
		4 洗消间		一、负责各清洗人员的安排、调剂。 二、负责消毒溶液配制工作。 三、负责各种餐具分类、标识的工作。 四、负责洗涤剂、消毒液的保管及标识工作。 五、负责消毒柜、洗碗池、烧水器等机械的维护与清洁，如有故障及时上报。 六、负责洗消间清洁卫生工作。		一、负责各清洗人员的安排、调剂。 清洗人员佩戴手套清洗消毒餐具的，接触消毒后的餐具前更要更换手套。手套宜用颜色区分。 二、负责消毒溶液配制工作。 三、负责各种餐具分类、标识的工作。 四、负责洗涤剂、消毒液的保管及标识工作。 严格按照洗涤剂、消毒剂的使用说明进行操作。 五、负责消毒柜、洗碗池、烧水器等机械的维护与清洁，如有故障及时上报。 六、负责洗消间清洁卫生工作。
		5 切配间		一、负责与烹调间人员的衔接工作，以确定粗加工材料的品种及数量。 二、负责督促送货商家将物品按规定放至指定货架。 三、负责监督原辅食材的清洗情况，		一、负责与烹调间人员的衔接工作，以确定粗加工材料的品种及数量。 二、负责督促送货商家将物品按规定放至指定货架。 三、负责监督原辅食材的清洗情况，

249

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求			投标文件承诺			偏离说明
	服务名称	服务参数		服务名称	所提供服务的內容		
10	兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标2		不得将未洗净原辅食材送入烹调加工间。 四、负责监督切配间各种用具的清洁保养工作。 五、负责督促食堂人员安全使用各种机械,发生故障及时上报。 六、负责切配间清洁卫生工作。	兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标2		不得将未洗净原辅食材送入烹调加工间。 四、负责监督切配间各种用具的清洁保养工作。 五、负责督促食堂人员安全使用各种机械,发生故障及时上报。 六、负责切配间清洁卫生工作。	无偏离
		6 教职工分餐厅、成品传递间	一、负责教职工分餐厅清洁卫生工作。 二、负责协调教职工分餐厅各项分餐工作。 三、负责教职工分餐厅公物的保管,如有损坏,查明原因,及时上报。		6 教职工分餐厅、成品传递间	一、负责教职工分餐厅清洁卫生工作。 二、负责协调教职工分餐厅各项分餐工作。 三、负责教职工分餐厅公物的保管,如有损坏,查明原因,及时上报。	
11	兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标2	附件1: 节能产品政府采购品目清单		兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标2	附件1: 节能产品政府采购品目清单		无偏离
		品目序号	名称		依据的标准	品目序号	
		1	A020101 1 台式机 ★A02010104 台式机	《微型计算机能效限定值及能效等级》 (GB28380)	1	A020101 1 台式机 ★A02010104 台式机	《微型计算机能效限定值及能效等级》 (GB28380)

250

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求			投标文件承诺			偏离说明
	服务名称	服务参数		服务名称	所提供服务的內容		
11	兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标2		★A02010105 便携式计算机	兴宁区公办幼儿园物业服务采购-分标2		★A02010105 便携式计算机	无偏离
			★A02010107 平板式微型计算机			★A02010107 平板式微型计算机	
		2	A02010601 输入输出设备		A0201060101 喷墨打印机	A0201060101 喷墨打印机	
					★A0201060102 激光打印机	★A0201060102 激光打印机	
		A0201060104 针式打印机		★A0201060104 针式打印机			

251

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求				投标文件承诺				偏离说明			
	服务名称	服务参数			服务名称	所提供服务的內容						
11	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2		A02010604 显示设备	★ A0201060401 液晶显示器 《计算机显示器能效限定值及能效等级》(GB21520)		A02010604 显示设备	★ A0201060401 液晶显示器 《计算机显示器能效限定值及能效等级》(GB21520)	参照《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21521 中打印速度为 15 页/分的针式打印机相关要求中打印速度为 15 页/分的针式打印机相关要求	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	无偏离		
			A02010609 图形图像输入设备	A0201060901 扫描仪							A02010609 图形图像输入设备	A0201060901 扫描仪
			A020202 投影仪	《投影机能效限定值及能效等级》(GB32028)							A020202 投影仪	《投影机能效限定值及能效等级》(GB32028)
		A020204 多功	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21520)	A020204 多功	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21520)							

252

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求				投标文件承诺				偏离说明		
	服务名称	服务参数			服务名称	所提供服务的內容					
11	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2		能一体机	能效等级》(GB21521)		A02051 9 泵	A02051901 离心机	《清水离心泵能效限定值及节能评价》(GB19762)	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标 2	无偏离	
			A02051 9 泵	A02051901 离心机							《清水离心泵能效限定值及节能评价》(GB19762)
			A02052 3 制冷空调设备	★A02052301 制冷压缩机							《冷水机组能效限定值及能效等级》(GB19577), 《低环境温度空气源热泵(冷水)机组能效限定值及能效等级》(GB37480)
			水源热泵机组	《水(地)源热泵机组能效限定值及能效等级》(GB30721)							
		溴化锂吸收式冷水机组	《溴化锂吸收式冷水机组能效限定值及能效等级》(GB19912)			溴化锂吸收式冷水机组	《溴化锂吸收式冷水机组能效限定值及能效等级》(GB19912)				

253

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求				投标文件承诺				偏离说明
	服务名称	服务参数			服务名称	所提供服务的內容			
11	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2			效等级》 (GB29540)	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2			效等级》 (GB29540)	无偏离
			多联式空调(热泵)机组(制冷量>14000W)	《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源效率等级》(GB21454)			多联式空调(热泵)机组(制冷量>14000W)	《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源效率等级》(GB21454)	
		★A02052305	单元式空气调节机(制冷量>14000W)	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》(GB19576)			★A02052305 单元式空气调节机(制冷量>14000W)	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》(GB19576)	
			风管送风式空调机组能效限定值及能效等级》(GB37479)				《风管送风式空调机组能效限定值及能效等级》(GB37479)		
	★A02052309	专用制冷、空调设备	机房空调	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》(GB19576)		★A02052309 专用制冷、空调设备	机房空调	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》(GB19576)	
	A02052399	其他制冷空调设备	机械通风冷却塔第1部分:中小型开放式冷	《机械通风冷却塔第1部分:中小型开放式冷		A02052399 其他制冷空调设备	冷却塔	《机械通风冷却塔第1部分:中小型开放式冷	

254

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求				投标文件承诺				偏离说明		
	服务名称	服务参数			服务名称	所提供服务的內容					
11	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2			却塔》 (GB/T7190.1);《机械通风冷却塔第2部分:大型开放式冷却塔》 (GB/T7190.2)	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2			却塔》 (GB/T7190.1);《机械通风冷却塔第2部分:大型开放式冷却塔》 (GB/T7190.2)	无偏离		
		7	A020601	电机		《中小型三相异步电动机能效限定值及能效等级》 (GB18613)	7	A020601		电机	《中小型三相异步电动机能效限定值及能效等级》 (GB18613)
		8	A020602	配电变压器		《三相配电变压器能效限定值及能效等级》(GB20052)	8	A020602		配电变压器	《三相配电变压器能效限定值及能效等级》(GB20052)
		9	★A020609	管型荧光灯镇流器		《管型荧光灯镇流器能效限定值及能效等级》(GB17896)	9	★A020609		管型荧光灯镇流器	《管型荧光灯镇流器能效限定值及能效等级》(GB17896)
		10	A0206180101	电冰箱		《家用电冰箱耗电量限定值	10	A0206180101		电冰箱	《家用电冰箱耗电量限定值

255

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求				投标文件承诺				偏离说明	
	服务名称	服务参数			服务名称	所提供服务的內容				
11	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	11	A020619	能效等级》 (GB20665)	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	11	A020619	能效等级》 (GB20665)	无偏离	
				《热泵热水机(器)能效限定值及能效等级》(GB29541)				热泵热水器		《热泵热水机(器)能效限定值及能效等级》(GB29541)
				《家用太阳能热水系统能效限定值及能效等级》 (GB26969)				家用太阳能热水系统		《家用太阳能热水系统能效限定值及能效等级》 (GB26969)
				《普通照明用双端荧光灯能效限定值及能效等级》 (GB19043)				★普通照明用双端荧光灯		《普通照明用双端荧光灯能效限定值及能效等级》 (GB19043)
		LED道路/隧道照明产品	《道路和隧道照明用LED灯具能效限定值及能效等级》 (GB37478)			LED道路/隧道照明产品	《道路和隧道照明用LED灯具能效限定值及能效等级》 (GB37478)			
		LED筒灯	《室内照明用LED产品能效			LED筒灯	《室内照明用LED产品能效			

258

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求				投标文件承诺				偏离说明	
	服务名称	服务参数			服务名称	所提供服务的內容				
11	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	12	★ A0209100	限定值及能效等级》 (GB30255)	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	12	★ A0209100	限定值及能效等级》 (GB30255)	无偏离	
				《室内照明用LED产品能效限定值及能效等级》 (GB30255)				普通照明用非定向自镇流LED灯		《室内照明用LED产品能效限定值及能效等级》 (GB30255)
				《平板电视能效限定值及能效等级》 (GB24850)				★ A0209100 普通电视设备(电视机)		《平板电视能效限定值及能效等级》 (GB24850)
		★ A0209117	以射频信号为主要信号输入的监视器应符合《平板电视能效限定值及能效等级》 (GB24850), 以数字信号为主要信号输入的监视器应符合《计算机显			★ A0209117	以射频信号为主要信号输入的监视器应符合《平板电视能效限定值及能效等级》 (GB24850), 以数字信号为主要信号输入的监视器应符合《计算机显			

259

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求				投标文件承诺				偏离说明	
	服务名称	服务参数			服务名称	所提供服务的內容				
11	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2			《水器能效限定值及能效等级》(GB21520)				《水器能效限定值及能效等级》(GB21520)	无偏离	
		14	A031210 饮食炊事机械	《商用燃气灶具能效限定值及能效等级》(GB30531)	14	A031210 饮食炊事机械	《商用燃气灶具能效限定值及能效等级》(GB30531)			
		15	★ A060805 便器	坐便器	《坐便器水效限定值及水效等级》(GB25502)	15	★ A060805 便器	坐便器		《坐便器水效限定值及水效等级》(GB25502)
				蹲便器	《蹲便器用水效率限定值及用水效率等级》(GB30717)			蹲便器		《蹲便器用水效率限定值及用水效率等级》(GB30717)
16	★ A060806 水嘴	小便器	《小便器用水效率限定值及用水效率等级》(GB28377)	16	★ A060806 水嘴	小便器	《小便器用水效率限定值及用水效率等级》(GB28377)			

260

诚信、务实、专业、负责

项号	招标文件需求				投标文件承诺				偏离说明
	服务名称	服务参数			服务名称	所提供服务的內容			
11	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	17	A060807 便器冲洗阀	《便器冲洗阀用水效率限定值及用水效率等级》(GB28379)	兴宁区公办幼儿园物业服务采购一分标2	17	A060807 便器冲洗阀	《便器冲洗阀用水效率限定值及用水效率等级》(GB28379)	无偏离
		18	A060810 淋浴器	《淋浴器用水效率限定值及用水效率等级》(GB28378)		18	A060810 淋浴器	《淋浴器用水效率限定值及用水效率等级》(GB28378)	

注：1. 节能产品认证应依据相关国家标准的最新版本，依据国家标准中二级能效（水效）指标。
2. 以“★”标注的为政府强制采购产品。

分标2 分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）

注：

1. 表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按投标无效处理。
2. 当投标文件的服务内容低于招标文件要求时，投标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。
3. 采购需求中带“▲”及“★”的条款，也要分别在本表“服务参数”、“所提供服务的內容”中标记。

投标人名称（电子签章）：广西港岛物业服务有限责任公司

日期：2025年2月27日

261

诚信、务实、专业、负责

4.7 商务条款偏离表

四、商务条款偏离表

(本表共有 2 项正偏离招标文件要求)

商务条款偏离表

(注:按项目需求表具体项目修改)

请逐条对应本项目招标文件第二卷“服务需求一览表”中“商务条款”的要求,详细填写相应的具体内容。“偏离说明”一栏应当选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

项号	招标文件的商务需求	投标文件承诺的商务条款	偏离说明
一	◆一、合同签订期:自中标通知书发出之日起 20 日内。	我方完全接受采购人需求: ◆一、合同签订期:自中标通知书发出之日起 20 日内。	无偏离
二	二、提交服务成果时间:2 年(自合同约定之日起计)	我方完全接受采购人需求: 二、提交服务成果时间:2 年(自合同约定之日起计)	无偏离
三	三、服务地点:南宁市兴宁区 11 所乡镇幼儿园(详见服务管理服务范围)	我方完全接受采购人需求: 三、服务地点:南宁市兴宁区 11 所乡镇幼儿园(详见服务管理服务范围)	无偏离
四	四、售后服务要求: 1、质量保证期 2 年(自提交成果并验收合格之日起计)	我方完全接受采购人需求: 四、售后服务要求: 1、质量保证期 2 年(自提交成果并验收合格之日起计)	无偏离

10
诚信、务实、专业、负责

四	2、响应时间:接到幼儿园处理问题通知后 30 分钟内到达幼儿园指定现场。	我方完全接受采购人需求: 2、响应时间:接到幼儿园处理问题通知后 20 分钟到达幼儿园指定现场。	正偏离
	3、售后服务技术人员要求:专职人员。	我方完全接受采购人需求: 3、售后服务技术人员要求:专职人员。	无偏离
五	五、其他要求 (一)服务经费实行总额包干制,包括: 1. 员工工资及各项加班费用。 2. 员工五险一金及职工福利费。 3. 行政办公用品及服装费用。 4. 企业管理费及合理利润。 5. 应交税费。 (二)付款方式 ▲2、付款方式:采购人按季度与成交人结算合同款项,结算时按照乙方投入岗位人员数量结算,乙方每季度末 31 日前向甲方提交当季度付款材料,甲方下月 10 日之前支付上季度费用;每笔款项均以人民币(转帐)方式支付,成交人须提供合法正规的增值税发票。 3、投标人必须认真填写报价明细表的各项费用,其中员工工资额外应不能低于南宁市的最低工资标准,否则投标无效。另外,如合同履行期间,南宁市上调最低工资标准,投标人要负责按照国家规定支付员工工资。必须承诺购买派驻采购单位所有人员的养老、失业、医疗、工伤、生育及人身意外(或伤害)等保险,产生任何劳资纠纷与采购单位无关。	我方完全接受采购人需求: 五、其他要求 (一)服务经费实行总额包干制,包括: 1. 员工工资及各项加班费用。 2. 员工五险一金及职工福利费。 3. 行政办公用品及服装费用。 4. 企业管理费及合理利润。 5. 应交税费。 (二)付款方式 ▲2、付款方式:采购人按季度与成交人结算合同款项,结算时按照乙方投入岗位人员数量结算,乙方每季度末 31 日前向甲方提交当季度付款材料,甲方下月 10 日之前支付上季度费用;每笔款项均以人民币(转帐)方式支付,成交人须提供合法正规的增值税发票。 3、投标人必须认真填写报价明细表的各项费用,其中员工工资额外应不能低于南宁市的最低工资标准,否则投标无效。另外,如合同履行期间,南宁市上调最低工资标准,投标人要负责按照国家规定支付员工工资。必须承诺购买派驻采购单位所有人员的养老、失业、医疗、工伤、生育及人身意外(或伤害)等保险,产生任何劳资纠纷与采购单位无关。	无偏离

11
诚信、务实、专业、负责

五	<p>⑤值班室、设备间、电井房等工作管辖区域或管辖设施设备脏乱差的;对管理区域内设施设备不检查不登记的;</p> <p>⑥服务人员工作时间不开对讲机的;不接受不配合督查人员查岗的;</p> <p>⑦对幼儿园报修报检项目不按时限要求及时处理,将维修材料私拿私用的;</p> <p>⑧不按时间要求交接班的,当班时无工作和交接班记录的;工作范围内文字档案未及时整理归档的;</p> <p>⑨未按要求上报统计报表、检查维护维修计划的;个人资料不实,弄虚作假的;在禁烟区吸烟的;拾遗不报的;上班时间内干私活的;</p> <p>⑩持假证上岗、违反操作规程、携带危险物品、私自配取幼儿园钥匙的;</p> <p>⑪发现问题不及时处理汇报,造成不良后果的;无特殊原因未完成幼儿园交待的任务的。</p> <p>2、保洁服务人员有下列行为的,每检查发现一次扣除物业服务公司服务费 100 元。一个月内发生 3 次以上或连续两个月每月发生 5 次以上的,违约金加倍。</p> <p>①室内外公共区域卫生保洁未达到规定标准的;</p> <p>②垃圾清运和卫生间保洁未达到规定标准的;</p> <p>③室内地面、玻璃、天面、直梯、扶梯、会议室等区域卫生未达到规定标准的;</p> <p>④对管理区域卫生设施设备、卫生保洁不按要求检查、记录;并将工作范围内文字档案未及时整理归档的;</p> <p>⑤未按要求上报卫生间、公共区域设施设备存在问题的。</p> <p>【上述物业服务公司的违约金直接从物业服务费里扣除】</p>	<p>⑤值班室、设备间、电井房等工作管辖区域或管辖设施设备脏乱差的;对管理区域内设施设备不检查不登记的;</p> <p>⑥服务人员工作时间不开对讲机的;不接受不配合督查人员查岗的;</p> <p>⑦对幼儿园报修报检项目不按时限要求及时处理,将维修材料私拿私用的;</p> <p>⑧不按时间要求交接班的,当班时无工作和交接班记录的;工作范围内文字档案未及时整理归档的;</p> <p>⑨未按要求上报统计报表、检查维护维修计划的;个人资料不实,弄虚作假的;在禁烟区吸烟的;拾遗不报的;上班时间内干私活的;</p> <p>⑩持假证上岗、违反操作规程、携带危险物品、私自配取幼儿园钥匙的;</p> <p>⑪发现问题不及时处理汇报,造成不良后果的;无特殊原因未完成幼儿园交待的任务的。</p> <p>2、保洁服务人员有下列行为的,每检查发现一次扣除物业服务公司服务费 100 元。一个月内发生 3 次以上或连续两个月每月发生 5 次以上的,违约金加倍。</p> <p>①室内外公共区域卫生保洁未达到规定标准的;</p> <p>②垃圾清运和卫生间保洁未达到规定标准的;</p> <p>③室内地面、玻璃、天面、直梯、扶梯、会议室等区域卫生未达到规定标准的;</p> <p>④对管理区域卫生设施设备、卫生保洁不按要求检查、记录;并将工作范围内文字档案未及时整理归档的;</p> <p>⑤未按要求上报卫生间、公共区域设施设备存在问题的。</p> <p>【上述物业服务公司的违约金直接从物业服务费里扣除】</p>	无偏离
---	--	--	-----

14 诚信、务实、专业、负责

五	<p>(四) 责任赔偿细则</p> <p>1、赔偿原则 根据责任轻重实行“责任赔偿”</p> <p>2、赔偿责任的确定 由幼儿园后勤部门依据规定、标准进行裁定确认后,由幼儿园和物业服务公司根据确认结果实施赔偿。</p> <p>3、赔偿金额的确定</p> <p>(1) 被损失物品价值的确定,按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定,即按实际价值确定。</p> <p>(2) 如发生外人撬门(锁)入室盗窃案件,报公安部门或幼儿园后勤部门,如属于物业服务公司工作失职或存在失职行为给幼儿园造成损失的,物业服务公司应承担相应责任。</p> <p>(3) 其他贵重公共财物,凡是幼儿园已移交保管或有移交保管清册所列的物品,如有被盗,经核定,属物业服务公司责任的,物业服务公司应承担相应赔偿。</p> <p>(4) 如果是因幼儿园基本安全防护设施的原因,事前物业服务公司提出整改要求,幼儿园没有按时整改造成财产损失或被盗,物业服务公司不承担赔偿责任。</p>	<p>我方完全接受采购人需求:</p> <p>(四) 责任赔偿细则</p> <p>1、赔偿原则 根据责任轻重实行“责任赔偿”</p> <p>2、赔偿责任的确定 由幼儿园后勤部门依据规定、标准进行裁定确认后,由幼儿园和物业服务公司根据确认结果实施赔偿。</p> <p>3、赔偿金额的确定</p> <p>(1) 被损失物品价值的确定,按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定,即按实际价值确定。</p> <p>(2) 如发生外人撬门(锁)入室盗窃案件,报公安部门或幼儿园后勤部门,如属于物业服务公司工作失职或存在失职行为给幼儿园造成损失的,物业服务公司应承担相应责任。</p> <p>(3) 其他贵重公共财物,凡是幼儿园已移交保管或有移交保管清册所列的物品,如有被盗,经核定,属物业服务公司责任的,物业服务公司应承担相应赔偿。</p> <p>(4) 如果是因幼儿园基本安全防护设施的原因,事前物业服务公司提出整改要求,幼儿园没有按时整改造成财产损失或被盗,物业服务公司不承担赔偿责任。</p>	无偏离
六	<p>其他说明:</p> <p>1. 进口产品说明(根据项目实际情况选择) 本项目服务所涉及的货物不接受进口产品(即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品)参与投标,如有进口产品参与投标的作无效标处理。</p> <p>2. 其他 不组织现场踏勘</p>	<p>我方完全接受采购人需求:</p> <p>其他说明:</p> <p>1. 进口产品说明(根据项目实际情况选择) 本项目服务所涉及的货物不接受进口产品(即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品)参与投标,如有进口产品参与投标的作无效标处理。</p> <p>2. 其他 不组织现场踏勘</p>	无偏离

15 诚信、务实、专业、负责

(一) 服务管理服务范围
1. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园、2. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园、3. 南宁市兴宁区三塘南路幼儿园、4. 南宁市兴宁区平云路幼儿园、5. 南宁市兴宁区鞍马岭幼儿园、6. 南宁市兴宁区昆仑镇中心幼儿园、7. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园(创新分园)、8. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园(那垌分园)、9. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园(七塘分园)、10. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园(沙坪分园)、11. 南宁市兴宁区昆仑镇中心幼儿园(昆仑分园)
(详见标2附件2.)

我方完全接受采购人需求:
(一) 服务管理服务范围
1. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园、2. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园、3. 南宁市兴宁区三塘南路幼儿园、4. 南宁市兴宁区平云路幼儿园、5. 南宁市兴宁区鞍马岭幼儿园、6. 南宁市兴宁区昆仑镇中心幼儿园、7. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园(创新分园)、8. 南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园(那垌分园)、9. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园(七塘分园)、10. 南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园(沙坪分园)、11. 南宁市兴宁区昆仑镇中心幼儿园(昆仑分园)
(详见标2附件2.)

序号	幼儿园名称	地址	建筑面积(m ²)	办学规模	保安人数	厨房	保洁	绿化	维修
1	南宁市兴宁区三塘镇中心幼儿园	南宁市兴宁区三塘镇温泉路19号	3,177.71	12	12	3	5	2	1
2	南宁市兴宁区五塘镇中心幼儿园	南宁市昆仑大道五塘段599号	6,796.97	18	12	3	5	2	1
3	南宁市兴宁区昆仑镇中心幼儿园	南宁市兴宁区昆仑镇八塘街228号	1,548.00	3	5	3	1	0	0
4	南宁市兴宁区三塘南路幼儿园	南宁市松柏路15-1号	2,481.00	9	8	3	4	1	
5	南宁市兴宁区鞍马岭幼儿园	南宁市兴宁区鞍马岭路155-1号	3,182.00	12	10	3	5	2	
6	南宁市兴宁区平云路幼儿园	兴宁区平云大道40号	2,482.93	9	8	3	4	1	

16 诚信、务实、专业、负责

7	兴宁区三塘镇中心幼儿园(创新分园)	兴宁区三塘镇		2	4	3	1		
8	兴宁区三塘镇中心幼儿园(那垌分园)	兴宁区三塘镇		4	5	3	2		
9	兴宁区五塘镇中心幼儿园(七塘分园)	兴宁区五塘镇		3	4	3	1		
10	兴宁区五塘镇中心幼儿园(沙坪分园)	兴宁区五塘镇		2	4	3	1		
11	兴宁区昆仑镇中心幼儿园(昆仑分园)	兴宁区昆仑镇		2	4	3	1		
12	项目经理				1				
人数合计		——	——	76	77	33	30	8	2

17 诚信、务实、专业、负责

附件1:
节能产品政府采购品目清单

品目序号	名称	依据的标准
1	★A02010104 台式计算机	《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)
	★A02010105 便携式计算机	《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)
	★A02010107 平板式微型计算机	《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)
2	A02010601 打印设备	A02010601 激光打印机和传真机能效限定

17 诚信、务实、专业、负责

八		输出设备	A0201060102 激光打印机	值及能效等级》(GB21521)	输出设备	A0201060102 激光打印机	值及能效等级》(GB21521)	无偏离
				《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21521)			《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21521)	
				A0201060104 针式打印机			《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21521)	
				A0201060401 液晶显示器			《计算机显示器能效限定值及能效等级》(GB21520)	
				A0201060901 扫描仪			参照《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21521)中打印速度为15页/分的针式打印机相关要求	
3	A02020 2 投影仪	《投影机能效限定值及能效等级》(GB32028)	3	A02020 2 投影仪	《投影机能效限定值及能效等级》(GB32028)			
4	A02020 4 多功能一体机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21521)	4	A02020 4 多功能一体机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21521)			
5	A02051 9 泵	A02051 9 离心泵	《清水离心泵能效限定值及节能评价》(GB19762)	5	A02051 9 泵	A02051 9 离心泵	《清水离心泵能效限定值及节能评价》(GB19762)	
6	A02052 3 制冷空调设备	★A02052301 制冷压缩机	《冷水机组能效限定值及能效等级》(GB19577), 《低环境温度空气源热泵(冷水)机	6	A02052 3 制冷空调设备	★A02052301 制冷压缩机	冷水机组	《冷水机组能效限定值及能效等级》(GB19577), 《低环境温度空气源热泵(冷水)机

18

诚信、务实、专业、负责

八	7	A02060 1 电机	A02052305 空调机组	组能效限定值及能效等级》(GB37480)	A02052305 空调机组	组能效限定值及能效等级》(GB37480)	无偏离		
				水源热泵机组		《水(地)源热泵机组能效限定值及能效等级》(GB30721)		水源热泵机组	《水(地)源热泵机组能效限定值及能效等级》(GB30721)
				溴化锂吸收式冷水机组		《溴化锂吸收式冷水机组能效限定值及能效等级》(GB29540)		溴化锂吸收式冷水机组	《溴化锂吸收式冷水机组能效限定值及能效等级》(GB29540)
				多联式空调(热泵)机组(制冷量>14000W)		《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源效率等级》(GB21454)		多联式空调(热泵)机组(制冷量>14000W)	《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源效率等级》(GB21454)
				单元式空气调节机(制冷量>14000W)		《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》(GB19576)《风管送风式空调机组能效限定值及能效等级》(GB37479)		单元式空气调节机(制冷量>14000W)	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》(GB19576)《风管送风式空调机组能效限定值及能效等级》(GB37479)
		★A02052309 专用制冷、空调设备	机房空调	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》(GB19576)		★A02052309 专用制冷、空调设备	机房空调	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》(GB19576)	
		A02052399 其他制冷空调设备	冷却塔	《机械通风冷却塔第1部分：中小型开式冷却塔》(GB/T190.1)；《机械通风冷却塔第2部分：大型开式冷却塔》(GB/T190.2)		A02052399 其他制冷空调设备	冷却塔	《机械通风冷却塔第1部分：中小型开式冷却塔》(GB/T190.1)；《机械通风冷却塔第2部分：大型开式冷却塔》(GB/T190.2)	
				《中小型三相异步电动机能效限定值		A02060 1 电机		《中小型三相异步电动机能效限定值	

19

诚信、务实、专业、负责

八	8	A020602 变压器	配电变压器	《三相配电变压器能效限定值及能效等级》(GB18613)	8	A020602 变压器	配电变压器	《三相配电变压器能效限定值及能效等级》(GB18613)	无偏离	
	9	★ A020609 镇流器	管型荧光灯镇流器	《管型荧光灯镇流器能效限定值及能效等级》(GB17896)	9	★ A020609 镇流器	管型荧光灯镇流器	《管型荧光灯镇流器能效限定值及能效等级》(GB17896)		
	10	A020618 生活用电器	★ A0206180101 电冰箱	《家用电冰箱耗电量限定值及能效等级》(GB12021.2)	A0206180101 电冰箱	★ A0206180203 空调机	《调速可控型房间空气调节器能效限定值及能效等级》(GB21455-2013),待2019年修订发布后,按《房间空气调节器能效限定值及能效等级》(GB21455-2019)实施。	房间空气调节器		《调速可控型房间空气调节器能效限定值及能效等级》(GB21455-2013),待2019年修订发布后,按《房间空气调节器能效限定值及能效等级》(GB21455-2019)实施。
				《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源效率等级》(GB21454)			《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源效率等级》(GB21454)			
				《单元式空气调节机能效限定值及能源效率等级》(GB19576)《风管送风式空调机组能效限定值及能效等级》(GB37479)			《单元式空气调节机能效限定值及能源效率等级》(GB19576)《风管送风式空调机组能效限定值及能效等级》(GB37479)			
				《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源效率等级》(GB21454)			《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源效率等级》(GB21454)			

20 诚信、务实、专业、负责

八	11	A020619 照明设备	★普通照明用双端荧光灯	《普通照明用双端荧光灯能效限定值及能效等级》(GB19043)	11	A020619 照明设备	★普通照明用双端荧光灯	《普通照明用双端荧光灯能效限定值及能效等级》(GB19043)	无偏离
			LED道路/隧道照明产品	《道路和隧道照明用LED灯具能效限定值及能效等级》(GB37478)			LED道路/隧道照明产品	《道路和隧道照明用LED灯具能效限定值及能效等级》(GB37478)	
			LED筒灯	《室内照明用LED产品能效限定值及能效等级》(GB30255)			LED筒灯	《室内照明用LED产品能效限定值及能效等级》(GB30255)	
			普通照明用非定向自镇流LED灯	《室内照明用LED产品能效限定值及能效等级》(GB30255)			普通照明用非定向自镇流LED灯	《室内照明用LED产品能效限定值及能效等级》(GB30255)	
	A0206180301 洗衣机	★电热水器	《电动洗衣机能效水效限定值及等级》(GB12021.4)	A0206180301 洗衣机	★电热水器	《电动洗衣机能效水效限定值及等级》(GB12021.4)			
			《储水式电热水器能效限定值及能效等级》(GB21519)			《储水式电热水器能效限定值及能效等级》(GB21519)			
			《家用燃气快速热水器和燃气采暖热水炉能效限定值及能效等级》(GB20665)			《家用燃气快速热水器和燃气采暖热水炉能效限定值及能效等级》(GB20665)			
			《热泵热水器(器)能效限定值及能效等级》(GB29541)			《热泵热水器(器)能效限定值及能效等级》(GB29541)			
			《家用太阳能热水系统能效限定值及能效等级》(GB26969)			《家用太阳能热水系统能效限定值及能效等级》(GB26969)			
			《太阳能热水器能效限定值及能效等级》(GB26969)			《太阳能热水器能效限定值及能效等级》(GB26969)			

21 诚信、务实、专业、负责

八	12	★ A020910 电视设备	A02091001 普通电视设备 (电视机)	《平板电视能效限定值及能效等级》(GB24850)	12	★ A020910 电视设备	A02091001 普通电视设备 (电视机)	《平板电视能效限定值及能效等级》(GB24850)	无偏离
	13	★ A020911 视频设备	A02091107 视频监控设备	以射频信号为主要信号输入的监视器应符合《平板电视能效限定值及能效等级》(GB24850), 以数字信号为主要信号输入的监视器应符合《计算机显示器能效限定值及能效等级》(GB21520)	13	★ A020911 视频设备	A02091107 视频监控设备	以射频信号为主要信号输入的监视器应符合《平板电视能效限定值及能效等级》(GB24850), 以数字信号为主要信号输入的监视器应符合《计算机显示器能效限定值及能效等级》(GB21520)	
	14	A031210 炊事机械	商用燃气灶具	《商用燃气灶具能效限定值及能效等级》(GB30531)	14	A031210 炊事机械	商用燃气灶具	《商用燃气灶具能效限定值及能效等级》(GB30531)	
	15	★ A060805 便器	坐便器	《坐便器水效限定值及水效等级》(GB25502)	15	★ A060805 便器	坐便器	《坐便器水效限定值及水效等级》(GB25502)	
			蹲便器	《蹲便器用水效率限定值及用水效率等级》(GB30717)			蹲便器	《蹲便器用水效率限定值及用水效率等级》(GB30717)	
			小便器	《小便器用水效率限定值及用水效率等级》(GB28377)			小便器	《小便器用水效率限定值及用水效率等级》(GB28377)	
	16	★ A060806 水嘴		《水嘴用水效率限定值及用水效率等级》(GB 25501)	16	★ A060806 水嘴		《水嘴用水效率限定值及用水效率等级》(GB 25501)	
17	A060807 冲洗阀		《便器冲洗阀用水效率限定值及用水效率等级》	17	A060807 冲洗阀		《便器冲洗阀用水效率限定值及用水效率等级》		

22
诚信、务实、专业、负责

八	18	A060810 淋浴器		《淋浴器用水效率限定值及用水效率等级》(GB28378)	18	A060810 淋浴器		《淋浴器用水效率限定值及用水效率等级》(GB28378)	无偏离
	注：1. 节能产品认证应依据相关国家标准的最新版本，依据国家标准中二级能效（水效）指标。 2. 以“★”标注的为政府强制采购产品。				注：1. 节能产品认证应依据相关国家标准的最新版本，依据国家标准中二级能效（水效）指标。 2. 以“★”标注的为政府强制采购产品。				
九	投标有效期：自投标截止之日起 <u>60</u> 日历天。				我方完全接受采购人需求： 投标有效期：自投标截止之日起 <u>60</u> 日历天。				无偏离
分标 2 分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）									

注：

1. 表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按投标无效处理。
2. 如果招标文件需求为小于或大于某个数值标准时，投标文件承诺不得直接复制招标文件需求，投标文件承诺内容应当写明投标货物具体参数或商务响应承诺的具体数值，否则按投标无效处理。如该采购需求属于不能明确具体数值的，采购人应在此采购需求的数值后标注◆号，对标注◆号的采购需求不适用上述“竞标无效”条款。
3. 当投标文件的商务内容低于招标文件要求时，投标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。
4. 采购需求中带“▲”及“★”的条款，也要分别在本表“投标文件的商务需求”、“投标文件承诺的商务条款”标注。

投标人名称(电子签章)：广西港岛物业服务有限责任公司

日期：2025年2月27日

23
诚信、务实、专业、负责

4.8 关于广西港岛物业服务有限责任公司属地化管理情况说明函

南宁市兴宁区教育局：

广西港岛物业服务有限责任公司兴宁第一分公司系广西港岛物业服务有限责任公司在南宁成立的全资分公司。为更好的开展现场业务，办理员工社保、缴税等各项工作，现申请将物业服务费用转账账户变更为广西港岛物业服务有限责任公司兴宁第一分公司，分公司独立设立公司银行账户、统一社会信用代码、纳税人识别号。分公司账号只用于物业服务费用转账，合同履行及现场工作仍由广西港岛物业服务有限责任公司负责。

委托期限：自合同签署之日起至合同履行完毕之日止。

附件 1：广西港岛物业服务有限责任公司兴宁第一分公司账户信息

附件 2：广西港岛物业服务有限责任公司企业图谱

广西港岛物业服务有限责任公司

2025 年 3 月 7 日

附件 1: 广西港岛物业服务有限责任公司兴宁第一分公司账户信息

开票名称: 广西港岛物业服务有限责任公司兴宁第一分公司

纳税人识别号: 91450102MAECTOMCXL

地址: 广西壮族自治区南宁市兴宁区秀厢大道 169 号金源橘子郡 1-F 栋 2 单元
103 号

电话: 0771-5526889

开户行: 桂林银行股份有限公司南宁邕宁支行

账号: 660000024156800014



附件 2: 广西港岛物业服务有限责任公司企业图谱

