

“广西政府采购云”平台合同编号：12N77596198220251201

南宁市政府采购

2025 年南宁市西乡塘区人民法院物业服务合同

采购项目编号：NNZC2025-C3-990388-NNSZ

采购计划编号：NNZC[2025]1559 号

采购人：南宁市西乡塘区人民法院

中标供应商：广西驰骋物业服务有限公司

签订时间：2025 年 7 月 28 日

合同目录

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	19
4.1 成交通知书	19
4.2 采购文件服务需求一览表	20
4.3 无串标行为承诺函	36
4.4 响应报价表	38
4.5 服务需求偏离表	57
4.6 商务条款偏离表	82

第一部分 合同书

2025 年 06 月 30 日，南宁市西乡塘区人民法院 以 竞争性磋商方式 对 2025 年南宁市西乡塘区人民法院物业服务（项目编号：NNZC2025-C3-990388-NNSZ）项目进行了采购。经 评标委员会 评定，广西驰骋物业服务有限公司（供应商名称）为该项目成交供应商。现于成交通知书发出之日起 25 日（时限根据项目情况而定，不得超过 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 南宁市西乡塘区人民法院（以下简称：甲方）和 广西驰骋物业服务有限公司（中标人名称）（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 成交通知书；
- 1.1.3 采购文件及“响应报价”（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 采购文件（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：2025 年南宁市西乡塘区人民法院物业服务；
- 1.2.1.2 数量：1 项；
- 1.2.1.3 质量：符合现行国家相关标准、行业标准、地方标准。

1.3 价款

本合同总价为：人民币¥1888800.00 元（大写：壹佰捌拾捌万捌仟捌佰元整 元人民币，含税）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	2025 年南宁市西乡塘区人民法院物业服务	1888800.00 元
总价		

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式 采取按月方式支付;

1.4.2 发票开具方式: 普通增值税发票。

中标人指定收款账户:

开户名称:广西驰骋物业服务有限公司

收款银行:华夏银行南宁分行营业部

收款账号:1305 0000 0019 2524 6

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: 自合同签订之日起壹年(2025年8月1日至2026年7月31日);

1.5.2 交付地点: 广西南宁市采购人指定地点;

1.5.3 交付方式: 现场交付;

1.5.4 服务及质保期限: 自合同签订之日起壹年(2025年8月1日至2026年7月31日)。

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(根据项目实际填写,一般为万分之五)计算,最高限额为本合同总价的 10%(根据项目实际填写,一般为 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 10%(根据项目实际填写,一般为 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(根据项目实际填写,一般为万分之五)计算,最高限额为欠付金额的 10%(根据项目实际填写,一般

为 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 0.00 元（根据项目实际填写，一般为 2000 元）的违约金。

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，双方当事人均可通过和解或者调解解决；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 向乙方所在地人民法院起诉。

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：南宁市西乡塘区人民法院
统一社会信用代码：11450100775961982U



住所：广西南宁市西乡塘区相贤路9号

法定代表人或

授权代表（签字或盖章）：

联系人： 

约定送达地址：



邮政编码：

电话：0771-3239520

传真： /

电子邮箱： /

开户银行：

开户名称：

开户账号：

乙方：广西驰骋物业服务有限公司
统一社会信用代码或身份证号码：
91450100057517975Y



住所：广西壮族自治区南宁市江南区
白沙大道38-8号综合楼北楼23层
2303.2305号房

法定代表人

或授权代表（签字或盖章）：

联系人：黄炳程

约定送达地址：广西壮族自治区南宁
市江南区白沙大道38-8号综合楼北
楼23层2303.2305号房



邮政编码：530031

电话：13347606626

传真： /

电子邮箱： /

开户银行：华夏银行南宁分行营业部

开户名称：广西驰骋物业服务有限公司

开户账号：13050000001925246

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的锈蚀、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。

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30%（根据项目实际情况填写，一般为 30%）。

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 10 个工作日内（根据项目实际填写）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“供应商须知正文”。

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 二 份，乙方执 二 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。

2.3.2 具有知识产权的标的物知识产权归属：

_____ / _____

2.4.1 包装和装运专用条款（如果有）：

_____ / _____

2.4.2 装运标的物的要求和通知：

_____ / _____

2.6 结算方式和付款条件

本次项目合同总价为大写人民币壹佰捌拾捌万捌仟捌佰元整（¥ 1888800.00 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：_____

☒ 采用按月付款方式支付，付款条件为：

每月服务费用合计：¥ 157400.00/月（大写：壹拾伍万柒仟肆佰元整 元人民币，含税）。

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（根据项目实际填写，一般为万分之五）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。）

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：

乙方

2.13.2 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在 20 日内（根据项目实际填写）以书面形式通知对方当事人，并在 20 日内（根据项目实际填写），将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

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 20 日内（根据项目实际填写）以书面形式变更合同；

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 20 日内（根据项目实际填写）发起验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

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：

/

3.1 其他：

项目验收：

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。

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、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。

4、验收产生的费用：首次验收费用由 中标人 承担，如首次验收不合格，后续验

收费用由中标人支付。

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。

5.1 验收内容

序号	验收内容	验收标准						
		项目	序号	考评内容	考核分值（分）	考核得分	签名	备注
1	南宁市西乡塘区人民法院物业管理	绿化养护	1	员工佩戴工牌，行为语言规范，服务主动热情。	1			每发现一处（次）不符合标准扣0.2分，扣完为止
			2	配备专业绿化人员或服务区域的绿化进行养护管理。	2			
			3	定期对绿地、植物浇水，定期修剪、施肥、除杂草。	2			
			4	花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死。	2			
			5	对楼内的荫生植物定期进行浇水、修剪等养护。	2			
			6	负责大院水景的养护、清洁、美化。	2			
			7	重视甲方单位或人员反应的问题，加强与后勤管理中心的沟通	3			
		保洁	1	员工佩戴工牌，行为语言规范，服务主动热情。	1			每发现一

		服务	2	道路、停车场、庭院、大院围墙外、楼道及走廊、栏杆、消防设施、门厅、等公共区域干净整洁，每天清扫1次，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、无蜘蛛网、无积尘、无杂物等废弃物，保证大院公共环境卫生整洁。	3			处 (次) 不符合 标准 扣 0.2 分， 扣完 为止
			3	道走廊地面干爽洁净，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；每天清洁一次，并巡视保洁，保持清洁卫生，发现污渍立即处理。	2			
			4	大楼地面无污迹，玻璃窗无积尘污迹，墙壁、灯具、顶部无积尘污迹。	2			
			5	垃圾日产日清，垃圾桶外表干净，无异味，垃圾桶每日清洁1次，每天早上8点钟前对办公楼梯、过道、电梯进行日常保洁。	2			
			6	排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅，化粪池、沉沙井和水池无超量淤积，能正常使用，化粪池、沉砂井每季度清理1次；平时遇有堵塞立即派人疏通，保持排污和小水管道疏通。	2			
			7	季度对所管理区域实施消毒和灭“四害”工作，并向采购方办公室报备。	2			
			8	保障单位出入通道顺畅，如确实无法清理占道商贩，应第一时间联系城管进行清理。	2			

			9	有专人每天负责对服务区域现场巡查，发现问题及时整改并汇报。	2			
			10	重视甲方单位或人员反应的问题，加强与后勤管理中心的沟通。	3			
		安全保卫服务	1	员工佩戴工牌，举止文明，行为语言规范，姿态端庄，服务主动热情，保持良好的精神面貌和形象。	1			每发现一处（次）不符合标准扣0.2分，扣完为止
			2	安防监控时要求安排人员24小时值班，及时发现不安全因素，消除隐患。	2			
			2	不得让闲杂人员进入管理范围内，对可疑人员和物品进行盘问和检查，驱赶散发广告等闲杂人员，制止管理范围内的打架、滋事事件。	1			
			3	消防器材要定期检查，管理制度要健全并严格执行，要责任落实到人。秩序维护人员要求能够正确使用消防器材，一旦发生火灾事故时必须能正确处理。	3			
			4	检查电气设备是否安全运行；电线、电缆有无老化、漏电、受潮、短路等现象，有无私拉电线情况；检查防雷装置是否完好，并按防雷部门统一安排进行防雷检测等。	2			每发现一处（次）不符合标准
			5	禁止运载携带易燃危险品的人员、车辆进入管理范围内，定期汇报消防安全情况。	2			
			6	未征得采购人同意，禁止向其他人员提供查询监控视频权限；并且，不得随意向无关人员泄露单位职工行踪信息。	2			

			7	及时整改日检、周检发现的问题。	2			扣 0.2 分， 扣完 为止
			8	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；	2			
			9	负责大院内全天 24 小时安全保障服务，协助配合公安机关和有关部门处理大院内一切与治安有关的事件，做好维护大院周边治安秩序及其他安全事务，对管理不善发生物品失窃事件负赔偿责任。	3			
			10	重视甲方单位或人员反应的问题，加强与后勤管理中心的沟通。	2			
		水电管理服务	1	员工佩戴工牌，行为语言规范，服务主动热情。	1			每发现一处 (次)不符合标准扣 0.2 分， 扣完 为止
			2	配备专业技术人员对公共区域水电设备、设施维护保障。	2			
			3	负责建筑本体共用设施设备（共用的上、下管道、落水管、照明、配电系统，消防设备、安防监控设施等）的维修、养护、清洁、管理、保证各种设施设备均处于良好状态，出现故障及时排除。	2			
			4	负责公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、排水道、化粪池、泵房、车棚、停车场等。	2			
			5	确保院内路面平整、畅通、井盖无丢失；负责路灯和办公区灯管、灯泡的更换、维修，负责卫生间龙头、冲水阀、排水管、排气扇等设施的维修、更换；	2			

			6	保证楼区内公用设施、设备及场所运行正常，处于完好状态，水电供应正常；出现故障 12 小时内排除；	2			
			7	重视甲方单位或人员反应的问题，加强与后勤管理中心的沟通。	3			
		会 务 服 务	1	员工佩戴工牌，行为语言规范，服务主动热情。	1			每发现一处（次）不符合标准扣 0.2 分，扣完为止
			2	会议前期按要求清洁会场、确定台型、设签到台、摆放用品、调试温度等工作。	3			
			3	会议期间按要求做好签到、迎领、会议茶水服务以及续茶服务等。	2			
			4	会议后收拾和清洁会场、关闭相关电源、并清点和回收相关的设备以及物品并做好交接工作。	2			
			5	协助做好会务工作，负责会场布置、茶水、会场的卫生、引导及接待客人、公务接待服务等工作。	2			
			6	重视甲方单位或人员反应的问题，加强与后勤管理中心的沟通。	3			
		食 堂 管 理 及 服 务	1	员工佩戴工牌，行为语言规范，服务主动热情。	1			每发现一处（次）不符合标准扣 0.2
			2	负责每日菜品出品及食堂服务管理工作，保证工作日正常供餐（含早餐、中餐及不定期晚餐、不定期会议及公务等接待餐），约 200 人用餐（仅单位内工作人员就餐人数）。供应商不得自行安排对外接待用餐。	3			

		3	负责做好食堂临时公务接待和会议用餐的供餐及服务工作。	1			分，扣完为止
		4	协助采购人做好日常食材采购及成本核算的工作，做好成本控制。	2			
		5	负责食堂环境卫生保洁及餐厨垃圾的清理工作，确保食品卫生安全及环境整洁。	1			
		6	负责食品及物料的接收、清理、分类及入库，做好餐具的清洗及消毒工作。	1			
		7	负责日常食材出品及加工制作。供应商根据采购人需求提供食谱，并根据食堂用餐人员预定情况准备餐食。	2			
		8	日常会议、公务等接待餐根据采购人需要进行安排，保证质量，不受次数限制。同时，严格遵守中央八项规定及实施细则等相关规定，应按相关行业标准，制定有规范的接待工作服务流程及各项工作礼仪，负责接待工作的管理人员和服务员必须经过行业培训并取得相关证件。	2			
		9	重视甲方单位或人员反应的问题，加强与后勤管理中心的沟通。	3			
		总分		100			
2							
3							

5.2 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）响应文件；
- （3）采购合同；
- （4）其他需提供的相关材料：（由业主根据实际情况填写）。

无

第四部分 合同附件

4.1 成交通知书

南宁市政府采购 成交通知书

广西驰骋物业服务有限公司:

南宁市政府集中采购中心受采购人委托,就2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务(项目编号:NNZC2025-C3-990388-NNSZ)采用竞争性磋商方式进行采购,经评审,采购人确认,贵公司为本项目的成交供应商。

本项目为专门面向中小企业采购项目。

你公司未享受中小企业价格评审优惠政策。

成交金额:1888800元

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

特此通知

采购人联系人:南宁市西乡塘区人民法院

联系电话:0771-3239520



4.2 采购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）本竞争性磋商采购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）服务项目中包含货物的，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，供应商必须在响应文件中提供所竞标产品的节能产品认证证书扫描件（加盖供应商公章），否则响应文件作无效处理。如本项目包含的配套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 评审程序和评定成交的标准”。

（3）服务项目中伴随的货物包含列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品，应当按照《信息安全技术 网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，提供具备资格的机构安全认证合格或者安全检测证明材料（加盖投标人公章），否则投标文件作无效处理。

2. “实质性要求”是指采购需求中带“▲”的条款或者不能负偏离的条款或者已经指明不满足按响应文件作无效处理的条款。

3. 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。

服务需求一览表							
采购清单及技	序号	标的的名称	单位	数量	服务参数	分项预算合计（元）	中小企业划分标准所属行业

术 参 数						名称 (行 业名 称及 划分 见本 章附 件 2)
	1	南 宁 市 西 乡 塘 区 人 民 法 院 物 业 服 务 采 购	1	1	一、物业基本情况及物业服务范围 （一）南宁市西乡塘区人民法院位于南宁市西乡塘区相贤路与罗文大道交汇，占地面积约 21 亩，其中包括办公室约 82 间左右、会议室 6 间、公共卫生间 12 间、食堂、审判法庭、诉讼服务中心、羁押室、安检室、楼顶天面、车库、院内绿化等。 （二）南宁市西乡塘区法院高新人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区丰达路 8 号 1-3 层 （三）南宁市西乡塘区金陵人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区金陵镇金城路 70 号 （四）南宁市西乡塘区双定人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区双定镇双龙路 72 号 （五）南宁市西乡塘区法院坛洛人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区坛洛镇新街 299 号	1995000

				二、物业管理服务委托事项 (一) 房屋建筑本体共用部位日常维护和管理的服务质量标准 1、负责建筑本体(楼盖、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通门厅等)按国家或行业标准进行维修、养护和管理,保证各建筑物均处于良好状态,发现损坏及时组织维修部门维修。维护费用由采购人支付。 (二) 房屋建筑本体共用设施设备日常维护、管理和运行服务的服务质量标准 1、负责建筑本体共用设施设备(共用的上、下管道、落水管、照明、配电系统,消防设备、安防监控设施等)的维修、养护、清洁、管理、保证各种设施设备均处于良好状态,出现故障及时排除。 2、负责公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理,包括道路、室外上下水管道、排水道、化粪池、泵房、车棚、停车场等。 3、确保院内路面平整、畅通、井盖无丢失;负责路灯和办公区灯管、灯泡的更换、维修,负责卫生间龙头、冲水阀、排水管、排气扇等设施的维修、更换; ▲4、保证楼区内公用设施、设备及场所运行正常,处于完好状态,水电供应正常;出现故障 12 小时内排除; 5、变压设备、消防设备、安防监控	
--	--	--	--	--	--

				设备的维保及防雷检测、建筑外墙清洗等工作由采购人另行聘请专业单位负责，费用由采购人承担，成交供应商做好设备的日常管理和巡检，发现问题及时联系专业单位进行处理并做好相关配合工作。 （三）安全防范的服务质量标准 1、做好大楼及院区的安全生产、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；秩序维护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 24 小时值班、巡逻和监控，做好院内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火灭火、防盗防毁等工作；发现大院内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、完善车辆出入证件和交通标志（设计及制作费用由采购人承担）； ▲6、值岗保安做好外来人员出入大院的盘查，要求来访者做好登记，禁止无关人员进入办公楼。做到礼貌待客，贵重、大件物品要报办公室同意查验放行条后，方可放行； ▲7、负责大院内全天 24 小时安全保障服务，协助配合公安机关和有关部门处理大院内一切与治安有关的事件，做好维护大院周边治安秩序及其他安全事务，对管理不善发生物品失窃事件负赔偿责任。 8、建立有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间。建立财务制度，财务收支符合国家有关规定。 9、全体员工统一着装，佩戴标志，服务意识高，敬业精神高，业务素质强，行为语言规范，服务主动，热情。 10、定期对服务人员进行物业管理业务培训、消防培训及其他服务培训。 （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、停车场、庭院、大院围墙外、楼道及走廊、栏杆、消防设施、门厅、食堂公共区域等建筑物共用部分）的清洁，每天清扫 1 次，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、无蜘		
--	--	--	--	--	--	--

				蛛网、无积尘、无杂物等废弃物，保证大院公共环境卫生整洁。其中，诉讼服务中心大厅、安检室的清洁卫生每天清扫 2 次； 2、保持楼道走廊地面干爽洁净，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；每天清洁一次，并巡视保洁，保持清洁卫生，发现污渍立即处理； 3、大楼地面无污迹，玻璃窗无积尘污迹，墙壁、灯具、顶部无积尘污迹； 4、垃圾日产日清，垃圾桶外表干净，无异味； 5、垃圾桶每日清洁 1 次； 6、每天早上 8 点钟前对办公楼梯、过道、电梯、安检室、诉讼服务中心大厅、审判法庭等公共区域进行日常保洁； 7、大院主要道路、硬化地面、公共绿地每天清扫一次，大院大门、门卫室、停车场等每周清洁 2 次； 8、楼梯每星期清扫 2 次； 9、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅，化粪池、沉沙井和水池无超量淤积，能正常使用，化粪池、沉砂井每季度清理 1 次；平时遇有堵塞立即派人疏通，保持排污和小水管道疏通。 10、每季度对所管理区域实施消毒和灭“四害”工作，并向采购方办公室报备，		
--	--	--	--	--	--	--

					11、协助采购人进行宣传环境布置等其他临时性工作。 12、保障单位出入通道顺畅，如确实无法清理占道商贩，应第一时间联系城管进行清理。 13、电梯安全管理、卫生维护； 14、协助做好会务工作，负责会场布置、茶水、会场的卫生、引导及接待客人、公务接待服务等工作。 （五）大院公用绿地、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、对楼内的荫生植物定期进行浇水、修剪等养护。 5、负责大院水景的养护、清洁、美化。 （六）交通与车辆停泊秩序管理的服务质量标准 1、保证消防通道畅通，若发现行车通道、消防通道及非停车位有车辆停放，要及时纠正。对停车场内滞留的可疑人员进行询问，保证车辆安全。保持停车场车位的清洁卫生。 2、负责大院内道路交通和车辆停泊管理，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。 3、负责对所管理区域的充电桩进行管理、维护。	
--	--	--	--	--	--	--

				(七) 物业及物业管理档案、资料管理的要求 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。 (八) 安全保卫 ▲1、安防监控时要求安排人员 24 小时值班，及时发现不安全因素，消除隐患。 ▲2、不得让闲杂人员进入管理范围内，对可疑人员和物品进行盘问和检查，驱赶散放广告等闲杂人员，制止管理范围内的打架、滋事事件。 3、遇到突发事件要及时报告和处理，必要时报公安机关处理。 ▲4、当班保安员要严守本职岗位，不得擅离职守，要做好记录。门卫岗对搬出的大件物品要主动询问清楚，认真记录，以防偷盗。 5、消防器材要定期检查，管理制度要健全并严格执行，要责任落实到人。秩序维护人员要求能够正确使用消防器材，一旦发生火灾事故时必须能正确处理。 6、检查电气设备是否安全运行；电线、电缆有无老化、漏电、受潮、短路等现象，有无私拉电线情况；检查防雷装置是否完好，并按防雷部门统一安排进行防雷检测等。 7、禁止运载携带易燃易爆危险品的人员、车辆进入管理范围内，定期汇报消防安全情况。		
--	--	--	--	--	--	--

				▲8、未征得采购人同意，禁止向其他人员提供查询监控视频权限；并且，不得随意向无关人员泄露单位职工行踪信息。 （九）食堂服务工作要求 1. 成交供应商负责做好整个食堂区域所有管理和服务工作。负责每日菜品出品及食堂服务管理工作，保证工作日正常供餐（含早餐、中餐及不定期晚餐、不定期会议及公务等接待餐），约 200 人用餐（仅单位内工作人员就餐人数）。供应商不得自行安排对外接待用餐。 2. 根据采购人需求，负责做好食堂临时公务接待和会议用餐的供餐及服务。 3. 协助采购人做好日常食材的采购工作。食材及配料等费用由采购人负责。 4. 协助采购人做好成本核算等工作，做好成本控制。 5. 负责食堂环境卫生保洁工作，确保食品卫生安全及环境整洁。 6. 负责食品及物料的接收、清理、分类及入库，做好餐具的清洗及消毒工作。 7. 负责餐厨垃圾的清理。 8. 负责日常食材出品及加工制作。成交供应商根据采购人需求提供食谱，并根据食堂用餐人员预定情况准备餐食。 9. 日常会议、公务等接待餐根据采购人需要进行安排，保证质量，不	
--	--	--	--	---	--

				受次数限制。同时，严格遵守中央八项规定及实施细则等相关规定，应按相关行业标准，制定有规范的接待工作服务流程及各项工作礼仪，负责接待工作的管理人员和服务员必须经过行业培训并取得相关证件。 （十）突发事件应急预案 ▲1、及时、有效地处置突发群体性事件。当发生有突发群体性事件及其他不稳定苗头性问题时，安保人员需协助实施一系列安全防范措施。 协助采购人做好重大活动、庭审等安全保卫与保障工作，全力保障各项活动顺利进行。 3、供应商有各类治安管理应急处理措施、细则，并将贯彻到每个安保人员，公司应组织演练及培训，培训每季度一次，演练每年一次。 （十）承担其它与本小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、报刊、杂志、邮件等的分类及发放签收。 3、供水、供电、供气、电话、移动、联通等相关专业单位在小区内对有关管线设施维修养护时进行必要的协调和管理。 4、单位临时安排的与物业相关其它工作。 （十一）请提供针对本项目的《服		
--	--	--	--	---	--	--

				务实施方案》：方案包括但不限于以下内容：项目绿化服务方案、会务服务方案、保密工作方案、人员管理方案、重大活动保障方案。 ▲三、管理年限 委托管理年限：自合同签订之日起 1 年。 ▲四、人员配置要求 ▲（一）成交供应商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、各项保险费用均由成交供应商自理，发生的劳资纠纷由成交供应商负责。 ▲（二）本次采购服务范围，各岗位人员配置及要求如下： 服务人数总共：50 人，其中西乡塘区人民法院院部 38 人；南宁市西乡塘区法院高新法庭 6 人、南宁市西乡塘区法院金陵法庭 2 人、南宁市西乡塘区法院坛洛法庭 1 人、南宁市西乡塘区法院双定法庭 3 人。 ▲1、南宁市西乡塘区人民法院院部 ▲（1）项目经理不少于 1 名，男，25-50 岁，具有本科学历,具有 3 年以上物业管理工作经验； ▲（2）保安不少于 16 人，男 18-55 岁，女 18-50 岁，拟派项目保安（其中 1 人任班长）要求受过专业岗位培训，持有公安机关核发的《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； ▲（3）保洁员不少于 6 人，高中以上文化程度，有物业管理清洁保洁工作经验，工作责任心强。 ▲（4）水电工不少于 1 人，要求受过专业岗位培训并持《特种作业操作证》（低压电工证）上岗，能及时解决相关问题。 ▲（5）审判辅助人员不少于 2 人，男 20-50 岁，拟派审判辅助人员要求受过相关岗前培训，持有公安机关核发的《保安员证》，要求协助警卫法庭，提押犯人，执行搜查、拘传和送达诉讼文书。 ▲（6）会务服务员不少于 4 人，专科以上文化，具有 2 年以上工作经验，25-40 岁，相貌端庄会务服口齿伶俐，品德良好，身体健康。身高 1.65 米以上，受过务员礼仪专业服务培训，具有高度的服务敬业精神。 ▲（7）主厨 1 人，初中以上学历，要求年龄 55 岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有 5 年的厨师工作经验； ▲（8）副厨 1 人，初中以上文化，要求年龄 50 岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有 3 年的厨师工作经验； ▲（9）面点师 1 人，初中以上文化，要求年龄 50 岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务		
--	--	--	--	---	--	--

				从业人员健康证》上岗，有 2 年以上的面点工作经验； ▲（10）厨工 1 人，初中以上文化，要求年龄 45 岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有 2 年的厨师工作经验； ▲（11）切配工 2 人，初中以上文化，要求年龄 45 岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验； ▲（12）洗碗工 2 人，初中以上文化，要求年龄 55 岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。 ▲2、南宁市西乡塘区法院高新人民法庭 ▲（1）保安员共计配备 4 人，男 18-55 岁，女 18-50 岁，拟派项目保安要求受过专业岗位培训，持有公安机关核发的《保安员证》； ▲（2）保安员职责：做好楼内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火灭火、防盗防毁、车辆引导、来访登记等工作； ▲（3）保洁员共计配备 1 人：负责公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲（4）水电工共计配备 1 人，要求受过专业岗位培训并持有《特种		
--	--	--	--	--	--	--

				作业操作证》（低压电工证）上岗，能及时解决相关问题：负责本项目的水电设备正常运行及日常维修保养工作； ▲3、南宁市西乡塘区法院金陵人民法庭 ▲（1）保洁员共计配备_1_人：负责公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲（2）食堂服务人员共计配备_1_人：负责金陵法庭，持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。负责 10-12 人的中餐服务。 4、南宁市西乡塘区法院坛洛法庭 ▲（1）食堂服务兼保洁员共计配备_1_人：持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。负责坛洛法庭 3-4 人的中餐服务、公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲5、南宁市西乡塘区法院双定人民法庭 ▲（1）食堂服务兼保洁员共计配备_1_人：持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。负责双定法庭 3-4 人的中餐服务、公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲（2）保安员共计配备 2 人，男 18-55 岁，女 18-50 岁，拟派项目保	
--	--	--	--	---	--

				安要求受过专业岗位培训，持有公安机关核发的《保安员证》； ▲（3）保安员职责：做好楼内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火灭火、防盗防毁、车辆引导、来访登记等工作； （三）以上人员必须按照以下要求 ①岗前培训：加强安保培训，组织开展各项安全教育及技能培训，并取得有关上岗资格证。 ②人员素质：具备良好的保密意识，严禁在工作岗位拍照，严禁将业主相关活动发布上网，严禁泄露业主工作安排。		
商务条款	▲一、合同签订期：自成交通知书发出之日起 7 个工作日内。 ▲二、服务期：自合同签订之日起壹年。 三、提交服务成果地点：广西南宁市采购人指定地点。 四、售后服务要求： 1、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 0.5 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）服务的价格费用包含物业服务的人员工资、福利、社会劳动保险、加班费、行政办公费、服装费、安保人员日常值班器械费、水电工工具费、保洁绿化工具费、企业管理费和法定税费等费用以及所有围绕办公楼及大院维修、保洁（包括垃圾桶）、安保、绿化、服务等所需一切工具装备费用。成交供应商为采购人提供物业服务的人员工资不得低于南宁市最低工资标准，必须按国家规定为从业人员缴纳各种必要的社会保险，同时应保障从业人员每年应享有的福利及国家法定节假日规定的加班费； （2）必要的保险费用和各项税金； 2、严格执行国家、自治区、南宁市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同，对南宁市西乡塘区人民法院安保物业实施专业化统一管理。 ▲3、在合同签订之日起 7 个工作日内办理好物业交接手续。					

	4、磋商响应文件中增设规划设施设备以外其他设施设备的，视为供应商自愿承担费用，成交后须在承诺期限内予以实施。 5、不得转包给第三者，也不能给第三者挂靠。 6、采购人提供物业管理办公用房 1 间。 7、日常物业管理工作时向采购人每月汇报工作情况及人员使用情况。 8、变压设备、消防设备、安防监控设备的维保及防雷检测等工作由采购人另行聘请专业单位负责，费用由采购人承担，成交供应商做好设备的日常管理和巡检，发现问题及时联系专业单位进行处理并做好相关配合工作。 ▲9、付款方式：本项目无预付款，成交供应商提交服务经采购人验收合格后，按每月支付合同款。 五、物业管理标准及惩罚： 采购人对南宁市西乡塘区人民法院物业管理每季度进行考核，如达不到上述规定要求，出现重大管理失误、管理服务水平下降等现象，可终止管理服务合同并进行财务审计，由成交供应商承担。 六、本项目合同文本中的条款如与项目需求不一致的，以磋商文件项目需求表、成交供应商响应条款为准。
其他说明	1. 合同延续年限、条件和方式：项目合同履约期到期后，采购人依据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。

4.3 无串标行为承诺函



2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务一商务技术文件

一、无串标行为承诺函

无串通竞标行为的承诺函

一、我方承诺无下列相互串通竞标的情形：

1. 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或者不同供应商报名的IP地址一致的；或者编制响应文件硬件设备CPU编号、硬盘编号、网卡地址一致的情况。

2. 不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；

3. 不同供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；

4. 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

5. 不同供应商的响应文件相互混装；

6. 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人账户转出。

二、我方承诺无下列恶意串通的情形：

1. 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件；

2. 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；

3. 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；

4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

5. 供应商之间事先约定一致抬高或者压低响应报价，或者在竞争性磋商项目中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加竞标；

6. 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；

7. 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

以上情形一经核查属实，接受政府采购监管部门对我方认定存在围标串标行

广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献



为,我方愿意承担一切后果,并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

供应商名称(电子签章): 广西驰骋物业服务集团有限公司



日期: 2025年07月11日

4.4 响应报价表



二、响应报价表

项目名称：2025 年南宁市西乡塘区人民法院物业服务

项目编号：NNZC2025-C3-990388-NNSZ

供应商名称：广西驰骋物业服务服务有限公司

序号	服务名称	具体内容（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	南宁市西乡塘区人民法院物业服务采购	服务范围、服务时间、服务标准： 一、物业基本情况及物业服务范围 （一）南宁市西乡塘区人民法院位于南宁市西乡塘区相贤路与罗文大道交汇，占地面积约 21 亩，其中包括办公室约 82 间左右、会议室 6 间、公共卫生间 12 间、食堂、审判法庭、诉讼服务中心、羁押室、安检室、楼顶天台、车库、院内绿化等。 （二）南宁市西乡塘区人民法院高新人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区相贤路 8 号 1 楼 （三）南宁市西乡塘区人民法院金陵人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区金陵镇金城路 70 号 （四）南宁市西乡塘区人民法院双定人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区双定镇双龙路 72 号 （五）南宁市西乡塘区人民法院坛洛人民法庭	1	188800.00	188800.00	服务期： 自合同 签订之 日起壹 年。





驰骋
CHIMEIPIAO

2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务—报价文件

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
		工作由采购人另行聘请专业单位负责，费用由采购人承担，成交供应商做好设备的日常管理和巡检，发现问题及时联系专业单位进行处理并做好相关配合工作。 （三）安全防范的服务质量标准 1、做好大楼及院区的安全生产、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；秩序维护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，处置突发事件果断、正确；物业及物业管理档案、资料管理标准：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24小时值班、巡逻和监控，做好院内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火、防盗、防破坏等工作；发现院内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、完善车辆出入证件和交通标志（设计及制作费用由采购人承担）；				

广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献



序号	服务名称	具体内容（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
		▲6、值岗保安做好外来人员出入大院的盘查，要求来访者做好登记，禁止无关人员进入办公楼。做到礼貌待客，贵重、大件物品要报办公室同意查验放行条后，方可放行； ▲7、负责大院内全天24小时安全保障服务，协助配合公安机关和有关部门处理大院内一切与治安有关的事件，做好维护大院周边治安秩序及其他安全事务，对管理不善发生物品失窃事件负赔偿责任。 8、建立有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间。建立财务制度，财务收支符合国家有关规定。 9、全体员工统一着装，佩戴标志，服务意识高，敬业精神高，业务素质强，行为语言规范，服务主动，热情。 10、定期对物业服务人员进行物业管理业务知识、职业素养及其他服务培训。 (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、停车场、庭院、大院围墙外、楼道及走廊、栏杆、消防设施、门厅、食堂公共区域等建筑物共用部分）的清洁，每天清扫1次，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、无蜘蛛网、无积尘、无杂物等废弃物，保证大院公共环境卫生整洁。其中，诉讼服务中心大厅、安检室的清洁卫生每天清扫2次； 2、保持楼道走廊地面干爽洁净，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；每天清洁一次，并巡视保洁，				



驰骥
CHYUE

2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务—报价文件

序号	服务名称	具体内容（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
		保持清洁卫生，发现污渍立即处理； 3、大楼地面无污迹，玻璃窗无积尘污迹，墙壁、灯具、顶部无积尘污迹； 4、垃圾日产日清，垃圾桶外表干净，无异味； 5、垃圾桶每日清洁1次； 6、每天早上8点钟前对办公楼梯、过道、电梯、安检室、诉讼服务中心大厅、审判法庭等公共区域进行日常保洁； 7、大院主要道路、硬化地面、公共绿地每天清扫1次，门卫室、停车场等每周清洁2次； 8、楼梯每星期清扫2次； 9、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅，化粪池、沉沙井和化粪池无超量淤积，能正常使用，化粪池、沉砂井每季度清理1次，平时遇有堵塞立即派人疏通，保持排污和小水管道疏通。 10、每季度对所管理区域实施消毒和灭“四害”工作，并向采购方办公室报备； 11、协助采购人进行宣传环境布置等其他临时性工作。 12、保障单位出入口通道顺畅，如确实无法清理占道商贩，应第一时间联系城管进行清理。 13、电梯安全管理、卫生维护； 14、协助做好会务工作，负责会场布置、茶水、会场的卫生、引导及接待客人、公务接待服务等工作。				

广西驰骥物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献



驰骋
CHITONG

2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务—报价文件

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
		(五) 大院公用绿地、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、对楼内的荫生植物定期进行浇水、修剪等养护。 5、负责大院水景的养护、清洁、美化。 (六) 交通与车辆停泊秩序管理的服务质量标准 1、保证消防通道畅通，若发现行车通道、消防通道及非机动车位有车辆停放，要及时纠正。对停车场内滞留的可疑人员进行疏导，保证车辆安全。保持停车场车位的清洁卫生。 2、负责大院内道路交通和车辆停泊管理，保证交通畅通，停放安全，停放有序；发生车辆失窃事件后，应积极协助有关部门处理。 3、负责对所管理区域的充电桩进行管理、维护。 (七) 物业及物业管理档案、资料管理的要求 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。 (八) 安全保卫 ▲1、安防监控时要求安排人员 24 小时值班，及时发现不安全因素，消除隐患。 ▲2、不得让闲杂人员进入管理范围内，对可疑人员和物品进行盘问和检查，				

广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献



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
		驱赶散发广告等闲杂人员，制止管理范围内的打架、滋事事件。 3、遇到突发事件要及时报告和处置，必要时报公安机关处理。 ▲4、当班保安员要严守本岗位职责，不得擅自离岗，要做好记录。门卫岗对搬出的大件物品要主动询问清楚，认真记录，以防偷盗。 5、消防器材要定期检查，管理制度要健全并严格执行，要责任落实到人。秩序维护人员要求能够正确使用消防器材，发生火灾事故时必须能正确处理。 6、检查电气设备是否安全运行：电话线路、电视线路、漏电、受潮、短路等现象，有无私拉电线情况；检查防雷装置是否完好，并按防雷部门统一安排进行防雷检测等。 7、禁止运载携带易燃易爆危险品的人员、车辆进入管理范围内，定期汇报消防安全情况。 ▲8、未征得采购人同意，禁止向其他人员提供查询视频监控权限；并且，不得随意向无关人员泄露单位职工行踪信息。 （九）食堂服务工作要求 1. 成交供应商负责做好整个食堂区域所有管理和服务工作。负责每日菜品出品及食堂服务管理工作，保证工作日正常供餐（含早餐、中餐及不定期晚餐、不定期会议及公务接待等），约 200 人用餐（仅单位内工作人员就餐人数）。供应商不得自行安排对外接待用餐。				



驰骋
CHE-PUWU

2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务—报价文件

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
		2. 根据采购人需求，负责做好食堂临时公务接待和会议用餐的供餐及服务工作。 3. 协助采购人做好日常食材的采购工作。食材及配料等费用由采购人负责。 4. 协助采购人做好成本核算等工作，做好成本控制。 5. 负责食堂环境卫生保洁工作，确保食品卫生安全及环境整洁。 6. 负责食品及物料的接收、清理、分类及入库，做好餐具的清洗及消毒工作。 7. 负责餐厨垃圾的清理。 8. 负责日常食材出品及加工制作。成交供应商根据采购需求提供食谱，并根据食堂用餐人员预定情况准备餐食。 9. 日常会议、公务等接待餐根据采购人需要进行安排，应严格按照中央八项规定及实施细则等相关规定，应按规定标准，制定有规范的接待工作流程及各项工作礼仪，负责接待工作的管理人员和服务员必须经过行业培训并取得相关证件。 (十) 突发事件应急预案 ▲1、及时、有效地处置突发事件。当发生有突发性事件及其他不稳定苗头性问题时，安保人员需协助实施一系列安全防范措施。 2、协助采购人做好重大活动、庭审等安全保卫与保障工作，全力保障各项活动顺利进行。 3、供应商有各类治安管理应急处理措施、细则，并将贯彻到每个安保人员，				

广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献



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
		公司应组织演练及培训，培训每季度一次，演练每年一次。 (十) 承担其它与本小区有关的物业管理工作的 1、协助完成社区安排的各项社会治安综合治理工作。 2、报刊、杂志、邮件等的分类及发放签收。 3、供水、供电、供气、电话、移动、联通等相关专业单位在小区内对有关管线设施维修保养时进行必要的协调和管理。 4、单位临时安排的与物业相关其它工作。 (十一) 请提供针对本项目的《服务实施方案》：方案包括但不限于以下内容：项目绿化服务方案、会务服务方案、保密工作方案、人员管理方案、重大活动保障方案。 ▲三、管理年限 委托管理年限：自合同签订之日起 1 年。 ▲四、人员配置要求 ▲（一）成交供应商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，员工的工资、各项保险费用均由成交供应商自理，发生的劳资纠纷由成交供应商负责。 ▲（二）本次采购服务范围，各岗位人员配置及要求如下： 服务人员总数共：50 人，其中西乡塘区人民法院院部 38 人；南宁市西乡塘区人民法院高新法庭 6 人、南宁市西乡塘区人民法院金陵法庭 2 人、南宁市西乡塘区人民法院坛				



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
		洛法庭1人、南宁市西乡塘区人民法院双定法庭3人。 ▲1、南宁市西乡塘区人民法院院部 ▲（1）项目经理不少于1名，男，25-50岁，具有本科学历，具有3年以上物业管理工作经验； ▲（2）保安不少于16人，男18-55岁，女18-50岁，拟派项目保安（其中1人任班长）要求受过专业岗位培训，持有公安机关核发的《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； ▲（3）保洁员不少于6人，高中以上文化程度，有物业管理清洁保洁工作经验，工作责任心强。 ▲（4）水电工不少于1人，要求受过专业培训持有《特种作业操作证》（低压电工证）上岗，能及时解决问题。 ▲（5）审判辅助人员不少于2人，男20-60岁，经法院审判辅助人员要求受过相关岗前培训，持有公安机关核发的《保安员证》，要求协助警卫法庭，提押犯人，执行搜查、拘传和送达诉讼文书。 ▲（6）会务服务员不少于4人，专科以上文化，具有2年以上工作经验，25-40岁，相貌端庄会务服口齿伶俐，品德良好，身体健康。身高1.65米以上，受过业务员礼仪专业服务培训，具有高度的服务敬业精神。 ▲（7）主厨1人，初中以上学历，要求年龄55岁以下，能吃苦耐劳，有良好				



驰骋
CHITONG

2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务—报价文件

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
		的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有5年的厨师工作经验； ▲（8）副厨1人，初中以上文化，要求年龄50岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有3年的厨师工作经验； ▲（9）面点师1人，初中以上文化，要求年龄50岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有2年以上的面点工作经验； ▲（10）厨工1人，初中以上文化，要求年龄50岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有2年的厨师工作经验； ▲（11）切配工2人，初中以上文化，要求年龄45岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮服务经验； ▲（12）洗碗工2人，初中以上文化，要求年龄55岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮服务经验。 ▲2、南宁市西乡塘区人民法院高新人民法庭 ▲（1）保安员共计配备4人，男18-55岁，女18-50岁，拟派项目保安要求受过专业岗位培训，持有公安机关核发的《保安员证》； ▲（2）保安员职责：做好楼内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火灭火、防盗防毁、车辆引导、来访登记等工作； ▲（3）保洁员共计配备1人：负责公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。				

广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献



诚信
CHENGXIN

2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务—报价文件

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
		▲（4）水电工共计配备 1 人，要求受过专业岗位培训并持有《特种作业操作证》（低压电工证）上岗，能及时解决相关问题；负责本项目的水电设备正常运行及日常维修保养工作； ▲3、南宁市西乡塘区人民法院金陵人民法庭 ▲（1）保洁员共计配备 1 人；负责公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲（2）食堂服务人员共计配备 1 人；负责金陵法庭，持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。负责 10-12 人的中餐服务、公共环境的清洁，并 4、南宁市西乡塘区人民法院洛洛法庭 ▲（1）食堂服务兼保洁员共计配备 1 人；持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。负责洛洛法庭 3-4 人的中餐服务、公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲5、南宁市西乡塘区人民法院双定人民法庭 ▲（1）食堂服务兼保洁员共计配备 1 人；持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。负责双定法庭 3-4 人的中餐服务、公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲（2）保安员共计配备 2 人，男 18-55 岁，女 18-50 岁，拟派项目保安要求受过专业岗位培训，持有公安机关核发的《保安员证》； ▲（3）保安员职责：做好楼内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；				

广西驰聘物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献



驰骋
CHITONG

2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务—报价文件

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
		做好防火灭火、防盗防毁、车辆引导、来访登记等工作； (三) 以上人员必须按照以下要求 ①岗前培训：加强安保培训，组织开展各项安全教育及技能培训，并取得有关上岗资格证。 ②人员素质：具备良好的保密意识，严禁在工作岗位拍照，严禁将业主相关活动发布上网，严禁泄露业主工作安排。 商务条款： ▲一、合同签订期：自成交通知书发出之日起至合同终止之日止。 ▲二、服务期：自合同签订之日起壹年。 三、提交服务成果地点：广西南宁市采购人指定地点。 四、售后服务要求： 1、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 0.5 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) 服务的价格费用包含物业服务的人员工资、福利、社会劳动保障、加班费、行政办公费、服装费、安保人员日常值班器械费、水电工工具费、保洁绿化工具费、企业管理费和法定税费等费用以及所有围绕办公楼及大院维修、保洁（包括垃圾桶）、安保、绿化、服务等所需一切工具装备费用。成交供应商				

广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献



序号	服务名称	具体内容（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
		为采购人提供物业服务的人员工资不得低于南宁市最低工资标准，必须按照国家规定为从业人员缴纳各种必要的社会保险，同时应保障从业人员每年应享有的福利及国家法定节假日规定的加班费； (2) 必要的保险费用和各项税金； 2、严格执行国家、自治区、南宁市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同，对南宁市西乡塘区人民法院保障物业实施专业化统一管理。 ▲3、、在合同签订之日起7个工作日内办理物业交接手续。 4、磋商响应文件中增设规划设施设备以外其他设施设备的，视为供应商自愿承担费用，成交后须在承诺期限内予以实施。 5、不得转包给第三者，也不能给第三者挂靠。 6、采购人提供物业管理办公用房1间。 7、日常物业管理工作时向采购人每月汇报工作情况及人员使用情况。 8、变压设备、消防设备、安防监控设备的维保及防雷检测等工作由采购人另行聘请专业单位负责，费用由采购人承担，成交供应商做好设备的日常管理和巡检，发现问题及时联系专业单位进行处理并做好相关配合工作。 ▲9、付款方式：本项目无预付款，成交供应商提交服务经采购人验收合格后，按每月支付合同款。 五、物业管理标准及惩罚： 采购人对南宁市西乡塘区人民法院物业管理每季度进行考核，如达不到上述				



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
		规定要求，出现重大管理失误、管理服务水平下降等现象，可终止管理服务合同并进行财务审计，由成交供应商承担。 六、本项目合同文本中的条款如与项目需求不一致的，以磋商文件项目需求表、成交供应商响应条款为准。 其他说明： 1. 合同延续年限、条件和方式：项目合同履约期满后，采购人依据项目的服务履约评价情况及实际需求，并根据《财政部关于推进和落实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》（财政库令〔2012〕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。 南宁市西乡塘区人民法院物业服务评价表				

序号	服务名称	具体内容(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	保安服务	1. 负责项目区域内24小时安全保卫工作, 维持秩序, 防止无关人员进入, 防止车辆乱停乱放, 防止火灾、盗窃等事故发生。 2. 负责项目区域内24小时安全巡查, 发现异常情况及时报告并处理。 3. 负责项目区域内24小时安全值守, 防止无关人员进入, 防止车辆乱停乱放, 防止火灾、盗窃等事故发生。 4. 负责项目区域内24小时安全巡查, 发现异常情况及时报告并处理。 5. 负责项目区域内24小时安全值守, 防止无关人员进入, 防止车辆乱停乱放, 防止火灾、盗窃等事故发生。 6. 负责项目区域内24小时安全巡查, 发现异常情况及时报告并处理。 7. 负责项目区域内24小时安全值守, 防止无关人员进入, 防止车辆乱停乱放, 防止火灾、盗窃等事故发生。 8. 负责项目区域内24小时安全巡查, 发现异常情况及时报告并处理。 9. 负责项目区域内24小时安全值守, 防止无关人员进入, 防止车辆乱停乱放, 防止火灾、盗窃等事故发生。 10. 负责项目区域内24小时安全巡查, 发现异常情况及时报告并处理。	20	20	20	20
2	保洁服务	1. 负责项目区域内24小时保洁工作, 保持环境整洁。 2. 负责项目区域内24小时保洁巡查, 发现垃圾及时清理。 3. 负责项目区域内24小时保洁值守, 防止垃圾乱丢, 防止污水乱排。 4. 负责项目区域内24小时保洁巡查, 发现垃圾及时清理。 5. 负责项目区域内24小时保洁值守, 防止垃圾乱丢, 防止污水乱排。 6. 负责项目区域内24小时保洁巡查, 发现垃圾及时清理。 7. 负责项目区域内24小时保洁值守, 防止垃圾乱丢, 防止污水乱排。 8. 负责项目区域内24小时保洁巡查, 发现垃圾及时清理。 9. 负责项目区域内24小时保洁值守, 防止垃圾乱丢, 防止污水乱排。 10. 负责项目区域内24小时保洁巡查, 发现垃圾及时清理。	20	20	20	20
3	绿化养护	1. 负责项目区域内24小时绿化养护工作, 保持绿化良好。 2. 负责项目区域内24小时绿化巡查, 发现病虫害及时防治。 3. 负责项目区域内24小时绿化值守, 防止人为破坏, 防止车辆碾压。 4. 负责项目区域内24小时绿化巡查, 发现病虫害及时防治。 5. 负责项目区域内24小时绿化值守, 防止人为破坏, 防止车辆碾压。 6. 负责项目区域内24小时绿化巡查, 发现病虫害及时防治。 7. 负责项目区域内24小时绿化值守, 防止人为破坏, 防止车辆碾压。 8. 负责项目区域内24小时绿化巡查, 发现病虫害及时防治。 9. 负责项目区域内24小时绿化值守, 防止人为破坏, 防止车辆碾压。 10. 负责项目区域内24小时绿化巡查, 发现病虫害及时防治。	20	20	20	20
4	秩序维护	1. 负责项目区域内24小时秩序维护工作, 维持秩序, 防止无关人员进入。 2. 负责项目区域内24小时秩序巡查, 发现异常情况及时报告并处理。 3. 负责项目区域内24小时秩序值守, 防止无关人员进入, 防止车辆乱停乱放。 4. 负责项目区域内24小时秩序巡查, 发现异常情况及时报告并处理。 5. 负责项目区域内24小时秩序值守, 防止无关人员进入, 防止车辆乱停乱放。 6. 负责项目区域内24小时秩序巡查, 发现异常情况及时报告并处理。 7. 负责项目区域内24小时秩序值守, 防止无关人员进入, 防止车辆乱停乱放。 8. 负责项目区域内24小时秩序巡查, 发现异常情况及时报告并处理。 9. 负责项目区域内24小时秩序值守, 防止无关人员进入, 防止车辆乱停乱放。 10. 负责项目区域内24小时秩序巡查, 发现异常情况及时报告并处理。	20	20	20	20
5	其他服务	1. 负责项目区域内24小时其他服务工作, 保持环境整洁。 2. 负责项目区域内24小时其他巡查, 发现垃圾及时清理。 3. 负责项目区域内24小时其他值守, 防止垃圾乱丢, 防止污水乱排。 4. 负责项目区域内24小时其他巡查, 发现垃圾及时清理。 5. 负责项目区域内24小时其他值守, 防止垃圾乱丢, 防止污水乱排。 6. 负责项目区域内24小时其他巡查, 发现垃圾及时清理。 7. 负责项目区域内24小时其他值守, 防止垃圾乱丢, 防止污水乱排。 8. 负责项目区域内24小时其他巡查, 发现垃圾及时清理。 9. 负责项目区域内24小时其他值守, 防止垃圾乱丢, 防止污水乱排。 10. 负责项目区域内24小时其他巡查, 发现垃圾及时清理。	20	20	20	20



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
食 堂 管 理 及 服 务	1	员工就餐工作，行为语言规范，服务主动热情。	1							
	2	负责每日菜品出品及数量服务工作，保证工作日常正常供餐（含早餐、中餐及不定期晚餐、不定期会议及公务等临时餐），约200人用餐（以单位内工作人员就餐人数），供应者不得擅自安排对外接待用餐。	3							
	3	负责做好食堂临时公务接待和会议用餐的供餐及服务性工作。	1							
	4	协助采购人做好日常食材采购及成本核算的工作，做好成本控制。	2							
	5	负责做好环境卫生保洁及餐厨垃圾的清理工作，确保食品卫生安全及环境整洁。	1							
	6	负责食品及厨具的验收、清理、分装及入库，做好餐具的清洗及消毒工作。	1							
	7	负责日常食材出品及加工制作，供应前根据采购人要求提供菜谱，并根据菜谱用采购人规定标准准备饭菜。	2							
	8	日常会议、公务等接待餐根据采购人要求进行安排，保证质量，不食次饭限制，同时，严格遵守中央八项制度和实施细则等相关规定，应按规定执行行业标准，制定管理规范的接待工作服务流程及各项服务工作礼仪，负责接待工作的管理人员和服务人员必须经过行业培训并取得相关证书。	3							
	9	重视单万单位或人员反应的问题，加强与服务单位中心的沟通。	100							
	总分									
报价合计（含税费等所有费用）：（大写）人民币壹佰捌拾捌万捌仟捌佰元整（¥1888800.00元）										



注:

- 1、供应商需按本表格式填写,不得自行更改,也不得留空,如有多分标,按分标分别提供响应报价表。
- 2、如为联合体响应的,“供应商名称”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,否则其响应作无效响应处理。
- 3、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,否则其响应作无效响应处理。
- 4、特别提示:采购机构将对项目名称和项目编号,成交供应商名称、地址和成交金额,主要成交标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。
- 5、符合采购文件中列明的可享受中小企业扶持政策的供应商,请填写中小企业声明函。注:供应商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。



供应商名称(电子签章): 广西驰骋物业服务有限责任公司

日期: 2025年02月11日

4.5 服务需求偏离表



八、服务需求偏离表

(一) 竞标产品服务需求偏离表

(注：按采购需求具体条款修改)

所竞分标：_____无_____

项号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离说明
	服务名称	数量	服务参数要求	服务名称	数量	服务参数	
1	南宁市西乡塘区人民法院物业服务采购	1	一、物业基本情况及物业服务范围 (一) 南宁市西乡塘区人民法院位于南宁市西乡塘区相贤路与罗文大道交汇，占地面积约 21 亩，其中包括办公室约 82 间左右、会议室 6 间、公共卫生间 12 间、食堂、审判法庭、诉讼服务中心、羁押室、安检室、楼顶天面、车库、院内绿化等。 (二) 南宁市西乡塘区法院高新人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区丰达路 8 号 1-3 层 (三) 南宁市西乡塘区金陵人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区金陵镇金城路 70 号 (四) 南宁市西乡塘区双定人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区双定镇双龙路 72 号	南宁市西乡塘区人民法院物业服务采购	1	我公司承诺并完全响应： 一、物业基本情况及物业服务范围 (一) 南宁市西乡塘区人民法院位于南宁市西乡塘区相贤路与罗文大道交汇，占地面积约 21 亩，其中包括办公室约 82 间左右、会议室 6 间、公共卫生间 12 间、食堂、审判法庭、诉讼服务中心、羁押室、安检室、楼顶天面、车库、院内绿化等。 (二) 南宁市西乡塘区法院高新人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区丰达路 8 号 1-3 层 (三) 南宁市西乡塘区金陵人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区金陵镇金城路 70 号 (四) 南宁市西乡塘区双定人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区双定镇双龙路 72 号	无偏离



2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务—商务技术文件

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			(五) 南宁市西乡塘区人民法院坛洛人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区坛洛镇新街 299 号			(五) 南宁市西乡塘区人民法院坛洛人民法庭 地址：广西壮族自治区南宁市西乡塘区坛洛镇新街 299 号	无偏 离
2	南宁市西乡塘区人民法院物业服务采购	1	二、物业管理服务委托事项 (一) 房屋建筑本体共用部位日常维护和管理的 service 质量标准 1、负责建筑本体(楼盖、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通门厅等)按国家或行业标准进行维修、养护和管理,保证各建筑物均处于良好状态,发现损坏及时组织维修部门维修。维护费用由采购人支付。 (二) 房屋建筑本体共用设施设备日常维护、管理和运行服务的 service 质量标准 1、负责建筑本体共用设施设备(共用的上、下管道、落水管、照明、配电系统,消防设备、安防监控设施等)的维修、养护、清洁、管理、保证各种设	南宁市西乡塘区人民法院物业服务采购	1	我公司承诺并完全响应: 二、物业管理服务委托事项 (一) 房屋建筑本体共用部位日常维护和管理的 service 质量标准 1、负责建筑本体(楼盖、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通门厅等)按国家或行业标准进行维修、养护和管理,保证各建筑物均处于良好状态,发现损坏及时组织维修部门维修。维护费用由采购人支付。 若有幸中标,我公司每天对办公楼易漏水的各楼层卫生间,各办公室巡查2遍,雨天随时巡查易漏水点,发现漏水点及时处置并上报相关部门。 (二) 房屋建筑本体共用设施设备日常维护、管理和运行服务的 service 质量标准 1、负责建筑本体共用设施设备(共用的上、下管道、落水管、照明、配电系统,消防设备、安防监控设施等)的维修、养护、清洁、管理、保证各种设	无偏 离 正偏 离

广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			设施设备均处于良好状态，出现故障及时排除。 2、负责公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、排水道、化粪池、泵房、车棚、停车场等。 3、确保院内路面平整、畅通、井盖无丢失；负责路灯和办公区灯管、灯泡的更换、维修，负责卫生间龙头、冲水阀、排水管、排气扇等设施的维修、更换； ▲4、保证楼区内公用设施、设备及场所运行正常，处于完好状态，水电供应正常；出现故障12小时内排除； 5、变压设备、消防设备、安防监控设备的维保及防雷检测、建筑外墙清洗等工作由采购人另行聘请专业单位负责，费用由采购人承担，成交供应商做			设施设备均处于良好状态，出现故障及时排除。 2、负责公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、排水道、化粪池、泵房、车棚、停车场等。 3、确保院内路面平整、畅通、井盖无丢失；负责路灯和办公区灯管、灯泡的更换、维修，负责卫生间龙头、冲水阀、排水管、排气扇等设施的维修、更换； ▲4、保证楼区内公用设施、设备及场所运行正常，处于完好状态，水电供应正常；出现故障12小时内排除； 若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： ①我公司服务区域内公用设施、设备及场所运行正常，处于完好状态，水电供应正常；急修10分钟内到达现场，出现故障8小时内排除。每天巡视管理区域内公共设施2遍。 5、变压设备、消防设备、安防监控设备的维保及防雷检测、建筑外墙清洗等工作由采购人另行聘请专业单位负责，费用由采购人承担，成交供应商做	无偏 离 正偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			好设备的日常管理和巡检，发现问题及时联系专业单位进行处理并做好相关配合工作。 （三）安全防范的服务质量标准 1、做好大楼及院区的安全生产、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；秩序维护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			好设备的日常管理和巡检，发现问题及时联系专业单位进行处理并做好相关配合工作。 若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： ①我公司做好设备的日常管理和巡检，我公司每天巡视2次，发现问题在10分钟内联系业主单位进行处理，发现问题及时联系专业单位进行处理并做好相关配合工作。 ②每周对发电机房的发电机启动1次，检查其运行情况，保证发电机正常工作，遇到停电能够立即启动并按要求供电。 （三）安全防范的服务质量标准 1、做好大楼及院区的安全生产、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；秩序维护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	正偏 离 无偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			突发事件及时，处置突发事件果断、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24小时值班、巡逻和监控，做好院内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火灭火、防盗防毁等工作；发现大院内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、完善车辆出入证件和交通标志（设计及制作费用由采购人承担）； ▲6、值岗保安做好外来人员出入大院的盘查，要求来访者做好登记，禁止无关人员进入办公楼。做到礼貌待客，贵重、			突发事件及时，处置突发事件果断、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24小时值班、巡逻和监控，做好院内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火灭火、防盗防毁等工作；发现大院内存在的安全隐患要及时报告并采取有效措施排除； 若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： 我公司特别加强夜间的巡逻，对办公室内各楼道及办公室2次以上，重点检查各楼层的灯光、空调、水阀是否按规定使用，是否存在安全隐患，一旦发现，立即消除。 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、完善车辆出入证件和交通标志（设计及制作费用由采购人承担）； ▲6、值岗保安做好外来人员出入大院的盘查，要求来访者做好登记，禁止无关人员进入办公楼。做到礼貌待客，贵重、	正偏 离

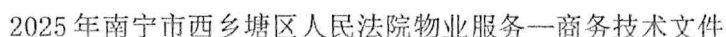
项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			大件物品要报办公室同意查验放行条后，方可放行； ▲7、负责大院内全天 24 小时安全保障服务，协助配合公安机关和有关部门处理大院内一切与治安有关的事件，做好维护大院周边治安秩序及其他安全事务，对管理不善发生物品失窃事件负赔偿责任。			大件物品要报办公室同意查验放行条后，方可放行； 若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： ①做好法院举行重大活动、节假日等期间节点，以及法院重要活动（上级领导视察、法庭实践教学活动、重大案件庭审、党组扩大会）、特殊工作任务期间，大门岗 24 小时值班，我公司提前安排备勤安保人员保障重大活动及节假日期间车辆有序进出，确保法院秩序良好、道路畅通、实现人车分流。（备勤安保人员名单详见一十、项目实施人员一览表一第四章、备勤安保人员） ②加强院内大门治安综合治理，打击制止大门口乱摆乱买、乱发乱张贴小广告行为，驱赶广告人员、劝阻吸烟等。（服务次数、时效优于项） ▲7、负责大院内全天 24 小时安全保障服务，协助配合公安机关和有关部门处理大院内一切与治安有关的事件，做好维护大院周边治安秩序及其他安全事务，对管理不善发生物品失窃事件负赔偿责任。 若有幸中标，我公司承诺（服	正偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺		偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	服务参数	
			8、建立有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间。建立财务制度，财务收支符合国家有关规定。 9、全体员工统一着装，佩戴标志，服务意识高，敬业精神高，业务素质强，行为语言规范，服务主动，热情。 10、定期对服务人员进行物业管理业务培训、消防培训及其他服务培训。		服务次数、时效优于项）： ①院内定时巡逻（每两小时巡逻一次），重点区域（法庭、设施设备处、法院大门等）不定时循环巡检能及时发现和处理各种安全和事故隐患，并作好记录存档。 ②院内巡逻岗 24 小时值班，有突发事件发生时我公司就近项目点（广西艺术学校（相思湖校区）安保服务中心）安保人员可 9 分钟内增援到位。 8、建立有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间。建立财务制度，财务收支符合国家有关规定。 9、全体员工统一着装，佩戴标志，服务意识高，敬业精神高，业务素质强，行为语言规范，服务主动，热情。 10、定期对服务人员进行物业管理业务培训、消防培训及其他服务培训。 若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： （1）培训经理 1 名：进驻初期驻点开展员工基本业务技能培训。每月至少二次业务培训。确保本项目各服务员工业务	正偏 离 无偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			（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、停车场、庭院、大院围墙外、楼道及走廊、栏杆、消防设施、门厅、食堂公共区域等建筑物共用部分）的清洁，每天清扫1次，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、无蜘蛛网、无积尘、无杂物等废弃物，保证大院公共环境卫生整洁。其中，诉讼服务中心大厅、安检室的清洁卫生每天清扫2次； 2、保持楼道走廊地面干爽洁净，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；每天清洁一次，并巡视保洁，保持清洁卫生，发现污渍立即处理；			技能及素质。（非常驻人员） △（2）品质经理1名：进驻初期驻点开展服务质量督查、指导工作。合同期内每月至少两次服务质量督查及指导，确保本项目服务质量。（非常驻人员） （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、停车场、庭院、大院围墙外、楼道及走廊、栏杆、消防设施、门厅、食堂公共区域等建筑物共用部分）的清洁，每天清扫1次，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、无蜘蛛网、无积尘、无杂物等废弃物，保证大院公共环境卫生整洁。其中，诉讼服务中心大厅、安检室的清洁卫生每天清扫2次；若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： ①我对门厅、卫生间每天打扫2次。 2、保持楼道走廊地面干爽洁净，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；每天清洁一次，并巡视保洁，保持清洁卫生，发现污渍立即处理；	正偏 离
							无偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏 离 说 明
	服 务 名 称	数 量	服 务 参 数 要 求	服 务 名 称	数 量	服 务 参 数	
			3、大楼地面无污迹，玻璃窗无积尘污迹，墙壁、灯具、顶部无积尘污迹； 4、垃圾日产日清，垃圾桶外表干净，无异味； 5、垃圾桶每日清洁 1 次； 6、每天早上 8 点钟前对办公楼梯、过道、电梯、安检室、诉讼服务中心大厅、审判法庭等公共区域进行日常保洁； 7、大院主要道路、硬化地面、公共绿地每天清扫一次，大院大门、门卫室、停车场等每周清洁 2 次； 8、楼梯每星期清扫 2 次； 9、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅，化粪池、沉沙井和水池无超量淤积，能正常使用，化粪池、沉砂井每季度清理 1 次；平时遇有堵塞立即派			3、大楼地面无污迹，玻璃窗无积尘污迹，墙壁、灯具、顶部无积尘污迹； 4、垃圾日产日清，垃圾桶外表干净，无异味； 若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： ①垃圾日产日清，每日清运 2 次。 5、垃圾桶每日清洁 1 次； 6、每天早上 8 点钟前对办公楼梯、过道、电梯、安检室、诉讼服务中心大厅、审判法庭等公共区域进行日常保洁； 7、大院主要道路、硬化地面、公共绿地每天清扫一次，大院大门、门卫室、停车场等每周清洁 2 次； 8、楼梯每星期清扫 2 次； 若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： ①大院主要道路、硬化地面、公共绿地每天清扫一次，大院大门、门卫室、停车场等每周清洁 2 次，楼梯每星期清扫 2 次。 9、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅，化粪池、沉沙井和水池无超量淤积，能正常使用，化粪池、沉砂井每季度清理 1 次；平时遇有堵塞立即派	无 偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			人疏通，保持排污和小水管道疏通。 10、每季度对所管理区域实施消毒和灭“四害”工作，并向采购方办公室报备； 11、协助采购人进行宣传环境布置等其他临时性工作。 12、保障单位出入通道顺畅，如确实无法清理占道商贩，应第一时间联系城管进行清理。 13、电梯安全管理、卫生维护； 14、协助做好会务工作，负责会场布置、茶水、会场的卫生、引导及接待客人、公务接待服务等工作。 （五）大院公用绿地、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			人疏通，保持排污和小水管道疏通。 10、每季度对所管理区域实施消毒和灭“四害”工作，并向采购方办公室报备； 11、协助采购人进行宣传环境布置等其他临时性工作。 若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： ①服务区域内的宣传栏每日擦拭，保证无污垢，无水渍。 12、保障单位出入通道顺畅，如确实无法清理占道商贩，应第一时间联系城管进行清理。 13、电梯安全管理、卫生维护； 14、协助做好会务工作，负责会场布置、茶水、会场的卫生、引导及接待客人、公务接待服务等工作。 若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： ①服务区域内的会议室每天擦拭 1 次，有特殊情况下按照采购人要求及时做好维护，每次会议后要进行清洁。 ①按照采购单位要求，在会前 1 小时协助会务布置好会场，并对会议桌椅进行检查和擦拭。 （五）大院公用绿地、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	正偏 离



广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献



2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务—商务技术文件

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			(七) 物业及物业管理档案、资料管理的要求 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。 (八) 安全保卫 ▲1、安防监控时要求安排人员24小时值班, 及时发现不安全因素, 消除隐患。 ▲2、不得让闲杂人员进入管理范围内, 对可疑人员和物品进行盘问和检查, 驱赶散放广告			②方便业主和访客第一时间了解院内车辆停泊管理, 我司可免费制定温馨提示: ③院内如遇车辆乱停乱放现象, 我司可免费运用“交管12123 APP”智能一键挪车进行高效管理, 车辆乱停乱放的情况下, 就可以使用这个功能来提醒对方挪车, 确保院内交通畅顺, 确保消防通道畅通; ④每天上午上班时间、下午上班时间内对电动自行车及新能源汽车充电情况进行检查, 对已经充满电的电动自行车电源插头拔下, 对有异常的立即通知电动车用户。 (七) 物业及物业管理档案、资料管理的要求 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。 (八) 安全保卫 ▲1、安防监控时要求安排人员24小时值班, 及时发现不安全因素, 消除隐患。 ▲2、不得让闲杂人员进入管理范围内, 对可疑人员和物品进行盘问和检查, 驱赶散放广告	正偏 离
							无偏 离

广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			等闲杂人员，制止管理范围内的打架、滋事事件。 3、遇到突发事件要及时报告和处理，必要时报公安机关处理。 ▲4、当班保安员要严守本职岗位，不得擅自离职守，要做好记录。门卫岗对搬出的大件物品要主动询问清楚，认真记录，以防偷盗。 5、消防器材要定期检查，管理制度要健全并严格执行，要责任落实到人。秩序维护人员要求能够正确使用消防器材，一旦发生火灾事故时必须能正确处理。 6、检查电气设备是否安全运行；电线、电缆有无老化、漏电、受潮、短路等现象，有无私拉电线情况；检查防雷装置是否完好，并按防雷部门统一安排进行防雷检测等。 7、禁止运载携带易燃易爆危险品的人员、车辆进入管理范围内，定期汇报消防安全情况。 ▲8、未征得采购人同意，禁止			等闲杂人员，制止管理范围内的打架、滋事事件。 3、遇到突发事件要及时报告和处理，必要时报公安机关处理。 ▲4、当班保安员要严守本职岗位，不得擅自离职守，要做好记录。门卫岗对搬出的大件物品要主动询问清楚，认真记录，以防偷盗。 5、消防器材要定期检查，管理制度要健全并严格执行，要责任落实到人。秩序维护人员要求能够正确使用消防器材，一旦发生火灾事故时必须能正确处理。 若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： ①对楼道的消防柱院内停车处的消防设施每天检查2次以上，以保证其处于正常工作状态。 6、检查电气设备是否安全运行；电线、电缆有无老化、漏电、受潮、短路等现象，有无私拉电线情况；检查防雷装置是否完好，并按防雷部门统一安排进行防雷检测等。 7、禁止运载携带易燃易爆危险品的人员、车辆进入管理范围内，定期汇报消防安全情况。 ▲8、未征得采购人同意，禁止	无偏 离 正偏 离 无偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			向其他人员提供查询监控视频权限；并且，不得随意向无关人员泄露单位职工行踪信息。 （九）食堂服务工作要求 1. 成交供应商负责做好整个食堂区域所有管理和服务工作。负责每日菜品出品及食堂服务管理工作，保证工作日正常供餐（含早餐、中餐及不定期晚餐、不定期会议及公务等接待餐），约 200 人用餐（仅单位内工作人员就餐人数）。供应商不得自行安排对外接待用餐。 2. 根据采购人需求，负责做好食堂临时公务接待和会议用餐的供餐及服务。 3. 协助采购人做好日常食材的采购工作。食材及配料等费用由采购人负责。 4. 协助采购人做好成本核算等工作，做好成本控制。 5. 负责食堂环境卫生保洁工作，确保食品卫生安全及环境整洁。 6. 负责食品及物料的接收、清理、分类及入库，做好餐具的清洗及消毒工作。 7. 负责餐厨垃圾的清理。 8. 负责日常食材出品及加工制			向其他人员提供查询监控视频权限；并且，不得随意向无关人员泄露单位职工行踪信息。 （九）食堂服务工作要求 1. 我公司负责做好整个食堂区域所有管理和服务工作。负责每日菜品出品及食堂服务管理工作，保证工作日正常供餐（含早餐、中餐及不定期晚餐、不定期会议及公务等接待餐），约 200 人用餐（仅单位内工作人员就餐人数）。供应商不得自行安排对外接待用餐。 2. 根据采购人需求，负责做好食堂临时公务接待和会议用餐的供餐及服务。 3. 协助采购人做好日常食材的采购工作。食材及配料等费用由采购人负责。 4. 协助采购人做好成本核算等工作，做好成本控制。 5. 负责食堂环境卫生保洁工作，确保食品卫生安全及环境整洁。 6. 负责食品及物料的接收、清理、分类及入库，做好餐具的清洗及消毒工作。 7. 负责餐厨垃圾的清理。 8. 负责日常食材出品及加工制作。我公司根据采购人需求提	无偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			作。成交供应商根据采购人需求提供食谱,并根据食堂用餐人员预定情况准备餐食。 9. 日常会议、公务等接待餐根据采购人需要进行安排,保证质量,不受次数限制。同时,严格遵守中央八项规定及实施细则等相关规定,应按相关行业标准,制定有规范的接待工作服务流程及各项工作礼仪,负责接待工作的管理人员和服务员必须经过行业培训并取得相关证件。 (十) 突发事件应急预案 ▲1、及时、有效地处置突发群体性事件。当发生有突发群体性事件及其他不稳定苗头性问题时,安保人员需协助实施一系列安全防范措施。			世食谱,并根据食堂用餐人员预定情况准备餐食。 9. 日常会议、公务等接待餐根据采购人需要进行安排,保证质量,不受次数限制。同时,严格遵守中央八项规定及实施细则等相关规定,应按相关行业标准,制定有规范的接待工作服务流程及各项工作礼仪,负责接待工作的管理人员和服务员必须经过行业培训并取得相关证件。 (十) 突发事件应急预案 ▲1、及时、有效地处置突发群体性事件。当发生有突发群体性事件及其他不稳定苗头性问题时,安保人员需协助实施一系列安全防范措施。 若有幸中标,我公司承诺(服务次数、时效优于项): ①任何区域发生突发事件本区域执勤保安应立即赶往事发地点,并利用对讲系统进行呼叫,就近保安人员 2 分钟内赶到,增援力量 6 分钟内必须赶到,控制好现场,确保人员安全。 ②为加强维护院内的秩序维护,打击闹事及盗窃分子,为提高突发事件快速反应和高效处置能力,建立应急救援队伍,	无偏 离 正偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			2、协助采购人做好重大活动、庭审等安全保卫与保障工作，全力保障各项活动顺利进行。 3、供应商有各类治安应急管理应急处理措施、细则，并将贯彻到每个安保人员，公司应组织演练及培训，培训每季度一次，演练每年一次。			联动联防机制的应急机构。 2、协助采购人做好重大活动、庭审等安全保卫与保障工作，全力保障各项活动顺利进行。 若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： ①当采购人重大活动、庭审等安全保卫与保障工作，我公司提前安排备勤安保人员（根据活动规模大小人员可随时调整）提前到位，维护秩序；备勤安保人员提前演练，提前踩点做好充足准备。（备勤安保人员名单详见技术文件一肆、项目实施人员一第六章、备勤安保人员） 3、我公司有各类治安应急管理应急处理措施、细则，并将贯彻到每个安保人员，公司应组织演练及培训，培训每季度一次，演练每年一次。 若有幸中标，我公司承诺（服务次数、时效优于项）： ①进场前 7 天安排公司总部培训部经理对进驻项目服务人员基本业务技能培训，培训合格后才可以在岗。入驻之后每月/1 次提升基本业务技能培训及消防知识培训、实操培训，确保本项目各服务人员工业务技能及素质达到优秀水平，并	正偏 离 正偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺		偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	服务参数	
			(十一) 承担其它与本小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、报刊、杂志、邮件等的分类及发放签收。 3、供水、供电、供气、电话、移动、联通等相关专业单位在小区内对有关管线设施维修养护时进行必要的协调和管理。 4、单位临时安排的与物业相关其它工作。 (十二) 请提供针对本项目的《服务实施方案》：方案包括但不限于以下内容：项目绿化服务方案、会务服务方案、保密工作方案、人员管理方案、重大活动保障方案。		建立培训记录及存档。 ② 我公司组织安保人员每月/1次消防知识培训及学习基本的操作规程，不断提高对院内消防安全的认识和实际技能的操作，并建立培训记录及存档。 负责院内治安巡逻、突发事件处置等，一旦出现火情在 2 分钟内就近队员到达事发点现场，并确认火情，熟悉情况立即疏散，救援组队员到达现场展开疏散救援工作，结束后上报法院相关部门并总结存档。 (十一) 承担其它与本小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、报刊、杂志、邮件等的分类及发放签收。 3、供水、供电、供气、电话、移动、联通等相关专业单位在小区内对有关管线设施维修养护时进行必要的协调和管理。 4、单位临时安排的与物业相关其它工作。 (十二) 请提供针对本项目的《服务实施方案》：方案包括但不限于以下内容：项目绿化服务方案、会务服务方案、保密工作方案、人员管理方案、重大活动保障方案。	正偏 离 无偏 离



2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务—商务技术文件

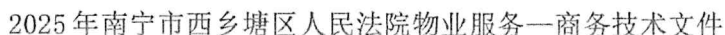
项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
						详见—商务技术文件—十一、 服务需求、商务条款要求提供 的其他材料—第二章 服务实 施方案	
3	南宁 市西 乡塘 区人 民法 院物 业服 务采 购	1	▲三、管理年限 委托管理年限：自合同签订之 日起 1 年。	南宁 市西 乡塘 区人 民法 院物 业服 务采 购	1	我公司承诺并完全响应： ▲三、管理年限 委托管理年限：自合同签订之 日起 1 年。	无偏 离
4	南宁 市西 乡塘 区人 民法 院物 业服 务采 购	1	▲四、人员配置要求 ▲（一）成交供应商聘用员工 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 保险费用均由成交供应商自 理，发生的劳资纠纷由成交供 应商负责。 ▲（二）本次采购服务范围， 各岗位人员配置及要求如下： 服务人数总共：50 人，其中西 乡塘区人民法院院部 38 人；南 宁市西乡塘区法院高新法庭 6 人、南宁市西乡塘区法院金陵 法庭 2 人、南宁市西乡塘区法 院坛洛法庭 1 人、南宁市西乡	南宁 市西 乡塘 区人 民法 院物 业服 务采 购	1	我公司承诺并完全响应： ▲四、人员配置要求 ▲（一）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，员工的劳资、各项保险 费用均由我公司自理，发生的 劳资纠纷由我公司负责。 ▲（二）本次采购服务范围， 各岗位人员配置及要求如下： 服务人数总共：50 人，其中西 乡塘区人民法院院部 38 人；南 宁市西乡塘区法院高新法庭 6 人、南宁市西乡塘区法院金陵 法庭 2 人、南宁市西乡塘区法 院坛洛法庭 1 人、南宁市西乡 塘区法院双定法庭 3 人。	无偏 离

广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献

项 号	竞争性磋商采购文件需求		响应文件承诺		偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务 名称	数 量	
		塘区人民法院双定法庭 3 人。 ▲1、南宁市西乡塘区人民法院院部 ▲（1）项目经理不少于 1 名，男，25-50 岁，具有本科学历，具有 3 年以上物业管理工作经验： ▲（2）保安不少于 16 人，男 18-55 岁，女 18-50 岁，拟派项目保安（其中 1 人任班长）要求受过专业岗位培训，持有公安机关核发的《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； ▲（3）保洁员不少于 6 人，高	▲1、南宁市西乡塘区人民法院院部 ▲（1）项目经理拟派 1 名，男，44 岁，具有本科学历，具有 3 年以上物业管理工作经验； 若有幸中标，我公司拟派本项目项目经理 1 人 贾伟：年龄 44 岁，本科毕业，中共党员，持有退伍证、保安证、红十字救护员证、健康证保安员二级/技师、物业员证、中级职称、全国高级物业经理人、清洁管理师（高级）、负责本项目的日常运营、指导、监督管理工作，定期与分管后勤主管部门进行工作沟通、回访，参与重大事项的商讨及决策，具备 8 年以上相关管理工作经验。（优于采购需求/评分标准） ▲（2）保安拟派 16 人，男 18-55 岁，女 18-50 岁，拟派项目保安（其中 1 人任班长）要求受过专业岗位培训，持有公安机关核发的《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； 若有幸中标，我公司拟派投入保安人员 16 人均持有持退伍证 ▲（3）保洁员拟派 6 人，高中		正偏 离 无偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明	
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数		
			中以上文化程度，有物业管理清洁保洁工作经验，工作责任心强。 ▲（4）水电工不少于 1 人，要求受过专业岗位培训并持《特种作业操作证》（低压电工证）上岗，能及时解决相关问题。 ▲（5）审判辅助人员不少于 2 人，男 20-50 岁，拟派审判辅助人员要求受过相关岗前培训，持有公安机关核发的《保安员证》，要求协助警卫法庭，提押犯人，执行搜查、拘传和送达诉讼文书。 ▲（6）会务服务员不少于 4 人，专科以上文化，具有 2 年以上工作经验，25-40 岁，相貌端庄会务服口齿伶俐，品德良好，身体健康。身高 1.65 米以上，受过务员礼仪专业服务培训，具有高度的服务敬业精神。 ▲（7）主厨 1 人，初中以上学历，要求年龄 55 岁以下，能吃			中以上文化程度，有物业管理清洁保洁工作经验，工作责任心强。 ▲（4）水电工拟派 1 人，要求受过专业岗位培训并持《特种作业操作证》（低压电工证）上岗，能及时解决相关问题。 若有幸中标，我公司拟派投入水电工 岳远贺 43 岁，持有低压电工作业证、三级/高级维修电工证、专科毕业证、消防设施操作员证（优于项） ▲（5）审判辅助人员拟派 2 人，男 20-50 岁，拟派审判辅助人员要求受过相关岗前培训，持有公安机关核发的《保安员证》，要求协助警卫法庭，提押犯人，执行搜查、拘传和送达诉讼文书。 若有幸中标，我公司拟派投入审判辅助人员 2 人均持有持退伍证 ▲（6）会务服务员拟派 4 人，专科以上文化，具有 2 年以上工作经验，25-40 岁，相貌端庄会务服口齿伶俐，品德良好，身体健康。身高 1.65 米以上，受过务员礼仪专业服务培训，具有高度的服务敬业精神。 ▲（7）主厨拟派 1 人，初中以上学历，要求年龄 55 岁以下，	正偏 离	正偏 离



广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			▲（12）洗碗工 2 人，初中以上文化，要求年龄 55 岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。 ▲2、南宁市西乡塘区法院高新人民法庭 ▲（1）保安员共计配备 4 人，男 18-55 岁，女 18-50 岁，拟派项目保安要求受过专业岗位培训，持有公安机关核发的《保安员证》； ▲（2）保安员职责：做好楼内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火灭火、防盗防毁、车辆引导、来访登记等工作； ▲（3）保洁员共计配备 1 人：负责公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲（4）水电工共计配备 1 人，要求受过专业岗位培训并持有《特种作业操作证》（低压电工证）上岗，能及时解决相关			▲（12）洗碗工拟派 2 人，初中以上文化，要求年龄 55 岁以下，能吃苦耐劳，有良好的服务意识。持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。 ▲2、南宁市西乡塘区法院高新人民法庭 ▲（1）保安员共计拟派 4 人，男 18-55 岁，女 18-50 岁，拟派项目保安要求受过专业岗位培训，持有公安机关核发的《保安员证》； 若有幸中标，我公司拟派投入保安人员 4 人均持有持退伍证、男性 ▲（2）保安员职责：做好楼内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火灭火、防盗防毁、车辆引导、来访登记等工作； ▲（3）保洁员共计拟派 1 人：负责公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲（4）水电工共计拟派 1 人，要求受过专业岗位培训并持有《特种作业操作证》（低压电工证）上岗，能及时解决相关	无偏 离 正偏 离 无偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数	
			问题：负责本项目的水电设备正常运行及日常维修保养工作； ▲3、南宁市西乡塘区法院金陵人民法庭 ▲（1）保洁员共计配备<u>1</u>人：负责公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲（2）食堂服务人员共计配备<u>1</u>人：负责金陵法庭，持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。负责 10-12 人的中餐服务。 4、南宁市西乡塘区法院坛洛法庭 ▲（1）食堂服务兼保洁员共计配备<u>1</u>人：持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。负责坛洛法庭 3-4 人的中餐服务、公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。			问题：负责本项目的水电设备正常运行及日常维修保养工作； 若有幸中标，我公司拟派投入水电工 1 人，丘斌、44 岁，持有持《特种作业操作证》低压电工证、《特种作业操作证》高压电工证（优于项）、专科毕业证（优于项） ▲3、南宁市西乡塘区法院金陵人民法庭 ▲（1）保洁员共计拟派<u>1</u>人：负责公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲（2）食堂服务人员共计拟派<u>1</u>人：负责金陵法庭，持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。负责 10-12 人的中餐服务。 4、南宁市西乡塘区法院坛洛法庭 ▲（1）食堂服务兼保洁员共计拟派<u>1</u>人：持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。负责坛洛法庭 3-4 人的中餐服务、公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。	正偏 离 无偏 离

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离 说明		
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数			
			▲5、南宁市西乡塘区人民法院双定人民法庭 ▲（1）食堂服务兼保洁员共计配备_1_人：持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。负责双定法庭 3-4 人的中餐服务、公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲（2）保安员共计配备_2_人，男 18-55 岁，女 18-50 岁，拟派项目保安要求受过专业岗位培训，持有公安机关核发的《保安员证》； ▲（3）保安员职责：做好楼内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火灭火、防盗防毁、车辆引导、来访登记等工作； （三）以上人员必须按照以下要求 ①岗前培训：加强安保培训，组织开展各项安全教育及技能培训，并取得有关上岗资格证。 ②人员素质：具备良好的保密意识，严禁在工作岗位拍照，严禁将业主相关活动发布上			▲5、南宁市西乡塘区人民法院双定人民法庭 ▲（1）食堂服务兼保洁员共计配备_1_人：持《餐饮服务从业人员健康证》上岗，有餐饮工作经验。负责双定法庭 3-4 人的中餐服务、公共环境的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证大楼公共环境卫生整洁。 ▲（2）保安员共计配备_2_人，男 18-55 岁，女 18-50 岁，拟派项目保安要求受过专业岗位培训，持有公安机关核发的《保安员证》； 若有幸中标，我公司拟派投入保安人员 2 人均持有持退伍证、男性 ▲（3）保安员职责：做好楼内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火灭火、防盗防毁、车辆引导、来访登记等工作； （三）以上人员必须按照以下要求 ①岗前培训：加强安保培训，组织开展各项安全教育及技能培训，并取得有关上岗资格证。 ②人员素质：具备良好的保密意识，严禁在工作岗位拍照，严禁将业主相关活动发布上	无偏 离	正偏 离	无偏 离



2025年南宁市西乡塘区人民法院物业服务—商务技术文件

项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏 离 说 明
	服 务 名 称	数 量	服 务 参 数 要 求	服 务 名 称	数 量	服 务 参 数	
			网，严禁泄露业主工作安排。			网，严禁泄露业主工作安排。	

注：

注：

1. 说明：应对照磋商文件“第二章”中“服务需求一览表”的采购清单及技术参数条款逐条作出明确响应，并作出偏离说明。

2. 供应商应根据自身的承诺，对照磋商文件要求，在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。当响应文件的商务内容低于竞争性磋商采购文件要求时，竞标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标

3. 表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按竞标无效处理。

4. 如果采购需求为小于、小于等于、大于或大于等于某个数值标准时，响应文件承诺不得直接复制采购需求，响应文件承诺内容应当写明竞标服务具体参数或商务响应承诺的具体数值，否则按竞标无效处理。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

5. 如技术偏离表中的竞标响应与佐证材料不一致的，以佐证材料为准

供应商名称（电子签章）：广西驰骋物业服务有限公司

日期：2025年07月11日



广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献

4.6 商务条款偏离表



2025 年南宁市西乡塘区人民法院物业服务—商务技术文件

四、商务条款偏离表

商务条款偏离表

采购项目编号：NNZC2025-C3-990388-NNSZ

采购项目名称：2025 年南宁市西乡塘区人民法院物业服务

分标号（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）：无

项号	竞争性磋商采购文件的商务需求	响应文件承诺的商务条款	偏离说明
一	▲一、合同签订期：自成交通知书发出之日起 7 个工作日内。	我公司承诺并完全响应： ▲一、合同签订期：自成交通知书发出之日起 7 个工作日内。	无偏离
二	▲二、服务期：自合同签订之日起壹年。	我公司承诺并完全响应： ▲二、服务期：自合同签订之日起壹年。	无偏离
三	三、提交服务成果地点：广西南宁市采购人指定地点。	我公司承诺并完全响应： 三、提交服务成果地点：广西南宁市采购人指定地点。	无偏离
四	四、售后服务要求： 1、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 0.5 小时内到达采购人指定现场	我公司承诺并完全响应： 四、售后服务要求： 1、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 0.5 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：	我公司承诺并完全响应： 五、其他要求： ▲1、报价必须含以下部分，包括： (1) 服务的价格费用包含物	无偏离

广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献

	(1) 服务的价格费用包含物业服务的人员工资、福利、社会劳动保险、加班费、行政办公费、服装费、安保人员日常值班器械费、水电工工具费、保洁绿化工具费、企业管理费和法定税费等费用以及所有围绕办公楼及大院维修、保洁（包括垃圾桶）、安保、绿化、服务等所需一切工具装备费用。成交供应商为采购人提供物业服务的人员工资不得低于南宁市最低工资标准，必须按国家规定为从业人员缴纳各种必要的社会保险，同时应保障从业人员每年应享有的福利及国家法定节假日规定的加班费； (2) 必要的保险费用和各项税金； 2、严格执行国家、自治区、南宁市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同，对南宁市西乡塘区人民法院安保物业实施专业化统一管理。 ▲3、在合同签订之日起7个工作日内办理好物业交接手续。	业服务的人员工资、福利、社会劳动保险、加班费、行政办公费、服装费、安保人员日常值班器械费、水电工工具费、保洁绿化工具费、企业管理费和法定税费等费用以及所有围绕办公楼及大院维修、保洁（包括垃圾桶）、安保、绿化、服务等所需一切工具装备费用。成交供应商为采购人提供物业服务的人员工资不得低于南宁市最低工资标准，必须按国家规定为从业人员缴纳各种必要的社会保险，同时应保障从业人员每年应享有的福利及国家法定节假日规定的加班费； (2) 必要的保险费用和各项税金； 2、严格执行国家、自治区、南宁市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同，对南宁市西乡塘区人民法院安保物业实施专业化统一管理。 ▲3、在合同签订之日起7个工作日内办理好物业交接手续。 4、磋商响应文件中增设规划	无偏离
--	---	--	------------

	4、磋商响应文件中增设规划设施设备以外其他设施设备的，视为供应商自愿承担费用，成交后须在承诺期限内予以实施。 5、不得转包给第三者，也不能给第三者挂靠。 6、采购人提供物业管理办公用房 1 间。 7、日常物业管理工作时向采购人每月汇报工作情况及人员使用情况。 8、变压设备、消防设备、安防监控设备的维保及防雷检测等工作由采购人另行聘请专业单位负责，费用由采购人承担，成交供应商做好设备的日常管理和巡检，发现问题及时联系专业单位进行处理并做好相关配合工作。 ▲9、付款方式：本项目无预付款，成交供应商提交服务经采购人验收合格后，按每月支付合同款。	设施设备以外其他设施设备的，视为成交后须在承诺期限内予以实施。 5、不得转包给第三者，也不能给第三者挂靠。 6、采购人提供物业管理办公用房 1 间。 7、日常物业管理工作时向采购人每月汇报工作情况及人员使用情况。 8、变压设备、消防设备、安防监控设备的维保及防雷检测等工作由采购人另行聘请专业单位负责，费用由采购人承担，成交供应商做好设备的日常管理和巡检，发现问题及时联系专业单位进行处理并做好相关配合工作。 ▲9、付款方式：本项目无预付款，成交供应商提交服务经采购人验收合格后，按每月支付合同款。	无偏离
六	六、本项目合同文本中的条款如与项目需求不一致的，以磋商文件项目需求表、成交供应商响应条款为准	我公司已悉知并承诺： 六、本项目合同文本中的条款如与项目需求不一致的，以磋商文件项目需求表、成交供应商响应条款为准	无偏离

安全 保卫 服务		沉砂井每季度清理 1 次；平时遇有堵塞立即派人疏通，保持排污和小水管道疏通。			
	7	季度对所管理区域实施消毒和灭“四害”工作，并向采购方办公室报备。	2		
	8	保障单位出入通道顺畅，如确实无法清理占道商贩，应第一时间联系城管进行清理。	2		
	9	有专人每天负责对服务区域现场巡查，发现问题及时整改并汇报。	2		
	10	重视甲方单位或人员反应的问题，加强与后勤管理中心的沟通。	3		
	1	员工佩戴工牌，举止文明，行为语言规范，姿态端庄，服务主动热情，保持良好的精神面貌和形象。	1		每发现 一处 (次) 不符合 标准扣 0.2 分， 扣完为 止
	2	安防监控时要求安排人员 24 小时值班，及时发现不安全因素，消除隐患。	2		
	2	不得让闲杂人员进入管理范围内，对可疑人员和物品进行盘问和检查，驱赶散发广告等闲杂人员，制止管理范围内的打架、滋事事件。	1		
	3	消防器材要定期检查，管理制度要健全并严格执行，要责任落实到人。秩序维护人员要求能够正确使用消防器材，一旦发生火灾事故时必须能正确处理。	3		
	4	检查电气设备是否安全运行；电线、电缆有无老化、漏电、受潮、短路等现象，有无私拉电线情况；检查防雷装置是否完好，并按防雷部门统一安排进行防雷检测等。	2		每发现 一处 (次) 不符合 标准扣 0.2 分， 扣完为 止
	5	禁止运载携带易燃危险品的人员、车辆进入管理范围内，定期汇报消防安全情况。	2		
	6	未征得采购人同意，禁止向其他人员提供查询监控视频权限；并且，不得随意向无关人员泄露单位职工行踪信息。	2		
	7	及时整改日检、周检发现的问题。	2		
	8	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；	2		

附件1
南宁市西乡塘区人民法院物业服务评价表

项目	序号	考 评 内 容	考核 分值 (分)	考 核 得 分	签 名	备 注
绿化 养 护	1	员工佩戴工牌，行为语言规范，服务主动热情。	1			每发现 一处 (次) 不符合 标准扣 0.2 分， 扣完为 止
	2	配备专业绿化人员或服务区域的绿化进行养护管理。	2			
	3	定期对绿地、植物浇水，定期修剪、施肥、除杂草。	2			
	4	花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死。	2			
	5	对楼内的荫生植物定期进行浇水、修剪等养护。	2			
	6	负责大院水景的养护、清洁、美化。	2			
	7	重视甲方单位或人员反应的问题，加强与后勤管理中心的沟通	3			
保 洁 服 务	1	员工佩戴工牌，行为语言规范，服务主动热情。	1			每发现 一处 (次) 不符合 标准扣 0.2 分， 扣完为 止
	2	道路、停车场、庭院、大院围墙外、楼道及走廊、栏杆、消防设施、门厅、等公共区域干净整洁，每天清扫 1 次，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、无蜘蛛网、无积尘、无杂物等废弃物，保证大院公共环境卫生整洁。	3			
	3	道走廊地面干爽洁净，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；每天清洁一次，并巡视保洁，保持清洁卫生，发现污渍立即处理。	2			
	4	大楼地面无污迹，玻璃窗无积尘污迹，墙壁、灯具、顶部无积尘污迹。	2			
	5	垃圾日产日清，垃圾桶外表干净，无异味，垃圾桶每日清洁 1 次，每天早上 8 点钟前对办公楼梯、过道、电梯进行日常保洁。	2			
	6	排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅，化粪池、沉沙井和水池无超量淤积，能正常使用，化粪池、	2			

广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献



七	其他说明 1. 合同延续年限、条件和方式：项目合同履行期到期后，采购人依据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。	我公司已悉知并承诺： 其他说明 1. 合同延续年限、条件和方式：项目合同履行期到期后，采购人依据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。	无偏离
---	--	--	-----

注：

1. 说明：应对照磋商文件“第二章 采购需求”中的商务条款逐条作出明确响应，并作出偏离说明。

2. 供应商应根据自身的承诺，对照磋商文件要求，在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。当响应文件的商务内容低于竞争性磋商采购文件要求时，竞标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。

3. 表格内容均需按要求填写，不得留空，否则按竞标无效处理。

供应商名称（电子签章）：广西驰骋物业服务有限公司

日期：2025年07月11日



广西驰骋物业服务有限公司

诚信 创新 忠诚 敬业 奉献