

“政采云”平台合同编号：11N4985208382023601

南宁市政府采购

南宁市第八中学高中部物业管理服务采购合同

采购项目编号: NNZC2023-30043A (再续)

采购计划编号: _____

采 购 人： 南宁市第八中学

中标供应商：广西港岛物业服务有限责任公司

签订时间：2025年5月18日



“政采云”平台合同编号：11N4985208382023601

南宁市政府采购

南宁市第八中学高中部物业管理服务采购合同

项目编号: NNZC2023-30043A (再续)

计划编号: _____

采 购 人： 南宁市第八中学

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 5月 18日



目 录

第一部分 合同书	1
第二部分 合同一般条款	5
第三部分 合同专用条款	10
第四部分 合同附件	13
4.1 中标通知书	13
4.2 招标文件服务需求一览表	14
4.3 投标函	21
4.4 报价表	23
4.5 投标服务技术需求偏离表	26
4.6 商务条款偏离表	44



第一部分 合同书

2023 年 5 月 18 日，南宁市第八中学 以 公开招标方式 对 南宁市第八中学高中部物业管理服务采购 项目进行了采购。经 南宁市政府集中采购中心 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 7 个工作日内，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 南宁市第八中学（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：南宁市第八中学高中部物业管理服务采购；
- 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 ¥1,286,400.00 元（大写：壹佰贰拾捌万陆仟肆佰 元整人民币，含税）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	南宁市第八中学高中部物业管理服务采购	¥ 1,286,400.00 元
总价		¥ 1,286,400.00 元

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式: 本项目无预付款,乙方按季度提供服务成果,经甲方验收合格后,甲方按季度以转账方式支付合同款;

1.4.2 发票开具方式: 按季度支付款项开具专用发票。

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: 1年(2025年5月18日至2026年5月17日);

1.5.2 交付地点: 南宁市;

1.5.3 交付方式: 现场交付;

1.5.4 服务及质保期限: 自提供服务之日起至合同期满并提交服务成果经验收合格之日止;服务期满后,采购人可以视中标人的服务质量情况,经市财政部门同意后,可续签服务合同。

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在合同签订、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 500 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的,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：南宁市第八中学
统一社会信用代码：

住所：南宁市西乡塘区明秀西路 26 号

法定代表人：



或授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：南宁市西乡塘区明秀西路 26 号

邮政编码：530003

电话：0771-3105411

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：

91450103MA5NNB4F0E

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：林慧芳

约定送达地址：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

邮政编码：530022

电话：0771-5526889

传真：/

电子邮箱：gangdaowuye@163.com

开户银行：渤海银行股份有限公司
南宁分行

开户名称：广西港岛物业服务有限责任
公司南宁第二分公司

开户账号：2073 9344 2700 0130

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 and 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 1.5%。

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 肆 份，甲方执 贰 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 壹佰贰拾捌万陆仟肆佰元整（¥1,286,400.00 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：

自提供服务之日起至合同期满并提交服务成果经验收合格之日止；服务期满后，采购人可以视中标人的服务质量情况，经市财政部门同意后，可续签服务合同。

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）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，对中小企业合同预付款比例原则上不低于合同金额的 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,应在日内(根据项目实际填写)以书面形式通知对方当事人,并在日内,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,双方当事人应在日内(根据项目实际填写)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,乙方在日内发(根据项目实际填写)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。

第四部分 合同附件

4.1 中标通知书

中标通知书

广西港岛物业服务有限责任公司：

经评定，编号为NNZC2023-30043A采购文件中的南宁市第八中学高中部物业管理服务采购，确定你公司中标，中标价格为1286400元。

自此通知书发出之日起30天内，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：许映滕

电话：0771-3105411

代理机构联系人：吴丽娟

电话：0771-2856779



4.2 招标文件服务需求一览表

第二章 采购需求

说明：

1. 为落实政府采购政策需满足的要求（根据项目实际情况填写内容）

（1）本招标文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定。

（2）服务项目中伴随货物的，根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，采购需求中的产品属于节能产品政府采购品目清单内标注“★”的（详见本章附件1），投标人的投标货物必须使用政府强制采购的节能产品，投标人必须在投标文件中提供所投标产品的节能产品认证证书复印件（加盖投标人电子公章），否则投标文件作无效处理。如本项目包含的货物属于品目清单内非标注“★”的产品时，应优先采购，具体详见“第四章 评标方法和评标标准”。

（3）服务项目中伴随的货物包含信息安全产品的（信息安全产品包括：防火墙、网络安全隔离卡与线路选择器、安全隔离与信息交换产品、安全路由器、智能卡 COS、数据备份与恢复产品、安全操作系统、安全数据库系统、反垃圾邮件产品、入侵检测系统（IDS）、网络脆弱扫描产品、安全审计产品、网站恢复产品），根据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）的规定，投标人必须在投标文件中提供中国网络安全审查技术与认证中心（原中国信息安全认证中心）颁发的有效的信息安全产品认证证书（加盖投标人公章），否则投标文件作无效处理。

.....

2. “实质性要求”是指招标文件中已经指明不满足则投标无效的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带“▲”的条款。

3. 不需要投标人对采购需求响应为具体数值的，此采购需求的数值后将以◆号标注。

4. 如投标人投标产品存在侵犯他人的知识产权或者专利成果行为的，应承担相应法律责任。

项号	服务名称	数量	服务内容和要求	分项预算 合价（元）
1	南宁市 第八中 学高中 部物业 服务采 购	1 项	一、物业基本情况 南宁市八中相思湖校区位于市高新区科园西九路 20 号，占地面积 145.88 亩，净用地面积 111.6 亩；总建筑面积为 45830 m²，其中地上建筑面积 45830 m²，地下建筑面积 0 m²。主要有：教学楼、办公楼、实验楼、图书馆、体育馆、学生公寓、食堂、教师管理用房、停车场、道路、绿化、围墙以及大门等配套设施。 采购单位提供物业管理办公用房一间。 二、物业管理服务内容及要求 ▲（一）负责物业管理档案及资料的归档管理，保证各类档案、资料完整便于工作查询，合同期满将全部档案资料移交采购方。 （二）承担其它与本校区有关的物业管理工作 1、协助完成社区安排的各项社会治安综合治理工作； ▲2、负责校园国旗、横幅等升降、悬挂、回收等工作； ▲3、协助悬挂各种会议横额和配合做好校园内举行的大型会议、重要活动、仪式服务保障工作； 4、单位临时安排的与物业相关的其它工作。 （三）安全防范的服务质量标准 1、做好校区的安全生产，安全保卫，处置治安、突发事件和消防保障、消防安全检查工作； 2、秩序维护管理严密、严格、正规，措施得力，人员尽责，监管到位，防范严密，无重大疏漏；保安人员要求具备良好的综合素质，责任心强，自觉执行制度，精神面貌佳，口齿伶俐，反应敏捷；能认真遵守各项规章制度，熟练掌握工作流程； 3、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；物业及物业管理档案、资料管理服务标准；物业及物业管理档案、资料齐全、完整； ▲4、在本物业区域内实行保安员 24 小时值班、巡逻和监控，	1300000

		做好校区安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；每班次巡逻 2 次，重点区域加大巡逻频率，巡逻保安员定时开关公共区域路灯；做好防火灭火、防盗防毁等工作；发现存在的安全隐患要及时报告并采取有效措施排除； 5、科学调控车辆进出、停放有序；道路平整、通畅，无堵塞，无井盖丢失，无危及安全的地方；按采购人要求设计、制作、完善交通标志； ▲6、值岗保安员做好外来人员出入校区的盘查，并进行登记管理；做到礼貌待客，对随身携带物品进出校园要进行登记，贵重、大件物品要报办公室同意方可放行；节假日落实各项应急值班要求； ▲7、负责校区内全天 24 小时安全保障服务，协助配合公安机关和有关部门处理校区内一切与治安有关的事件，做好维护校区周边治安秩序及其他安全事务，对因管理不善发生物品失窃事件负赔偿责任； ▲8、定期组织员工开展各类培训，提升业务技能，每年组织消防演练 2 次；组织突发事件应急演练 2 次； 9、交通与车辆停泊秩序管理的服务质量标准 （1）按照要求设计交通标志； （2）负责校区内道路交通和车辆停泊管理及安全防范，保证交通顺畅，行驶安全，停放有序；发生车辆失窃事件后，应积极协助有关部门处理。 （四）公共环境卫生的服务质量标准 ▲1、负责公共环境（包括公共场地、道路、球场、地上地下停车场、走廊、楼梯、栏杆、消防设施、椅子）的清洁，每天清扫 1 次，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证校区公共环境卫生整洁； 2、地面干爽洁净，无污渍、积水、杂物等，楼道、扶手和栏杆干净无灰尘，公共门框和墙壁无积尘和蜘蛛网；每天清洁 1 次，并巡视保洁，保持清洁卫生，发现污渍立即处理；	
--	--	---	--

		3、垃圾日产日清，卫生间、楼层垃圾桶外表干净，无异味，投放站垃圾桶定期（每周至少 1 次）清洗，外表干净； ▲4、卫生间每天冲洗 4 次以上，楼层垃圾桶每日早上 8:00、中午 12:00、下午 15:00、17:00 各清洁 1 次，工作时段点沉香薰，并保持卫生间无污迹、无积水、无异味，下水道畅通； ▲5、校园主要道路、硬化地面、公共绿地每天清扫 1 次，大门、门卫室、庭院、停车场等每天清洁 2 次，并巡视保洁，保持清洁卫生； ▲6、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅（教学楼、办公楼、格致楼的卫生间大小便槽堵塞由中标人负责疏通，如需专业公司疏通，由采购人负责）；沉沙井和清廉雕塑水池无超量淤积，能正常使用，沉砂井每季度清理 1 次； 7、定期对所管理区域实施消毒和灭“四害”工作，负责生活用水池的专业清洗队伍联系及监督工作，费用由采购人承担；成长雕塑、清廉水池的鱼、睡莲等均由中标人承担。 8、负责学校生活垃圾的清运，配合环卫部门的垃圾清运工作，垃圾清运费由采购人承担。 （五）校园公用绿地、花草树木养护与管理的服务质量标准 ▲1、定期对绿地、植物浇水，定期修剪、施肥、除杂草； ▲2、绿地无破坏、践踏； 3、花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死； 4、对荫生植物定期进行浇水、修剪等养护； 5、负责校区水景的养护、清洁、美化；负责学生劳动基地的日常维护管理； ▲6、定期对植物施肥，每年施肥 2 次； ▲7、培育适合摆放校门口的盆花，至少每季度更换一次； 8、修剪植物产生的绿化垃圾由中标人负责清运，费用由中标人负责。 三、人员配置要求 （一）中标人聘用员工必须符合国家法律、政策的有关规定，	
--	--	---	--

		对员工的疾病和人身安全负责，员工的劳资、各项保险费用均由乙方自理，发生的劳资纠纷由乙方负责。 ▲（二）本次采购服务范围，人员配置总人数不少于 32 人，且必须满足服务工作的需要。 （三）各岗位人员配置及要求如下： （1）项目经理及管理员各 1 人，熟悉物业管理服务流程。 （2）花工、绿化员 3 人，从事过园林管理工作，工作责任心强，花工负责园林工作并根据学校需要育花和管理学校劳动基地； （3）保洁员 8 人（其中保洁班长 1 人），有物业管理清洁保洁工作经验，工作责任心强； ▲（4）保安队长 1 人，持保安员证，有三年以上相关工作经验，工作责任心强； ▲（5）保安员 18 人，保安员须 55 岁（含）以下，要求受过专业岗位培训持保安员证，保安队伍要求实行半军事化管理，除正常值班人员外，必须确保 24 小时随时有人待命，以应对突发事件。 （四）本次采购服务范围，人员配置总人数须足额配备，如有超过 5 人以上的人员调整，必须经甲方同意。 四、其他要求 （一）投标人须提供简介（包括目前所管辖物业情况介绍） （二）提供物业管理计划及服务承诺，明确对投标物业的总体目标（即在一定期限内质量管理达到何种标准），并包括如下内容： （1）投标人拟采取的管理方式，包括内部管理架构设置、运作机制、工作流程、信息反馈处理机制、员工待遇、激励机制等； （2）管理人员及员工配置。包括：人员编制、人员素质要求（学历、能力、经历）、人员培训计划、上岗考核标准、管理者人员、员工人数，文化素质、各岗位人员的配置、管理人员的培训计划；	
--	--	---	--

		(3) 管理工作必需的物资准备计划情况。包括：管理用房、通讯、治安装备及保洁、绿化工具等； (4) 档案建立与管理。包括物业管理档案、投诉与回访记录、消防培训及演练记录、卫生清洁消毒检查管理等，资料齐全、完整。	
商务条款		◆一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 7 个工作日内 ▲二、服务期限：<u>服务期 1 年（自提交服务至合同期满并验收合格之日止）</u> 三、服务地点：南宁市 四、售后服务要求： ▲ 1、质量保证期：自提供服务之日起至合同期满并提交服务成果经验收合格之日止；服务期满后，采购人可以视中标人的服务质量情况，经市财政部门同意后，可续签服务合同。 ◆2、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 1 小时内到达采购人指定现场。 五、其他要求： ▲1、报价必须含以下部分，包括： (1) 服务的价格； (2) 必要的保险费用和各项税金； (3) 员工工作服、绿化费用、保洁等日常用品用具的消耗和折旧费、行政办公用品及资料印刷、服务清单含概的所有项目等费用。 ▲2、付款方式：本项目无预付款，供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按季度以转账方式支付合同款。 3、中标单位必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。投标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。投标时请按本项目“人员配置要求”提供各类人员的工资、社保及其他应缴保险等费用的预算表。	

其他说明	一、本项目采购的对应中小企业划分标准所属行业：物业管理。 二、投标时如有以下证明材料请提供： （1）投标人具有在有效期内的 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证、GB/T31950-2015 企业诚信管理体系认证、GB/T20647.9-2006 物业服务认证（五星级）、GB/T19095-2019 生活垃圾分类服务能力认证（五星级）的证明材料。 （2）投标人自 2020 年以来承接的同类综合性物业项目业绩（指非小区类）的证明材料。 （3）2020 年以来，投标人获得政府部门（市级（含）以上）颁发的奖项或荣誉证书的证明材料。 （4）物业服务中为提升物业服务质量投入相关智能化管理系统的证明材料。	
------	--	--

4.3 投标函



报价文件

一、投标函

致：南宁市政府集中采购中心

我方已仔细阅读了贵方组织的南宁市第八中学高中部物业管理服务采购项目（项目编号：NNZC2023-30043A）的招标文件的全部内容，授权陆艳萍（全权代表姓名）专员、无（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）人民币壹佰贰拾捌万陆仟肆佰元整（¥ 1,286,400.00 元）的投标总报价，服务期限（无分标时填写）服务期1年（自提交服务至合同期满并验收合格之日止），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。

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权利。

7、我方同意应贵方要求提供与本投标有关的任何数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

2
诚信、务实、专业、负责



9、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定，即供
有下列情形之一，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不
为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收
所得，情节严重的，由工商行政管理部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追
刑事责任：

- (6) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (7) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (8) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (9) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (10) 在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- (11) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

11、以上事項如有虛假或隱瞞，我方願意承担一切後果，並不再尋求任何旨在減輕或免除法律責任的辯解。

银行账号: 45050160466700000668

日期：2023 年 5 月 17 日



4.4 报价表

四、投标人针对报价需要说明的其他文件和说明

(1) 物业服务费用测算明细表

单位：元

一、管理、服务人员工资						
序号	岗位	人数	工资标准 (元/人·月)	月工资合计 (元)	1年工资合计 (元)	备注
1	经理	1	4,000.00	4,000.00	48,000.00	
2	管理员	1	3,000.00	3,000.00	36,000.00	
3	保安队长	1	2,500.00	2,500.00	30,000.00	
4	保安员	18	2,200.00	39,600.00	475,200.00	
5	保洁班长	1	2,400.00	2,400.00	28,800.00	
6	保洁员	7	2,200.00	15,400.00	184,800.00	
7	花工、绿化员	3	2,200.00	6,600.00	79,200.00	
小计		32		73,500.00	882,000.00	
二、服务人员福利、保险、加班费						
序号	项目	标准	每月费用 (元)	1年合计(元)	备注	
1	福利费	按工资总额的2%计算	1,469.12	17,629.42	节假日过节费、补贴等福利	
2	员工社会保险费	工资标准超过当地社保局颁布的购买基数的，按工资标准*24.35%比例进行计提，未达到基数的，按政府相关文件要求按照3718.2*24.35%计提	16,296.87	195,562.45	综合测算	
3	法定节假日加班费	综合测算	7,031.95	84,383.45	按26人计算	
小计			24,797.94	297,575.31		
三、办公、劳保、服装费等						

序号	项目	标准	每月费用 (元)	1 年合计(元)	备注
1	行政办公用品及资料印刷费	综合测算	200.00	2,400.00	
2	服装费	按每人每年 500 元 24 个月折旧计算	666.67	8,000.00	工作人员 一年两季 工作服
小计			866.67	10,400.00	
四、综合管理维护费用					
序号	项目	标准	每月费用 (元)	1 年合计(元)	备注
1	综合管理费用	综合测算	300	3600	
1	绿化垃圾清运费	综合测算	200.00	2,400.00	
2	绿化费用	综合测算	230.00	2,760.00	
3	保洁设备工具费	综合测算	400.00	4,800.00	
4	安保设备工具费	综合测算	300.00	3,600.00	
小计			1,430.00	17,160.00	
五、固定资产折旧费用					
序号	项目	标准	每月费用 (元)	1 年合计(元)	备注
1	固定资产折旧费用	综合测算	100.00	1,200.00	
小计			100.00	1,200.00	
六、企业管理费用					
序号	项目	标准	每月费用 (元)	1 年合计(元)	备注
1	企业管理费用	(一) 至 (五) 项合计 3%	3,020.84	36,250.06	
小计			3,020.84	36,250.06	
七、法定税费					
序号	项目	标准	每月费用 (元)	1 年合计(元)	备注
1	增值税	(一) 至 (六) 项合计的 3%	3,111.46	37,337.56	



2	城市建设 维护税	增值税税额的 7%	217.80	2,613.63	
3	教育费附 加	增值税税额的 3%	93.34	1,120.13	
4	地方教育 费附加	增值税税额的 2%	61.94	743.32	
小计			3,484.55	41,814.63	
八	一至七项合计		107,200.00	1,286,400.00	1 年报价

4.5 投标服务技术需求偏离表

一、投标服务技术需求偏离表

(本章共有 49 项优于招标文件要求的提升项)

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	所提供服务的内容	
1	南宁市第八中学高中部物业服务采购	一、物业基本情况 南宁市八中相思湖校区位于市高新区科园西九路20号，占地面积145.88亩，净用地面积111.6亩；总建筑面积为45830㎡，其中地上建筑面积45830㎡，地下建筑面积0㎡。主要有：教学楼、办公楼、实验楼、图书馆、体育馆、学生公寓、食堂、教师管理用房、停车场、道路、绿化、围墙以及大门等配套设施。 采购单位提供物业管理办公用房一间。	南宁市第八中学高中部物业服务采购	一、物业基本情况 南宁市八中相思湖校区位于市高新区科园西九路20号，占地面积145.88亩，净用地面积111.6亩；总建筑面积为45830㎡，其中地上建筑面积45830㎡，地下建筑面积0㎡。主要有：教学楼、办公楼、实验楼、图书馆、体育馆、学生公寓、食堂、教师管理用房、停车场、道路、绿化、围墙以及大门等配套设施。 采购单位提供物业管理办公用房一间。	无偏离
2	南宁市第八中学高中部物业服务采购	二、物业管理服务内容及要求 ▲(一)负责物业管理档案及资料的归档管理，保证各类档案、资料完整便于工作查询，合同期满将全部档案资料移交采购方。	南宁市第八中学高中部物业服务采购	二、物业管理服务内容及要求 ▲(一)负责物业管理档案及资料的归档管理，保证各类档案、资料完整便于工作查询，合同期满将全部档案资料移交采购方。 ①建立健全的物业管理制度，运用 ISO9001 质量管理体系标准，强化档案管理工作，实现档案管理的科学化、规范化、程序化； ②按国家爱卫会标准整理和建全本项目的卫生管理档案，对本项目的环境卫生及四害消杀实施标准化管理，在服	正偏离

2	南宁市第八中学高中部物业服务采购		南宁市第八中学高中部物业服务采购	务期内争创卫生社区、卫生先进单位； ③为本项目的绿化苗木建立“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； ④建立档案管理奖励机制，把档案管理工作纳入到档案管理人员岗位责任制加强对档案及资料归档的监管并进行细化考核，不断提高档案管理工作水平； ⑤做好校内消防安全隐患的排查治理工作，并建立检查记录和隐患整改台账。	正偏离
3	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(二) 承担其它与本校区有关的物业管理工作 1、协助完成社区安排的各项社会治安综合治理工作； ▲2、负责校园国旗、横幅等升降、悬挂、回收等工作；	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(二) 承担其它与本校区有关的物业管理工作 1、协助完成社区安排的各项社会治安综合治理工作； ▲2、负责校园国旗、横幅等升降、悬挂、回收等工作； ①配合完成学校寒暑假期间的各专项工作； ②供水、供电、电话、移动、联通等相关专业单位在校区内对有关管线设施维修保养时进行必要的协调和管理。 ③做好校园改造期间的施工秩序管理； ④协助完成社区安排的各项社会治安综合治理工作； ⑤为学校免费提供一些设备、设施、门窗、桌椅等小损、小坏的维修服务； ▲3、协助悬挂各种会议横	正偏离



3	南宁市第八中学高中部物业服务采购	额和配合做好校园内举行的大型会议、重要活动、仪式服务保障工作； 4、单位临时安排的与物业相关的其它工作。	额和配合做好校园内举行的大型会议、重要活动、仪式服务保障工作； ①各类大型会议、重要活动等活动期间我公司可就近从周边项目调派相关岗位人员到现场支援，为本项目服务提供无忧及强有力的保障。 ②定期组织员工开展各类大型会议、重要活动、仪式服务培训，提升业务技能。 ③购置一些常用物品、工具，如雨伞、针线、小维修工具等，建立物品、工具借用点，使学生在需要的时候，能够及时使用到这些东西，使他们感到物业管理服务的周到、细心、爱护。 ④有重大迎检、重大活动及政法敏感期时，我公司可以从各学校周边项目调派足够的物业服务人员前往支援，为校方顺利完成任务提供无忧及强有力的保障。 4、单位临时安排的与物业相关的其它工作。	正偏离
4	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(三) 安全防范的服务质量标准 1、做好校区的安全生产，安全保卫，处置治安、突发事件和消防保障、消防安全检查工作； 2、秩序维护管理严密、严格、正规，措施得力，人员尽责，监管到位，防范严密，无重大疏漏；保安人员要求具备良好的综合素质，责任心强，自觉执行制度，精神面貌佳，口齿伶俐，反应敏捷；能认真遵守各项规章制度，熟练掌握工作流程； 3、各种安全应急预案齐	(三) 安全防范的服务质量标准 1、做好校区的安全生产，安全保卫，处置治安、突发事件和消防保障、消防安全检查工作； 对辖区内的消防设施设备实施统一编号管理、定置定位和标识管理，以及责任人管理，并建立台账，提升管理成效。 2、秩序维护管理严密、严格、正规，措施得力，人员尽责，监管到位，防范严密，无重大疏漏；保安人员要求具备良好的综合素质，责任心强，自觉执行制度，精神面貌佳，口齿伶俐，反应敏捷；能认真遵守各项规章制度，熟练掌握工作流程； 3、各种安全应急预案齐	正偏离



4	南宁市第八中学高中部物业服务采购	备,处理突发事件及时,处置突发群体性事件果断、正确;物业及物业管理档案、资料管理服务标准;物业及物业管理档案、资料齐全、完整; ▲4、在本物业区域内实行保安员 24 小时值班、巡逻和监控,做好校区安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻;每班次巡逻 2 次,重点区域加大巡逻频率,巡逻保安员定时开关公共区域路灯;做好防火灭火、防盗防毁等工作;发现存在的安全隐患要及时报告并采取有效措施排除; 5、科学调控车辆进出、停放有序;道路平整、通畅,无堵塞,无井盖丢失,无危及安全的地方;按采购人要求设计、制作、完善交通标志; ▲6、值岗保安员做好外来人员出入校区的盘查,并进行登记管理;做到礼貌待客,对随身携带物品进出校园要进行登记,贵重、大件物品要报办公室同意方可放行;节假日落实各项应急值班要求; ▲7、负责校区内全天 24 小时安全保障服务,协助配合公安机关和有关部门处理校区内一切与治安有关的事件,做好维护校区周边治安秩序及其他安全事务,对因管理不善发生物品失窃事件负赔偿责任;	南宁市第八中学高中部物业服务采购	备,处理突发事件及时,处置突发群体性事件果断、正确;物业及物业管理档案、资料管理服务标准;物业及物业管理档案、资料齐全、完整; ▲4、在本物业区域内实行保安员 24 小时值班、巡逻和监控,做好校区安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻;每班次巡逻 4 次,重点区域加大巡逻频率,巡逻保安员定时开关公共区域路灯;做好防火灭火、防盗防毁等工作;发现存在的安全隐患要及时报告并采取有效措施排除; 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。 5、科学调控车辆进出、停放有序;道路平整、通畅,无堵塞,无井盖丢失,无危及安全的地方;按采购人要求设计、制作、完善交通标志; ▲6、值岗保安员做好外来人员出入校区的盘查,并进行登记管理;做到礼貌待客,对随身携带物品进出校园要进行登记,贵重、大件物品要报办公室同意方可放行;节假日落实各项应急值班要求; 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。 ▲7、负责校区内全天 24 小时安全保障服务,协助配合公安机关和有关部门处理校区内一切与治安有关的事件,做好维护校区周边治安秩序及其他安全事务,对因管理不善发生物品失窃事件负赔偿责任;	正偏离
---	------------------	---	------------------	---	-----

4	南宁市第八中学高中部物业服务采购	▲8、定期组织员工开展各类培训,提升业务技能,每年组织消防演练2次;组织突发事件应急演练2次; 9、交通与车辆停泊秩序管理的服务质量标准 (1)按照要求设计交通标志;	南宁市第八中学高中部物业服务采购	①协助学校纠正学生和其他人员的违法违纪行为,防止治安、破坏及盗窃事件发生,为学校提供安全、安静、优美、舒适的工作、学习和生活环境,让学生在安全有序的环境中健康成长; ②做好校门口前“三包”管理; ③协助校方设计、制作、完善车辆出入证件和交通标志。 ▲8、定期组织员工开展各类培训,提升业务技能,每年组织消防演练2次;组织突发事件应急演练2次; ①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; ②在本项目遇校运会、校庆等大型活动及突击检查等突发紧急事件时,我公司可从周边项目调派2名安保人员前往支援,为校方顺利完成任务提供无忧及强有力的保障; ③由我公司品质管理中心每月抽查本项目安全秩序维护人员在岗情况、工作完成质量、工作服务态度,每月突击夜查1次安全秩序维护人员各岗位工作状态,并将检查结果交采购单位评判、留存; ④由我公司总部安全生产相关人员每月对本项目安防、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; ⑤狠抓安全生产工作,使本项目的安全生产工作在服务期内达到国家安全生产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; 9、交通与车辆停泊秩序管理的服务质量标准 (1)按照要求设计交通标志;	正偏离
---	------------------	--	------------------	--	-----



4	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(2) 负责校区内道路交通和车辆停泊管理及安全防范, 保证交通顺畅, 行驶安全, 停放有序; 发生车辆失窃事件后, 应积极协助有关部门处理。	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(2) 负责校区内道路交通和车辆停泊管理及安全防范, 保证交通顺畅, 行驶安全, 停放有序; 发生车辆失窃事件后, 应积极协助有关部门处理。	无偏离
5	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(四) 公共环境卫生的服务质量标准 ▲1、负责公共环境(包括公共场地、道路、球场、地上地下停车场、走廊、楼梯、栏杆、消防设施、椅子)的清洁, 每天清扫1次, 并巡视保洁, 地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物, 保证校区公共环境卫生整洁; 2、地面干爽洁净, 无污渍、积水、杂物等, 楼道、扶手和栏杆干净无灰尘, 公共门框和墙壁无积尘和蜘蛛网; 每天清洁1次, 并巡视保洁, 保持清洁卫生, 发现污渍立即处理; 3、垃圾日产日清, 卫生间、楼层垃圾桶外表干净, 无异味, 投放站垃圾桶定期(每周至少1次)清洗, 外表干净; ▲4、卫生间每天冲洗4次以上, 楼层垃圾桶每日早上8:00、中午12:00、下午15:00、17:00各清洁1次, 工作时间内点沉香薰, 并保持卫生间无污迹、无积水、无异味, 下水道畅通;	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(四) 公共环境卫生的服务质量标准 ▲1、负责公共环境(包括公共场地、道路、球场、地上地下停车场、走廊、楼梯、栏杆、消防设施、椅子)的清洁, 每天清扫1次, 并巡视保洁, 地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物, 保证校区公共环境卫生整洁; ①设置垃圾分类督导员, 做好垃圾分类的培训及监督工作; ②清洁工具标准化规整, 实现保洁服务标准化管理; ③遇学校有重大活动接待及检查, 我司可从周边项目调配2名保洁人员协助完成环境清洁工作; 2、地面干爽洁净, 无污渍、积水、杂物等, 楼道、扶手和栏杆干净无灰尘, 公共门框和墙壁无积尘和蜘蛛网; 每天清洁1次, 并巡视保洁, 保持清洁卫生, 发现污渍立即处理; 3、垃圾日产日清, 卫生间、楼层垃圾桶外表干净, 无异味, 投放站垃圾桶定期(每周1次)清洗, 并巡视保洁, 视情况增加清洗频次, 外表干净, 内容物不超过垃圾箱(桶)容积的2/3; ▲4、卫生间每天冲洗5次, 并巡视保洁, 视情况增加冲洗频次, 楼层垃圾桶每日早上8:00、中午12:00、下午15:00、17:00各清洁1次, 内容物不超过垃圾箱(桶)容积的2/3; 工作时间内点沉香薰, 并保持卫生间无污迹、无积水、无	正偏离

5	南宁市第八中学高中部物业服务采购	▲5、校园主要道路、硬化地面、公共绿地每天清扫1次，大门、门卫室、庭院、停车场等每天清洁2次，并巡视保洁，保持清洁卫生； ▲6、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅(教学楼、办公楼、格致楼的卫生间大小便槽堵塞由中标人负责疏通，如需专业公司疏通，由采购人负责)；沉沙井和清廉雕塑水池无超量淤积，能正常使用，沉砂井每季度清理1次； 7、定期对所管理区域实施消毒和灭“四害”工作，负责生活用水池的专业清洗队伍联系及监督工作，费用由采购人承担；成长雕塑、清廉水池的鱼、睡莲等均由中标人承担。 8、负责学校生活垃圾的清运，配合环卫部门的垃圾清运工作，垃圾清运费由采购人承担。	南宁市第八中学高中部物业服务采购	异味，下水道畅通； ▲5、校园主要道路、硬化地面、公共绿地每天清扫1次，大门、门卫室、庭院、停车场等每天清洁3次，并巡视保洁，保持清洁卫生； ▲6、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅(教学楼、办公楼、格致楼的卫生间大小便槽堵塞由中标人负责疏通，如需专业公司疏通，由采购人负责)；沉沙井和清廉雕塑水池无超量淤积，能正常使用，沉砂井每季度清理1次：强降雨时期，为避免因排水管道堵塞造成建筑内积水或外部积水倒灌，安排保洁员每日检查上下水系统，确保排水管道、沟渠畅通。 7、定期对所管理区域实施消毒和灭“四害”工作，进行消杀工作之前要出消杀时间公示，并做好消杀记录台账，方便采购方随时检查，负责生活用水池的专业清洗队伍联系及监督工作，费用由采购人承担；成长雕塑、清廉水池的鱼、睡莲等均由中标人承担。 8、负责学校生活垃圾的清运，配合环卫部门的垃圾清运工作，垃圾清运费由采购人承担。	正偏离
6	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(五) 校园公用绿地、花草树木养护与管理的服务质量标准 ▲1、定期对绿地、植物浇水，定期修剪、施肥、除杂草； ▲2、绿地无破坏、践踏；	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(五) 校园公用绿地、花草树木养护与管理的服务质量标准 ▲1、定期对绿地、植物浇水，定期修剪、施肥、除杂草：①在本项目需要进行大型绿化修剪时，我公司可从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定期组织对绿化工的知識培训、服务礼仪等方面的培训，不断提高绿化管理服务水平。 ▲2、绿地无破坏、践踏；①由我公司负责免费设	正偏离

6	南宁市第八中学高中部物业服务采购	3、花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死； 4、对荫生植物定期进行浇水、修剪等养护； 5、负责校区水景的养护、清洁、美化；负责学生劳动基地的日常维护管理； ▲6、定期对植物施肥，每年施肥2次； ▲7、培育适合摆放校门口的盆花，至少每季度更换一次； 8、修剪植物产生的绿化垃圾由中标人负责清运，费用由中标人负责。	南宁市第八中学高中部物业服务采购	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。 3、花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死； 4、对荫生植物定期进行浇水、修剪等养护； 5、负责校区水景的养护、清洁、美化；负责学生劳动基地的日常维护管理； ▲6、定期对植物施肥，每年施肥2次； ①适时组织对花草树木做好防冻保暖措施，确保树木不受损害； ②台风等恶劣天气来临前对易倒树木采取行之有效防范措施，确保树木不受损害。 ▲7、培育适合摆放校门口的盆花，每季度更换一次，遇节假日可增加更换频次； ①学校重大活动花坛摆放，提供重大活动花卉摆放方案效果设计。 8、修剪植物产生的绿化垃圾由中标人负责清运，费用由中标人负责。	正偏离
7	南宁市第八中学高中部物业服务采购	三、人员配置要求 （一）中标人聘用员工必须符合国家法律、政策的有关规定，对员工的疾病和人身安全负责，员工的劳资、各项保险费用均由乙方自理，发生的劳资纠纷由乙方负责。	南宁市第八中学高中部物业服务采购	三、人员配置要求 （一）中标人聘用员工必须符合国家法律、政策的有关规定，对员工的疾病和人身安全负责，员工的劳资、各项保险费用均由乙方自理，发生的劳资纠纷由乙方负责。	无偏离
8	南宁市第八中学高中部物业服务采购	▲（二）本次采购服务范围，人员配置总人数不少于32人，且必须满足服务工作的需要。	南宁市第八中学高中部物业服务采购	▲（二）本次采购服务范围，人员配置总人数为32人，且必须满足服务工作的需要。 为了加强本项目物业服务的管理，提升本项目的服务品质，我公司将安排一名具丰富的学校类型物业管理经验的公司副总经理分管本项目，直接	正偏离



服务采购		服务采购	与甲方对接管理。(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,专门负责本项目分管)。	正偏离	
9	南宁市第八中学高中部物业服务采购	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(三)各岗位人员配置及要求如下: (1)项目经理及管理员各1人,熟悉物业管理服务流程。 (2)花工、绿化员3人,从事过园林管理工作,工作责任心强,花工负责园林工作并根据学校需要育花和管理学校劳动基地; (3)保洁员8人(其中保洁班长1人),有物业管理清洁保洁工作经验,工作责任心强; ▲(4)保安队长1人,持保安员证,有三年以上相关工作经验,工作责任心强;	(三)各岗位人员配置及要求如下: (1)项目经理及管理员各1人,熟悉物业管理服务流程。 ①我司投入的项目经理:43岁,具备大专以上学历证书、物业管理师注册证、物业管理师资格证书、全国物业管理从业人员岗位证书、项目经理执业(物业清洁、托管)服务证书、清洁管理师(高级)专业能力证书等证书; ②我司投入的管理员:43岁,具备大专以上学历证、高级(一级)物业管理师证、企业培训师证、高级(一级)人力资源管理等证书。 (2)花工、绿化员3人,其中一人具备大专以上学历证、高级园艺师证等证书,从事过园林管理工作,工作责任心强,花工负责园林工作并根据学校需要育花和管理学校劳动基地; (3)保洁员8人(其中保洁班长1人),有物业管理清洁保洁工作经验,工作责任心强; ①我司投入的保洁班长:29岁、具备大专以上学历证书、物业清洁(托管)服务项目经理证、生活垃圾分类师证等证书。 ▲(4)保安队长1人,持保安员证,有三年以上相关工作经验,工作责任心强,46岁,具备本科学历证书、退伍证、全国物业管理企业经理上岗证、二级/技师等级保安员国家职业技能等级证书、保安员证、(五级/初级)消防设施操作员证等证书;	正偏离

9	南宁市第八中学高中部物业服务采购	▲ (5) 保安员 18 人, 保安员须 55 岁(含)以下, 要求受过专业岗位培训持保安员证, 保安队伍要求实行半军事化管理, 除正常值班人员外, 必须确保 24 小时随时有人待命, 以应对突发事件。	南宁市第八中学高中部物业服务采购	▲ (5) 保安员 18 人, 保安员须 55 岁(含)以下, 要求受过专业岗位培训持保安员证, 保安队伍要求实行半军事化管理, 除正常值班人员外, 必须确保 24 小时随时有人待命, 以应对突发事件。	无偏离
10	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(四) 本次采购服务范围, 人员配置总人数须足额配备, 如有超过 5 人以上的人员调整, 必须经甲方同意。	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(四) 本次采购服务范围, 人员配置总人数须足额配备, 如有超过 5 人以上的人员调整, 必须经甲方同意。	无偏离
11	南宁市第八中学高中部物业服务采购	四、其他要求 (一) 投标人须提供简介(包括目前所管辖物业情况介绍)	南宁市第八中学高中部物业服务采购	四、其他要求 (一) 投标人须提供简介(包括目前所管辖物业情况介绍)	无偏离
12	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(二) 提供物业管理计划方案及服务承诺, 明确对投标物业的总体目标(即在一定期限内质量管理达到何种标准), 并包括如下内容: (1) 投标人拟采取的管理方式, 包括内部管理架构设置、运作机制、工作流程、信息反馈处理机制、员工待遇、激励机制等; (2) 管理人员及员工配置。包括: 人员编制、人员素质要求(学历、能力、经历)、人员培训计划、上岗考核标准、管理者人员、员工人数, 文化素质、各岗位人员的配置、管理人员的培训计划; (3) 管理工作必需的物资准备计划情况。包括: 管理用房、通讯、治安装备及保洁、绿化工具等; (4) 档案建立与管理。包括物业管理档案、投诉与回访记录、消防培训及演练记录、卫生清洁消毒检查管理等, 资料齐全、完整。	南宁市第八中学高中部物业服务采购	(二) 提供物业管理计划方案及服务承诺, 明确对投标物业的总体目标(即在一定期限内质量管理达到何种标准), 并包括如下内容: (1) 投标人拟采取的管理方式, 包括内部管理架构设置、运作机制、工作流程、信息反馈处理机制、员工待遇、激励机制等; (2) 管理人员及员工配置。包括: 人员编制、人员素质要求(学历、能力、经历)、人员培训计划、上岗考核标准、管理者人员、员工人数, 文化素质、各岗位人员的配置、管理人员的培训计划; (3) 管理工作必需的物资准备计划情况。包括: 管理用房、通讯、治安装备及保洁、绿化工具等; (4) 档案建立与管理。包括物业管理档案、投诉与回访记录、消防培训及演练记录、卫生清洁消毒检查管理等, 资料齐全、完整。	无偏离

13	南宁市第八中学高中部物业服务采购	商务条款 ▲二、服务期限:服务期1年(自提交服务至合同期满并验收合格之日止) ▲1、质量保证期:自提供服务之日起至合同期满并提交服务成果经验收合格之日止;服务期满后,采购人可以视中标人的服务质量情况,经市财政部门同意后,可续签服务合同。 ▲1、报价必须含以下部分,包括: (1)服务的价格; (2)必要的保险费用和各项税金; (3)员工工作服、绿化费用、保洁等日常用品用具的消耗和折旧费、行政办公用品及资料印刷、服务清单含概的所有项目等费用。 ▲2、付款方式:本项目无预付款,供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后,按季度以转账方式支付合同款。	南宁市第八中学高中部物业服务采购	商务条款 ▲二、服务期限:服务期1年(自提交服务至合同期满并验收合格之日止) ▲1、质量保证期:自提供服务之日起至合同期满并提交服务成果经验收合格之日止;服务期满后,采购人可以视中标人的服务质量情况,经市财政部门同意后,可续签服务合同。 ▲1、报价必须含以下部分,包括: (1)服务的价格; (2)必要的保险费用和各项税金; (3)员工工作服、绿化费用、保洁等日常用品用具的消耗和折旧费、行政办公用品及资料印刷、服务清单含概的所有项目等费用。 ▲2、付款方式:本项目无预付款,供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后,按季度以转账方式支付合同款。	无偏离																												
14	南宁市第八中学高中部物业服务采购	附件1: 节能产品政府采购品目清单 <table><tr><th>品目序号</th><th colspan="2">名称</th><th>依据的标准</th></tr><tr><td rowspan="3">A020101</td><td>★</td><td>A02010104 台式机计算机</td><td>《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)</td></tr><tr><td>★</td><td>A02010105 便携式计算机</td><td>《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)</td></tr><tr><td>★</td><td>A02010107 平板</td><td>《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)</td></tr></table>	品目序号	名称		依据的标准	A020101	★	A02010104 台式机计算机	《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	《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)	南宁市第八中学高中部物业服务采购	附件1: 节能产品政府采购品目清单 <table><tr><th>品目序号</th><th colspan="2">名称</th><th>依据的标准</th></tr><tr><td rowspan="3">A020101</td><td>★</td><td>A02010104 台式机计算机</td><td>《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)</td></tr><tr><td>★</td><td>A02010105 便携式计算机</td><td>《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)</td></tr><tr><td>★</td><td>A02010107 平板</td><td>《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)</td></tr></table>	品目序号	名称		依据的标准	A020101	★	A02010104 台式机计算机	《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	《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)	无偏离
品目序号	名称		依据的标准																														
A020101	★	A02010104 台式机计算机	《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	《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)																														
品目序号	名称		依据的标准																														
A020101	★	A02010104 台式机计算机	《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	《微型计算机能效限定值及能效等级》(GB28380)																														

14	南宁市第八中学高中部物业服务采购	2	A020106	输入输出设备	式微型计算机	《级》 (GB28380)	南宁市第八中学高中部物业服务采购	2	A020106	输入输出设备	式微型计算机	《级》 (GB28380)	无偏离
					A0201060101 1 喷墨打印机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》 (GB21521)					A0201060101 1 喷墨打印机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》 (GB21521)	
					★ A0201060102 2 激光打印机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》 (GB21521)					★ A0201060102 2 激光打印机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》 (GB21521)	
					★ A0201060104 4 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)					★ A0201060104 4 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 1 液晶显示器	《计算机显示器能效限定值及能效等级》 (GB21520)					★ A0201060401 1 液晶显示器	《计算机显示器能效限定值及能效等级》 (GB21520)	
					A0201060901 1 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中打印速度为 15 页/分的针式打印机相关要求					A0201060901 1 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中打印速度为 15 页/分的针式打印机相关要求	
					A020202 投影仪	《投影机能效限定值及能效等级》					A020202 投影仪	《投影机能效限定值及能效等级》	

14	南宁市第八中学高中部物业服务采购				(GB32028)	南宁市第八中学高中部物业服务采购					(GB32028)	无偏离
		4	A020204 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	A020204 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	A020519 泵	A02051901 离心泵	《清水离心泵能效限定值及节能评价》(GB19762)		5	A020519 泵	A02051901 离心泵		《清水离心泵能效限定值及节能评价》(GB19762)	
		6	A020523 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)		6	A020523 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)机组能效限定值及能效等级》(GB37480)	
					《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)	

14	南宁市第八中学高中部物业服务采购			单元式空调机(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	机房空调专用制冷、空调设备	《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:中小型开式冷却塔》(GB/T7190.1);《机械通风冷却塔第2部分:大型开式冷却塔》(GB/T7190.2)
		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》(GB19576)
				单元式空调机(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	机房空调专用制冷、空调设备	《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:中小型开式冷却塔》(GB/T7190.1);《机械通风冷却塔第2部分:大型开式冷却塔》(GB/T7190.2)
		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》(GB19576)

无偏离

14	南宁市第八中学高中部物业服务采购	镇流器		效等级》 (GB17896)	南宁市第八中学高中部物业服务采购	镇流器		效等级》 (GB17896)	无偏差
			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	《家用电冰箱耗电量限定值及能效等级》(GB12021.2)	
				《转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。				《转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。	
		A020618生活用电	★A0206180203空调机	《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源效率等级》(GB21454)		A020618生活用电	★A0206180203空调机	《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(制冷量≤14000W)	《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)	
			A020618030	《电动洗衣机能效水效限定			A020618030	《电动洗衣机能效水效限定	

14	南宁市第八中学高中部物业服务采购	11	A0206 1808 热水器	1 洗衣机	值及等级》 (GB12021.4)	南宁市第八中学高中部物业服务采购	11	A0206 1808 热水器	1 洗衣机	值及等级》 (GB12021.4)	无偏离
				★电热水器	《储水式电热水器能效限定值及能效等级》 (GB21519)				★电热水器	《储水式电热水器能效限定值及能效等级》 (GB21519)	
				燃气热水器	《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)				燃气热水器	《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	《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)	
				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)				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	《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产品能效限定值及				LED筒灯	《室内照明用LED产品能效限定值及	

14	南宁市第八中学高中部物业服务采购				能效等级》 (GB30255)	南宁市第八中学高中部物业服务采购				能效等级》 (GB30255)	无偏离
				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)	
		12	★ A020 910 电视设备	A0209 1001 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	★ A020 910 电视设备	A0209 1001 普通电视设备(电视机)	《平板电视能效限定值及能效等级》 (GB24850)	
		13	★ A020 911 视频设备	A0209 1107 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	★ A020 911 视频设备	A0209 1107 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	A031 210 饮食炊事机械	商用燃气灶具	《商用燃气灶具能效限定值及能效等级》 (GB30531)		14	A031 210 饮食炊事机械	商用燃气灶具	《商用燃气灶具能效限定值及能效等级》 (GB30531)	
		15	★ A060 805 便器	坐便器	《坐便器水效限定值及水效等级》 (GB25502)		15	★ A060 805 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				蹲便器	《蹲便器用水效率	

14	南宁市第八中学高中部物业服务采购				限定值及用水效率等级》(GB30717)	南宁市第八中学高中部物业服务采购				限定值及用水效率等级》(GB30717)	无偏离
				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》(GB25501)		16	★A060806水嘴		《水嘴用水效率限定值及用水效率等级》(GB25501)	
		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)		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)	
		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”、“所提供的内容”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: 2023年5月17日



4.6 商务条款偏离表

四、商务条款偏离表

(本表共有 42 项优于招标文件要求)

请逐条对应本项目招标文件第二章“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 7 个工作日内	◆一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 7 个工作日内	无偏离
二	▲二、服务期限：服务期 1 年（自提交服务至合同期满并验收合格之日止）	▲二、服务期限：服务期 1 年（自提交服务至合同期满并验收合格之日止）	无偏离
三	三、服务地点：南宁市	三、服务地点：南宁市	无偏离
四	四、售后服务要求： ▲ 1、质量保证期：自提供服务之日起至合同期满并提交服务成果经验收合格之日止；服务期满后，采购人可以视中标人的服务质量情况，经市财政部门同意后，可续签服务合同。	四、售后服务要求： ▲ 1、质量保证期：自提供服务之日起至合同期满并提交服务成果经验收合格之日止；服务期满后，采购人可以视中标人的服务质量情况，经市财政部门同意后，可续签服务合同。	无偏离
	◆2、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 1 小时内到达采购人指定现场。	◆2、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 30 分钟内到达采购人指定现场。	正偏离
五	五、其他要求： ▲1、报价必须含以下部分，包括： （1）服务的价格； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）员工工作服、绿化费用、保洁等日常用品用具的消耗和折旧费、行政办公用品及资料印刷、服务清单含概的所有项目等费用。	五、其他要求： ▲1、报价必须含以下部分，包括： （1）服务的价格； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）员工工作服、绿化费用、保洁等日常用品用具的消耗和折旧费、行政办公用品及资料印刷、服务清单含概的所有项目等费用。	无偏离
	▲2、付款方式：本项目无预付款，供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按季度	▲2、付款方式：本项目无预付款，供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按季度	无偏离

	以转账方式支付合同款。	以转账方式支付合同款。	
五	3、中标单位必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。投标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。投标时请按本项目“人员配置要求”提供各类人员的工资、社保及其他应缴保险等费用的预算表。	3、中标单位必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。投标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。投标时请按本项目“人员配置要求”提供各类人员的工资、社保及其他应缴保险等费用的预算表。	无偏离
六	其他说明： 一、本项目采购的对应中小企业划分标准所属行业：物业管理。	其他说明： 一、本项目采购的对应中小企业划分标准所属行业：物业管理。	无偏离
七	二、投标时如有以下证明材料请提供： (1) 投标人具有在有效期内的 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证、GB/T31950-2015 企业诚信管理体系认证、GB/T20647.9-2006 物业服务认证（五星级）、GB/T19095-2019 生活垃圾分类服务能力认证（五星级）的证明材料。 (2) 投标人自 2020 年以来承接的同类综合性物业项目业绩（指非小区类）的证明材料。 (3) 2020 年以来，投标人获得政府部门（市级（含）以上）颁发的奖项或荣誉证书的证明材料。 (4) 物业服务中为提升物业服务质量投入相关智能化管理系统的证明材料。	二、投标时如有以下证明材料请提供： (1) 投标人具有在有效期内的 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证、GB/T31950-2015 企业诚信管理体系认证、GB/T20647.9-2006 物业服务认证（五星级）、GB/T19095-2019 生活垃圾分类服务能力认证（五星级）的证明材料。 (2) 投标人自 2020 年以来承接的同类综合性物业项目业绩（指非小区类）的证明材料。 (3) 2020 年以来，投标人获得政府部门（市级（含）以上）颁发的奖项或荣誉证书的证明材料。 (4) 物业服务中为提升物业服务质量投入相关智能化管理系统的证明材料。	无偏离



八	投标有效期：自投标截止之日起 <u>60</u> 日历天。	投标有效期：自投标截止之日起 <u>60</u> 日历天。	无偏离
九	二、物业管理服务内容及要求 ▲（一）负责物业管理档案及资料的归档管理，保证各类档案、资料完整便于工作查询，合同期满将全部档案资料移交采购方。	二、物业管理服务内容及要求 ▲（一）负责物业管理档案及资料的归档管理，保证各类档案、资料完整便于工作查询，合同期满将全部档案资料移交采购方。 ①建立健全的物业管理制度，运用 ISO9001 质量管理体系标准，强化档案管理工作，实现档案管理的科学化、规范化、程序化； ②按国家爱卫会标准整理和健全本项目的卫生管理档案，对本项目的环境卫生及四害消杀实施标准化管理，在服务期内争创卫生社区、卫生先进单位； ③为本项目的绿化苗木建立“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； ④建立档案管理奖惩机制，把档案管理工作纳入到档案管理人员岗位责任制加强对档案及资料归档的监管并进行细化考核，不断提高档案管理工作水平； ⑤做好校内消防安全隐患的排查治理工作，并建立检查记录和隐患整改台账。	正偏离



	(二) 承担其它与本校区有关的物业管理工作 ▲2、负责校园国旗、横幅等升降、悬挂、回收等工作；	(二) 承担其它与本校区有关的物业管理工作 ▲2、负责校园国旗、横幅等升降、悬挂、回收等工作； ①配合完成学校寒暑假期间的各专项工作； ②供水、供电、电话、移动、联通等相关专业单位在校区内对有关管线设施维修保养时进行必要的协调和管理。 ③做好校园改造期间的施工秩序管理； ④协助完成社区安排的各项社会治安综合治理工作； ⑤为学校免费提供一些设备、设施、门窗、桌椅等小损、小坏的维修服务；	正偏离
十	▲3、协助悬挂各种会议横额和配合做好校园内举行的大型会议、重要活动、仪式服务保障工作；	▲3、协助悬挂各种会议横额和配合做好校园内举行的大型会议、重要活动、仪式服务保障工作； ①各类大型会议、重要活动等活动期间我公司可就近从周边项目调派相关岗位人员到现场支援，为本项目服务提供无忧及强有力的保障。 ②定期组织员工开展各类大型会议、重要活动、仪式服务培训，提升业务技能。 ③购置一些常用物品、工具，如雨伞、针线、小维修工具等，建立物品、工具借用点，使学生在需要的时候，能够及时使用到这些东西，使他们感到物业管理服务的周到、细心、爱护。 ④有重大迎检、重大活动及政法敏感期时，我公司可以从各学校周边项目调派足够的物业服务人员前往支援，为校方顺利完成任务提供无忧及强有力的保障。	正偏离



十一	(三) 安全防范的服务质量标准 ▲4、在本物业区域内实行保安员 24 小时值班、巡逻和监控,做好校区安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻;每班次巡逻 2 次,重点区域加大巡逻频率,巡逻保安员定时开关公共区域路灯;做好防火灭火、防盗防毁等工作;发现存在的安全隐患要及时报告并采取有效措施排除;	(三) 安全防范的服务质量标准 ▲4、在本物业区域内实行保安员 24 小时值班、巡逻和监控,做好校区安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻;每班次巡逻 4 次,重点区域加大巡逻频率,巡逻保安员定时开关公共区域路灯;做好防火灭火、防盗防毁等工作;发现存在的安全隐患要及时报告并采取有效措施排除;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。	正偏离
	▲6、值岗保安员做好外来人员出入校区的盘查,并进行登记管理;做到礼貌待客,对随身携带物品进出校园要进行登记,贵重、大件物品要报办公室同意方可放行;节假日落实各项应急值班要求;	▲6、值岗保安员做好外来人员出入校区的盘查,并进行登记管理;做到礼貌待客,对随身携带物品进出校园要进行登记,贵重、大件物品要报办公室同意方可放行;节假日落实各项应急值班要求;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。	正偏离
	▲7、负责校区内全天 24 小时安全保障服务,协助配合公安机关和有关部门处理校区内一切与治安有关的事件,做好维护校区周边治安秩序及其他安全事务,对因管理不善发生物品失窃事件负赔偿责任;	▲7、负责校区内全天 24 小时安全保障服务,协助配合公安机关和有关部门处理校区内一切与治安有关的事件,做好维护校区周边治安秩序及其他安全事务,对因管理不善发生物品失窃事件负赔偿责任; ①协助学校纠正学生和其他人员的违法违纪行为,防止治安、破坏及盗窃事件发生,为学校提供安全、安静、优美、舒适的工作、学习和生活环境,让学	正偏离

		生在安全有序的环境中健康成长; ②做好校门前“三包”管理; ③协助校方设计、制作、完善车辆出入证件和交通标志。	正偏离
十一	▲8、定期组织员工开展各类培训,提升业务技能,每年组织消防演练2次;组织突发事件应急演练2次;	▲8、定期组织员工开展各类培训,提升业务技能,每年组织消防演练2次;组织突发事件应急演练2次; ①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; ②在本项目遇校运会、校庆等大型活动及突击检查等突发紧急事件时,我公司可从周边项目调派2名安保人员前往支援,为校方顺利完成任务提供无忧及强有力的保障; ③由我公司品质管理中心每月抽查本项目安全秩序维护人员在岗情况、工作完成质量、工作服务态度,每月突击夜查1次安全秩序维护人员各岗位工作状态,并将检查结果交采购单位评判、留存; ④由我公司总部安全生产相关人员每月对本项目安防、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; ⑤狠抓安全生产工作,使本项目的安全生产工作在服务期内达到国家安全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;	正偏离
十二	(四) 公共环境卫生的服务质量标准 ▲1、负责公共环境(包括	(四) 公共环境卫生的服务质量标准 ▲1、负责公共环境(包括	无偏离



十二	公共场地、道路、球场、地上地下停车场、走廊、楼梯、栏杆、消防设施、椅子)的清洁,每天清扫1次,并巡视保洁,地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物,保证校区公共环境卫生整洁;	公共场地、道路、球场、地上地下停车场、走廊、楼梯、栏杆、消防设施、椅子)的清洁,每天清扫1次,并巡视保洁,地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物,保证校区公共环境卫生整洁; ①设置垃圾分类督导员,做好垃圾分类的培训及监督工作; ②清洁工具标准化规整,实现保洁服务标准化管理; ③遇学校有重大活动接待及检查,我司可从周边项目调配2名保洁人员协助完成环境清洁工作;	正偏离
	▲4、卫生间每天冲洗4次以上,楼层垃圾桶每日早上8:00、中午12:00、下午15:00、17:00各清洁1次,工作时间内点沉香薰,并保持卫生间无污迹、无积水、无异味,下水道畅通;	▲4、卫生间每天冲洗 5次,并巡视保洁,视情况增加冲洗频次 ,楼层垃圾桶每日早上8:00、中午12:00、下午15:00、17:00各清洁1次, 内容物不超过垃圾箱(桶)容积的2/3 ;工作时间内点沉香薰,并保持卫生间无污迹、无积水、无异味,下水道畅通;	正偏离
	▲5、校园主要道路、硬化地面、公共绿地每天清扫1次,大门、门卫室、庭院、停车场等每天清洁2次,并巡视保洁,保持清洁卫生;	▲5、校园主要道路、硬化地面、公共绿地每天清扫1次,大门、门卫室、庭院、停车场等每天清洁 3次 ,并巡视保洁,保持清洁卫生;	正偏离
	▲6、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅(教学楼、办公楼、格致楼的卫生间大小便槽堵塞由中标人负责疏通,如需专业公司疏通,由采购人负责);沉沙井和清廉雕塑水池无超量淤积,能正常使用,沉砂井每季度清理1次;	▲6、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅(教学楼、办公楼、格致楼的卫生间大小便槽堵塞由中标人负责疏通,如需专业公司疏通,由采购人负责);沉沙井和清廉雕塑水池无超量淤积,能正常使用,沉砂井每季度清理1次; 强雨季时期,为避免因排水管道堵塞造成建筑内积水或外部积水倒灌,安排保洁员每日检查上下水系统,确保排水管道、沟渠畅通。	正偏离



十三	(五)校园公用绿地、花草树木养护与管理的服务质量标准 ▲1、定期对绿地、植物浇水，定期修剪、施肥、除杂草；	(五)校园公用绿地、花草树木养护与管理的服务质量标准 ▲1、定期对绿地、植物浇水，定期修剪、施肥、除杂草； ①在本项目需要进行大型绿化修剪时，我公司可从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。	正偏离
	▲2、绿地无破坏、践踏；	▲2、绿地无破坏、践踏； ①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。	正偏离
	▲6、定期对植物施肥，每年施肥2次；	▲6、定期对植物施肥，每年施肥2次； ①适时组织对花草树木做好防冻保暖措施，确保树木不受损害； ②台风等恶劣天气来临前对易倒树木采取行之有效防范措施，确保树木不受损害。	正偏离
	▲7、培育适合摆放校门口盆花的，至少每季度更换一次；	▲7、培育适合摆放校门口盆花的，每季度更换一次，遇节假日可增加更换频次； ①学校重大活动花坛摆放，提供重大活动花卉摆放方案效果设计。	正偏离
十四	三、人员配置要求 ▲(二)本次采购服务范围，人员配置总人数不少于32人，且必须满足服务工作的需要。	三、人员配置要求 ▲(二)本次采购服务范围，人员配置总人数为32人，且必须满足服务工作的需要。 为了加强本项目物业服务的管理，提升本项目的服务品质，我公司将安排一名具有丰富的学校类型物业管理经验	正偏离



十四		的公司副总经理分管本项目，直接与甲方对接管理。（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，专门负责本项目分管）。			正偏离	
十五	（三）各岗位人员配置及要求如下： ▲（4）保安队长1人，持保安员证，有三年以上相关工作经验，工作责任心强；		（三）各岗位人员配置及要求如下： ▲（4）保安队长1人，持保安员证，有三年以上相关工作经验，工作责任心强，46岁，具备本科学历证书、退伍证、全国物业管理企业经理上岗证、二级/技师等级保安员国家职业技能等级证书、保安员证、（五级/初级）消防设施操作员证等证书；			正偏离
	▲（5）保安员18人，保安员须55岁（含）以下，要求受过专业岗位培训持保安员证，保安队伍要求实行半军事化管理，除正常值班人员外，必须确保24小时随时有人待命，以应对突发事件。		▲（5）保安员18人，保安员须55岁（含）以下，要求受过专业岗位培训持保安员证，保安队伍要求实行半军事化管理，除正常值班人员外，必须确保24小时随时有人待命，以应对突发事件。			无偏离
十六	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		
	1	A02010101	4台式计算机	《微型计算机能效限定值及能效等级》（GB28380）		

十六	2	A020106输入输出设备	5 便携式计算机	能效限定值及能效等级》 (GB28380)	2	A020106输入输出设备	5 便携式计算机	能效限定值及能效等级》 (GB28380)	无偏离
			★ 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)			★ 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)	
			A02010601 喷墨打印机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》 (GB21521)			A02010601 喷墨打印机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》 (GB21521)	
				★ A0201060102 激光				《复印机、打印机和传真机能效限	



十六				光 打 印 机	定 值 及 能 效 等 级》 (GB2 1521)				光 打 印 机	定 值 及 能 效 等 级》 (GB2 1521)	
				★ A0 20 10 60 10 4 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》 (GB2 1521)				★ A0 20 10 60 10 4 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》 (GB2 1521)	
			A020 1060 4 显 示 设 备	★ A0 20 10 60 40 1 液 晶 显 示 器	《计 算 机 显 示 器 能 效 限 定 值 及 能 效 等 级》 (GB2 1520)			A020 1060 4 显 示 设 备	★ A0 20 10 60 40 1 液 晶 显 示 器	《计 算 机 显 示 器 能 效 限 定 值 及 能 效 等 级》 (GB2 1520)	
			A020 1060 9 图 形 图 像 输 入 设 备	A0 20 10 60 90 1 扫 描 仪	参 照 《复 印 机、 打 印 机 和 传 真 机 能 效 限 定 值			A020 1060 9 图 形 图 像 输 入 设 备	A0 20 10 60 90 1 扫 描 仪	参 照 《复 印 机、 打 印 机 和 传 真 机 能 效 限 定 值	
											无偏离

十六					及能效等级》 (GB2 1521 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					及能效等级》 (GB2 1521 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	无偏离
	3	A0 20 20 2 投影 仪			《投影机 能效限 定值及 能效等 级》 (GB3 2028)	3	A0 20 20 2 投影 仪			《投影机 能效限 定值及 能效等 级》 (GB3 2028)	
	4	A0 20 20 4 多功 能一			《复印 机、打 印机和 传真机 能效限 定值	4	A0 20 20 4 多功 能一			《复印 机、打 印机和 传真机 能效限 定值	



十六		体机			及能效等级》 (GB21521)		体机			及能效等级》 (GB21521)	无偏离
	5	A020519泵	A0205191离心泵		《清水离心泵能效限定值及节能评价》 (GB19762)	5	A020519泵	A0205191离心泵		《清水离心泵能效限定值及节能评价》 (GB19762)	
	6	A020523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)机组能效限定值及能效等级》	6	A020523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)机组能效限定值及能效等级》	

十六

十六				冷量 >14000W)	(GB2 1454)				冷量 >14000W)	(GB2 1454)	
				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》(GB1				★ 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》(GB1

无偏离

十六					9576)					9576)	
					《机械通 风冷却塔 第1部 分：中 小型开 式冷却 塔》 (GB/ T7190 .1) ；《机 械通 风冷却塔 第2部 分：大 型开 式冷却 塔》 (GB/ T7190 .2)				《机械通 风冷却塔 第1部 分：中 小型开 式冷却 塔》 (GB/ T7190 .1) ；《机 械通 风冷却塔 第2部 分：大 型开 式冷却 塔》 (GB/ T7190 .2)		
			A020 5239 9 其 他制 冷空 调设 备	冷却塔				A020 5239 9 其 他制 冷空 调设 备	冷却塔		
	7	A0 20 60 1 电 机			《中 小型 三相 异步 电动 机能 效限 定值 及能 效等 级》 (GB1			7	A0 20 60 1 电 机		《中 小型 三相 异步 电动 机能 效限 定值 及能 效等 级》 (GB1
无偏离											



十六					8613)					8613)	无偏离
	8	A0 20 60 2 变压器	配电压 器		《三 相配 电变 压器 能效 限定 值及 能效 等级》 (GB2 0052)	8	A0 20 60 2 变压器	配电压 器		《三 相配 电变 压器 能效 限定 值及 能效 等级》 (GB2 0052)	
	9	★ A0 20 60 9 镇流器	管型光 镇流器		《管 形荧 光灯 镇流 器能 效限 定值 及能 效等 级》 (GB1 7896)	9	★ A0 20 60 9 镇流器	管型光 镇流器		《管 形荧 光灯 镇流 器能 效限 定值 及能 效等 级》 (GB1 7896)	
	10	A0 20 61 8 生活用电器	A020 6180 101 电冰 箱		《家 用电 冰箱 耗电 量限 定值 及能 效等 级》 (GB 12021 .2)	10	A0 20 61 8 生活用电器	A020 6180 101 电冰 箱		《家 用电 冰箱 耗电 量限 定值 及能 效等 级》 (GB 12021 .2)	
				★ A020 6180 203	《转 速可 控型 房间				★ A020 6180 203	《转 速可 控型 房间	



十六			空调机	空调器能效限定值及能效等级》(GB21455-2013),待2019年修订发布后,按《房间空调器能效限定值及能效等级》(GB21455-2019实施。			空调机	空调器	空调器能效限定值及能效等级》(GB21455-2013),待2019年修订发布后,按《房间空调器能效限定值及能效等级》(GB21455-2019实施。		无偏离
				多联式空调(热泵)机				多联式空调(热泵)机	《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源		

十六				组 (制 冷 量 ≤ 14 00 0W)	效 率 等 级》 (GB2 1454)				组 (制 冷 量 ≤ 14 00 0W)	效 率 等 级》 (GB2 1454)	无偏离
				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源效率等级》(GB19576) 《风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源效率等级》(GB19576) 《风送风式空调机组能效限定值及能效等级》(GB37479)	
			A020 6180 301 洗衣机		《电 动 洗 衣 机 能 效 水 效 限 定			A020 6180 301 洗衣机		《电 动 洗 衣 机 能 效 水 效 限 定	

十六				值及等级》 (GB1 2021. 4)				值及等级》 (GB1 2021. 4)	无偏离
			★电热水器	《储水式电热水器能效限定值及能效等级》 (GB2 1519)			★电热水器	《储水式电热水器能效限定值及能效等级》 (GB2 1519)	
		A020 6180 8 热水器	燃气热水器	《家用燃气快速热水器和燃气采暖水炉能效限定值及能效等级》 (GB2 0665)		A020 6180 8 热水器	燃气热水器	《家用燃气快速热水器和燃气采暖水炉能效限定值及能效等级》 (GB2 0665)	
			热泵热水器	《热泵热水器(器)能效限定值			热泵热水器	《热泵热水器(器)能效限定值	



十六	11	A020619照明设备	★普通照明双端荧光灯	《普通照明双端荧光灯能效限定值及能效等级》 (GB19043)	《道路和隧道照明用LED灯具能效限定值及	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)	太阳能热水系统	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)	太阳能热水系统	无偏离
十六	11	A020619照明设备	★普通照明双端荧光灯	《普通照明双端荧光灯能效限定值及能效等级》 (GB19043)	《道路和隧道照明用LED灯具能效限定值及	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)	太阳能热水系统	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)	太阳能热水系统	无偏离
十六	11	A020619照明设备	★普通照明双端荧光灯	《普通照明双端荧光灯能效限定值及能效等级》 (GB19043)	《道路和隧道照明用LED灯具能效限定值及	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)	太阳能热水系统	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)	太阳能热水系统	无偏离
十六	11	A020619照明设备	★普通照明双端荧光灯	《普通照明双端荧光灯能效限定值及能效等级》 (GB19043)	《道路和隧道照明用LED灯具能效限定值及	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)	太阳能热水系统	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)	太阳能热水系统	无偏离

十六				能效等级》 (GB37478)				能效等级》 (GB37478)	无偏离
			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)			普通照明用非定向镇流LED灯	《室内照明用LED产品能效限定值及能效等级》 (GB30255)	
	12	★A020910 20910 电视设备 (电视机)		《平板电视能效限定值及能效等级》 (GB2	12	★A020910 20910 电视设备 (电视机)		《平板电视能效限定值及能效等级》 (GB2	



十六					4850)					4850)	无偏离
	13	★ A0 20 91 1 视频设备	A020 9110 7 视频监控设备	监视器	以射频信号为主要信号输入的监视器符合《平板电视能效限定值及能效等级》(GB2 4850), 以数字信号为主要信号输入的监视器符合《计算机显示器能效限定值及能效等级》(GB2	13	★ A0 20 91 1 视频设备	A020 9110 7 视频监控设备	监视器	以射频信号为主要信号输入的监视器符合《平板电视能效限定值及能效等级》(GB2 4850), 以数字信号为主要信号输入的监视器符合《计算机显示器能效限定值及能效等级》(GB2	



十六	14	A031210	商用燃气灶具	《商用燃气灶具能效限定值及能效等级》(GB30531)	1520)
	15	★A060805	坐便器	《坐便器水效限定值及水效等级》(GB25502)	《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	《小便器用水效率限定
	15				1520)

无偏离



十六					值及用水效率等级》 (GB28377)					值及用水效率等级》 (GB28377)	无偏离
	16	★ A060806 水嘴			《水嘴用水效率限定值及用水效率等级》 (GB25501)	16	★ A060806 水嘴			《水嘴用水效率限定值及用水效率等级》 (GB25501)	
	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)	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)	
	18	A060810 淋浴器			《淋浴器用水效率限定值及用水效率等级》	18	A060810 淋浴器			《淋浴器用水效率限定值及用水效率等级》	

十六					(GB28378)					(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。					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。					2. 以“★”标注的为政府强制采购产品。					
	无分标（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”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：2023年5月17日

