

“广西政府采购云”平台合同编号：12N49852055520243002

南宁市政府采购

南宁市殡葬服务管理处物业服务采购合同

项目编号：NNZC2024-30089A

计划编号：[采购计划文号（5）]

采购人：南宁市殡葬服务管理处

中标供应商：广西天旭物业服务有限公司

签订日期：2024 年 10 月 31 日

合同目录

一、第一部分 合同书.....	(页码)
二、第二部分 合同一般条款.....	(页码)
三、第三部分 合同专用条款.....	(页码)
四、第四部分 合同附件.....	(页码)
4.1 中标通知书	(页码)
4.2 招标文件服务需求一览表	(页码)
4.3 招标文件的更改通知 (如有)	(页码)
4.4 投标函	(页码)
4.5 报价表	(页码)
4.6 投标服务技术资料表	(页码)
4.7 商务条款偏离表	(页码)
4.8 中标供应商澄清函 (如有请提供)	(页码)
4.9 其他与本合同相关的资料 (如有请提供)	(页码)

第一部分 合同书

2024 年 10 月 10 日，南宁市殡葬服务管理处以公开招标方式对南宁市殡葬服务管理处物业服务采购项目进行了采购。经南宁市政府集中采购中心评审专家小组评定，广西天旭物业服务有限公司为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起25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，经南宁市殡葬服务管理处（以下简称：甲方）和广西天旭物业服务有限公司（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：南宁市殡葬服务管理处物业服务采购；

1.2.1.2 数量：自合同签订之日起 1 年；

1.2.1.3 质量：详见合同附件中相应服务技术资料文件及澄清函（响应服务技术资料文件与澄清函不一致的以澄清函为准）。

.....

1.3 价款

本合同总价为：人民币 2832311.23 元（大写：贰佰捌拾叁万贰仟叁佰壹拾壹元贰角叁分人民币，含税）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
/	/	/
/	/	/
/	/	/
总价		/

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，中标人所提交的服务经采购人书面验收合格后，按月支付合同款；

1.4.2 发票开具方式：增值税普通发票。

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：自合同签订之日起1年；

1.5.2 交付地点：南宁市兴宁区望州路308号殡仪服务区、南宁市兴宁区五塘镇南宁市人文纪念园；

1.5.3 交付方式：乙方必须按响应文件承诺的服务响应条款向甲方提供服务；

1.5.4 服务及质保期限：自合同签订之日起1年。

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五计算，最高限额为本合同总价的20%（；迟延超过【10】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20%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五计算，最高限额为欠付金额的20%；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 200 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 将争议提交南宁市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。

甲方: 南宁市殡葬服务管理处

统一社会信用代码:

12450100498520555C

住所: 南宁市望州路308号

乙方: 广西天旭物业服务服务有限公司

统一社会信用代码或身份证号码:

91450100569084982H

住所: 南宁市振兴路北面108号明

华村四队三产综合楼房屋6楼601室

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：



法定代表人

或授权代表（签字）：李绥礼

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：0771-4856663

传真：

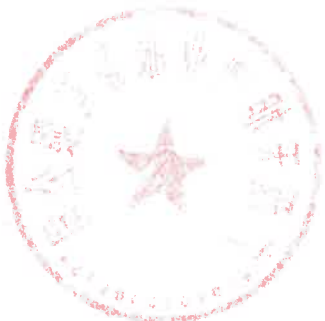
电子邮箱：

开户银行：广西北部湾银行股份有限公司

公司南宁市教育支行

开户名称：广西天旭物业服务有限公司

开户账号：8000 5936 2988 883



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 10%。

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7个工作日（根据项目实际情况填写）

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4份，甲方执3份，乙方执1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：

/

3.2 包装和装运专用条款（如果有）：

/

3.3 装运标的物的要求和通知：

/

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 贰佰捌拾叁万贰仟叁佰壹拾壹元贰角叁分（¥2832311.23 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：本项目无预付款，中标人所提交的服务经采购人书面验收合格后，按月支付合同款。

第一期付款： ¥236025.93

第二期付款： ¥236025.93

第三期付款： ¥236025.93

第四期付款： ¥236025.93

第五期付款： ¥236025.93

第六期付款： ¥236025.93

第七期付款： ¥236025.93

第八期付款： ¥236025.93

第九期付款： ¥236025.93

第十期付款： ¥236025.93

第十一期付款： ¥236025.93

第十二期付款： ¥236026.00

.....

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五承担违约责任,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:

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	
4	交付标的物的技术、性能指标	
5	售后服务承诺	

6	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

南宁市政府采购 中标通知书

广西天旭物业服务有限公司:

南宁市政府集中采购中心受采购人委托,就 南宁市殡葬服务管理处物业服务采购(项目编号: NNZC2024-30089A) 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

你公司政策评审后的价格为2265848.984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。)

中标金额: 2832311.23元

请贵公司接此通知后,按招标文件约定的日期凭本通知书与采购人签订合同,并按招标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: 杨一帆

联系电话: 0771-3335043



4.2 招标文件服务需求一览表

服务需求一览表				
序号	服务名称	数量	服务内容及要求	分项预算合计（元）
1	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	1项	一、人员配置要求： ▲本项目应提供服务人数：不少于 62 人。具体为：望州路服务区：不少于 27 人，其中物业经理 1 人，保安 10 人，保洁 11 人，绿化养护人员 3 人，职工食堂厨师 2 人。南宁市人文纪念园：不少于 35 人，其中物业经理 1 人，保安 10 人，保洁 13 人，绿化养护人员 10 人，职工食堂厨师 1 人。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。发生的劳资纠纷由中标人负责。 （一）望州路服务区各岗位人员配置要求如下： 1、物业经理：1 人 （1）学历大专文化； （2）采用现场坐班制，须每周在岗不少于 5 天。 2、保安员：10 人，人员有 2 人持有消防操作员证（投标时在投标文件中提供证书证明材料） （1）保安员岗位分类：保安员岗位主要有门岗和安全巡查岗。 （2）上班人员要求：根据采购人实际要求排班。 3、保洁人员：11 人 4、绿化养护人员：3 人 5. 职工食堂厨师 2 人 （二）南宁市人文纪念园各岗位人员配置要求如下： 1、物业经理：1 人 （1）学历大专文化； （2）采用现场坐班制，须每周在岗不少于 5 天。 2、保安员：10 人，人员有 2 人持有消防操作员证（投标时在投标文件中提供证书证明材料）	2880000.00

			(1) 保安员岗位分类：保安员岗位主要有门岗和安全巡查岗。 (2) 上班人员要求：根据采购人实际要求排班。 3、保洁人员：13 人 4、绿化养护人员：10 人 5、职工食堂厨师：1 人 ▲ (三) 岗位人员资格条件 1、物业经理： 应具备有大专以上学历，较高的政治思想素养和业务管理水平、专业管理知识、良好的服务意识、较强的责任心、原则性、工作协调和沟通能力。能根据采购人的要求独立全面负责服务区域内的物业服务工作。提供学历证明、简历和其他获得的证书等材料及投标人为其缴纳的投标截止之日前半年内投标人任意一个月的社保证明材料。 2、保安员： (1) 保安员应知法懂法，依法办事，严格遵守保安从业规范，模范遵守采购人相关安全管理规定。 (2) 学历高中，身体健康，体貌端正，作风正派，无犯罪记录；建议男性，年龄 18~55 岁，身高 1.60 米及以上。应受过专门的安全保卫业务培训，取得保安员证（证件在员工上岗前须提交采购人后勤部门备案）。人员有 4 人持有消防操作员证（签订合同时中标人须向采购人提交原件审核），根据采购人的需求，持证人员做好消防控制室的值班工作。 (3) 保安员要有吃苦耐劳的精神和高度的责任感；能自觉遵守执行各项规章制度，熟练掌握工作流程，具备一定的处理突发事件的能力；遵纪守法，忠于职守，敢于制止违纪违法行为，监管到位，防范严密，无重大疏漏。 3、保洁员： 身体健康，年龄 18-55 岁，具有保洁和消杀经验，能够用普通话与人交流。	
--	--	--	--	--

			4、绿化养护人员： 身体健康，18-55 岁，熟悉植物和绿地养护工作，能够用普通话与人交流。 5、厨师： 身体健康，18-55 岁，能够用普通话与人交流，熟悉食材采购和烹饪。（必须全部持有健康证,在员工上岗前中标人须把该证件提交采购人后勤部门审核并备案） 二、保安服务： （一）基本情况 保安全管理服务范围：南宁市兴宁区望州路 308 号殡仪服务区、南宁市兴宁区五塘镇南宁市人文纪念园。 （二）服务内容和具体要求 ▲1、服务范围 确保环馆树林不发生火灾隐患以及办公大楼、公共区域、守灵厅、告别厅的秩序维护、安全保卫、防火防盗、车辆停放管理服务。确保南宁市人文纪念园红线范围内树林不发生火灾隐患，办公大楼、骨灰寄存楼及公共区域、火化服务部、马岭公墓的安全保卫、防火防盗、车辆停放管理服务。 2、服务内容、服务要求和服务标准 （1）公共安全服务内容：协助做好两个服务区域内的维稳工作、社会治安综合治理，负责服务区域内指挥车辆进出、停放、安全保卫、治安处置、突发事件和消防安全等工作，维护服务区安全秩序。 （2）服务要求： 1) 做好维稳工作、报告、调解、制止群体事件发生，参与采购人重大节日及重大活动的维稳工作。 2) 负责服务区内安全保卫和社会治安综合治理管理工作。 ▲3) 负责望州路服务区、南宁市人文纪念园各办公区门卫登记及 24 小时值班，其中望州路服务区每日 8:00 至 17:00 保持不间断巡逻，17:00 至次日 8:00 每隔 1 小时全域巡逻 1	
--	--	--	--	--

		次。南宁市人文纪念园每日 9:00 至 15:00 保持不间断巡逻，15:00 至次日 9:00 每隔 1 小时全域巡逻 1 次。 4) 负责服务区内安防、消防、监控 24 小时值班。 ▲5) 负责来访人员的核查、大件物品进出审批放行、车辆出入检查工作。 6) 负责维持车辆停放、维护行驶秩序。 7) 参与采购人组织的安全、消防检查活动，并要求安保人员能正确熟练掌握各种消防、物防、技防等设备的使用方法。 ▲8) 每月进行 1 次灭火器、安防设施检查维护，同时协助做好电器设备的安全运行、维护保养更换及电梯解困处理工作。 9) 积极配合采购人完成临时性安保任务。 10) 积极配合采购人完成临时性搬运工作。 11) 严禁与中介人员内外勾结、泄露采购人业务信息及有损采购人安全等相关情报；严禁吃空响现象发生和用在职人员顶替缺空人员；严禁夜班大门岗睡岗、长时间离岗、对进出门岗车辆及人员不问、不查导致采购人损失、遗体或骨灰丢失；严禁敷衍塞责，对安全工作和本职工作不认真负责，流于形势，导致安全事故及投诉，以上事件一经发生，中标人将做出文字解释并赔偿采购人损失。 12) 协助辖区派出所处理本项目服务区域内的治安案件。 13) 协助完成辖区安排的各项社会治安综合治理工作。 ▲14) 安全生产方面：要严格按照上级部门关于安全生产和消防安全工作的要求，主动配合采购人做好安全生产和消防安全工作，严格按安全生产监管部门的要求对办公场所及重点区域进行巡查检查，定期检查维护保养消防设备、消防器材及各种安全工具，并做好检查记录台账。发现安全问题，及时整治，消除隐患。对于重大风险隐患，要及时上报至采购人后勤保障科，及时沟通协调解决，把安全隐患消除在萌芽状态，杜绝一切事故的发生。每月 1 次做好安全生产和消防安全检查工	
--	--	--	--

		作及各项台账的汇总。 ▲15) 中标人负责配置安保消耗品、安保工具、通讯工具（对讲机 14 台，出现损坏须即时补充）、工作服、保安员相关防疫物资、负责服务区安保巡逻车的维护、维修费用。 (3) 服务标准： 协助处理突发事件果断及时；门卫值班按章办事、把关严格、准确无误；监控、巡逻责任心强，发现问题及时上报处置；参与重大安保事务无差错；安全生产、车辆停放、交通指挥井然有序。不按合同提供服务或不服从采购人合理的工作安排，中标人将做出文字解释并赔偿采购人的损失。 三、保洁服务： (一) 基本情况 物业服务范围：南宁市兴宁区望州路 308 号殡仪服务区、南宁市兴宁区五塘镇南宁市人文纪念园红线图范围内卫生打扫、生活垃圾分类等。 (二) 服务内容和具体要求 ▲1、服务范围 望州路殡仪服务区内、南宁市人文纪念园园区内的所有建筑物的玻璃清洁、楼梯间、走廊通道、门厅、大院公共区域、道路、皇帝岭公墓墓区、马岭公墓墓区、祭拜场、守灵厅、告别厅的卫生打扫、保洁，公共会议室卫生服务、生活垃圾分类等。 2、服务内容、服务要求和服务标准： (1) 服务内容： 负责望州路服务区环馆树林内、南宁市人文纪念园红线图范围内的所有公共区域、公共设施的清洁保养工作（望州路皇帝岭公墓墓区周边树林、望州路大祭拜场周边树林、环馆树林、马岭公墓墓区周边树林除外）。具体包括：守灵厅（楼）、告别大厅、告别小厅、祭拜场、道路、皇帝岭公墓墓区、马岭公墓墓区、广场、公共活动场所、停车场、绿地、办公楼层、	
--	--	---	--

		职工宿舍楼层等公共通道、地面、天面、墙面（含玻璃）、走廊、楼梯扶手、门厅、公共会议室、公共卫生间（含公共区域卫生间、办公楼、职工宿舍楼卫生间，各个告别厅、守灵间、守灵楼卫生间，主礼楼一楼内走廊卫生间）、电梯轿厢、机房（有特殊要求的除外）、广告栏（牌）、交通标志、饮水机、地毯（含走廊、大厅、电梯地毯）、观赏鱼池等清洁保养工作、排污管道疏通工作。 （2）服务要求： ▲ 1）道路、广场、公共活动场所、停车场、绿地、马岭公墓墓区每日清扫 1 次。皇帝岭公墓墓区每年 3-4 月份期间每周清扫 2 次，其余 10 个月期间每周清扫 1 次（每次清扫完毕后须经采购人签字确认）。 ▲ 2）公共通道、走廊、各告别厅和守灵间外走廊、业务大厅内家属等候区、洽谈区，马岭公墓业务楼、骨灰寄存科、火化服务部接待大厅内家属等候区，每日清扫 2 次，拖地 1 次，楼梯扶手每日擦洗 1 次。 ▲ 3）两个祭拜场安排专人每日负责清扫各 1 次，及做好祭拜场的秩序维护。望州路守灵楼每次使用前后及时清扫，关闭电源（冷藏柜除外）。 ▲ 4）办公楼、宿舍楼走廊、各告别厅、守灵间和骨灰楼外走廊每日拖地 1 次，保持清洁卫生。 5）电梯轿厢内地毯每月更换、清洗 1 次。 ▲ 6）较大型公共卫生间（望州路服务区 3 个，南宁市人文纪念园 3 个，共 6 个）每日清洁 2 次，其它公共卫生间每日清洁 1 次。 ▲ 7）办公楼、业务楼、骨灰楼、守灵间公共区域和守灵楼的玻璃门、窗每月清洁 1 次，主礼楼、望州路服务区业务综合楼、马岭公墓业务楼玻璃幕墙（高度在 5 米以上，含内外两面）清洗每年 2 次（每次清洗完毕后须经采购人签字确认），玻璃、门、窗干净整洁、无灰尘、无污渍。	
--	--	--	--

			8) 垃圾处理须分类装袋, 每日清运 2 次 (特殊情况, 随满随清)。 9) 负责服务区域内生活垃圾、绿化垃圾及废弃物品的收集和清运, 做好每日收运台账。 ▲10) 负责服务范围内每月 1 次的除“四害”工作, 并做好台账。 11) 加强保洁员专业知识培训, 特别是下水管道入口的清理, 做到杂物不流入管口, 造成堵塞。下水管道堵塞的, 中标人要主动疏通。 12) 保洁员要有最基本的紧急处置能力, 懂得紧急情况下的报告及灭火器的使用等。 13) 严禁与中介人员内外勾结、泄露采购人业务信息及有损采购人安全等相关信息; 严禁吃空饷现象发生和用在职人员顶替缺空人员; 严禁向事主索要红包利是或利用职务之便拿走事主财物, 以上事件一旦发生, 中标人将做出文字解释并赔偿采购人损失。 ▲14) 主礼楼、业务综合楼、旧业务楼、宿舍楼、望州路骨灰寄存楼、安灵厅、马岭公墓业务楼、马岭公墓骨灰寄存楼等每季度进行一次楼顶平台保洁: 定期垃圾清理、排水孔和排水沟清理杂物、杂草清理等 (每次保洁完毕后须经采购人签字确认)。 15) 配合采购人完成临时性保洁任务。 (3) 服务标准: 1) 服务区域公共场所地面无纸屑、油渍、痰迹、口香糖、果皮、烟头、白色垃圾等。 2) 玻璃门 (窗、墙) 光亮、清洁、无污迹、水迹、灰尘及明显手印。 3) 各楼层大厅、室内吊顶、吸音墙上无灰尘、天花板无蜘蛛网。 4) 公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物, 垃圾箱	
--	--	--	---	--

		外表干净、无积垢、无异味。 5) 卫生间保持清洁、干净，公厕厕纸不断供（由中标人提供，）；洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水；及时清理脚印、水渍；镜子每日全面擦拭清洁；大小便池内外无污垢；墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘，厕所内无异味。 6) 大理石、不锈钢（如电梯间、扶手、门把等）全面保养擦拭，上不锈钢油。 7) 化粪池、下水道无溢流，道路地面无“四害”粪便痕迹。 8) 中标人派驻物业经理为项目生活垃圾分类管理责任人，应根据采购人的生活垃圾分类方案和督导员细则做好垃圾分类各项工作和台账，并指定专门的督导员和培训志愿者，对投放、收集、运输进行全程监督，按照《南宁市生活垃圾分类管理条例》的要求，做好生活垃圾分类工作及台账，积极进行分类宣传、培训及督导，为采购人展现一个干净、整洁的服务环境；中标人每季度至少组织一次针对保洁员的生活垃圾分类操作培训，要确保保洁员按照《南宁市生活垃圾分类管理条例》相关规定进行分类投放、分类收集和分类运输，从投放、收集到运输环节不出现混收混装现象，因被运输单位拒收或因混装被处罚的，中标人负全部责任。配合采购人做好上级垃圾分类检查工作及各项台账的汇总。 ▲（三）中标人负责配置相关消耗品 中标人负责配置提供物业服务所需的全部相关消毒及除四害用药、劳保、保洁工具、保洁用剂（包括但不限于洗洁精、洁厕剂等）、工作服、绿化工具、公共区域厕所用纸（每个月约 25 卷）等，采购人现有的垃圾清运车，中标人可以无偿使用，同时负责保养和维修。 四、绿化养护服务 （一）服务内容： ▲负责公用绿地、花草、树木养护、修剪、补种、杂草清	
--	--	--	--

		除、施肥、防虫灭虫等工作（望州路皇帝岭公墓周边树林、望州路大祭拜场周边树林、环馆周边树林、马岭公墓墓区周边树林除外），负责皇帝岭公墓墓区、马岭公墓墓区枯死树木、花草和草坪的补种（种苗由采购人提供）、浇水、施肥、杂草清除和蚁害虫害防治等；负责室内花草布置、养护、更换。 （二）服务要求： ▲1、负责服务范围内各种花卉植物的修剪、养护、补种、浇灌、施肥、松土、防涝、防冻工作。定期（每2个月1次，如遇临时性较大规模病虫害须按采购人要求适当增加次数）喷洒药物，预防病虫害；定期施肥浇水，保证植物生长茂盛。 ▲2、每月1次对草坪树木进行修剪、补种，保持无杂草、枯枝，清运修剪余下的杂草、枯枝等废弃物。 3、定期对围墙、护坡上的杂草、杂树进行清理。 4、配合采购人完成办公楼大厅、公共走廊及盆景的摆放。 5、配合采购人完成绿化临时性工作任务。 （三）服务标准： 1、绿地无破坏、践踏，花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死。及时更换各类植物，保持地面无枯枝、枯叶、无绿化废弃物。 2、配合做好服务区域内举行的重大活动、仪式等服务保障工作。 五、职工食堂服务 （一）服务内容： 负责南宁市人文纪念园园区职工食堂每日午餐及望州服务区职工食堂每日早餐、午餐供应（含食材采购），提供食堂餐纸及厨房设施设备的管理。 （二）服务要求： ▲1、保证南宁市人文纪念园园区和望州服务区职工食堂每日按时开餐。 2、配合采购人完成临时性供餐任务。	
--	--	--	--

		▲3、须提供就餐卡刷卡设备 2 套或报餐操作系统（小程序）1 套，并负责日常维护工作。<u>该项费用由中标人负责。</u> （三）服务标准： 1、职工午餐食材由饭堂人员采购，符合食品卫生安全标准，荤素搭配合理（标配为一荤一素一汤）、能按时开餐，做好每日菜品留样备查。 食材采购费由中标人负责，午餐费用由中标人向采购人收取。 2、保持职工食堂的干净整洁，做到每日清洁打扫，保证用餐环境。 六、其他要求 ▲1、投标人须提供单位简介 ▲2、投标单位中标后应办理食品卫生餐饮许可等餐饮服务经营或单位食堂食品经营所需的证件，投标人对采购人职工食堂的食品卫生安全负责。 ▲3、中标人分别在南宁市兴宁区望州路 308 号殡仪服务区大院和南宁市人文纪念园设置管理机构，建立完善管理台账，业务上接受采购人的监督和检查。 ①物业管理方案，包括安保、保洁、绿化等工作管理制度、工作流程和工作计划，火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案，服务承诺及对物业的总体管理目标。 ②管理人员及员工配置：岗位人员编制、人员素质要求（学历、能力、经历）、人员培训计划、上岗考核标准、上岗资格证书。 ③各岗位管理人员及员工待遇（报价文件中必须体现）。 4、采购人向中标人提供必要的办公用房，中标人无权出租、买卖和抵押。 5、中标人应为采购人提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购单位和采购人的服务要求。 6、中标人应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、	
--	--	---	--

			多渠道征询和听取意见，不断改进工作。 7、中标人应大力推行创优质服务、优质管理的活动。采购人通过制定《物业服务每月满意度调查表》，并经内部各部门对物业当月满意度进行打分评定，测评满意度达到98%以上。 8、中标人应加强保密教育，严格遵守保密规定。 9、各种物业管理资料和档案，合同期满全部移交采购人。	
商务条款	◆一、合同签订期：自中标通知书发出之日起<u>25</u>日历天内 ▲二、服务期：自合同签订之日起1年 三、提交服务成果地点：<u>采购人指定地点</u> 四、售后服务要求： ◆处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后<u>2</u>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）项目所需购置的设备、材料（包括但不限于安保用品、环卫保洁所需设备、绿化维护所用设备及相关设施维护器具、服装等）及其他耗材（包括但不限于公厕厕纸、拖把、扫把、垃圾袋、洗手液、洗涤剂、手套、抹布、工作服、口罩等保洁耗材、绿化养护需要用到的各类工具、器材等）。 （4）<u>食材采购</u> 2、付款方式：本项目无预付款，中标人所提交的服务经采购人书面验收合格后，按月支付合同款。 3、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足额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各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。 4、投标人投标文件中增设规划设施设备以外其他设施设备的，视为投标人自愿承担费用，中标后须在承诺期限内予以实施。 ▲5、中标人安排工作人员上岗前，须提交工作人员名单以及各岗位排班表给采购人后勤部门备案，便于后勤部门对员工工作进行随机抽查。同时做好工作人员名单公示表上墙工作，以确保相应岗位人员到岗人数符合合同约定。 6、中标人不允许将项目转包、分包或以任何形式与第三方进行合作。			

	7、中标人公布值班人员紧急联系方式，方便各部门联系。 8、投标人如需实地勘察，可以于开标前 6-8 日自行前往。勘察费用等由各投标人自理。 ◆9、中标人在合同签订之日起 10 日内进驻采购单位，要求岗位明确、人员到位、开展工作。 ▲10、中标人不按合同要求提供服务或不服从采购人安排的合理工作，导致采购人另行支付费用处理相关问题的，视为中标人违约，采购人在支付合同款时可扣减相应金额，追究中标人相应违约责任并赔偿采购人的损失。
其他说明	一、进口产品说明（根据项目实际情况选择） ☐ 本表的第项服务所涉及的货物已按规定办妥进口产品采购审核手续，投标产品可选用进口产品；但如选用进口产品时必须为全套原装进口产品（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），同时投标人必须负责办理进口产品所有相关手续并承担所有费用。其他货物不接受进口产品参与投标，否则作无效标处理。 ☒ 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。 二、其他（详见附件：物业管理工作考核标准） 1、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：<u>物业管理</u>。 2、合同延续年限、条件和方式：本项目合同履约期到期后，采购人依据本项目的服务履约评价情况及实际需求，并根据《财政部关于推进和完善服务项目政府有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）及《政府购买服务管理办法》（财政部令第 102 号）等规定，在年度预算保障的前提下，对于购买内容（采购需求）相对固定、连续（延续）性强、经费来源稳定、价格变化幅度小的政府采购服务项目，可以通过一年一续签方式签订合同，期限总长不得超过三年。 3、投标人如有以下相关材料请于投标时在投标文件中提供（扫描件）：投标人具有相关资质证明材料、获得奖状材料、业绩证明材料等；拟投入人员获得相关职称、资格证明材料等；投标人认为需要提供的其他证明材料等。

4.4 投标函



第一篇 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殡葬服务管理处物业服务采购项目（项目编号：NNZC2024-30089A）的招标文件的全部内容，授权黄小微（全权代表姓名）投标专员（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）人民币贰佰捌拾叁万贰仟叁佰壹拾壹元贰角叁分（¥2832311.23元）的投标总报价，服务期（无分标时填写）自合同签订之日起1年，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。

8、我方完全理解贵方不一定接受投标报价最低的投标人为中标供应商的行为。

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，即供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，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，依法追究刑事责任：

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

(6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

10、我方及由本人担任法定代表人的其他机构最近三年内被处罚的违法行为有：_____无_____

11、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

12、与本投标有关的一切正式往来信函请寄：广西天旭物业服务
有限公司、南宁市振兴路北面 108 号明华村四队三产综合楼房屋 6
楼 601 室

地址：南宁市振兴路北面 108 号明华村四队三产综合楼房屋 6 楼
601 室

电话：_____0771-4856663/18278277007_____

传真：_____0771-4856663/18278277007_____

邮政编码：_____530000_____

开户名称：_____广西天旭物业服务有限公司_____

开户银行：_____广西北部湾银行股份有限公司南宁市教育支行_____

银行账号：_____8000 5936 2988 883_____

投标人名称(电子签章)：广西天旭物业服务有限公司

日期：2024 年 10 月 8 日

4.5 报价表



南宁市殡葬服务管理处物业服务采购

报价文件

第二篇 开标一览表 (单位均为人民币元)

项目名称: 南宁市殡葬服务管理处物业服务采购

项目编号: NNZC2024-30089A

投标人名称: 广西天旭物业服务服务有限公司

序号	服务名称	具体服务内容 (含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容)	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③=①×②	服务期
1	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	服务范围、服务要求、服务标准: 二、保安服务: (一) 基本情况 保安管理服务范围: 南宁市兴宁区望州路 308 号殡仪服务区、南宁市兴宁区五塘镇南宁市人文纪念园。 (二) 服务内容和具体要求 ▲1、服务范围 确保环馆树林不发生火灾隐患以及办公大楼、公共区域、守灵厅、告别厅的秩序维护、安全保卫、防火防盗、车辆停放管理服务。确保南宁市人文纪念园红线范围内树林不发生火灾隐患, 办公大楼、骨灰寄存楼及公共区域、火化服务部、马岭公墓的安全保卫、防火防盗、车辆停放管理服务。 2、服务内容、服务要求和服务标准 (1) 公共安全服务内容: 协助做好两	1 项	2832311.23	2832311.23	自合同签订之日起 1年

心之所想 天旭所往

6

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③ = ① × ②	服务期
		个服务区域内的维稳工作、社会治安综合治理，负责服务区域内指挥车辆进出、停放、安全保卫、治安处置、突发事件和消防安全等工作，维护服务区安全秩序。 (2) 服务要求： 1) 做好维稳工作、报告、调解、制止群体事件发生，参与采购人重大活动维稳大活动的维稳工作。 2) 负责服务区内安全保卫和社会治安综合治理管理工作。 ▲3) 负责望州路服务区、南宁市人文纪念园各办公区门卫登记及24小时值班，其中望州路服务区每日8:00至17:00保持不间断巡逻，17:00至次日8:00每隔1小时全域巡逻1次。南宁市人文纪念园每日9:00至15:00保持不间断巡逻，15:00至次日9:00每隔1小时全域巡逻1次。 4) 负责服务区内安防、消防、监控24小时值班。 ▲5) 负责来访人员的核查、大件物品进出审批放行、车辆出入检查工作。 6) 负责维持车辆停放、维护行驶秩序。				

序号	服务名称	具体服务内容 (含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容)	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③=①×②	服务期
		7) 参与采购人组织的安全、消防检查活动,并要求安保人员能正确熟练掌握各种消防、物防、技防等设备的使用方法。 ▲8) 每月进行1次灭火器、安防设施检查维护,同时协助做好电器设备的安全运行、维护保养更换及电梯解困处理工作。 9) 积极配合采购人完成临时性安保任务。 10) 积极配合采购人完成临时性搬运工作。 11) 严禁与中介人员内外勾结、泄露采购人业务信息及有损采购人安全等相关情报;严禁吃空响现象发生和用在职人员顶替缺空人员;严禁夜班大门岗睡岗、长时间离岗、对进出门岗车辆及人员不问、不查导致采购人损失、遗体或骨灰丢失;严禁敷衍塞责,对安全工作和本职工作不认真负责,流于形势,导致安全事故及投诉,以上事件一经发生,中标人将做出文字解释并赔偿采购人损失。 12) 协助辖区派出所处理本项目服务区域内的治安案件。				

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③ = ① × ②	服务期
		13) 协助完成辖区安排的各项社会治安综合治理工作。 ▲14) 安全生产方面 要严格按照上级部门关于安全生产和消防安全工作的要求，主动配合采购人做好安全生产和消防安全工作，严格按安全生产监管部门的要求对办公场所及重点区域进行安全检查，定期检查维护保养消防设施、消防器材及各种安全工具，并做好检查记录台账。发现安全问题，及时整治，消除隐患。对于重大风险隐患，要及时上报至采购人后勤保障科，及时沟通协调解决，把安全隐患消除在萌芽状态，杜绝一切事故的发生。每月1次做好安全生产和消防安全检查工作等各项台账的汇总。 ▲15) 中标人负责配置安保消耗品、安保工具、通讯工具（对讲机14台，出现损坏须即时补充）、工作服、保安员相关防疫物资、负责服务区安保巡逻车的维护、维修费用。 (3) 服务标准： 协助处理突发事件果断及时；门卫值班按章办事、把关严格、准确无误；监控、				

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③=①×②	服务期
		巡逻责任心强，发现问题及时上报处置；参与重大安保事务无差错；安全生产、车辆停放、交通指挥井然有序。不按合同提供服务或不服从采购人合理的工作安排，中标人将做出文字解释并赔偿采购人的损失。 三、保洁服务： （一）基本情况 物业服务范围：南宁市兴宁区望州路308号殡仪服务区、南宁市兴宁区五塘镇南宁市人文纪念园红线图范围内卫生打扫、生活垃圾分类等。 （二）服务内容和具体要求 ▲1、服务范围 望州路殡仪服务区内、南宁市人文纪念园园区内的所有建筑物的玻璃清洁、楼梯间、走廊通道、门厅、大院公共区域、道路、皇帝岭公墓墓区、马岭公墓墓区、祭拜场、守灵厅、告别厅的卫生打扫、保洁，公共会议室卫生服务、生活垃圾分类等。 2、服务内容、服务要求和服务标准： （1）服务内容：				

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③ = ① × ②	服务期
		负责望州路服务区环馆树林内、南宁市人文纪念园红线图范围内的所有公共区域、公共设施设备的清洁保养工作（望州路皇帝岭公墓墓区周边树林、望州路大祭拜场周边树林、环馆树林、马岭公墓墓区周边树林除外）。具体包括：守灵厅（楼）、告别大厅、告别小厅、告别场、道路、皇帝岭公墓墓区、马岭公墓墓区、广场、公共活动场所、停车场、绿地、办公楼层、职工宿舍楼层等公共通道、地面、天面、墙面（含玻璃）、走廊、楼梯扶手、门厅、公共会议室、公共卫生间（含公共区域卫生间、办公楼、职工宿舍楼卫生间，各个告别厅、守灵间、守灵楼卫生间，主礼楼一楼内走廊卫生间）、电梯轿厢、机房（有特殊要求的除外）、广告栏（牌）、交通标志、饮水机、地毯（含走廊、大厅、电梯地毯）、观赏鱼池等清洁保养工作、排污管道疏通工作。 (2) 服务要求： ▲ 1) 道路、广场、公共活动场所、停车场、绿地、马岭公墓墓区每日清扫1次。皇帝岭公墓墓区每年3-4月份期间每				

序号	服务名称	具体服务内容 (含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容)	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③ = ①×②	服务期
		周清扫 2 次, 其余 10 个月期间每周清扫 1 次 (每次清扫完毕后须经采购人签字确认)。 ▲2) 公共通道、走廊、各告别厅和守灵间外走廊、业务大厅内家属等候区、洽谈区, 马岭公墓业务楼、骨灰寄存科、火化服务部接待大厅内家属等候区, 每日清扫 2 次, 拖地 1 次, 楼梯扶手每日擦拭 1 次。 ▲3) 两个祭拜场安排专人每日负责清扫各 1 次, 及做好祭拜场的秩序维护。望州路守灵楼每次使用前后及时清扫, 关闭电源 (冷藏柜除外)。 ▲4) 办公楼、宿舍楼走廊、各告别厅、守灵间和骨灰楼外走廊每日拖地 1 次, 保持清洁卫生。 5) 电梯轿厢内地毯每月更换、清洗 1 次。 ▲6) 较大型公共卫生间 (望州路服务区 3 个, 南宁市人文纪念园 3 个, 共 6 个) 每日清洁 2 次, 其它公共卫生间每日清洁 1 次。 ▲7) 办公楼、业务楼、骨灰楼、守灵				

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③ = ① × ②	服务期
		间公共区域和守灵楼的玻璃门、窗每月清洁1次，主礼楼、望州路服务区业务综合楼、马岭公墓业务楼玻璃幕墙（高度在5米以上，含内外两面）清洗每年2次（每次清洗完毕后须经采购人签字确认），玻璃、门、窗干净整洁、无灰尘、无污渍。 8) 垃圾处理须分类装袋，每月清运2次（特殊情况，随满随清）。 9) 负责服务区域内生活垃圾、绿化垃圾及废弃物品的收集和清运，做好每日收运台账。 ▲10) 负责服务范围内每月1次的除“四害”工作，并做好台账。 11) 加强保洁员专业知识培训，特别是下水管道入口的清理，做到杂物不流入管口，造成堵塞。下水管道堵塞的，中标人要主动疏通。 12) 保洁员要有最基本的紧急处置能力，懂得紧急情况下的报告及灭火器的使用等。 13) 严禁与中介人员内外勾结、泄露采购人业务信息及有损采购人安全等相关信息；严禁吃空饷现象发生和用在职人				

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③ = ① × ②	服务期
		员顶替空缺人员；严禁向事主索要红包利是或利用职务之便拿走事主财物，以上事件一旦发生，中标人将做出文字解释并赔偿采购人损失。 ▲14) 主礼楼、业务综合楼、旧业务楼、宿舍楼、望州路骨灰寄存楼、安灵厅、马岭公墓业务楼、马岭公墓骨灰寄存楼等每季度进行一次楼顶平台保洁；定期垃圾清理、排水孔和排水沟清理杂物、杂草清理等（每次保洁完毕后须经采购人签字确认）。 15) 配合采购人完成临时性保洁任务。 (3) 服务标准： 1) 服务区域公共场所地面无纸屑、油渍、痰迹、口香糖、果皮、烟头、白色垃圾等。 2) 玻璃门（窗、墙）光亮、清洁、无污迹、水迹、灰尘及明显手印。 3) 各楼层大厅、室内吊顶、吸音墙上无灰尘、天花板无蜘蛛网。 4) 公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物，垃圾箱外表干净、无积垢、				

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③ = ① × ②	服务期
		无异味。 5) 卫生间保持清洁、干净，公厕厕纸不断供（由中标人提供，）；洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水；及时清理脚印、水渍；镜子每日全面擦拭清洁；大小便池内外无污垢；墙面、水管、隔断、门框窗台无灰尘，厕所内无异味。 6) 大理石、不锈钢（如电梯间扶手、门把等）全面保养擦拭不锈钢油。 7) 化粪池、下水道无溢流，道路地面无“四害”粪便痕迹。 8) 中标人派驻物业经理为项目生活垃圾分类管理责任人，应根据采购人的生活垃圾分类方案和督导员细则做好垃圾分类各项工作和台账，并指定专门的督导员和培训志愿者，对投放、收集、运输进行全程监督，按照《南宁市生活垃圾分类管理条例》的要求，做好生活垃圾分类工作及台账，积极进行分类宣传、培训及督导，为采购人展现一个干净、整洁的服务环境；中标人每季度至少组织一次针对保洁员的生活垃圾分类操作培训，要确保保洁员按照《南宁市生活垃圾分类管理条例》				

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③ = ① × ②	服务期
		例》相关规定进行分类投放、分类收集和分类运输，从投放、收集到运输环节不出现混收混装现象，因被运输单位拒收或因混装被处罚的，中标人负全部责任。配合采购人做好上级垃圾分类检查工作及各项台账的汇总。 ▲（三）中标人负责配置相关消耗品 中标人负责配置提供物业服务所需的全部相关消毒及除四害用药、劳保、保洁工具、保洁用剂（包括但不限于洗洁精、洁厕剂等）、工作服、绿化工具、公共区域厕所用纸（每个月约 25 卷）等，采购人现有的垃圾清运车，中标人可以无偿使用，同时负责保养和维修。 四、绿化养护服务 （一）服务内容： ▲负责公用绿地、花草、树木养护、修剪、补种、杂草清除、施肥、防虫灭虫等工作（望州路皇帝岭公墓周边树林、望州路大祭拜场周边树林、环馆周边树林、马岭公墓墓区周边树林除外），负责皇帝岭公墓墓区、马岭公墓墓区枯死树木、花草和草坪的补种（种苗由采购人提供）、				

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③ = ① × ②	服务期
		浇水、施肥、杂草清除和蚁害虫害防治等； 负责室内花草布置、养护、更换。 （二）服务要求： ▲1、负责服务范围内各种花卉植物的修剪、养护、补种、浇灌、施肥、松土、防涝、防冻工作。定期（每2个月1次）如遇临时性较大规模病虫害须及时要求适当增加次数）喷洒药物，预防病虫害；定期施肥浇水，保证植物生长茂盛。 ▲2、每月1次对草坪树木进行修剪、补种，保持无杂草、枯枝，清运修剪余下的杂草、枯枝等废弃物。 3、定期对围墙、护坡上的杂草、杂树进行清理。 4、配合采购人完成办公楼大厅、公共走廊及盆景的摆放。 5、配合采购人完成绿化临时性工作任务。 （三）服务标准： 1、绿地无破坏、践踏，花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死。及时更换各类植物，保持地面无枯枝、枯叶、无绿化废弃物。				

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③ = ① × ②	服务期
		2、配合做好服务区域内举行的重大活动、仪式等服务保障工作。 五、职工食堂服务 （一）服务内容： 负责南宁市人文纪念园园区职工食堂每日午餐及望州服务区职工食堂每日早餐、午餐供应（含食材采购）、提供食堂餐纸及厨房设施设备的管理。 （二）服务要求： ▲1、保证南宁市人文纪念园园区和望州服务区职工食堂每日按时开餐。 2、配合采购人完成临时性供餐任务。 ▲3、须提供就餐卡刷卡设备 2 套或报餐操作系统（小程序）1 套，并负责日常维护工作。<u>该项费用由中标人负责。</u> （三）服务标准： 1、职工午餐食材由饭堂人员采购，符合食品卫生安全标准，荤素搭配合理（标配为一荤一素一汤）、能按时开餐，做好每日菜品留样备查。 食材采购费由中标人负责，午餐费用由中标人向采购人收取。 2、保持职工食堂的干净整洁，做到				

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③ = ①×②	服务期
		每日清洁打扫，保证用餐环境。 服务时间： ▲二、服务期：自合同签订之日起1年				
报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币贰佰捌拾叁万贰仟叁佰壹拾壹元贰角叁分 （¥ 2832311.23 元）						

注：

- 1、投标人需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空，如有多分标，按分标分别提供开标一览表，必须加盖投标人有效电子公章，否则其投标作无效标处理。
- 2、本表内容均不能涂改，否则其投标作无效标处理。
- 3、如为联合体投标，“投标人名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人名称，且盖章处须加盖联合体各方公章，否则其投标作无效标处理。
- 4、以上表格要求细分项目及报价，在“具体服务内容”一栏中，填写具体服务范围、服务时间、服务标准，否则其投标作无效标处理。。
- 5、特别提示：采购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，主要中标标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。
- 6、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(电子签章)：广西天旭物业服务集团有限公司

日期：2024年10月8日

4.6 投标服务技术资料表



南宁市殡葬服务管理处物业服务采购

商务技术文件

第一篇 服务需求偏离表

(有 25 项优于招标文件中的采购需求为正偏离)

一、投标服务技术需求偏离表

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	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	一、人员配置要求: ▲本项目应提供服务人数: 不少于 62 人。具体为: 望州路服务区: 不少于 27 人, 其中物业经理 1 人, 保安 10 人, 保洁 11 人, 绿化养护人员 3 人, 职工食堂厨师 2 人。南宁市人文纪念园: 不少于 35 人, 其中物业经理 1 人, 保安 10 人, 保洁 13 人, 绿化养护人员 10 人, 职工食堂厨师 1 人。中标人聘用人员必须符合国家法律、政策的有关规定, 对员工的疾病和人身安全负责。发生的劳资纠纷由中标人负责。 (一)望州路服务区各岗位人员配置要求如下: 1、物业经理: 1 人	一、人员配置要求: ▲本项目应提供服务人数: 不少于 62 人。具体为: 望州路服务区: 不少于 27 人, 其中物业经理 1 人, 保安 10 人, 保洁 11 人, 绿化养护人员 3 人, 职工食堂厨师 2 人。南宁市人文纪念园: 不少于 35 人, 其中物业经理 1 人, 保安 10 人, 保洁 13 人, 绿化养护人员 10 人, 职工食堂厨师 1 人。我公司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。发生的劳资纠纷由我公司负责。 (一)望州路服务区各岗位人员配置要求如下: 1、物业经理: 1 人	无偏离	

心之所想 天旭所往

118

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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务	(1) 学历大专文化; (2) 采用现场坐班制, 须每周在岗不少于 5 天。 2、保安员: 10 人, 人员有 2 人持有消防操作员证 (投标时在投标文件中提供证书证明材料) (1) 保安员岗位分类: 保安员岗位主要有门岗和安全巡查岗。 (2) 上班人员要求: 根据采购人实际要求排班。 3、保洁人员: 11 人 4、绿化养护人员: 3 人 5.职工食堂厨师 2 人 (二)南宁市人文纪念园各岗位人员配置要求如下: 1、物业经理: 1 人 (1) 学历大专文化; (2) 采用现场坐班制, 须每周在岗不少于 5 天。	南宁市殡葬服务管理处物业服务	(1) 学历大专文化; (2) 采用现场坐班制, 须每周在岗不少于 5 天。 2、保安员: 10 人, 人员有 2 人持有消防操作员证 (投标时在投标文件中提供证书证明材料) (1) 保安员岗位分类: 保安员岗位主要有门岗和安全巡查岗。 (2) 上班人员要求: 根据采购人实际要求排班。 3、保洁人员: 11 人 4、绿化养护人员: 3 人 5.职工食堂厨师 2 人 (二)南宁市人文纪念园各岗位人员配置要求如下: 1、物业经理: 1 人 (1) 学历大专文化; (2) 采用现场坐班制, 须每周在岗不少于 5 天。	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	2、保安员：10人，人员有2人持有消防操作员证（投标时在投标文件中提供证书证明材料） （1）保安员岗位分类：保安员岗位主要有门岗和安全巡查岗。 （2）上班人员要求：根据采购人实际要求排班。 3、保洁人员：13人 4、绿化养护人员：10人 5、职工食堂厨师：1人 ▲（三）岗位人员资格条件 1、物业经理： 应具备有大专以上学历，较高的政治思想素养和业务管理水平、专业管理知识、良好的服务意识、较强的责任心、原则性、工作协调和沟通能力。能根据采购人的要求独立全面负责服务区域内的物业服务工作。提供学历	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	2、保安员：10人，人员有2人持有消防操作员证（投标时在投标文件中提供证书证明材料） （1）保安员岗位分类：保安员岗位主要有门岗和安全巡查岗。 （2）上班人员要求：根据采购人实际要求排班。 3、保洁人员：13人 4、绿化养护人员：10人 5、职工食堂厨师：1人 ▲（三）岗位人员资格条件 1、物业经理： 应具备有大专以上学历，较高的政治思想素养和业务管理水平、专业管理知识、良好的服务意识、较强的责任心、原则性、工作协调和沟通能力。能根据采购人的要求独立全面负责服务区域内的物业服务工作。提供学历	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	
	南宁 市殡 葬服 务管 理处 物业 服务 采购	证明、简历和其他获得的证书等材料及投标人为其缴纳的投标截止之日前半年内投标人任意一个月的社保证明材料。 2、保安员： (1) 保安员应知法懂法，依法办事，严格遵守保安从业规范，模范遵守采购人相关安全管理规定。 (2) 学历高中，身体健康，体貌端正，作风正派，无犯罪记录；建议男性，年龄 18~55 岁，身高 1.60 米及以上。应受过专门的安全保卫业务培训，取得保安员证(证件在员工上岗前须提供	南宁 市殡 葬服 务管 理处 物业 服务 采购	证明、简历和其他获得的证书等材料及我公司为其缴纳的投标截止之日前半年内投标人任意一个月的社保证明材料。 投标时其中 1 名物业经理持有本科毕业证、物业经理上岗证、高级物业管理师证，中级职称证、安全保卫管理师证。1 名经理持有本科毕业证、中级工程师证、高级物业管理师证。 2、保安员： (1) 保安员应知法懂法，依法办事，严格遵守保安从业规范，模范遵守采购人相关安全管理规定。 (2) 学历高中，身体健康，体貌端正，作风正派，无犯罪记录；建议男性，年龄 18~55 岁，身高 1.60 米及以上。应受过专门的安全保卫业务培训，取得保安员证(证件在员工上岗前须提供	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	交采购人后勤部门备案)。人员有 4 人持有消防操作员证 (签订合同时中标人须向采购人提交原件审核), 根据采购人的需求, 持证人员做好消防控制室的值班工作。 (3) 保安员要有吃苦耐劳的精神和高度的责任感, 能自觉遵守执行各项规章制度, 熟练掌握工作流程, 具备一定的处理突发事件的能力; 遵纪守法, 忠于职守, 敢于制止违纪违法行为, 监管到位, 防范严密, 无重大疏漏。 3、保洁员: 身体健康, 年龄 18-55 岁, 具有保洁和消杀经验, 能够用普通话与人交流。 4、绿化养护人员:	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	交采购人后勤部门备案)。人员有 4 人持有消防操作员证 (签订合同时我公司须向采购人提交原件审核), 根据采购人的需求, 持证人员做好消防控制室的值班工作。 (3) 保安员要有吃苦耐劳的精神和高度的责任感, 能自觉遵守执行各项规章制度, 熟练掌握工作流程, 具备一定的处理突发事件的能力; 遵纪守法, 忠于职守, 敢于制止违纪违法行为, 监管到位, 防范严密, 无重大疏漏。 3、保洁员: 身体健康, 年龄 18-55 岁, 具有保洁和消杀经验, 能够用普通话与人交流。投标时有 1 人持有高级职称证、1 人持有中级职称证。有 4 人持有保洁员证。 4、绿化养护人员:	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	
2	南宁市 市殡 葬服 务管 理处 物业 服务 采购	身体健康, 18-55 岁, 熟悉 植物和绿地养护工作, 能够用普 通话与人交流。 5、厨师: 身体健康, 18-55 岁, 能够 用普通话与人交流, 熟悉食材采 购和烹饪。(必须全部持有健康 证, 在员工上岗前中标人须把该 证件提交采购人后勤部门审核 并备案)	 身体健康, 18-55 岁, 熟悉 植物和绿地养护工作, 能够用普 通话与人交流。 投标时拟投入本 项目绿化养护人员 2 人持有园 林绿化工程师证, 有 1 人持有花 卉园艺师证、有 1 人持有园林绿 化养护员证。 5、厨师: 身体健康, 18-55 岁, 能够 用普通话与人交流, 熟悉食材采 购和烹饪。(必须全部持有健康 证, 在员工上岗前我公司须把该 证件提交采购人后勤部门审核 并备案) 投标时有 3 人持有高级 厨师证	正偏离	
		二、保安服务: (一) 基本情况 保安管理服务范围: 南宁市 兴宁区望州路 308 号殡仪服务 区、南宁市兴宁区五塘镇南宁市 人文纪念园。		二、保安服务: (一) 基本情况 保安管理服务范围: 南宁市 兴宁区望州路 308 号殡仪服务 区、南宁市兴宁区五塘镇南宁市 人文纪念园。	

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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	(二)服务内容和具体要求 ▲1、服务范围 确保环馆树林不发生火灾隐患以及办公大楼、公共区域、守灵厅、告别厅的秩序维护、安全保卫、防火防盗、车辆停放管理服务。确保南宁市人文纪念园红线范围内树林不发生火灾隐患，办公大楼、骨灰寄存楼及公共区域、火化服务部、马岭公墓的安全保卫、防火防盗、车辆停放管理服务。 2、服务内容、服务要求和服务标准 (1) 公共安全服务内容： 协助做好两个服务区域内的维稳工作、社会治安综合治理，负责服务区域内指挥车辆进出、停放、安全保卫、治安处置、突发事件和消防安全等工作，维护服务区安全秩序。	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	(二)服务内容和具体要求 ▲1、服务范围 确保环馆树林不发生火灾隐患以及办公大楼、公共区域、守灵厅、告别厅的秩序维护、安全保卫、防火防盗、车辆停放管理服务。确保南宁市人文纪念园红线范围内树林不发生火灾隐患，办公大楼、骨灰寄存楼及公共区域、火化服务部、马岭公墓的安全保卫、防火防盗、车辆停放管理服务。 2、服务内容、服务要求和服务标准 (1) 公共安全服务内容： 协助做好两个服务区域内的维稳工作、社会治安综合治理，负责服务区域内指挥车辆进出、停放、安全保卫、治安处置、突发事件和消防安全等工作，维护服务区安全秩序。	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	(2) 服务要求: 1) 做好维稳工作、报告、调解、制止群体事件发生, 参与采购人重大节日及重大活动的维稳工作。 2) 负责服务区内安全保卫和社会治安综合治理管理工作。 ▲3) 负责望州路服务区、南宁市人文纪念园各办公区门卫登记及 24 小时值班, 其中望州路服务区每日 8:00 至 17:00 保持不间断巡逻, 17:00 至次日 8:00 每隔 1 小时全域巡逻 1 次。 南宁市人文纪念园每日 9:00 至 15:00 保持不间断巡逻, 15:00 至次日 9:00 每隔 1 小时全域巡逻 1 次。 4) 负责服务区内安防、消防、监控 24 小时值班。	南宁市殡葬服务管理处	(2) 服务要求: 1) 做好维稳工作、报告、调解、制止群体事件发生, 参与采购人重大节日及重大活动的维稳工作。 2) 负责服务区内安全保卫和社会治安综合治理管理工作。 ▲3) 负责望州路服务区、南宁市人文纪念园各办公区门卫登记及 24 小时值班, 其中望州路服务区每日 8:00 至 17:00 保持不间断巡逻, 17:00 至次日 8:00 每隔 1 小时全域巡逻 1 次。 南宁市人文纪念园每日 9:00 至 15:00 保持不间断巡逻, 15:00 至次日 9:00 每隔 1 小时全域巡逻 1 次。 加装巡更器, 保证工作质量。 4) 负责服务区内安防、消防、监控 24 小时值班。 保证监控设备 24 小时正常运转, 不擅	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	▲5) 负责来访人员的核查、大件物品进出审批放行、车辆出入检查工作。 6) 负责维持车辆停放、维护行驶秩序。 7) 参与采购人组织的安全、消防检查活动,并要求安保人员能正确熟练掌握各种消防、物防、技防等设备的使用方法。 ▲8) 每月进行1次灭火器、安防设施检查维护,同时协助做好电器设备的安全运行、维护保养更换及电梯解困处理工作。 9) 积极配合采购人完成临时性安保任务。 10) 积极配合采购人完成临	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	自离开工作岗位,如遇到特殊情况须经物业经理同意并在有人代班的情况下方可离开。 ▲5) 负责来访人员的核查、大件物品进出登记、审批放行、车辆出入检查工作。 6) 负责维持车辆停放、维护行驶秩序。 7) 参与采购人组织的安全、消防检查活动,并要求安保人员能正确熟练掌握各种消防、物防、技防等设备的使用方法,定期培训并考核。 ▲8) 每月进行1次灭火器、安防设施检查维护,如有问题及时更换,同时协助做好电器设备的安全运行、维护保养更换及电梯解困处理工作。 9) 积极配合采购人完成临时性安保任务。 10) 积极配合采购人完成临	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务	时性搬运工作。 11) 严禁与中介人员内外勾结、泄露采购人业务信息及有损采购人安全等相关情报;严禁吃空响现象发生和用在职人员顶替缺空人员;严禁夜班大门岗睡觉、长时间离岗、对进出门岗车辆及人员不问、不查导致采购人损失、遗体或骨灰丢失;严禁敷衍塞责,对安全工作和本职工作不认真负责,流于形势,导致安全事故及投诉,以上事件一经发生,中标人将做出文字解释并赔偿采购人损失。 12) 协助辖区派出所处理本项目服务区域内的治安案件。 13) 协助完成辖区安排的各项社会治安综合治理工作。 ▲14) 安全生产方面:要严格按照上级部门关于安全生产和消防安全工作的要求,主动配	南宁市殡葬服务管理处物业服务	时性搬运工作。 11) 严禁与中介人员内外勾结、泄露采购人业务信息及有损采购人安全等相关情报;严禁吃空响现象发生和用在职人员顶替缺空人员;严禁夜班大门岗睡觉、长时间离岗、对进出门岗车辆及人员不问、不查导致采购人损失、遗体或骨灰丢失;严禁敷衍塞责,对安全工作和本职工作不认真负责,流于形势,导致安全事故及投诉,以上事件一经发生,我公司将做出文字解释并赔偿采购人损失。 12) 协助辖区派出所处理本项目服务区域内的治安案件。 13) 协助完成辖区安排的各项社会治安综合治理工作。 ▲14) 安全生产方面:要严格按照上级部门关于安全生产和消防安全工作的要求,主动配	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	合采购人做好安全生产和消防 安全工作,严格按安全生产监管 部门的要求对办公场所及重点 区域进行巡查检查,定期检查维 护保养消防设备、消防器材及各 种安全工具,并做好检查记录台 账。发现安全问题,及时整治, 消除隐患。对于重大风险隐患, 要及时上报至采购人后勤保障 科,及时沟通协调解决,把安全 隐患消除在萌芽状态,杜绝一切 事故的发生。每月1次做好安全 生产和消防安全检查工作及各 项台账的汇总。 ▲15) 中标人负责配置安保 消耗品、安保工具、通讯工具(对 讲机14台,出现损坏须即时补 充)、工作服、保安员相关防疫	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	合采购人做好安全生产和消防 安全工作,严格按安全生产监管 部门的要求对办公场所及重点 区域进行巡查检查,定期检查维 护保养消防设备、消防器材及各 种安全工具,并做好检查记录台 账。发现安全问题,及时整治, 消除隐患。对于重大风险隐患, 要及时上报至采购人后勤保障 科,及时沟通协调解决,把安全 隐患消除在萌芽状态,杜绝一切 事故的发生。每月1次做好安全 生产和消防安全检查工作及各 项台账的汇总。每月不少于1 次做好安全生产和消防安全检 查工作及各项台账的汇总并存 档。 ▲15) 我公司负责配置安保 消耗品、安保工具、通讯工具(对 讲机15台,出现损坏须即时补 充)、工作服、保安员相关防疫	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	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	物资、负责服务区安保巡逻车的维护、维修费用。 (3) 服务标准: 协助处理突发事件果断及时;门卫值班按章办事、把关严格、准确无误;监控、巡逻责任心强,发现问题及时上报处置;参与重大安保事务无差错;安全生产、车辆停放、交通指挥井然有序。不按合同提供服务或不服从采购人合理的工作安排,中标人将做出文字解释并赔偿采购人的损失。	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	物资、负责服务区安保巡逻车的维护、维修费用。 (3) 服务标准: 协助处理突发事件果断及时;门卫值班按章办事、把关严格、准确无误;监控、巡逻责任心强,发现问题立即上报处置;参与重大安保事务无差错;安全生产、车辆停放、交通指挥井然有序。不按合同提供服务或不服从采购人合理的工作安排,我公司将做出文字解释并赔偿采购人的损失。	正偏离
		三、保洁服务: (一) 基本情况 物业服务范围:南宁市兴宁区望州路 308 号殡仪服务区、南宁市兴宁区五塘镇南宁市人文纪念园红线图范围内卫生打扫、生活垃圾分类等。 (二)服务内容和具体要求		三、保洁服务: (一) 基本情况 物业服务范围:南宁市兴宁区望州路 308 号殡仪服务区、南宁市兴宁区五塘镇南宁市人文纪念园红线图范围内卫生打扫、生活垃圾分类等。 (二)服务内容和具体要求	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	▲1、服务范围 望州路殡仪服务区内、南宁市人文纪念园园区内的所有建筑物的玻璃清洁、楼梯间、走廊通道、门厅、大院公共区域、道路、皇帝岭公墓墓区、马岭公墓墓区、祭拜场、守灵厅、告别厅的卫生打扫、保洁，公共会议室卫生服务、生活垃圾分类等。 2、服务内容、服务要求和服务标准： (1) 服务内容： 负责望州路服务区环馆树林内、南宁市人文纪念园红线图范围内的所有公共区域、公共设施设备的清洁保养工作(望州路皇帝岭公墓墓区周边树林、望州路大祭拜场周边树林、环馆树林、马岭公墓墓区周边树林除外)。具体包括：守灵厅(楼)、告别大厅、告别小厅、祭拜场、	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	▲1、服务范围 望州路殡仪服务区内、南宁市人文纪念园园区内的所有建筑物的玻璃清洁、楼梯间、走廊通道、门厅、大院公共区域、道路、皇帝岭公墓墓区、马岭公墓墓区、祭拜场、守灵厅、告别厅的卫生打扫、保洁，公共会议室卫生服务、生活垃圾分类等。 2、服务内容、服务要求和服务标准： (1) 服务内容： 负责望州路服务区环馆树林内、南宁市人文纪念园红线图范围内的所有公共区域、公共设施设备的清洁保养工作(望州路皇帝岭公墓墓区周边树林、望州路大祭拜场周边树林、环馆树林、马岭公墓墓区周边树林除外)。具体包括：守灵厅(楼)、告别大厅、告别小厅、祭拜场、	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	道路、皇帝岭公墓墓区、马岭公墓墓区、广场、公共活动场所、停车场、绿地、办公楼层、职工宿舍楼层等公共通道、地面、天面、墙面（含玻璃）、走廊、楼梯扶手、门厅、公共会议室、公共卫生间（含公共区域卫生间、办公楼、职工宿舍楼卫生间、各个告别厅、守灵间、守灵楼卫生间，主礼楼一楼内走廊卫生间）、电梯轿厢、机房（有特殊要求的除外）、广告栏（牌）、交通标志、饮水机、地毯（含走廊、大厅、电梯地毯）、观赏鱼池等清洁保养工作、排污管道疏通工作。 (2) 服务要求： ▲ 1) 道路、广场、公共活动场所、停车场、绿地、马岭公墓墓区每日清扫1次。皇帝岭公墓墓区每年3-4月份期间每	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	道路、皇帝岭公墓墓区、马岭公墓墓区、广场、公共活动场所、停车场、绿地、办公楼层、职工宿舍楼层等公共通道、地面、天面、墙面（含玻璃）、走廊、楼梯扶手、门厅、公共会议室、公共卫生间（含公共区域卫生间、办公楼、职工宿舍楼卫生间、各个告别厅、守灵间、守灵楼卫生间，主礼楼一楼内走廊卫生间）、电梯轿厢、机房（有特殊要求的除外）、广告栏（牌）、交通标志、饮水机、地毯（含走廊、大厅、电梯地毯）、观赏鱼池等清洁保养工作、排污管道疏通工作。 (2) 服务要求： ▲ 1) 道路、广场、公共活动场所、停车场、绿地、马岭公墓墓区每日清扫1次。皇帝岭公墓墓区每年3-4月份期间每	无偏离

1. **Introduction**

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	
	南宁 市殡 葬服 务管 理处 物业 服务 采购	▲6) 较大型公共卫生间(望州路服务区 3 个, 南宁市人文纪念园 3 个, 共 6 个) 每日清洁 2 次, 其它公共卫生间每日清洁 1 次。 ▲7) 办公楼、业务楼、骨灰楼、守灵间公共区域和守灵楼的玻璃门、窗每月清洁 1 次, 主礼楼、望州路服务区业务综合楼、马岭公墓业务楼玻璃幕墙(高度在 5 米以上, 含内外两面) 清洗每年 2 次(每次清洗完毕后须经采购人签字确认), 玻璃、门、窗干净整洁、无灰尘、无污渍。 8) 垃圾处理须分类装袋, 每日清运 2 次(特殊情况, 随满随清)。 9) 负责服务区域内生活垃圾、绿化垃圾及废弃物品的收集和清运, 做好每日收运台账。	▲6) 较大型公共卫生间(望州路服务区 3 个, 南宁市人文纪念园 3 个, 共 6 个) 每日清洁 2 次, 其它公共卫生间每日清洁 1 次。人流量大时增加清洁次数。 ▲7) 办公楼、业务楼、骨灰楼、守灵间公共区域和守灵楼的玻璃门、窗每月清洁 2 次, 主礼楼、望州路服务区业务综合楼、马岭公墓业务楼玻璃幕墙(高度在 5 米以上, 含内外两面) 清洗每年 2 次(每次清洗完毕后须经采购人签字确认), 玻璃、门、窗干净整洁、无灰尘、无污渍。 8) 垃圾处理须分类装袋, 每日清运 2 次(特殊情况, 随满随清)。 9) 负责服务区域内生活垃圾、绿化垃圾及废弃物品的收集和清运, 做好每日收运台账。	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	▲10) 负责服务范围内每月1次的除“四害”工作，并做好台账。 11) 加强保洁员专业知识培训，特别是下水管道入口的清理，做到杂物不流入管口，造成堵塞。下水管道堵塞的，中标人要主动疏通。 12) 保洁员要有最基本的紧急处置能力，懂得紧急情况下的报告及灭火器的使用等。 13) 严禁与中介人员内外勾结、泄露采购人业务信息及有损采购人安全等相关信息；严禁吃空饷现象发生和用在职人员顶替缺空人员；严禁向事主索要红包利是或利用职务之便拿走事主财物，以上事件一旦发生，中标人将做出文字解释并赔偿采购人损失。	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	▲10) 负责服务范围内每月1次的除“四害”工作，并做好台账。 11) 加强保洁员专业知识培训，特别是下水管道入口的清理，做到杂物不流入管口，造成堵塞。下水管道堵塞的，我公司要主动疏通。 12) 保洁员要有最基本的紧急处置能力，懂得紧急情况下的报告及灭火器的使用等，定期对保洁员进行培训并考核。 13) 严禁与中介人员内外勾结、泄露采购人业务信息及有损采购人安全等相关信息；严禁吃空饷现象发生和用在职人员顶替缺空人员；严禁向事主索要红包利是或利用职务之便拿走事主财物，以上事件一旦发生，我公司将做出文字解释并赔偿采购人损失。	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	
南宁 市殡 葬服 务管 理处 物业 服务 采购		▲14) 主礼楼、业务综合楼、旧业务楼、宿舍楼、望州路骨灰寄存楼、安灵厅、马岭公墓业务楼、马岭公墓骨灰寄存楼等每季度进行一次楼顶平台保洁；定期垃圾清理、排水孔和排水沟清理杂物、杂草清理等（每次保洁完毕后须经采购人签字确认）。 15) 配合采购人完成临时性保洁任务。 (3) 服务标准： 1) 服务区域公共场所地面无纸屑、油渍、痰迹、口香糖、果皮、烟头、白色垃圾等。 2) 玻璃门（窗、墙）光亮、清洁、无污迹、水迹、灰尘及明显手印。 3) 各楼层大厅、室内吊顶、吸音墙上无灰尘、天花板无蜘蛛网。 4) 公共场所、卫生间、各		▲14) 主礼楼、业务综合楼、旧业务楼、宿舍楼、望州路骨灰寄存楼、安灵厅、马岭公墓业务楼、马岭公墓骨灰寄存楼等每季度进行一次楼顶平台保洁；定期垃圾清理、排水孔和排水沟清理杂物、杂草清理等（每次保洁完毕后须经采购人签字确认）。 15) 配合采购人完成临时性保洁任务。 (3) 服务标准： 1) 服务区域公共场所地面无纸屑、油渍、痰迹、口香糖、果皮、烟头、白色垃圾等。 2) 玻璃门（窗、墙）光亮、清洁、无污迹、水迹、灰尘及明显手印，无小广告。 3) 各楼层大厅、室内吊顶、吸音墙上无灰尘、天花板无蜘蛛网。 4) 公共场所、卫生间、各	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	垃圾收集点无堆积物,垃圾箱外表干净、无积垢、无异味。 5) 卫生间保持清洁、干净,公厕厕纸不断供(由中标人提供);洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水;及时清理脚印、水渍;镜子每日全面擦拭清洁;大小便池内外无淡垢;墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘,厕所内无异味。 6) 大理石、不锈钢(如电梯间、扶手、门把等)全面保养擦拭,上不锈钢油。 7) 化粪池、下水道无溢流,道路地面无“四害”粪便痕迹。 8) 中标人派驻物业经理为项目生活垃圾分类管理责任人,应根据采购人的生活垃圾分类方案和督导员细则做好垃圾分类各项工作和台账,并指定专门	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	垃圾收集点无堆积物,垃圾箱外表干净、无积垢、无异味。 定期巡查确保垃圾箱无破损。 5) 卫生间保持清洁、干净,公厕厕纸不断供(由我公司提供);洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水;及时清理脚印、水渍;镜子每日全面擦拭清洁;大小便池内外无淡垢;墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘,厕所内无异味。 6) 大理石、不锈钢(如电梯间、扶手、门把等)全面保养擦拭,上不锈钢油。 7) 化粪池、下水道无溢流,道路地面无“四害”粪便痕迹。 8) 我公司派驻物业经理为项目生活垃圾分类管理责任人,应根据采购人的生活垃圾分类方案和督导员细则做好垃圾分类各项工作和台账,并指定专门	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	的督导员和培训志愿者，对投放、收集、运输进行全程监督，按照《南宁市生活垃圾分类管理条例》的要求，做好生活垃圾分类工作及台账，积极进行分类宣传、培训及督导，为采购人展现一个干净、整洁的服务环境；中标人每季度至少组织一次针对保洁员的生活垃圾分类操作培训，要确保保洁员按照《南宁市生活垃圾分类管理条例》相关规定进行分类投放、分类收集和分类运输，从投放、收集到运输环节不出现混收混装现象，因被运输单位拒收或因混装被处罚的，中标人负全部责任。配合采购人做好上级垃圾分类检查工作及各项台账的汇总。 ▲ (三) 中标人负责配置相关消耗品 中标人负责配置提供物业	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	的督导员和培训志愿者，对投放、收集、运输进行全程监督，按照《南宁市生活垃圾分类管理条例》的要求，做好生活垃圾分类工作及台账，积极进行分类宣传、培训及督导，为采购人展现一个干净、整洁的服务环境；我公司每季度至少组织一次针对保洁员的生活垃圾分类操作培训，要确保保洁员按照《南宁市生活垃圾分类管理条例》相关规定进行分类投放、分类收集和分类运输，从投放、收集到运输环节不出现混收混装现象，因被运输单位拒收或因混装被处罚的，我公司负全部责任。配合采购人做好上级垃圾分类检查工作及各项台账的汇总。 ▲ (三) 我公司负责配置相关消耗品 我公司负责配置提供物业	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	
	南宁市殡葬服务	服务所需的全部相关消毒及除四害用药、劳保、保洁工具、保洁用剂（包括但不限于洗洁精、洁厕剂等）、工作服、绿化工具、公共区域厕所用纸（每个月约25卷）等，采购人现有的垃圾清运车，中标人可以无偿使用，同时负责保养和维修。	南宁市殡葬服务	服务所需的全部相关消毒及除四害用药、劳保、保洁工具、保洁用剂（包括但不限于洗洁精、洁厕剂等）、工作服、绿化工具、公共区域厕所用纸（每个月约25卷）等，采购人现有的垃圾清运车，我公司可以无偿使用，同时负责保养和维修。	无偏离
4	务管 理处 物业 服务 采购	四、绿化养护服务 (一) 服务内容: ▲负责公用绿地、花草、树木养护、修剪、补种、杂草清除、施肥、防虫灭虫等工作(望州路皇帝岭公墓周边树林、望州路大祭拜场周边树林、环馆周边树林、马岭公墓墓区周边树林除外), 负责皇帝岭公墓墓区、马岭公墓墓区枯死树木、花草和草坪的补种(种苗由采购人提供)、浇水、施肥、杂草清除和蚁害虫害防治等; 负责室内花草布置、	务管 理处 物业 服务 采购	四、绿化养护服务 (一) 服务内容: ▲负责公用绿地、花草、树木养护、修剪、补种、杂草清除、施肥、防虫灭虫等工作(望州路皇帝岭公墓周边树林、望州路大祭拜场周边树林、环馆周边树林、马岭公墓墓区周边树林除外), 负责皇帝岭公墓墓区、马岭公墓墓区枯死树木、花草和草坪的补种(种苗由采购人提供)、浇水、施肥、杂草清除和蚁害虫害防治等; 负责室内花草布置、	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	养护、更换。 (二) 服务要求: ▲1、负责服务范围内各种花卉植物的修剪、养护、补种、浇灌、施肥、松土、防涝、防冻工作。定期(每2个月1次,如遇临时性较大规模病虫害须按采购人要求适当增加次数)喷洒药物,预防病虫害;定期施肥浇水,保证植物生长茂盛。 ▲2、每月1次对草坪树木进行修剪、补种,保持无杂草、枯枝,清运修剪余下的杂草、枯枝等废弃物。 3、定期对围墙、护坡上的杂草、杂树进行清理。 4、配合采购人完成办公楼大厅、公共走廊及盆景的摆放。 5、配合采购人完成绿化临时性工作任務。	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	养护、更换。 (二) 服务要求: ▲1、负责服务范围内各种花卉植物的修剪、养护、补种、浇灌、施肥、松土、防涝、防冻工作。定期(每2个月1次,如遇临时性较大规模病虫害须按采购人要求适当增加次数)喷洒药物,预防病虫害;定期施肥浇水,保证植物生长茂盛。 ▲2、每月1次对草坪树木进行修剪、补种,保持无杂草、枯枝,清运修剪余下的杂草、枯枝等废弃物。 并设置标识牌防止践踏。 3、定期对围墙、护坡上的杂草、杂树进行清理。 4、配合采购人完成办公楼大厅、公共走廊及盆景的摆放。 5、配合采购人完成绿化临时性工作任務。	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	
5	南宁市殡葬服务管理处	(三) 服务标准: 1、绿地无破坏、践踏, 花草树木长势良好, 无病虫害, 无杂草, 无枯死。及时更换各类植物, 保持地面无枯枝、枯叶、无绿化废弃物。 2、配合做好服务区域内举行的重大活动、仪式等服务保障工作。	南宁市殡葬服务管理处	(三) 服务标准: 1、绿地无破坏、践踏, 花草树木长势良好, 修剪整齐美观, 无黄土裸露 , 无病虫害, 无杂草, 无枯死。及时更换各类植物, 保持地面无枯枝、枯叶、无绿化废弃物。 2、配合做好服务区域内举行的重大活动、仪式等服务保障工作。	正偏离
	物业服务采购	五、职工食堂服务 (一) 服务内容: 负责南宁市人文纪念园园区职工食堂每日午餐及望州服务区职工食堂每日早餐、午餐供应 (含食材采购), 提供食堂餐纸及厨房设施设备的管理。 (二) 服务要求: ▲1、保证南宁市人文纪念园园区和望州服务区职工食堂每日按时开餐。	物业服务采购	五、职工食堂服务 (一) 服务内容: 负责南宁市人文纪念园园区职工食堂每日午餐及望州服务区职工食堂每日早餐、午餐供应 (含食材采购), 提供食堂餐纸及厨房设施设备的管理。 (二) 服务要求: ▲1、保证南宁市人文纪念园园区和望州服务区职工食堂每日按时开餐并保证每日饭菜	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	2、配合采购人完成临时性供餐任务。 ▲3、须提供就餐卡刷卡设备 2 套或报餐操作系统（小程序）1 套，并负责日常维护工作。 该项费用由中标人负责。 （三）服务标准： 1、职工午餐食材由饭堂人员采购，符合食品卫生安全标准，荤素搭配合理（标配为一荤一素一汤）、能按时开餐，做好每日菜品留样备查。 食材采购费由中标人负责，午餐费用由中标人向采购人收取。 2、保持职工食堂的干净整洁，做到每日清洁打扫，保证用餐环境。	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	温度适口。 2、配合采购人完成临时性供餐任务。 ▲3、须提供就餐卡刷卡设备 2 套或报餐操作系统（小程序）1 套，并负责日常维护工作。 该项费用由我公司负责。 （三）服务标准： 1、职工午餐食材由饭堂人员采购，符合食品卫生安全标准，荤素搭配合理（标配为二荤一素一汤）、能按时开餐，做好每日菜品留样备查。 食材采购费由我公司负责，午餐费用由我公司向采购人收取。 2、保持职工食堂的干净整洁，做到每日清洁打扫，保证用餐环境。	正偏离
6		六、其他要求 ▲1、投标人须提供单位简介		六、其他要求 ▲1、投标人须提供单位简介	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	所提供服务的内 容	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	▲2、投标单位中标后应办理食品卫生餐饮许可等餐饮服务经营或单位食堂食品经营所需的证件,投标人对采购人职工食堂的食品卫生安全负责。 ▲3、中标人分别在南宁市兴宁区望州路 308 号殡仪服务区大院和南宁市人文纪念园设置管理机构,建立完善管理台账,业务上接受采购人的监督和检查。 ①物业管理方案,包括安保、保洁、绿化等工作管理制度、工作流程和工作计划,火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案,服务承诺及对物业的总体管理目标。 ②管理人员及员工配置:岗位人员编制、人员素质要求(学历、能力、经历)、人员培训计	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	▲2、投标单位中标后应办理食品卫生餐饮许可等餐饮服务经营或单位食堂食品经营所需的证件,投标人对采购人职工食堂的食品卫生安全负责。 ▲3、我公司分别在南宁市兴宁区望州路 308 号殡仪服务区大院和南宁市人文纪念园设置管理机构,建立完善管理台账,业务上接受采购人的监督和检查。 ①物业管理方案,包括安保、保洁、绿化等工作管理制度、工作流程和工作计划,火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案,服务承诺及对物业的总体管理目标。 ②管理人员及员工配置:岗位人员编制、人员素质要求(学历、能力、经历)、人员培训计	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	
	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	划、上岗考核标准、上岗资格证书。 ③各岗位管理人员及员工待遇（报价文件中必须体现）。 4、采购人向中标人提供必要的办公用房，中标人无权出租、买卖和抵押。 5、中标人应为采购人提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购单位和采购人的服务要求。 6、中标人应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作。 7、中标人应大力推行创优质服务、优质管理的活动。采购人通过制定《物业服务每月满意度调查表》，并经内部各部门对物业当月满意度进行打分评定，	南宁市殡葬服务管理处物业服务采购	划、上岗考核标准、上岗资格证书。 ③各岗位管理人员及员工待遇（报价文件中必须体现）。 4、采购人向我公司提供必要的办公用房，我公司无权出租、买卖和抵押。 5、我公司应为采购人提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购单位和采购人的服务要求。 6、我公司应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作。 7、我公司应大力推行创优质服务、优质管理的活动。采购人通过制定《物业服务每月满意度调查表》，并经内部各部门对物业当月满意度进行打分评定，	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	所提供服务的内 容	
		测评满意度达到 98%以上。 8、中标人应加强保密教育，严格遵守保密规定。 9、各种物业管理资料和档案，合同期满全部移交采购人。		测评满意度达到 98%以上。 8、我公司应加强保密教育，严格遵守保密规定。 各种物业管理资料和档案，合同期满全部移交采购人。	
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”、“所提供服务的内
容”中标记。

投标人名称（电子签章）：广西天旭物业服务有限责任公司

日期：2024年10月8日

附件 1

物业管理工作考核标准

为了进一步加强单位的物业管理工作，提高物业管理服务水平，由南宁市殡葬服务管理处相关人员组成考核组，按照公开、公平、公正的原则，采取不定期评分考评方式对乙方物业服务工作进行检查，由后勤保障科对考核评分进行统计汇总。

甲方有权对乙方工作进行全面监督，并不定期对乙方工作进行检查，对于考评中首次被查出问题提出整改要求，责令乙方进行整改，不进行扣罚，如限期未整改到位或若同样问题出现两次或两次以上，则按考核标准进行相应扣款，核被扣款项从当月服务费中扣除。

考核项目	考核内容	考核标准
安保服务	1 执勤时未按规定着装、佩戴工牌、标记，或未按规定携带装备、容貌不规整的	扣 50 元/次
	2 执勤时看书报、打瞌睡、打电话聊天、打牌下棋、睡觉的	扣 50-100 元/次
	3 脱岗，尚未造成严重后果或影响的	扣 50-100 元/次
	4 失职、渎职、不作为、不按规定履行职责给采购人造成损失或不良影响的	扣 50-100 元/次
	5 未经保安班长（经理）同意和安排，擅自调换班次、岗位的（互换双方同时处罚）	扣 50 元/次
	6 酒后上岗或上岗饮酒尚未造成严重后果或影	扣 200 元/次

		响的	
	7	因保安人员值守失职造成被盗	扣 50-500 元/次
	8	在巡视中对驶入院内车辆乱停、乱放（含大门口摆摊设点）不制止或不指定停放地点的	扣 50 元/次
保洁服务	1	未按服务内容及要求落实工作，当月累计被采购人各科室（服务部）投诉达 3 次，核查属实	扣 200 元/月
绿化服务	1	未按服务内容及要求落实工作，当月累计被采购人各科室（服务部）投诉达 3 次，核查属实	扣 200 元/月
综合服务	1	自觉遵守采购人各项制度，不旷工，不脱岗，不偷懒，不做与工作无关的事情	发现一次扣 30 元
	2	工作态度勤恳，文明礼貌，不当众吵架	接到科室或家属投诉或造成不良反应的每次扣 100 元。
	3	不按合同履行，不服从甲方主管科室安排的合理工作，被科室（服务部）投诉或被领导批评，经甲方主管科室指出后，不积极整改，同样的问题重复发生的，根据整改问题的轻重，一次扣除当月的物业费	扣 50-500 元/次
	4	不得向家属索要红包利是，一经发现或被投诉，除返回所得外，扣除当月物业服务费	扣 500-1000 元/次

	500-1000 元，因投诉导致甲方被赔偿的，乙方需承担全部损失。	
5	安全生产工作不尽职，日常巡逻、器材维护、隐患排查及处理不到位导致安全事故或火灾的，视情节轻重扣除当月物业服务费 500-1000 元，导致甲方财产损失或人员伤亡的，乙方承担全部损失。	扣 500-1000 元/次
6	做好灭火器的日常维护保养工作，定期巡查发现压力不足，通知采购人及时更换	查看灭火器巡视记录卡，记录不完整或消防器材过期不上报的每次扣 50 元
7	各科室（服务部）每个月满意度评分不能低于 90 分（合格分），每出现一个部门评分低于 90 分的，扣 50 元，甲方主管科室根据科室（服务部）满意度调查数据填写《满意度调查表》盖章递送乙方。	每出现一个低于 90 分的科室（服务部）扣 50 元
8	在采购人后勤保障科的领导下，做好水电设施、环境设施等方面的保障工作，保证采购人有一个良好的工作环境	因员工问题导致保障工作未做好的每次扣 100 元

备注：合同有效期内认定违约仍以中标人的《服务需求、技术需求偏离表》为准，包括但不限于以上考核标准。

附件 2：物业服务每月满意度调查表

202 年__月科室（服务部）物业服务满意调查表		
尊敬的_____：		
为了更好地做好物业服务工作，检验我公司物业工作情况，为今后的工作提供改进的依据，我们设计了调查表，特请您对我们的服务工作进行测评。		
_____物业服务公司		
项 目	内 容	分 评 值 分
团 队 形 象	按要求穿戴统一工作服、工作牌，没有衣冠不整、奇装异服等现象；举止文明、行为端正、用语恰当，讲文明有礼貌，态度平和，不争吵；有责任心，认真提供服务，遵守工作纪律、服从指挥，按工作流程操作作业、登记。	10
安 保 服 务	有无对来访人员核查、大件物品进出审批放行、车辆出入检查工作；门卫值班是否按章办事，把关严格、准确无误；监控、巡逻责任心强；车辆停放、交通指挥井然有序；执勤时是否按规定着装、佩戴工牌、标记，是否按规定携带对讲机；有无酒后上岗、执勤时看书报、打瞌睡、打电话聊天、打牌下棋、睡觉的；每月不少于 1 次对所有灭火器、安防设施检查维护。	20
室 外 保 洁	各楼层玻璃、门窗每月擦洗 1 次，高于 5 米玻璃、玻璃幕墙内外每年 2 次（每次保洁完毕后所属办公科室领导或服务部部长签字确认）；两个服务区道路、广场、公共活动场所、停车场、绿地、祭拜场、马岭墓区清扫每日不少于 1 次；皇帝岭公墓墓区每年 3-4 月份期间每周清扫不少于 2 次，其余 10 个月期间每周清扫不少于 1 次（每次清扫完毕后须经公墓管理科签字确认）；每季度进行一次楼顶平台保洁：定期垃圾清理、排水孔和排水沟清理杂物、杂草清理等（每次保洁完毕后所属办公科室领导或服务部部长签字确认），室外公共厕所每日保洁不少于 2 次，做到无异味、无污渍。	20
室	室内无异味、无蜘蛛网、无积尘，电梯地毯每月清洁不少 1 次；	2

内保洁	公共通道、走廊、马岭公墓业务楼、骨灰寄存科、火化服务部接待大厅内家属等候区、望州业务服务大厅，每日不少于（清扫2次，拖地1次，楼梯扶手每日擦洗1次），室内公共厕所每日保洁不少于1次，做到无异味、无污渍。	0
绿化	每2个月不少于1次对各种花卉植物的修剪、养护、补种、浇灌、施肥、松土、防涝等；每月不少于1次对草坪树木进行修剪、补种、及时清理杂草、枯枝等。	10
代购及食堂服务	小程序里的数据扣减有无认真核对、物品数量与扣费是否统一、有无扣多不补现象，代购物品是否与超市价稳合、有无随意涨价、上架、下架；有无出现假冒伪劣物品；厨房卫生是否整洁、有无“四害”滋生现象，厨房人员是否讲卫生、态度端正、用心做好每一餐，对职工指出的菜品质量、荤素搭配、口味、数量、卫生等问题是否认真对待、整改，是否虚心接受职工监督。	10
项目管理人	是否着正装，不定时现场检查及指导安保、保洁、消毒除“四害”、绿化养护工作，主动沟通，发现问题及时处置；用心做好职工餐饮保障、生活垃圾分类管理、安全生产及消防安全工作。	10
总分		
您对我们的物业服务有什么意见、要求、建议：		
评分说明：科室（班组）每月根据物业服务情况实事求是，客观、公平、公正统一评分，满分100分，考评90分以上（含90分）合格。		
科室(班组)签名:		考评日
期: 年 月 日		

4.7 商务条款偏离表



第四篇 商务条款偏离表

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 25 日历天内	◆一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 25 日历天内	无偏离
二	▲二、服务期：自合同签订之日起 1 年	▲二、服务期：自合同签订之日起 1 年	无偏离
三	三、提交服务成果地点：__采购人指定地点__	三、提交服务成果地点：__采购人指定地点__	无偏离
四	四、售后服务要求： ◆处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 2 小时内到达采购人指定现场	四、售后服务要求： ◆处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 2 小时内到达采购人指定现场	无偏离
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) 项目所需购置的设备、材料（包括但不限于安保用品、环卫保洁所需设备、绿化维护所用设备及相关设施维护器具、服装等）及其他耗材（包括但不限于公厕厕纸、拖把、扫把、垃圾袋、洗手液、洗涤剂、手套、抹布、工作服、口	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) 项目所需购置的设备、材料（包括但不限于安保用品、环卫保洁所需设备、绿化维护所用设备及相关设施维护器具、服装等）及其他耗材（包括但不限于公厕厕纸、拖把、扫把、垃圾袋、洗手液、洗涤剂、手套、抹布、工作服、口	无偏离

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
	罩等保洁耗材、绿化养护需要用到的各类工具、器材等)。 (4) 食材采购 2、付款方式：本项目无预付款，中标人所提交的服务经采购人书面验收合格后，按月支付合同款。 3、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足额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各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。 4、投标人投标文件中增设规划设施设备以外其他设施设备的，视为投标人自愿承担费用，中标后须在承诺期限内予以实施。 ▲5、中标人安排工作人员上岗前，须提交工作人员名单以及各岗位排班表给采购人后勤部门备案，便于后勤部门对员工工作进行随机抽查。同时做好工作人员名单公示	罩等保洁耗材、绿化养护需要用到的各类工具、器材等)。 (4) 食材采购 2、付款方式：本项目无预付款，我公司所提交的服务经采购人书面验收合格后，按月支付合同款。 3、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足额工资和缴纳社保及其他保险。我公司的报价中必须按该条款要求充分考虑各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。 4、我公司投标文件中增设规划设施设备以外其他设施设备的，视为我公司自愿承担费用，中标后须在承诺期限内予以实施。 ▲5、我公司安排工作人员上岗前，须提交工作人员名单以及各岗位排班表给采购人后勤部门备案，便于后勤部门对员工工作进行随机抽查。同时做好工作人员名单公示	无偏离

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
	表上墙工作，以确保相应岗位人员到岗人数符合合同约定。 6、中标人不允许将项目转包、分包或以任何形式与第三方进行合作。 7、中标人公布值班人员紧急联系方式，方便各部门联系。 8、投标人如需实地勘察，可以于开标前 6-8 日自行前往。勘察费用等由各投标人自理。 ◆9、中标人在合同签订之日起 10 日内进驻采购单位，要求岗位明确、人员到位、开展工作。 ▲10、中标人不按合同要求提供服务或不服从采购人安排的合理工作，导致采购人另行支付费用处理相关问题的，视为中标人违约，采购人在支付合同款时可扣减相应金额，追究中标人相应违约责任并赔偿采购人的损失。	表上墙工作，以确保相应岗位人员到岗人数符合合同约定。 6、我公司不允许将项目转包、分包或以任何形式与第三方进行合作。 7、我公司公布值班人员紧急联系方式，方便各部门联系。 8、投标人如需实地勘察，可以于开标前 6-8 日自行前往。勘察费用等由我公司自理。 ◆9、我公司在合同签订之日起 10 日内进驻采购单位，要求岗位明确、人员到位、开展工作。 ▲10、我公司不按合同要求提供服务或不服从采购人安排的合理工作，导致采购人另行支付费用处理相关问题的，视为我公司违约，采购人在支付合同款时可扣减相应金额，追究我公司相应违约责任并赔偿采购人的损失。	无偏离
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): 广西天旭物业服务集团有限公司

日期: 2021 年 10 月 8 日

