

“政采云”平台合同编号：12N77595811820251404

南 宁 市 政 府 采 购

南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务 合同

采购项目编号：NNZC2025-C3-990443-NNSZ

采购计划编号：[采购计划文号（5）]

采购人：南宁市邕宁区人民法院

中标供应商：广西天旭物业服务有限公司

签订日期：2025 年 7 月 10 日

合同目录

一、第一部分 合同书

二、第二部分 合同一般条款

三、第三部分 合同专用条款

四、第四部分 合同附件

4.1 成交通知书

4.2 采购文件服务需求一览表

4.3 采购文件的更改通知（如有）

4.4 响应函

4.5 响应报价表

4.6 响应服务技术资料表

4.7 商务条款偏离表

4.8 成交供应商澄清函（如有请提供）

4.9 其他与本合同相关的资料（如有请提供）

第一部分 合同书

2025 年 7 月 2 日，南宁市邕宁区人民法院 以 竞争性磋商方式 对 南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务项目 进行了采购。经 政府采购评审 评定，广西天旭物业服务有限公司 为该成交供应商。现于成交通知书发出之日起 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 南宁市邕宁区人民法院（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 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 标的物信息

- 1.2.1.1 名称：南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务；
- 1.2.1.2 数量：自合同签订之日起 12 个月；
- 1.2.1.3 质量：详见合同附件中响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 998000.00 元（大写：人民币玖拾玖万捌仟元整，含税）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	998000.00 元
总价		998000.00 元

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：本项目无预付款，供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按月以转帐方式支付合同款。支付时间为每月服务期满后，次月十五日前，中标人开具等额发票给采购人；

1.4.2 发票开具方式：乙方按实际核算须支付服务费金额开具含税的增值税普通发票。

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：服务期限：2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日；

1.5.2 交付地点：南宁市邕宁区人民法院位于南宁市邕宁区龙华路 60 号(包含那楼人民法庭，地址为邕宁区那楼街 537 号)；

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：服务期限：2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日；质量保证期壹年（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 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2000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：南宁市邕宁区人民法院	乙方：广西天旭物业服务有限公司
统一社会信用代码：	统一社会信用代码或身份证号码： 91450100569084982H
住所：南宁市邕宁区龙华路 80 号	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：	法定代表人：韦缓礼
授权代表（签字）：胡广相	授权代表（签字）：
联系人：	联系人：
约定送达地址：	约定送达地址：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
邮政编码：	邮政编码：
电话：0771-4953012	电话：0771-4856663
传真：	传真：/
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：广西北部湾银行股份有限公司 南宁市教育支行
开户名称：	开户名称：广西天旭物业服务有限公司
开户账号：	开户账号：800059362988883

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。

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。

2.3.2 具有知识产权的标的物知识产权归属：

甲方_____

2.4.1 包装和装运专用条款（如果有）：

无_____

2.4.2 装运标的物的要求和通知：

无_____

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玖拾玖万捌仟元整（¥998000.00 元）。本项目采用以下勾选结算方式进行支付：

☐ 采用一次性支付方式，付款条件为：_____

☒ 采用分期付款方式，付款条件为：本项目无预付款，供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按月以转帐方式支付合同款。支付时间为每月服务期满后，次月十五日前，中标人开具等额发票给采购人。

第一期付款： ¥83166.66 元

第二期付款： ¥83166.66 元

第三期付款： ¥83166.66 元

第四期付款： ¥83166.66 元

第五期付款： ¥83166.66 元

第六期付款： ¥83166.66 元

第七期付款： ¥83166.66 元

第八期付款： ¥83166.66 元

第九期付款： ¥83166.66 元

第十期付款： ¥83166.66 元

第十一期付款： ¥83166.66 元

第十二期付款： ¥83166.74 元

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。)

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30日内(根据项目实际填写)以书面形式通知对方当事人,并在120日内,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30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3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。

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:无

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:首次验收费用由甲方承担,如首次验收不合格,后续验收费用由乙方支付。

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
1	交货产品数量	
2	交货产品的质量文件	
4	交货产品技术、性能指标	
5	售后服务承诺	
6	其他工作	

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）。
-

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 南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务(项目编号: NNZC2025-C3-990443-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。

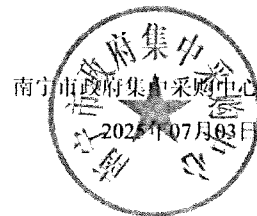
成交金额: 998000 元

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: 南宁市邕宁区人民法院

联系电话: 0771-4953012



4.2 采购文件服务需求一览表

服务需求一览表				
项号	服务名称	数量	服务内容及要求	分项预算 合价（元）
1	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1项	一、物业服务范围 南宁市邕宁区人民法院位于南宁市邕宁区龙华路 60 号（包含那楼人民法庭，地址邕宁区那楼街 537 号），服务面积 20 亩，其中建筑物 3 栋，建筑面积约 10000 多平方米。职工饭堂提供早、中餐。 二、物业服务内容及标准 （一）公共设施设备维护及维修管理 1、对公共设施、设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外），确保共用设备、设施能正常运行和使用。保持房屋外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无污迹、无乱搭乱建、公共设施无随意占用。保证房屋共用部位、共用设施设备完好，无随意改变用途现象。建立共用部位共用设施设备养护管理制度。 2、物业人员做好电梯、变压设备、加压设备、消防设备、安防监控设备及防雷检测等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。保证水、电等设备运行正常、无事故隐患，预防故障和养护及管理到位。 3、配备电梯安全管理人员，至少一位取得电梯安全管理证的电梯安全管理人员承担相应的管理职责。 4、负责建筑消防设备设施维护保养 （1）日常维护 1）月度巡检：全面检查系统运行状态，清洁设备 2）季度测试：模拟火警联动测试，验证设备有效性 5、应急响应 （1）故障报修后，48 小时内到场处理 （2）重大隐患需书面告知甲方并提供整改方案 6、培训与记录 （1）每年至少 1 次消防设施操作培训（新入职人员即时补训） （2）提供《月度维护记录》文件 （二）安全防范管理	1000000

		1、实行保安 24 小时值班、巡逻和监控，做好院内安全防范。 2、实行半封闭式的管理，大门岗有专人 24 小时值守，对来开庭旁听、信访、立案人员出入进行登记管理、引导；信访立案大厅也应安排保安人员值班。 3、对火灾、治安等突发事件及时采取相应措施。 4、物业人员掌握消防设施的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。 5、对随身携带物品进出大院要进行登记，贵重、大件物品要报办公室同意方可放行。 6、24 小时值班巡逻，无失窃、被盗、被劫及打架斗殴、火灾事件发生，公共秩序良好。 （三）交通及车辆秩序管理 1、科学引导调控车辆进出，车辆进出有序；“门前三包”达到城市管理部门的要求。 2、确保道路畅通，车辆通行、停放有序。 3、保证消防通道畅通。 4、对停车场内滞留的可疑人员进行询问，保证车辆安全。 （四）公共环境卫生管理 1、清洁公共环境，每天清扫 1 次，并每天至少 2 次巡视保洁，保证大院地面无纸屑、果皮等杂物；大楼大厅、走廊等干爽洁净，公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物。 2、垃圾日产日清，每天将垃圾清运至环卫部门指定的地点。 3、对电梯进行日常保洁消毒，更换电梯地垫并清洗备用。 4、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅。 5、定期进行卫生消毒灭菌和除“四害”工作，每两个月定期对所辖物业进行虫害的杀除工作。 6、协助做好垃圾分类及防疫工作。 7、卫生达到国家爱卫办优等标准。 （五）园林绿化管理 （1）绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象。 （2）园林设施完好整洁，绿化物常绿常新，花草树木长势良好、无病虫害、无枯死。 （3）定期对植物进行适量浇水、施肥、喷药，及时修剪、除杂草，保证花草树木长势良好，修剪整齐美观，无折损，无斑秃，	
--	--	---	--

		无病虫害，无杂草，无枯死现象，保证其存活率在 95%以上，若养护不当导致枯死，中标供应商需补种同等及以上规格绿植； （4）清扫绿化区域的果皮、纸屑、石块、枯枝败叶等垃圾，拾捡烟头、棉签等小杂物，保证环境干净整洁； （5）绿化周边道路干净，修剪路边杂草； （6）及时清运绿化垃圾，保证辖区内无影响环境美观和整洁现象； （7）每季度每月修剪 1 次、每月除杂草 1 次。 （六）其它有关的物业管理 1、各项工作须有应急预案并上墙，开展经常性的培训，有专人负责；急修要求五分钟内到位，小修要求 30 分钟内到位。 2、物业管理制度健全，管理落实到位。 3、业主满意率达到 98%以上。 4、协助悬挂各种宣传横幅和配合做好院内举行的大型、重要活动、会议的礼仪服务保障工作。 5、做好单位大院内电力设备管理、维护工作。 6、作好单位大院内维化养护工作。 7、配合单位临时加班任务。 8、单位临时安排的其它相关物业工作。 （七）食堂管理 1、确保食堂、饭菜、食材符合国家相关卫生标准，食堂工作人员持健康证上岗（成交后提供相关证明材料）。确保食堂用电安全、消防安全和生产安全。如发生安全事故，采购单位报政府采购监督管理部门同意后有权解除服务合同，并不承担违约责任；成交服务单位负责相关赔偿责任。每天要对饭菜存样保管 48 小时，每天开展卫生清洁工作。并制定食堂管理相关制度文件。 2. 每 3 个月调整一次菜谱，通过主动征求干警的意见，或通过记录大多数干警反馈的意见进行适当调整。 3、综合办公室每周派工作人员不定期监督检查食堂卫生、采购等相关情况，并进行记录，每半年反馈一次。 三、物业服务人员配置 ▲（一）人员配置： 中标单位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单位负责。本次采购按服务范围，服务内容、服务要求共配置人员 27 人，各岗位人员配置要求如下： 1、项目经理 1 人 2、水电工 1 人 3、会务员 1 人 4、电梯安全管理人员（兼任） 5、保安队长 1 人 6、保安员 12 人 7、行政班辅助巡逻保安员 1 人 8、行政班消防监控员 1 人 9、保洁员 4 人 10、绿化养护人员 1 人 11、厨师 1 人 12、帮厨 3 人 （二）各岗位人员资格条件 1、项目经理(1 人)：具备大专（含）及以上学历，管理相关专业毕业，熟悉物业管理服务流程，不少于两年相关工作经历，28～55 周岁，形象好，礼貌热情，善于言表。要求选派人员必须是投标供应商现有员工，并提供投标截止时间前六个月内任意一个月投标人为其缴纳社保的缴纳明细或劳动合同扫描件。身体健康、无犯罪记录、必须在工作时间在岗。项目进场时核对原件、进场时与投标文件配置人员一致。 ▲2、水电工(1 人)：18 周岁以上，中专（含）或以上文化程度优先，身体健康、无犯罪记录，持有低压电工上岗证，熟练使用维修工具和仪表，熟悉水路、电路和低压配电房等各种用电设备，能熟练操作低压配电设备。 3、会务员（1 人）：18 周岁以上，具备大专（含）及以上学历，熟悉报纸分发、会议茶水服务流程，形象好，礼貌热情。 4、电梯安全管理人员：必须持有电梯管理上岗证 A 证、身体健康、无犯罪记录（中标后提供有效的《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》证书复印件，由项目人员兼任。 ▲5、保安队长（1 人）：18 周岁以上，学历不限（中专、高中（含）或以上学历优先），退伍军人或军警校毕业优先选择，持	
--	--	--	--

		有保安员证，身体健康、无犯罪记录、有两年以上相关工作经验，工作责任心强。 ▲6、保安员（12人）：18周岁以上，学历不限（中专、高中（含）或以上学历优先），持有保安员证，身体健康、无犯罪记录、受过专业岗位培训，退伍军人优先选择。 ▲7、行政班辅助巡逻保安员（1人）：18周岁以上，学历不限（中专、高中（含）或以上学历优先），持有保安员证，受过专业岗位培训，身体健康、无犯罪记录、退伍军人优先选择。 ▲8、行政班消防监控员（1人）：18周岁以上，中专、高中（含）或以上学历优先，受过专业岗位培训，持有消防设施操作员证，身体健康、无犯罪记录、退伍军人优先选择。 9、保洁员（4人）：18周岁以上，学历不限（初中（含）或以上学历优先），身体健康、无犯罪记录、有物业管理清洁、保洁工作经验，工作责任心强。 10、绿化养护人员（1人）：18周岁以上，学历不限（初中（含）或以上学历优先），身体健康、无犯罪记录、具有绿化养护专业知识和养护经验，工作责任心强。 11、厨师（1人）：18周岁以上，高中（含）或以上学历优先，具有厨师专业工作经验，工作责任心强、身体健康、无犯罪记录。持中式烹调师证和从业人员健康体检合格证。 12、帮厨（3人）：18周岁以上，学历不限（初中（含）或以上学历优先），具有厨师专业工作经验，工作责任心强、身体健康、无犯罪记录。持有中式烹调师证和从业人员健康体检合格证。	
商务条款	▲◆一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 25 日内。 ▲二、服务期限：自合同签订之日起 12 个月。 三、服务地点：南宁市邕宁区人民法院位于南宁市邕宁区龙华路 60 号（包含那楼人民法庭，地址为邕宁区那楼街 537 号）。 ▲ 四、售后服务要求： ◆1、响应时间：接到采购人处理问题通知后 1 小时内到达采购人指定现场。 五、其他要求：		

	▲1、报价必须含以下部分： （1）管理、服务人员的工资、按规定提取的保险和福利费用及国家地方规定必须缴纳的费用[含基本工资、三金（即基本医疗保险、基本养老保险、失业保险）、节日加班费、社会保险费、管理人员服装费、装备费、高温费、节假日补贴等]；其中要求物业公司支付给物业人员的工资不低于南宁市最低工资标准，物业管理人员的保险由物业公司全额缴纳，月缴纳费用不低于 2025 年的月缴纳标准； （2）日常行政办公费（含水电费、通讯费、办公用品费、培训费等）； （3）公共设施、设备维修、养护、运行和管理费； （4）清洁卫生费（含消毒药费、保洁用品费、垃圾清运费清洁服装费等）； （5）治安费用（含对讲机频占费、保安员人身保险费、保安员服装费等）； （6）物业公司与本项目直接有关的固定资产折旧费； （7）物业公司合理利润； （8）各项合理的税费、管理费等完成合同所需的一切和不可或缺的所有开支、包含的所有风险、责任等各项全部费用。 ▲2、付款方式：本项目无预付款，供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按月以转帐方式支付合同款。支付时间为每月服务期满后，次月十五日前，中标人开具等额发票给采购人。 ▲3、服务本项目的从业人员必须是政治素质良好，无不良品行，服从中标公司管理，自觉遵守规章制度，着装统一，统一佩戴公司工作牌（证）。 ▲4、涉及用工方面的劳务纠纷和劳动事故全部由中标人承担责任。 ▲5、中标人不得将服务内容中的任何单项分包、转包给其他单位或个人。
其他说明要求	1. 本项目中小企业划分标准所属行业为：<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 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。供应商可以自由选择接受或拒绝。 3、本项目不安排统一现场勘察、投标人可实地进行勘察，勘察费用自理。

4.3 招标文件的更改通知

无

4.4 响应函



NNZC2025-C3-990443-NNS7

报价文件

第一篇 响应函

响应函

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邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务项目（项目编号：NNZC2025-C3-990443-NNS7）的竞争性磋商采购文件的全部内容，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、首次报价文件电子版1份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；

二、技术文件电子版1份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；商务文件电子版1份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；（商务技术文件已合并装订成册）；

三、资格证明文件电子版（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；

据此函，签字人兹宣布：

1、我方愿意以（大写）人民币玖拾玖万玖仟玖佰玖拾元整（¥ 999990.00 元）的竞标总报价，服务期限：自合同签订之日起 12 个月，提供本项目竞争性磋商采购文件第二章“服务需求一览表”中相应的采购内容。

2、我方同意自本项目竞争性磋商采购文件采购公告规定的递交响应文件截止时间起遵循本响应函，并承诺在“第三章 供应商须知”规定的响应有效期内不修改、撤销响应文件。

守护有天地 生活更美好

3

3、我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

4、如本项目采购内容涉及须符合国家强制规定的，我方承诺我方本次竞标均符合国家有关强制规定。

5、如我方成交，我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内，根据竞争性磋商采购文件、我方的响应文件及有关澄清承诺书的要求按第六章“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、我方已详细审核竞争性磋商采购文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

7、我方承诺满足竞争性磋商采购文件第六章“合同文本”的条款，承担完成合同的责任和义务。

8、我方同意应贵方要求提供与本竞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。

9、我方完全理解贵方不一定接受响应报价最低的竞标人为成交供应商的行为。

10、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。

11.与本磋商有关的一切正式往来信函请寄: 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: 0771-4971558/18278277007

传真: 0771-4971558/18278277007

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

特此承诺。

供应商名称(电子签章): 广西天旭物业服务有限公司

日期: 2025 年 7 月 17 日

4.5 响应报价表



NNZC2025-C3-990443-NNSZ

报价文件

第二篇 响应报价表

项目名称：南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务

项目编号：NNZC2025-C3-990443-NNSZ

供应商名称：广西天旭物业服务有限公司

序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价(元)②	单项合价(元) ③ = ① × ②	服务期限
1	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	服务范围： 一、物业服务范围 南宁市邕宁区人民法院位于南宁市邕宁区龙华路60号（包含那楼人民法庭，地址：邕宁区那楼街537号），服务面积20亩，其中建筑物3栋，建筑面积约10000多平方米。职工饭堂提供早、中餐。 服务要求、服务标准： 二、物业服务内容及标准 （一）公共设施设备维护及维修管理 1、对公共设施、设备进行日常管理和维修养护(依法应由专业部门负责的除外)，确保共用设备、设施能正常运行和使用。保持房屋外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无污迹、无乱搭乱建、公共设施无随意占用。保证房屋共用部位、共	1	999990.00	999990.00	自合同签订之日起12个月

守护有天旭 生活更美好

6

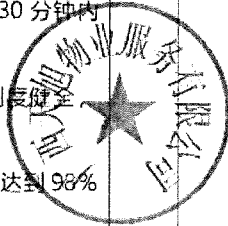
序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②	服务期限
		用设施设备完好，无随意改变用途现象。建立共用部位共用设施设备养护管理制度。 2、物业人员做好电梯、变压设备、加压设备、消防设备、安防监控设备及防雷检测等设备的日常管理和巡检，发现问题及时联系专业单位进行处理。保证水、电等设备运行正常、无事故隐患，预防故障和养护及管理到位。 3、配备电梯安全管理人员，至少一位取得电梯安全管理证的电梯安全管理人员承担相应的管理职责。 4、负责建筑消防设备设施维护保养 (1) 日常维护 1) 月度巡检：全面检查系统运行状态，清洁设备 2) 季度测试：模拟火警联动测试，验证设备有效性 5、应急响应 (1) 故障报修后，48 小时内到场处理 (2) 重大隐患需书面告知甲方并提供整改方案 6、培训与记录				

序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②	服务期限
		(1) 每年至少 1 次消防设施操作培训 (新入职人员即时补训) (2) 提供《月度维护记录》文件 (二) 安全防范管理 1. 实行保安 24 小时值班、巡逻和监控, 做好院内安全防范。 2. 实行半封闭式的管理, 大门岗有专人 24 小时值班, 对来开庭旁听、信访立案人员出入进行登记管理、引导; 信访立案大厅也应安排保安人员值班。 3. 对火灾、治安等突发事件及时采取相应措施。 4. 物业人员掌握消防设施的使用方法, 并能及时处理各种火灾事故。 5. 对随身携带物品进出大院要进行登记, 贵重、大件物品要报办公室同意方可放行。 6. 24 小时值班巡逻, 无失窃、被盗、被劫及打架斗殴、火灾事件发生, 公共秩序良好。				

序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②	服务期限
		(三) 交通及车辆秩序管理 1、科学引导调控车辆进出, 车辆进出有序, “门前三包”达到城市管理部门的要求。 2、确保道路畅通, 车辆通行、停放有序。 3、保证消防通道畅通。 4、对停车场内滞留的可疑人员进行询问, 保证车辆安全。 (四) 公共环境卫生管理 1、清洁公共环境, 每天清扫1次, 并每天至少2次巡视保洁, 保证大院地面无纸屑、果皮等杂物; 大楼大厅、走廊等干爽洁净, 公共场地保持清洁, 无纸屑、烟头等废弃物。 2、垃圾日产日清, 每天将垃圾清运至环卫部门指定的地点。 3、对电梯进行日常保洁消毒, 更换电梯地垫并清洗备用。 4、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅。 5、定期进行卫生消毒灭菌和除“四害”工作, 每两个月				

序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②	服务期限
		定期对所辖物业进行虫害的杀除工作。 6、协助做好垃圾分类及防疫工作。 7、卫生达到国家爱卫办优等标准。 (五) 园林绿化管理 (1) 绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象。 (2) 园林设施完好整洁, 绿化物常绿常新, 花草树木长势良好、无病虫害、无枯死。 (3) 定期对植物进行适量浇水、施肥、喷药, 及时修剪、除杂草, 保证花草树木长势良好, 修剪整齐美观, 无折损, 无斑秃, 无病虫害, 无杂草, 无枯死现象, 保证其存活率在 95%以上, 若养护不当导致枯死, 中标供应商需补种同等及以上规格绿植; (4) 清扫绿化区域的果皮、纸屑、石块、枯枝败叶等垃圾, 拾捡烟头、棉签等小杂物, 保证环境干净整洁; (5) 绿化周边道路干净, 修剪路边杂草; (6) 及时清运绿化垃圾,				

序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②	服务期限
		保证辖区内无影响环境美观和整洁现象, (7) 每季度每月修剪 1 次、每月除杂草 1 次。 (六) 其它有关的物业管理 1、各项工作须有应急预案并上墙,开展经常性的培训,有专人负责;急修要求五分钟内到位,小修要求 30 分钟内到位。 2、物业管理制度健全,管理落实到位。 3、业主满意率达到 98% 以上。 4、协助悬挂各种宣传横幅和配合做好院内举行的大型、重要活动、会议的礼仪服务保障工作。 5、做好单位大院内电力设备管理、维护工作。 6、作好单位大院内维化养护工作。 7、配合单位临时加班任务。 8、单位临时安排的其它相关物业工作。 (七) 食堂管理				



序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②	服务期限
		1、确保食堂、饭菜、食材符合国家相关卫生标准，食堂工作人员持健康证上岗（成交后提供相关证明材料）。确保食堂用电安全、消防安全和生产安全。如发生安全事故，采购单位报政府采购监督管理部门同意后有权解除服务合同，并不承担违约责任；成交服务单位负责相关赔偿责任。 每天要对饭菜存样保管 48 小时，每天开展卫生清洁工作。并制定食堂管理相关制度文件。 2 每 3 个月调整一次菜谱，通过主动征求干警的意见，或通过记录大多数干警反馈的意见进行适当调整。 3、综合办公室每周派工作人员不定期监督检查食堂卫生、采购等相关情况，并进行记录，每半年反馈一次。 服务时间：自合同签订之日起 12 个月				
报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币玖拾玖万玖仟玖佰玖拾元整（¥ 999990.00 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，填写具体服务内容，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)：广西天旭物业服务有限公司

日期：2025 年 05 月 04 日



4.6 响应服务技术资料表



NNZC2025-C3-990443-NNSZ

商务技术文件

第一篇 服务需求偏离表

一、竞标产品服务需求偏离表

(有 36 项优于招标文件中的采购需求为正偏离)

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	服务参数要求	
1	南宁市邕宁区人民法院审判	1	一、物业服务范围 南宁市邕宁区人民法院位于南宁市邕宁区龙华路 60 号(包含那楼人民法庭, 地址邕宁区那楼街 537 号), 服务面积 20 亩, 其中建筑物 3 栋, 建筑面积约 10000 多平方米。职工饭堂提供早、中餐。	南宁市邕宁区人民法院审判	1	一、物业服务范围 南宁市邕宁区人民法院位于南宁市邕宁区龙华路 60 号(包含那楼人民法庭, 地址邕宁区那楼街 537 号), 服务面积 20 亩, 其中建筑物 3 栋, 建筑面积约 10000 多平方米。职工饭堂提供早、中餐。	响应/ 无偏离
2	综合楼物业管理服务	项	二、物业服务内容及标准 (一) 公共设施设备维护及维修管理 1、对公共设施、设备进行日常管理和维修养护(依法应由专业部门负责的除外), 确保共用设备、设施能正常运行和使用。保持房屋外观完好、整洁, 外墙装饰无脱落、无污迹、无乱搭乱建、公共设施无	综合楼物业管理服务	项	二、物业服务内容及标准 (一) 公共设施设备维护及维修管理 1、对公共设施、设备进行日常管理和维修养护(依法应由专业部门负责的除外), 确保共用设备、设施能正常运行和使用。保持房屋外观完好、整洁, 外墙装饰无脱落、无污迹、无乱搭乱建、公共设施无	响应/ 无偏离

守护有天地 生活更美好

355

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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	随意占用。保证房屋共用部位、共用设施设备完好，无随意改变用途现象。建立共用部位共用设施设备养护管理制度。 2、物业人员做好电梯、变压设备、加压设备、消防设备、安防监控设备及防雷检测等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。 保证水、电等设备运行正常、无事故隐患，预防故障和养护及管理到位。 3、配备电梯安全管理人员，至少一位取得电梯安全管理证的电梯安全管理人员承担相应的管理职责。 4、负责建筑消防设备设施维护保养 (1) 日常维护 1) 月度巡检：全面检查系统运行状态，清洁设	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	随意占用。保证房屋共用部位、共用设施设备完好，无随意改变用途现象。建立共用部位共用设施设备养护管理制度。 2、物业人员做好电梯、变压设备、加压设备、消防设备、安防监控设备及防雷检测等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。 保证水、电等设备运行正常、无事故隐患，预防故障和养护及管理到位。 3、配备电梯安全管理人员，至少一位取得电梯安全管理证的电梯安全管理人员承担相应的管理职责。 4、负责建筑消防设备设施维护保养 (1) 日常维护 1) 月度巡检：全面检查系统运行状态，清洁设	响应/ 无偏离

1847

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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1项	(二) 安全防范管理 1、实行保安 24 小时值班、巡逻和监控, 做好院内安全防范。 2、实行半封闭式的管理, 大门岗有专人 24 小时值守, 对来开庭旁听、信访、立案人员出入进行登记管理、引导; 信访立案大厅也应安排保安人员值班。 3、对火灾、治安等突发事件及时采取相应措施。	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1项	房巡查、维修工作, 发现重大故障立即报修。 10、增加化粪池清理服务: 每半年一次。 11、增加水池水质检测服务, 每年一次, 确保水质安全, 维护水质稳定。 (二) 安全防范管理 1、实行保安 24 小时值班、巡逻和监控, 做好院内安全防范。 2、实行半封闭式的管理, 大门岗有专人 24 小时值守, 对来开庭旁听、信访、立案人员出入进行登记管理、引导; 信访立案大厅也应安排保安人员值班。 3、对火灾、治安等突发事件及时采取相应措施。制定应急预案。针对突发事件(火灾、自然灾害、治安事件、上访事件)明确各岗位人员的应急职	响应/正偏离 响应/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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	4、物业服务人员掌握消防设施的的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。 5、对随身携带物品进出大院要进行登记，贵重、大件物品要报办公室同意方可放行。 6、24小时值班巡逻，无失窃、被盗、被劫及打架斗殴、火灾事件发生，公共秩序良好。	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	贵及处置流程，及时向指挥中心报告并采取有效措施应急处理。 4、对物业服务人员进行消防演习和紧急集合演练（每半年开展1次演练），物业服务人员掌握消防设施的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。 5、值岗秩序维护员做好出入人员的盘查，并进行登记管理，对随身携带物品进出大院要进行登记，贵重、大件物品要报办公室同意方可放行。 6、24小时值班巡逻，无失窃、被盗、被劫及打架斗殴、火灾事件发生，公共秩序良好。 新增优于招标文件项： 7、禁止扰乱工作秩序和公共安全的人员和车辆进入大院内：禁止载有易燃、易爆、有毒、有害及	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	(三) 交通及车辆秩序管理 1、科学引导调控车辆进出, 车辆进出有序; “门前三包”达到城市管理部门的要求。 2、确保道路畅通, 车辆通行、停放有序。 3、保证消防通道畅通。 4、对停车场内滞留的可疑人员进行询问, 保证车	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	其他污染物品车辆进入大院内。 8、保安员应做好防火、防盗、防破坏、防意外事故等安全防范工作, 对大院内设施做到每日巡查和记录, 值班做好物品清点并做好交接班记录。 (三) 交通及车辆秩序管理 1、加强机动车辆登记管理, 科学引导调控车辆进出, 车辆进出有序; “门前三包”达到城市管理部门的要求。 2、张贴完善、合理的引导标识, 确保道路畅通, 车辆通行、停放有序。 3、加强对消防通道的疏通和消防隐患的排查力度, 每天定时巡逻检查, 保证消防通道畅通。 4、对停车场内滞留的可疑人员进行询问, 保证车	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	辆安全。 (四) 公共环境卫生管理 1、清洁公共环境，每天清扫 1 次，并每天至少 2 次巡视保洁，保证大院地面无纸屑、果皮等杂物；大楼大厅、走廊等干爽洁净，公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物。 2、垃圾日产日清，每天将垃圾清运至环卫部门指定的地点。	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	辆安全。 新增优于招标文件项 5、对进出大院内的车辆做到一车一杆，负责大院所有车辆的停放、安全管理工作，指引基地内道路泊车和行车，确保行驶和停泊秩序。 (四) 公共环境卫生管理 1、清洁公共环境，每天清扫 1 次，并每天在早晨 7:00 - 8:30、中午 12:00 - 13:00 以及下午 17:00 - 18:00 至少 3 次巡视保洁，保证大院地面无纸屑、果皮等杂物；大楼大厅、走廊等干爽洁净，公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物。 2、每个工作日内要对大院产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。垃圾日产日清，每天将垃圾清运至环卫部	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	3、对电梯进行日常保洁消毒，更换电梯地垫并清洗备用。 4、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅。 5、定期进行卫生消毒灭菌和除“四害”工作，每两个月定期对所辖物业进行虫害的杀除工作。 6、协助做好垃圾分类及防疫工作。 7、卫生达到国家爱卫办	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	门指定的地点。 3、对电梯进行日常保洁消毒，每天使用专用的电梯清洁剂和消毒剂，对电梯按钮、轿厢墙面、地面等部位进行擦拭消毒，每周更换2次电梯地垫并清洗备用。保持电梯环境整洁、卫生，无异味。 4、排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅。 5、定期进行卫生消毒灭菌和除“四害”工作，每两个月定期对所辖物业进行虫害的杀除工作。同时每月进行一次小型的虫害检查和处理。在公共区域设置灭鼠箱、苍蝇拍、蟑螂屋等设施，并定期投放药物，有效控制“四害”数量。 6、协助做好垃圾分类及防疫工作。 7、卫生达到国家爱卫办	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	优等标准。 (五) 园林绿化管理 (1) 绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象。 (2) 园林设施完好整洁, 绿化物常绿常新, 花草树林长势良好、无病虫	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	优等标准。 新增优于招标文件项: 8、我公司特配备预备后勤保洁人员 2 人以保障采购人突发情况 (如重大节日) 和恶劣天气过后增援现场清理需求。 9、在指定位置摆放分类垃圾桶, 并在显著处张贴垃圾分类标识。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所在南宁市的要求设置。 10、办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒, 消毒后及时通风, 每月开展 1 次作业。 (五) 园林绿化管理 (1) 绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象。 (2) 园林设施完好整洁, 绿化物常绿常新, 花草树林长势良好、无病虫	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	害、无枯死。 (3) 定期对植物进行适量浇水、施肥、喷药,及时修剪、除杂草,保证花草树木长势良好,修剪整齐美观,无折损,无斑秃,无病虫害,无杂草,无枯死现象,保证其存活率在95%以上,若养护不当导致枯死,中标供应商需补种同等及以上规格绿植; (4) 清扫绿化区域的果皮、纸屑、石块、枯枝败叶等垃圾,拾捡烟头、棉签等小杂物,保证环境干净整洁; (5) 绿化周边道路干净,修剪路边杂草; (6) 及时清运绿化垃	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	害、无枯死。 (3) 定期对植物进行适量浇水、施肥、喷药,及时修剪、除杂草,保证花草树木长势良好,修剪整齐美观,无折损,无斑秃,无病虫害,无杂草,无枯死现象,保证其存活率在97%以上,若养护不当导致枯死,中标供应商需补种同等及以上规格绿植; (4) 清扫绿化区域的果皮、纸屑、石块、枯枝败叶等垃圾,拾捡烟头、棉签等小杂物,保证环境干净整洁;配备垃圾分类清扫车,推行“晨扫+午巡+夜检”三段式清扫模式,使用长柄夹子拾捡微小垃圾,定期对绿化人员开展环保培训。 (5) 绿化周边道路干净,修剪路边杂草; (6) 及时清运绿化垃	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	圾，保证辖区内无影响环境美观和整洁现象； (7) 每季度每月修剪2次、每月除杂草1次。 (六) 其它有关的物业管理 1、各项工作须有应急预案并上墙，开展经常性的培训，有专人负责；急修	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	圾，保证辖区内无影响环境美观和整洁现象； (7) 每季度每月修剪2次、每月除杂草1次。 新增： 新增优于招标文件项： (8) 保持植物的长势良好,定期浇水、培土、杀虫、施肥和修剪，无杂草丛生，无因干旱缺肥而枯萎现象，定期喷洒药物，预防虫害，做好安全用药工作，提前一天发布或提示相关的警告内容。 (9) 根据植物种类、季节、天气、土质、生长周期等情况，实施淋水、施肥、修剪和灭虫，病虫害以预防为主。 (六) 其它有关的物业管理 1、各项工作须有应急预案并上墙，开展经常性的培训，有专人负责；急修	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	要求五分钟内到位，小修要求 30 分钟内到位。 2、物业管理制度健全，管理落实到位。 3、业主满意率达到 98% 以上。 4、协助悬挂各种宣传横幅和配合做好院内举行的大型、重要活动、会议的礼仪服务保障工作。 5、做好单位大院内电力设备管理、维护工作。 6、作好单位大院内维化养护工作。 7、配合单位临时加班任务。 8、单位临时安排的其它相关物业工作。 (七) 食堂管理 1、确保食堂、饭菜、食材符合国家相关卫生标准，食堂工作人员持健康证上岗（成交后提供相关证明材料）。确保食堂用	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	要求五分钟内到位，小修要求 30 分钟内到位。 2、物业管理制度健全，管理落实到位。 3、业主满意率达到 98% 以上。 4、协助悬挂各种宣传横幅和配合做好院内举行的大型、重要活动、会议的礼仪服务保障工作。 5、做好单位大院内电力设备管理、维护工作。 6、作好单位大院内维化养护工作。 7、配合单位临时加班任务。 8、单位临时安排的其它相关物业工作。 (七) 食堂管理 1、确保食堂、饭菜、食材符合国家相关卫生标准，食堂工作人员持健康证上岗（成交后提供相关证明材料）。确保食堂用	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	电安全、消防安全和生产安全。如发生安全事故，采购单位报政府采购监督管理部门同意后有权解除服务合同，并不承担违约责任；成交服务单位负责相关赔偿责任。每天要对饭菜存样保管 48 小时，每天开展卫生清洁工作。并制定食堂管理相关制度文件。 2. 每 3 个月调整一次菜谱，通过主动征求干警的意见，或通过记录大多数干警反馈的意见进行适当调整。	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	电安全、消防安全和生产安全。如发生安全事故，采购单位报政府采购监督管理部门同意后有权解除服务合同，并不承担违约责任；成交服务单位负责相关赔偿责任。每天要对饭菜存样保管 48 小时，每天开展卫生清洁工作。并制定食堂管理相关制度文件。 2. 每 2 个月调整一次菜谱，通过主动征求干警的意见，或通过记录大多数干警反馈的意见进行适当调整。在征求干警意见时，通过问卷调查、设立意见箱、召开座谈会等多种方式，广泛收集干警对菜品的喜好、口味、营养搭配等方面的建议。同时，建立菜谱评价机制，对每道菜品的受欢迎程度进行评分量化，根据评分结果对	响应/ 正偏离

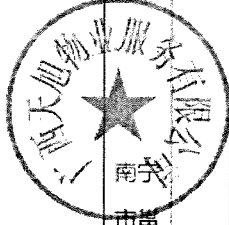
项 号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离说 明
	服务 名称	数 量	服务参数要求	服务 名称	数 量	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	3、综合办公室每周派工作人员不定期监督检查食堂卫生、采购等相关情况，并进行记录，每半年反馈一次。	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	菜谱进行优化，确保菜谱既满足干警口味需求，又符合营养均衡原则。 3、综合办公室每周派工作人员不定期监督检查食堂卫生、采购等相关情况，并进行记录，每半年反馈一次。 新增优于招标文件项： 4、每天严格做好卫生清洁、消毒工作，维护食堂的卫生和整洁，包括厨房设备、餐具和工作环境清洁。 5、食堂从业人员必须保持良好个人卫生，不留指甲、不染指甲油、不戴首饰，勤洗手、勤剪指甲、勤理发、勤洗衣服、勤换工作衣帽。遵纪守法，工作热情主动。 6、定期杀虫，防止蟑螂、蚊子、苍蝇滋生，保持食堂内、外环境卫生。	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	圾，保证辖区内无影响环境美观和整洁现象； (7) 每季度每月修剪 1 次、每月除杂草 1 次。 (六) 其它有关的物业管理 1、各项工作须有应急预案并上墙，开展经常性的培训，有专人负责；急修	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	圾，保证辖区内无影响环境美观和整洁现象； (7) 每季度每月修剪 2 次、每月除杂草 1 次。 新增： 新增优于招标文件项： (8) 保持植物的长势良好，定期浇水、培土、杀虫、施肥和修剪，无杂草丛生，无因干旱缺肥而枯萎现象，定期喷洒药物，预防虫害，做好安全用药工作，提前一天发布或提示相关的警告内容。 (9) 根据植物种类、季节、天气、土质、生长周期等情况，实施淋水、施肥、修剪和灭虫，病虫害以预防为主。 (六) 其它有关的物业管理 1、各项工作须有应急预案并上墙，开展经常性的培训，有专人负责；急修	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	要求五分钟内到位，小修要求 30 分钟内到位。 2、物业管理制度健全，管理落实到位。 3、业主满意率达到 98%以上。 4、协助悬挂各种宣传横幅和配合做好院内举行的大型、重要活动、会议的礼仪服务保障工作。 5、做好单位大院内电力设备管理、维护工作。 6、作好单位大院内维化养护工作。 7、配合单位临时加班任务。 8、单位临时安排的其它相关物业工作。 (七) 食堂管理 1、确保食堂、饭菜、食材符合国家相关卫生标准，食堂工作人员持健康证上岗（成交后提供相关证明材料）。确保食堂用	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	要求五分钟内到位，小修要求 30 分钟内到位。 2、物业管理制度健全，管理落实到位。 3、业主满意率达到 98%以上。 4、协助悬挂各种宣传横幅和配合做好院内举行的大型、重要活动、会议的礼仪服务保障工作。 5、做好单位大院内电力设备管理、维护工作。 6、作好单位大院内维化养护工作。 7、配合单位临时加班任务。 8、单位临时安排的其它相关物业工作。 (七) 食堂管理 1、确保食堂、饭菜、食材符合国家相关卫生标准，食堂工作人员持健康证上岗（成交后提供相关证明材料）。确保食堂用	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	电安全、消防安全和生产安全。如发生安全事故，采购单位报政府采购监督管理部门同意后有权解除服务合同，并不承担违约责任；成交服务单位负责相关赔偿责任。每天要对饭菜存样保管 48 小时，每天开展卫生清洁工作。并制定食堂管理相关制度文件。 2.每 3 个月调整一次菜谱，通过主动征求干警的意见，或通过记录大多数干警反馈的意见进行适当调整。	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	电安全、消防安全和生产安全。如发生安全事故，采购单位报政府采购监督管理部门同意后有权解除服务合同，并不承担违约责任；成交服务单位负责相关赔偿责任。每天要对饭菜存样保管 48 小时，每天开展卫生清洁工作。并制定食堂管理相关制度文件。 2.每 2 个月调整一次菜谱，通过主动征求干警的意见，或通过记录大多数干警反馈的意见进行适当调整。在征求干警意见时，通过问卷调查、设立意见箱、召开座谈会等多种方式，广泛收集干警对菜品的喜好、口味、营养搭配等方面的建议。同时，建立菜谱评价机制，对每道菜品的受欢迎程度进行评分量化，根据评分结果对	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	3、综合办公室每周派工作人员不定期监督检查食堂卫生、采购等相关情况，并进行记录，每半年反馈一次。	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	菜谱进行优化，确保菜谱既满足干警口味需求，又符合营养均衡原则。 3、综合办公室每周派工作人员不定期监督检查食堂卫生、采购等相关情况，并进行记录，每半年反馈一次。 新增优于招标文件项： 4、每天严格做好卫生清洁、消毒工作，维护食堂的卫生和整洁，包括厨房设备、餐具和工作环境清洁。 5、食堂从业人员必须保持良好个人卫生，不留指甲、不染指甲油、不戴首饰，勤洗手、勤剪指甲、勤理发、勤洗衣服、勤换工作衣帽。遵纪守法，工作热情主动。 6、定期杀虫，防止蟑螂、蚊子、苍蝇滋生，保持食堂内、外环境卫生。	响应/ 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	服务参数要求	
3	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	 三、物业服务人员配置 ▲（一）人员配置： 中标单位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单位负责。本次采购按服务范围，服务内容、服务要求共配置人员 27 人，各岗位人员配置要求如下。 1、项目经理 1 人 2、水电工 1 人 3、会会员 1 人 4、电梯安全管理人员（兼任）	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	7、厨房废弃物的处理比较符合厨房规程，厨房废弃物和废弃油脂设专门容器存放，严禁乱倒乱放，不得将废弃油脂倒入公共厕所及污水管道，统一放置指定地点，做到日产日清。 三、物业服务人员配置 ▲（一）人员配置： 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。本次采购按服务范围，服务内容、服务要求共配置人员 27 人，各岗位人员配置要求如下： 1、项目经理 1 人 2、水电工 1 人 3、会会员 1 人 4、电梯安全管理人员（兼任）	响应/ 正偏离
							响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	5、保安队长 1 人 6、保安员 12 人 7、行政班辅助巡逻保安员 1 人 8、行政班消防监控员 1 人 9、保洁员 4 人 10、绿化养护人员 1 人 11、厨师 1 人 12、帮厨 3 人 (二) 各岗位人员资格条件 1、项目经理(1 人): 具备大专(含)及以上学历, 管理相关专业毕业, 熟悉物业管理服务流程, 不少于两年相关工作经验, 28~55 周岁, 形象好, 礼貌热情, 善于言表。要求选派人员必须是投标供应商现有员工, 并提供 投标截止时间前六个月内任意一个月 投标人为其缴纳社保的缴纳明细或劳动合同	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	5、保安队长 1 人 6、保安员 12 人 7、行政班辅助巡逻保安员 1 人 8、行政班消防监控员 1 人 9、保洁员 4 人 10、绿化养护人员 1 人 11、厨师 1 人 12、帮厨 3 人 (二) 各岗位人员资格条件 1、项目经理(1 人): 具备大专(含)及以上学历, 管理相关专业毕业, 熟悉物业管理服务流程, 不少于两年相关工作经验, 28~55 周岁, 形象好, 礼貌热情, 善于言表。要求选派人员必须是我公司现有员工, 并提供 投标截止时间前六个月内任意一个月 投标人为其缴纳社保的缴纳明细或劳动合同扫描	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	扫描件。身体健康、无犯罪记录、必须在工作时间在岗。项目进场时核对原件、进场时与投标文件配置人员一致。 ▲2、水电工(1人): 18周岁以上, 中专(含)或以上文化程度优先, 身体健康、无犯罪记录, 持有低压电工上岗证, 熟练使用维修工具和仪表, 熟悉水路、电路和低压配电房等各种用电设备, 能熟练操作低压配电设备。 3、会务员(1人):	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	件。身体健康、无犯罪记录、必须在工作时间在岗。项目进场时核对原件、进场时与投标文件配置人员一致。拟派驻项目的项目经理持有本科毕业证, 复退军人证, 具有应急管理部门颁发的安全管理员证, 持有二级或以上物业管理师职业技能。 ▲2、水电工(1人): 18周岁以上, 中专(含)或以上文化程度优先, 身体健康、无犯罪记录, 持有低压电工上岗证, 熟练使用维修工具和仪表, 熟悉水路、电路和低压配电房等各种用电设备, 能熟练操作低压配电设备。拟派驻的水电工持有大专毕业证, 具有人力资源和社会保障部门颁发的中级电工证。 3、会务员(1人):	响应/ 正偏离 响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	18 周岁以上，具备大专（含）及以上学历，熟悉报纸分发、会议茶水服务流程，形象好，礼貌热情。 4、电梯安全管理人员 必须持有电梯管理上岗证 A 证、身体健康、无犯罪记录（中标后提供有效的《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》证书复印件，由项目人员兼任。 ▲5、保安队长（1人）：18 周岁以上，学历不限（中专、高中（含）或以上学历优先），退伍军人或军警校毕业优先选择，持有保安员证，身体健康、无犯罪记录、有两年以上相关工作经验，工作责任心强。	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	18 周岁以上，具备大专（含）及以上学历，熟悉报纸分发、会议茶水服务流程，形象好，礼貌热情。 4、电梯安全管理人员：必须持有电梯管理上岗证 A 证、身体健康、无犯罪记录（中标后提供有效的《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》证书复印件，由项目人员兼任。 ▲5、保安队长（1人）：18 周岁以上，学历不限（中专、高中（含）或以上学历优先），退伍军人或军警校毕业优先选择，持有保安员证，身体健康、无犯罪记录、有两年以上相关工作经验，工作责任心强。拟派驻项目的保安队长持有大专毕业证，持有中级建(构)筑物消防员证，具有应急管理部门颁发的	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	▲6、保安员（12人）：18周岁以上，学历不限（中专、高中（含）或以上学历优先），持有保安员证，身体健康、无犯罪记录、受过专业岗位培训，退伍军人优先选择。 ▲7、行政班辅助巡逻保安员（1人）：18周岁以上，学历不限（中专、高中（含）或以上学历优先），持有保安员证，受过专业岗位培训，身体健康、无犯罪记录、退伍军人优先选择。 ▲8、行政班消防监控员（1人）：18周岁以上，中专、高中（含）或以上学历优先，受过专业岗位培训，持有消防设施操作员证，身体健康、无犯罪记录、退伍军人优先选择。	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	安全管理员证，持有二级技师保安员证。 ▲6、保安员（12人）：18周岁以上，学历不限（中专、高中（含）或以上学历优先），持有保安员证，身体健康、无犯罪记录、受过专业岗位培训，退伍军人优先选择。 ▲7、行政班辅助巡逻保安员（1人）：18周岁以上，学历不限（中专、高中（含）或以上学历优先），持有保安员证，受过专业岗位培训，身体健康、无犯罪记录、退伍军人优先选择。 ▲8、行政班消防监控员（1人）：18周岁以上，中专、高中（含）或以上学历优先，受过专业岗位培训，持有消防设施操作员证，身体健康、无犯罪记录、退伍军人优先选择。	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	9、保洁员（4人）：18周岁以上，学历不限（初中（含）或以上学历优先），身体健康、无犯罪记录、有物业管理清洁、保洁工作经验，工作责任心强。 10、绿化养护人员（1人）：18周岁以上，学历不限（初中（含）或以上学历优先），身体健康、无犯罪记录、具有绿化养护专业知识和养护经验，工作责任心强。 11、厨师（1人）：18周岁以上，高中（含）或以上学历优先，具有厨师专业工作经验，工作责任心强、身体健康、无犯罪记录。持中式烹调师证和	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1 项	9、保洁员（4人）：18周岁以上，学历不限（初中（含）或以上学历优先），身体健康、无犯罪记录、有物业管理清洁、保洁工作经验，工作责任心强。 10、绿化养护人员（1人）：18周岁以上，学历不限（初中（含）或以上学历优先），身体健康、无犯罪记录、具有绿化养护专业知识和养护经验，工作责任心强。拟派驻的绿化养护人员持有本科毕业证，具有中级及以上等级的园林绿化职称证，持有花卉园艺工证。 11、厨师（1人）：18周岁以上，高中（含）或以上学历优先，具有厨师专业工作经验，工作责任心强、身体健康、无犯罪记录。持中式烹调师证和	响应/ 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	服务参数要求	
	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1项	从业人员健康体检合格证。 12、帮厨（3人），18周岁以上，学历不限（初中（含）或以上学历优先），具有厨师专业工作经验，工作责任心强、身体健康、无犯罪记录。持有中式烹调师证和从业人员健康体检合格证。	南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务	1项	从业人员健康体检合格证。 12、帮厨（3人），18周岁以上，学历不限（初中（含）或以上学历优先），具有厨师专业工作经验，工作责任心强、身体健康、无犯罪记录。持有中式烹调师证和从业人员健康体检合格证。	响应/ 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。
- 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货物具体参数或商

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。

供应商名称(电子签章): 广西天旭物业服务有限公司

日期: 2025 年 7 月 1 日



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

4.7 商务条款偏离表



NNZC2025-C3-990443-NNSZ

商务技术文件

第四篇 商务条款偏离表

采购项目编号： NNZC2025-C3-990443-NNSZ

采购项目名称： 南宁市邕宁区人民法院审判综合楼物业管理服务

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：自中标通知书发出之日起 25 日内。 | ▲◆一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 25 日内。 | 无偏离 |
| 二 | ▲二、服务期限：自合同签订之日起 12 个月。 | ▲二、服务期限：自合同签订之日起 12 个月。 | 无偏离 |
| 三 | 三、服务地点：南宁市邕宁区人民法院位于南宁市邕宁区龙华路 60 号（包含那楼人民法庭，地址为邕宁区那楼街 537 号）。 | 三、服务地点：南宁市邕宁区人民法院位于南宁市邕宁区龙华路 60 号（包含那楼人民法庭，地址为邕宁区那楼街 537 号）。 | 无偏离 |
| 四 | ▲ 四、售后服务要求：
◆1、响应时间：接到采购人处理问题通知后 1 小时内到达采购人指定现场。 | ▲ 四、售后服务要求：
◆1、响应时间：接到采购人处理问题通知后 1 小时内到达采购人指定现场。 | 无偏离 |
| 五 | 五、其他要求：
▲1、报价必须含以下部分：
(1) 管理、服务人员的工资、按规定提取的保险和福利费用及国家地方规定必须缴纳的费用[含基本工资、三金（即基本医疗保险、基本养老保险、失业保险）、节日加班费、社会保险费、管理人员服装费、装备费、 | 五、其他要求：
▲1、报价必须含以下部分：
(1) 管理、服务人员的工资、按规定提取的保险和福利费用及国家地方规定必须缴纳的费用[含基本工资、三金（即基本医疗保险、基本养老保险、失业保险）、节日加班费、社会保险费、管理人员服装费、装备费、 | 无偏离 |

守护有天地 生活更美好

51

| 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 |
|----|---|---|------------|
| | <p>高温费、节假日补贴等]；其中要求物业公司支付给物业人员的工资不低于南宁市最低工资标准，物业管理人员的保险由物业公司全额缴纳，月缴纳费用不低于 2025 年的月缴纳标准；</p> <p>(2) 日常行政办公费(含水电费、通讯费、办公用品费、培训费等)；</p> <p>(3) 公共设施、设备维修、养护、运行和管理费；</p> <p>(4) 清洁卫生费（含消毒药费、保洁用品费、垃圾清运费清洁服装费等）；</p> <p>(5) 治安费用(含对讲机频占费、保安员人身保险费、保安员服装费等)；</p> <p>(6) 物业公司与本项目直接有关的固定资产折旧费；</p> <p>(7) 物业公司合理利润；</p> <p>(8) 各项合理的税费、管理费等完成合同所需的一切和不可或缺的所有开支、包含的所有风险、责任等各项全部费用。</p> <p>▲2、付款方式：本项目无预付款，供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按月以转帐方式支付合同</p> | <p>高温费、节假日补贴等]；其中要求物业公司支付给物业人员的工资不低于南宁市最低工资标准，物业管理人员的保险由物业公司全额缴纳，月缴纳费用不低于 2025 年的月缴纳标准；</p> <p>(2) 日常行政办公费(含水电费、通讯费、办公用品费、培训费等)；</p> <p>(3) 公共设施、设备维修、养护、运行和管理费；</p> <p>(4) 清洁卫生费（含消毒药费、保洁用品费、垃圾清运费清洁服装费等）；</p> <p>(5) 治安费用(含对讲机频占费、保安员人身保险费、保安员服装费等)；</p> <p>(6) 我公司与本项目直接有关的固定资产折旧费；</p> <p>(7) 我公司合理利润；</p> <p>(8) 各项合理的税费、管理费等完成合同所需的一切和不可或缺的所有开支、包含的所有风险、责任等各项全部费用。</p> <p>▲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，按月以转帐方式支付合同</p> | <p>无偏离</p> |

| 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 |
|----|---|--|------|
| | <p>款。支付时间为每月服务期满后，次月十五日前，中标人开具等额发票给采购人。</p> <p>▲3、服务本项目的从业人员必须是政治素质良好，无不良品行，服从中标公司管理，自觉遵守规章制度，着装统一，统一佩戴公司工作牌（证）。</p> <p>▲4、涉及用工方面的劳务纠纷和劳动事故全部由中标人承担责任。</p> <p>▲5、中标人不得将服务内容中的任何单项分包、转包给其他单位或个人。</p> | <p>款。支付时间为每月服务期满后，次月十五日前，我公司开具等额发票给采购人。</p> <p>▲3、服务本项目的从业人员必须是政治素质良好，无不良品行，服从我公司管理，自觉遵守规章制度，着装统一，统一佩戴公司工作牌（证）。</p> <p>▲4、涉及用工方面的劳务纠纷和劳动事故全部由我公司承担责任。</p> <p>▲5、我公司不得将服务内容中的任何单项分包、转包给其他单位或个人。</p> | 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。

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货物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。

供应商名称(电子签章)：广西天旭物业服务集团有限公司

日期：2025年06月11日



W
V

4.8 中标供应商澄清函

无

4.9 其他与本合同相关的资料

无