

北海市政府采购合同

合同名称：物业管理服务及学生宿舍管理服务（标项二：
学校物业管理服务）

合同编号：12N49878437420251003

采购人（甲方）北海市中等职业技术学校

供 应 商（乙方）广西公正物业服务有限责任公司

签订合同地点：北海市

签订合同时间：2025.6.23



北海市政府采购合同书

合同编号：12N49878437420251003

采购人（甲方）北海市中等职业技术学校 采购计划号 BHZC2025-G3-00668

供 应 商（乙方）广西公正物业服务有限公司 项目名称和项目编号：物业管理服务及学生宿舍管理服务（标项二：物业管理服务）/BHZC2025-G3-990067-CGZX

签 订 地 点：北海市 签 订 时 间：2025 年 6 月 23 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律、法规规定，按照公开招标采购文件（以下简称“招标文件”）规定条款和乙方投标文件（以下简称“投标文件”）及其承诺，甲、乙双方签订本合同。

第一条 合同标的

1. 服务一览表

序号	服务内容	详细内容及要求	服务人数	合同金额
1	学校卫生保洁、绿化维护管理和各项会议及重要活动保障服务	见投标报价文件 报价表	23 人	938000.00 元
人民币合计金额（大写）：玖拾叁万捌仟元整				小写金额：938000.00 元

2、合同合计金额包括服务费、设备费、管理费、验收费、利润、税金及其它所有成本、费用的总和。如招标文件、投标文件对其另有规定的，从其规定。

第二条 质量保证

乙方所提供的服务质量必须与招标文件、投标文件和承诺相一致。

第三条 交付和验收

1. 服务时间：自签订合同完成并开始履行之日起 12 个月（2025 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日）。

2. 服务地点：北海市中等职业技术学校。

3. 验收方式：每月接受业主单位质量考核，未达标准从合同价中扣除。满意率至少在 75% 以上，连续两个月达不到，学校可提终止合同。

第四条 付款方式

1. 资金性质：财政性资金。

2. 付款方式：合同款项按季度支付。乙方于每个季度最后一个月底前向甲方书面申请拨付本期服务费，由学校相关部门考核验收合格后，乙方向甲方提供本期服务费用的全额正式发票，甲方在收到发票且财政资金到位后以转账的形式向乙方付款（遇节假日顺延）。本项目没有预付款，垫资不计息。

3. 政府采购合同信用融资：如乙方需要向金融机构申请本项目融资贷款，甲方不得违规干预。如乙方向金融机构申请本项目融资贷款，则本项目资金支付时必须将采购资金支付到合同中注明的收款账户，如需要变更收款账户，必须由甲方、乙方、贷款金融机构三方签订书面协议。

第五条 履约保证金

本项目不收取履约保证金。中标供应商未按合同约定履行合同义务，给采购人造成损失的，按实际损失进行赔偿。

第六条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第七条 违约责任

1. 合同一方违约，违约方向对方支付违约金，违约金额为中标金额的 3%。乙方违约的，违约金按约定金额支付，采购人违约的，违约金从采购款中扣除，但违约金累计不得超过违约货款额 5%。

2. 乙方给采购人造成的损失超过违约金额的，乙方应给采购人高出违约金的部分予以赔偿。

3. 乙方延迟履约、不完全履约或提供的服务不符合招标文件和投标文件要求的。除支付违约金外，仍需继续履行合同或重新提供符合要求的服务。

第八条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一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. 因服务质量问题发生争议的,应邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。服务符合标准或要求的,鉴定费由甲方承担;服务不符合标准或要求的,鉴定费由乙方承担。

2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议,甲乙双方应首先通过友好协商解决,如果协商不能解决,可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。(注:由甲乙双方约定选择向仲裁委员会申请仲裁或者向人民法院提起诉讼的其中一种方式处理合同争议)

3. 仲裁或诉讼期间,本合同继续履行。

第十条 合同生效及其它

1. 合同经双方法定代表人(负责人)或授权代表(委托代理人)签字并加盖单位公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的,须经北海市财政局审批,并签书面补充协议报北海市财政局备案,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. 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十二条 签订本合同依据

1. 政府采购招标文件;
2. 乙方提供的投标文件;
3. 投标承诺书;
4. 投标报价表;
5. 中标通知书。

第十三条 本合同一式三份,具有同等法律效力。代理机构一份、甲、乙双方各一份。

自合同签订之日起两个工作日内,采购人应当将合同通过广西政府采购云平台上进行网上合同公示。

甲方（章）北海市中等职业技术学校 年 月 日	 乙方（章）广西公正物业服务有限公司 年 月 日
单位地址：广西北海市海城区新世纪大道东 10 号	单位地址：广西壮族自治区北海市海城区云贵路贵小区第 8 号
法定代表人：	法定代表人（负责人）：黄一兵
委托代理人：	委托代理人
电话：0779-2051216	电话：0779-2259060
电子邮箱：	电子邮箱：gxgzwygs@163.com
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司北海四川南路支行
账号：	账号：45050165510500000523
邮政编码：536000	邮政编码：536000
经办人： 2025 年 6 月 23 日	

合 同 附 件

1、供应商承诺具体事项：详见附件。 按投标文件商务技术偏离表及服务承诺。	
2、服务期责任：详见附件。 按投标文件商务技术偏离表及服务承诺。	
3、其他具体事项：无。	
甲方（章） 2025年6月23日	乙方（章） 2025年 6 月 23 日

注：填不下时可另加附页

附件：

1. 政府采购招标文件

标项二

采购需求一览表中标注“▲”的技术参数或要求必须满足，否则投标无效。

▲技术参数要求表																							
序号	品名	服务内容																					
1	物业管理服务	一、物业管理服务项目预算																					
		项目预算金额（人民币）：941,113.88 元。																					
		二、服务内容																					
		项目服务内容：学校卫生保洁、绿化维护管理和各项会议及重要活动保障服务。																					
		三、服务要求																					
		1. 服务期限：自签订合同完成并开始履行之日起 12 个月。																					
		2. 服务用工人数 23 人，详见管理服务人员配备一览表。																					
		北海中职校物业管理服务人员配备表																					
		<table><tr><th>序号</th><th>岗位</th><th>人数</th><th>岗位设置明细</th></tr><tr><td>1</td><td>物业主管</td><td>1</td><td>带领服务人员完成工作任务、负责物业服务工作的监督和管理</td></tr><tr><td>2</td><td>保洁员</td><td>15</td><td>1. 知行楼 2 人； 2. 耕创楼 2 人； 3. 智造楼 2 人； 4. 艺馨楼 2 人； 5. 笃行楼 2 人； 6. 外围保洁 3 人； 7. 体育馆 2 人。</td></tr><tr><td>3</td><td>绿化员</td><td>7</td><td>绿化修剪、绿化维护</td></tr><tr><td colspan="2">合计</td><td>23</td><td></td></tr></table>		序号	岗位	人数	岗位设置明细	1	物业主管	1	带领服务人员完成工作任务、负责物业服务工作的监督和管理	2	保洁员	15	1. 知行楼 2 人； 2. 耕创楼 2 人； 3. 智造楼 2 人； 4. 艺馨楼 2 人； 5. 笃行楼 2 人； 6. 外围保洁 3 人； 7. 体育馆 2 人。	3	绿化员	7	绿化修剪、绿化维护	合计		23	
		序号	岗位	人数	岗位设置明细																		
1	物业主管	1	带领服务人员完成工作任务、负责物业服务工作的监督和管理																				
2	保洁员	15	1. 知行楼 2 人； 2. 耕创楼 2 人； 3. 智造楼 2 人； 4. 艺馨楼 2 人； 5. 笃行楼 2 人； 6. 外围保洁 3 人； 7. 体育馆 2 人。																				
3	绿化员	7	绿化修剪、绿化维护																				
合计		23																					
3. 有物业管理方案，质量管理、档案管理等制度健全。																							
4. 管理服务人员统一着装，行为规范，服务主动热情。																							
5. 每月接受业主单位质量考核，未达标准从合同价中扣除。满意率至少																							

	在 75%以上，连续两个月达不到，学校可提终止合同。 6. 上岗人员在工作期间发生员工工伤及意外伤害事故，由供应商负责，涉及用工方面的劳务纠纷和劳动事故全部由供应商承担责任。 7. 中标价包含人员工资(供应商投标报价中的基本工资不得低于北海市最低工资标准，并按相关规定为项目服务人员缴纳社会保险，否则作无效报价处理)、加班费、所有税、费。 四、物业管理服务范围及岗位职责要求 (一) 卫生保洁 1. 校园公共区域保洁：学生在校期间，每天清扫地面，保持地面清洁，对校园公共区域进行不间断巡视、清扫，捡拾杂物；路面、场地、绿化区无垃圾、杂物，无卫生死角； 2. 教学实训楼内保洁：学生在校期间，每天清扫地面，保持地面清洁，无痰渍、污渍；对楼梯、楼道、走廊进行不间断巡视、清扫，捡拾杂物；保持墙壁无浮灰、蜘蛛网、无明显污迹；保持垃圾箱外表干净。(知行楼、耕创楼、智造楼、艺馨楼、笃行楼、体育馆、校领导办公室、会议室、健体馆、) 4. 学生宿舍周边保洁：学生在校期间，每天清扫地面，保持地面清洁，无痰渍、污渍；不间断巡视、清扫，捡拾杂物；保持垃圾箱外表干净。 5. 公共卫生间保洁：学生在校期间，保持卫生间卫生，便池、水池、地面、墙壁无污迹，无明显异味，检查给排水设施设备，管道、阀门等无锈蚀、无渗漏，管道无堵塞，设施用具完好，如有损坏，及时上报给学校。(公共卫生间：知行楼五层共 11 个，耕创楼 5 层共 20 个，智造楼五层共 20 个，艺馨楼三层 12 个，笃行楼 4 层共 8 个；2#学生宿舍五层共 5 个；体育馆 5 层楼 12 个。 6. 垃圾清运：对校园垃圾箱每天进行清除、外运，做到垃圾日产日清，保持校园垃圾全部进垃圾箱，保持箱外无垃圾，做到箱体清洁、无损坏。 7. 卫生防疫：按照要求负责全校范围内的灭蚊虫喷药。疫情期间必须协助学校做好各个场所的防疫消杀工作。 (二) 绿化维护管理 1. 负责校园绿化区的日常养护，制定切实可行的养护计划和管理措施，
--	--

	适时对花木、草坪进行修剪、施肥、防治病虫害、养护和浇水，清除绿化区杂草。 2. 协助做好重大节日、重要活动的绿化美化工作。 （三）各项会议及重要活动保障 布置会场或会议室；重大活动临时增加人员调遣工作等。 五、物业管理人员行为规范要求 （一）职业道德要求 1. 敬业爱岗：勤奋敬业，积极肯干，热爱本职岗位，乐于为本职工作奉献。 2. 遵守纪律：认真遵守国家政策、法规、法令，遵守公司规章制度和劳动纪律。 3. 认真学习：努力学习科学文化知识，不断提高业务技术水平，努力提高服务质量。 4. 公私分明：爱护公物，不谋私利，自觉地维护公司的利益和声誉。 5. 勤俭节约：具有良好的节约意识，勤俭办公，节约能源。 6. 团结合作：严于律己，宽以待人，正确处理好个人与集体、同事的工作关系，具有良好的协作精神，易与他人相处。 7. 严守秘密：未经批准，不向外界传播或提供有关学校的任何资料。 （二）服务意识要求 1. 文明礼貌：做到语言规范，谈吐文雅，衣冠整洁，举止端庄。 2. 主动热情：以真诚的笑容，主动热情地为师生服务，主动了解师生的需要，努力为师生排忧解难。 3. 耐心周到：员工在对师生的服务中要耐心周到，问多不厌，事多不烦，虚心听取师生意见，耐心解答师生问题，服务体贴入微，有求必应，面面俱到，尽善尽美。 （三）仪容仪表要求 1. 保持衣冠整洁，按规定要求着装，将工作卡端正地佩戴在左胸前。 2. 工作场所不得穿短裤、背心、拖鞋。 3. 男员工头发不盖耳朵、不遮衣领，每天剃须，保持指甲清洁，不留
--	--

		长指甲，扣好衣扣裤扣，紧束领带（大箭头垂到皮带扣处为准），衬衣下摆放进裤内。 4. 女员工头发不过肩，不做怪异发型，不留长指甲，不染指甲，不浓妆艳抹，不穿黑色或带花丝袜。
▲商务要求表		
服务期限	自签订合同完成并开始履行之日起 12 个月。	
提供服务的地点	北海市中等职业技术学校。	
付款方式	签订合同后 15 个工作日内，支付合同金额的 10%作为预付款。余下服务费用由学校相关部门考核实际到岗人数合格后，按季度及实际情况支付服务费用；次季度第一个月 25 日前支付上季度所有费用。	

2. 乙方提供的投标文件



项目名称：物业管理服务及学生宿舍管理服务（标项二） 公正物业 项目编号：BHJC2025-G3-990067-CGZX

▲ (7) 商务技术偏离表

商务技术偏离表

序号	招标文件章节及具体内容	投标文件章节及具体内容	偏离说明
▲技术参数要求			
1	一、物业管理服务项目预算 项目预算金额（人民币）：941,113.88 元。 二、服务内容 项目服务内容：学校卫生保洁、绿化维护管理和各项会议及重要活动保障服务。 三、服务要求 1.服务期限：自签订合同完成并开始履行之日起 12 个月。 2.服务用工人数 23 人，详见管理服务人员配备一览表。 北海中职校物业管理服务人员配备表	一、物业管理服务项目预算 项目预算金额(人民币)：941,113.88 元。我公司承诺投标报价不高于项目预算金额。 二、服务内容 我公司服务内容：学校卫生保洁、绿化维护管理和各项会议及重要活动保障服务。 三、我公司承诺按以下服务要求执行： 1.我公司服务期限：自签订合同完成并开始履行之日起 12 个月。 2.我公司服务用工人数 23 人，详见管理服务人员配备一览表。	无偏离



项目名称: 物业管理服务及学生宿舍管理服务(标项二) 公正物业 项目编号: BHZC2025-G3-990067-CGZX

北海中职校物业管理服务人员配备表			
序号	岗位	人数	岗位设置明细
1	物业管理主管	1	带领服务人员完成工作任务、负责物业服务工作的监督和管理。
2	保洁员	15	1.知行楼 2 人; 2.耕创楼 2 人; 3.智造楼 2 人; 4.艺馨楼 2 人; 5.笃行楼 2 人; 6.外围保洁 3 人; 7.体育馆 2 人。
3	绿化员	7	绿化修剪、绿化维护。
合计		23	
3.有物业管理方案, 质量管理、档案管理等制度健			

序号	岗位	人数	岗位设置明细
1	物业管理主管	1	带领服务人员完成工作任务、负责物业服务工作的监督和管理。
2	保洁员	15	1.知行楼 2 人; 2.耕创楼 2 人; 3.智造楼 2 人; 4.艺馨楼 2 人; 5.笃行楼 2 人; 6.外围保洁 3 人; 7.体育馆 2 人。
3	绿化员	7	绿化修剪、绿化维护。
合计		23	



全。 4.管理服务人员统一着装,行为规范,服务主动热情。 5.每月接受业主单位质量考核,未达标从合同价中扣除。满意率至少在75%以上,连续两个月达不到,学校可提终止合同。 6.上岗人员在工作期间发生员工工伤及意外伤害事故,由供应商负责,涉及用工方面的劳务纠纷和劳动事故全部由供应商承担责任。 7.中标价包含人员工资(供应商投标报价中的基本工资不得低于北海市最低工资标准,并按相关规定为项目服务人员缴纳社会保险,否则作无效报价处理)、加班费、所有税、费。 四、物业管理服务范围及岗位职责要求 (一) 卫生保洁	3.有物业管理方案,质量管理、档案管理等制度健全。 4.管理服务人员统一着装,行为规范,服务主动热情。 5.我公司承诺每月接受业主单位质量考核,未达标从合同价中扣除。满意率至少在75%以上,连续两个月达不到,学校可提终止合同。 6.上岗人员在工作期间发生员工工伤及意外伤害事故,由我公司负责,涉及用工方面的劳务纠纷和劳动事故全部由我公司承担责任。 7.中标价包含人员工资(我公司承诺投标报价中的基本工资不低于北海市最低工资标准,并按相关规定为项目服务人员缴纳社会保险,否则作无效报价处理)、加班费、所有税、费。 四、我公司承诺物业管理服务范围及岗位职责按以下要求执行: (一) 卫生保洁	
---	---	--



1.校园公共区域保洁： 学生在校期间，每天清扫地面，保持地面清洁，对校园公共区域进行不间断巡视、清扫，捡拾杂物；路面、场地、绿化区无垃圾、杂物，无卫生死角； 2.教学实训楼内保洁： 学生在校期间，每天清扫地面，保持地面清洁，无痰渍、污渍；对楼梯、楼道、走廊进行不间断巡视、清扫，捡拾杂物；保持墙壁无浮灰、蜘蛛网、无明显污迹；保持垃圾箱外表干净。（知行楼、耕创楼、智造楼、艺馨楼、笃行楼、体育馆、校领导办公室、会议室、健体馆、） 4.学生宿舍周边保洁： 学生在校期间，每天清扫地面，保持地面清洁，无痰渍、污渍；	1.校园公共区域保洁：学 生在校期间，每天清扫地面，保持地面清洁，对校园公共区域进行不间断巡视、清扫，捡拾杂物；路面、场地、绿化区无垃圾、杂物，无卫生死角； 2.教学实训楼内保洁：学 生在校期间，每天清扫地面，保持地面清洁，无痰渍、污渍；对楼梯、楼道、走廊进行不间断巡视、清扫，捡拾杂物；保持墙壁无浮灰、蜘蛛网、无明显污迹；保持垃圾箱外表干净。（知行楼、耕创楼、智造楼、艺馨楼、笃行楼、体育馆、校领导办公室、会议室、健体馆、） 4.学生宿舍周边保洁：学 生在校期间，每天清扫地面，保持地面清洁，无痰渍、污渍；不间断巡视、清扫，捡拾杂物；
--	--



污渍；不间断巡视、清扫，保持垃圾箱外表干净。 5.公共卫生间保洁：学生在校期间，保持卫生间卫生，便池、水池、地面、墙壁无污迹，无明显异味，检查给排水设施设备，管道、阀门等无锈蚀、无渗漏，管道无堵塞，设施用具完好，如有损坏，及时上报给学校。（公共卫生间：知行楼五层共 11 个，耕创楼 5 层共 20 个，智造楼五层共 20 个，艺馨楼三层 12 个，笃行楼 4 层共 8 个；2#学生宿舍五层共 5 个；体育馆 5 层楼 12 个。 6.垃圾清运：对校园垃圾箱每天进行清除、外运，做到垃圾日产日清，保持校	保持垃圾箱外表干净。 5.公共卫生间保洁：学生在校期间，保持卫生间卫生，便池、水池、地面、墙壁无污迹，无明显异味，检查给排水设施设备，管道、阀门等无锈蚀、无渗漏，管道无堵塞，设施用具完好，如有损坏，及时上报给学校。（公共卫生间：知行楼五层共 11 个，耕创楼 5 层共 20 个，智造楼五层共 20 个，艺馨楼三层 12 个，笃行楼 4 层共 8 个；2#学生宿舍五层共 5 个；体育馆 5 层楼 12 个。 6.垃圾清运：对校园垃圾箱每天进行清除、外运，做到垃圾日产日清，保持校园垃圾全部进垃圾箱，保持箱外无垃圾，做到箱体清洁、无损坏。 7.卫生防疫：按照要求负
---	--



园垃圾全部进垃圾箱,保持箱外无垃圾,做到箱体清洁、无损坏。 7.卫生防疫:按照要求负责全校范围内的灭蚊虫喷药。疫情期间必须协助学校做好各个场所的防疫消杀工作。 (二)绿化维护管理 1.负责校园绿化区的日常养护,制定切实可行的养护计划和管理措施,适时对花木、草坪进行修剪、施肥、防治病虫害、养护和浇水,清除绿化区杂草。 2.协助做好重大节日、重要活动的绿化美化工作。 (三)各项会议及重要活动保障 布置会场或会议室;重大活动临时增加人员调遣工	责全校范围内的灭蚊虫喷药。疫情期间必须协助学校做好各个场所的防疫消杀工作。 (二)绿化维护管理 1.负责校园绿化区的日常养护,制定切实可行的养护计划和管理措施,适时对花木、草坪进行修剪、施肥、防治病虫害、养护和浇水,清除绿化区杂草。 2.协助做好重大节日、重要活动的绿化美化工作。 (三)各项会议及重要活动保障 布置会场或会议室;重大活动临时增加人员调遣工作等。 五、我公司承诺派遣的物业管理人員按以下行为规范要求执行: (一)职业道德要求
---	---



作等。	1. 敬业爱岗：勤奋敬业，	
五、物业管理行为	积极肯干，热爱本职岗位，乐	
规范要求	于为本职工作奉献。	
(一) 职业道德要求	2. 遵守纪律：认真遵守	
1. 敬业爱岗：勤奋敬	国家政策、法规、法令，遵守	
业，积极肯干，热爱本职岗	公司规章制度和劳动纪律。	
位，乐于为本职工作奉献。	3. 认真学习：努力学习	
2. 遵守纪律：认真遵守	科学文化知识，不断提高业务	
国家政策、法规、法令，遵	技术水平，努力提高服务质	
守公司规章制度和劳动纪	量。	
律。	4. 公私分明：爱护公物，	
3. 认真学习：努力学习	不谋私利，自觉地维护公司的	
科学文化知识，不断提高业	利益和声誉。	
务技术水平，努力提高服务	5. 勤俭节约：具有良好	
质量。	的节约意识，勤俭办公，节约	
4. 公私分明：爱护公	能源。	
物，不谋私利，自觉地维护	6. 团结合作：严于律己，	
公司的利益和声誉。	宽以待人，正确处理好个人与	
5. 勤俭节约：具有良好	集体、同事的工作关系，具有	
的节约意识，勤俭办公，节	良好的协作精神，易与他人相	
约能源。	处。	



6. 团结合作：严于律己，宽以待人，正确处理好个人与集体、同事的工作关系，具有良好的协作精神，易与他人相处。 7. 严守秘密：未经批准，不向外界传播或提供有关学校的任何资料。 (二) 服务意识要求 1. 文明礼貌：做到语言规范，谈吐文雅，衣冠整洁，举止端庄。 2. 主动热情：以真诚的笑容，主动热情地为师生服务，主动了解师生的需要，努力为师生排忧解难。 3. 耐心周到：员工在对师生的服务中要耐心周到，问多不厌，事多不烦，虚心听取师生意见，耐心解答师生问题，服务体贴入微，有	7. 严守秘密：未经批准，不向外界传播或提供有关学校的任何资料。 (二) 服务意识要求 1. 文明礼貌：做到语言规范，谈吐文雅，衣冠整洁，举止端庄。 2. 主动热情：以真诚的笑容，主动热情地为师生服务，主动了解师生的需要，努力为师生排忧解难。 3. 耐心周到：员工在对师生的服务中要耐心周到，问多不厌，事多不烦，虚心听取师生意见，耐心解答师生问题，服务体贴入微，有求必应，面面俱到，尽善尽美。 (三) 仪容仪表要求 1. 保持衣冠整洁，按规定要求着装，将工作卡端正地佩戴在左胸前。	
---	---	--



	求必应，面面俱到，尽善尽美。 (三) 仪容仪表要求 1. 保持衣冠整洁，按规定要求着装，将工作卡端正地佩戴在左胸前。 2. 工作场所不得穿短裤、背心、拖鞋。 3. 男员工头发不盖耳朵、不遮衣领，每天剃须，保持指甲清洁，不留长指甲，扣好衣扣裤扣，紧束领带（大箭头垂到皮带扣处为准），衬衣下摆放进裤内。 4. 女员工头发不过肩，不做怪异发型，不留长指甲，不染指甲，不浓妆艳抹，不穿黑色或带花丝袜。	2. 工作场所不得穿短裤、背心、拖鞋。 3. 男员工头发不盖耳朵、不遮衣领，每天剃须，保持指甲清洁，不留长指甲，扣好衣扣裤扣，紧束领带（大箭头垂到皮带扣处为准），衬衣下摆放进裤内。 4. 女员工头发不过肩，不做怪异发型，不留长指甲，不染指甲，不浓妆艳抹，不穿黑色或带花丝袜。	
▲商务要求			
1	服务期限： 自签订合同完成并开始	我公司承诺服务期限： 自签订合同完成并开始	无偏离



项目名称: 物业管理服务及学生宿舍管理服务(标项二) 公正物业 项目编号: BIZC2025-G3-990067-CGZX

	履行之日起 12 个月。	履行之日起 12 个月。	
2	提供服务的地点: 北海市中等职业技术学校。	我公司承诺提供服务的地点: 北海市中等职业技术学校。	无偏离
3	付款方式: 签订合同后 15 个工作日内, 支付合同金额的 10% 作为预付款。余下服务费用由学校相关部门考核实际到岗人数合格后, 按季度及实际情况支付服务费用; 次季度第一个月 25 日前支付上季度所有费用。	付款方式: 签订合同后 15 个工作日内, 支付合同金额的 10% 作为预付款。余下服务费用由学校相关部门考核实际到岗人数合格后, 按季度及实际情况支付服务费用; 次季度第一个月 25 日前支付上季度所有费用。	无偏离

投标人保证: 除商务技术偏离表列出的偏离外, 投标人响应招标文件的全部要求

投标人名称 (公章): 广西公正物业服务有限公司

法定代表人 (负责人) 或委托代理人(签名):

日期: 2025 年 5 月 20 日

注: 按本格式和要求提供。

3. 投标承诺书



项目名称：物业管理服务及学生宿舍管理服务（标项二） 公正物业 项目编号：BIIZC2025-G3-990067-CGZX

第六节 服务承诺书

如我公司有幸中标为北海市中等职业技术学校提供优质的物业管理服务，郑重承诺如下：

（一）按国家法律法规开展各项物业管理服务及经营的承诺：

1、我公司承诺严格执行国家、自治区、北海市的相关法律法规、地方政策以及行业标准，开展各项物业服务与经营活动，对北海市中等职业技术学校物业管理服务实施专业化统一管理。

2、我公司承诺严格按照北海市中等职业技术学校的项目采购需求提供物业管理服务，制定相关物业管理服务方案，保证服务质量，遵守并履行物业管理服务政府采购合同约定。

（二）严格管理，优质服务的承诺：

我公司承诺每月接受北海市中等职业技术学校的质量考核，未达标标准从合同价中扣除。满意率至少在 75% 以上，连续两个月达不到，学校可提终止合同。

（三）严格执行公开招标文件项目采购需求及投标文件实施方案内容的承诺：

1、我公司保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，且愿意接受采购人或采购代理机构的核实。

2、我公司若为中标供应商，承诺在公开招标文件规定服务期限，严格按照公开招标文件规定的物业服务范围、内容、质量要求、标准和我公司针对本项目提供的项目实施方案执行，保质保量地完成本项



项目名称：物业管理服务及学生宿舍管理服务（标项二）公正物业 项目编号：BIJC2025-G3-990067-CGZX

目的物业管理服务，并达到规定的要求，且达到期望目标。

（四）对物业管理服务人员配备的承诺：

1、我公司承诺服务用工人数 23 人，详见管理服务人员配备一览表。

北海市中等职业技术学校物业管理服务人员配备表

序号	岗位	人数	岗位设置明细
1	物业主管	1	带领服务人员完成工作任务、负责物业服务工作的监督和管理
2	保洁员	15	1.知行楼 2 人； 2.耕创楼 2 人； 3.智造楼 2 人； 4.艺馨楼 2 人； 5.笃行楼 2 人； 6.外围保洁 3 人； 7.体育馆 2 人。
3	绿化员	7	绿化修剪、绿化维护
合计		23	

（五）对物业管理服务范围及岗位职责要求的承诺：

（一）卫生保洁

1.校园公共区域保洁：学生在校期间，每天清扫地面，保持地面清洁，对校园公共区域进行不间断巡视、清扫，捡拾杂物；路面、场



地、绿化区无垃圾、杂物，无卫生死角；

2.教学实训楼内保洁：学生在校期间，每天清扫地面，保持地面清洁，无痰渍、污渍；对楼梯、楼道、走廊进行不间断巡视、清扫，捡拾杂物；保持墙壁无浮灰、蜘蛛网、无明显污迹；保持垃圾箱外表干净。（知行楼、耕创楼、智造楼、艺馨楼、笃行楼、体育馆、校领导办公室、会议室、健体馆）

4.学生宿舍周边保洁：学生在校期间，每天清扫地面，保持地面清洁，无痰渍、污渍；不间断巡视、清扫，捡拾杂物；保持垃圾箱外表干净。

5.公共卫生间保洁：学生在校期间，保持卫生间卫生，便池、水池、地面、墙壁无污迹，无明显异味，检查给排水设施设备，管道、阀门等无锈蚀、无渗漏，管道无堵塞，设施用具完好，如有损坏，及时上报给学校。（公共卫生间：知行楼五层共 11 个，耕创楼 5 层共 20 个，智造楼五层共 20 个，艺馨楼三层 12 个，笃行楼 4 层共 8 个；2#学生宿舍五层共 5 个；体育馆 5 层楼 12 个。

6.垃圾清运：对校园垃圾箱每天进行清除、外运，做到垃圾日产日清，保持校园垃圾全部进垃圾箱，保持箱外无垃圾，做到箱体清洁、无损坏。

7.卫生防疫：按照要求负责全校范围内的灭蚊虫喷药。疫情期间必须协助学校做好各个场所的防疫消杀工作。

（二）绿化维护管理



1.负责校园绿化区的日常养护，制定切实可行的养护计划和管理措施，适时对花木、草坪进行修剪、施肥、防治病虫害、养护和浇水，清除绿化区杂草。

2.协助做好重大节日、重要活动的绿化美化工作。

（三）各项会议及重要活动保障

布置会场或会议室；重大活动临时增加人员调遣工作等。

（六）对物业管理人员行为规范要求的承诺：

（一）对职业道德要求的承诺

1. 敬业爱岗：勤奋敬业，积极肯干，热爱本职岗位，乐于为本职工作奉献。

2. 遵守纪律：认真遵守国家政策、法规、法令，遵守公司规章制度和劳动纪律。

3. 认真学习：努力学习科学文化知识，不断提高业务技术水平，努力提高服务质量。

4. 公私分明：爱护公物，不谋私利，自觉地维护公司的利益和声誉。

5. 勤俭节约：具有良好的节约意识，勤俭办公，节约能源。

6. 团结合作：严于律己，宽以待人，正确处理好个人与集体、同事的工作关系，具有良好的协作精神，易与他人相处。

7. 严守秘密：未经批准，不向外界传播或提供有关学校的任何资料。

(二) 对服务意识要求的承诺

1. 文明礼貌: 做到语言规范, 谈吐文雅, 衣冠整洁, 举止端庄。
2. 主动热情: 以真诚的笑容, 主动热情地为师生服务, 主动了解师生的需要, 努力为师生排忧解难。
3. 耐心周到: 员工在对师生的服务中要耐心周到, 问多不厌, 事多不烦, 虚心听取师生意见, 耐心解答师生问题, 服务体贴入微, 有求必应, 面面俱到, 尽善尽美。

(三) 对仪容仪表要求的承诺

1. 保持衣冠整洁, 按规定要求着装, 将工作卡端正地佩戴在左胸前。
2. 工作场所不得穿短裤、背心、拖鞋。
3. 男员工头发不盖耳朵、不遮衣领, 每天剃须, 保持指甲清洁, 不留长指甲, 扣好衣扣裤扣, 紧束领带(大箭头垂到皮带扣处为准), 衬衣下摆放进裤内。
4. 女员工头发不过肩, 不做怪异发型, 不留长指甲, 不染指甲, 不浓妆艳抹, 不穿黑色或带花丝袜。

(七) 对安全责任事故处理、劳务纠纷的承诺:

我公司承诺上岗人员在工作期间发生员工工伤及意外伤害事故, 由我公司负责, 涉及用工方面的劳务纠纷和劳动事故全部由我公司承担责任。

(八) 对政府采购合同的承诺:



我公司承诺对公开招标文件中政府采购合同的标的、价款、资金支付、履行期限、地点和方式、违约责任等条款内容全部予以响应。

(九) 对中标报价要求的承诺：

我公司承诺中标报价已包含人员工资(我公司承诺投标报价中的基本工资不低于北海市最低工资标准，并按相关规定为项目服务人员缴纳社会保险)、加班费、所有税、费。

(十) 对服务期限的承诺：

我公司承诺服务期限：自签订合同完成并开始履行之日起 12 个月。

(十一) 对付款方式的承诺：

签订合同后 15 个工作日内，支付合同金额的 10%作为预付款。余下服务费用由学校相关部门考核实际到岗人数合格后，按季度及实际情况支付服务费用；次季度第一个月 25 日前支付上季度所有费用。

(十二) 对公开招标文件中所有内容要求的承诺：

1、我公司承诺对公开招标文件中所有内容及其他要求，全部予以响应和满足。

2、我公司承诺严格履行本投标文件中的全部内容和承诺，并遵守公开招标文件中对投标供应商的所有规定与要求。

投标人名称（公章）：广西公正物业服务有限公司

法定代表人（负责人）或委托代理人(签名)：黄一兵

日期：2025 年 5 月 20 日

4. 投标报价表

项目名称：物业管理服务及学生宿舍管理服务（标项二）  项目编号：BHJC2025-G3-990067-CGZX

▲（1）开标一览表（报价表）

开标一览表（报价表）

北海市中等职业技术学校、北海市政府采购中心：

按你方招标文件要求，我们，本投标文件签字方，谨此向你方发出要约如下：如你方接受本投标，我方承诺按照如下开标一览表（报价表）的价格完成项目名称：物业管理服务及学生宿舍管理服务（标项二）【招标编号：BHJC2025-G3-990067-CGZX】的实施。

开标一览表（报价表）（单位均为人民币元）

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	服务人数	备注（如有）
1	物业管理服务	学校卫生保洁、绿化维护管理和各项会议及重要活动保障服务。	服务要求详见公开招标文件（标项二）采购需求。	服务期限：自签订合同完成并开始履行之日起12个月。	服务标准详见公开招标文件（标项二）采购需求。	23人	物业主管1人；保洁员15人；绿化员7人。
投标报价（小写）				938000.00 元			
投标报价（大写）				玖拾叁万捌仟元整			

注：

1、投标人需按本表格式填写，否则视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件，投标无效。

2、有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价。采购人将以合同形式有偿取得货物或服务，不接受投标人给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务，不得出现“0元”“免费赠送”等形式的无偿报价，否则视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件，**投标无效**；采购内容未包含在《开标一览表（报价表）》名称栏中，**投标人不能作出合理解释的，视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效。**

3、特别提示：采购代理机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

4、符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。注：投标人提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

投标人名称（公章）：广西公正物业服务有限责任公司

法定代表人（负责人）或委托代理人(签名)：

日期：2025年5月20日

5. 中标通知书

北海市政府采购中心文件

北政采〔2025〕60号

中标通知书

广西公正物业服务有限公司：

北海市政府采购中心受北海市中等职业技术学校委托，就物业管理服务及学生宿舍管理服务项目采用公开招标方式进行采购（项目编号：BHZC2025-G3-990067-CGZX），按规定的程序进行评标，经评标委员会评定，并经采购单位确认，贵单位为本项目分标2中标单位，中标金额：玖拾叁万捌仟元整（¥938000.00）。

请于收到本通知后25日内与采购单位签订合同，并按招标文件要求和投标文件的承诺履行合同。

特此通知。

代理机构联系人：洪工。

联系电话及传真：0779-3056122。

采购人联系人：张兵。

联系电话：0779-3990005。



抄送：北海市中等职业技术学校