

广西壮族自治区政府采购合同

合同名称： 广西民族博物馆物业服务采购

合同编号： GXZC2024-G3-004593-CGZX 一分标 1

采购单位（甲方） 广西民族博物馆

住 所： 广西南宁市青秀区青环路 11 号

供 应 商（乙方） 广西新华信城市环境服务有限公司

住 所： 南宁市西乡塘区友爱南路 22 号振宁商厦 C 座 1110 号房

签订合同地点： 广西南宁市

签订合同时间： 2024 年 8 月 26 日

合同使用说明：根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招标文件规定条款和中标供应商投标文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

甲方：广西民族博物馆

乙方：广西新华信城市环境服务有限公司

根据国家和地方政府有关物业管理的法律、法规和政策规定，甲、乙双方本着自愿、平等原则，就 广西民族博物馆物业服务采购一分标 1 服务事宜充分协商一致，特签订本合同，以资信守履行。

第一条 甲方聘请乙方为 广西民族博物馆 使用人提供管理服务。

第二条 服务区域基本情况如下：

建筑面积 33924.09 m²，占地面积 130 亩；具体物业范围及构成细目见本项目招标文件中第二章《招标项目采购需求》的相关内容。

第三条 乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

（一）保洁及绿化养护（含病媒生物防治）专项服务。

（二）具体服务内容包含招标文件的《招标项目采购需求》、投标文件的《服务方案》和乙方的所有承诺服务内容（签订合同时将列为合同附件）。

第四条 乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的物业服务质量要求及乙方在投标文件中的承诺执行。

本合同约定的服务质量要求见招标文件中《招标项目采购需求》（签订合同时将列为合同附件）。

第五条 合同金额：贰佰伍拾玖万零陆佰捌拾元整（¥2590680.00 元），服务期：贰年，2024 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日。

付款方式为：本项目无预付款。采购人根据当月考核情况，下一月支付中标人相应费用，中标人开具增值税发票给采购人，采购人收到发票后 15 个工作日内支付。

第六条 甲方权利义务

（一）审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理情况报告，监督检查乙方各项方案和计划的实施；

（二）协调、处理本合同生效前发生的遗留问题；

（三）法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第七条 乙方权利义务

（一）按有关法律、法规和政策规定和本合同的约定制订物业管理服务方案和工作计划，全面履行本项目招标文件中规定的中标人应履行的义务和乙方在投标文件承诺的所有内容，每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况；

（二）法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第八条 违约责任

(一) 乙方未尽管理责任导致损坏、损失的，应按责任比例相应承担费用；

(二) 甲方违法、违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一个月内解决，逾期未解决的，甲方应承担相应的责任；乙方违法、违约，不履行本项目招标文件的规定和本合同约定、投标承诺和约定服务的，甲方有权根据本合同和本项目招标文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同。

(三) 任何一方违约解除合同或因违约被解除合同的，应向对方支付共为三个月的物业管理费总和的违约金。

第九条 双方在履行合同中发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，按合同事先约定的条款，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 在合同有效期限内，任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时，一方可解除合同。

不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 本合同附件为合同有效组成部分。凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语，均以有关法律、法规、政策规定为准。

第十二条 本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十三条 双方确认本合同落款通讯地址作为文书送达地址，该通讯地址适用于包括双方合同履行过程中的各类通知、协议等文件以及就合同发生争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序等阶段法律文书的送达。通讯地址需要变更时应当提前 15 个工作日书面通知对方。因提供或者确认的通讯地址不准确、通讯地址变更后未及时依程序告知对方或受送达方拒绝签收等原因，导致文书未能被实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日。

第十五条 本合同一式五份，具有同等法律效力；广西壮族自治区政府采购中心一份，甲乙双方各两份。

本合同甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章或合同章后生效，自签订之日起二个工作日内，采购人应当将合同扫描件上传广西政府采购云平台备案。

甲方（章）广西民族博物馆  2024年8月26日	乙方（章）广西新华信城市环境服务有限公司  2024年8月26日
通讯地址：广西南宁市青秀区青环路 11 号	通讯地址：南宁市西乡塘区友爱南路 22 号 振宁商厦 C 座 1110 号房
法定代表人：	法定代表人： 
委托代理人： 	委托代理人：
电话：0771-2024669	电话：0771-2181080
电子邮箱：gxmzbgwbgbs@amgx.org	电子邮箱：gxxhx1994@163.com
开户银行：建行南宁青山路支行	开户银行：中国建设银行南宁市明秀路支行
账号：4500 1604 5560 5070 2929	账号：4500 1604 7640 5050 4915
邮政编码：530028	邮政编码：530000
经办人：  2024年8月26日	

广西民族博物馆清洁保洁及绿化养护（含病媒生物防治）专项服务采购需求

一、概况：

广西民族博物馆座落于南宁市青环路 11 号，馆区总占地面积 130 亩（包括广场、停车场、博物馆主楼区、管理楼区、露天展示园区、预留发展用地及其他公共活动场所），总建筑面积约 33924.09 平方米（含博物馆主楼、管理楼、露天展示园各民族建筑等）。

本分标采购预算为 260 万元。

付款方式：本项目无预付款。采购人根据当月考核情况，下一月支付中标人相应费用，中标人开具增值税发票给采购人，采购人收到发票后 15 个工作日内支付。

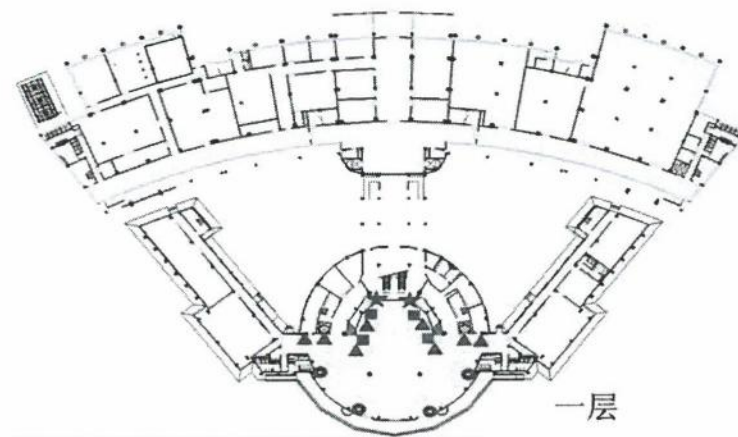
本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理行业。

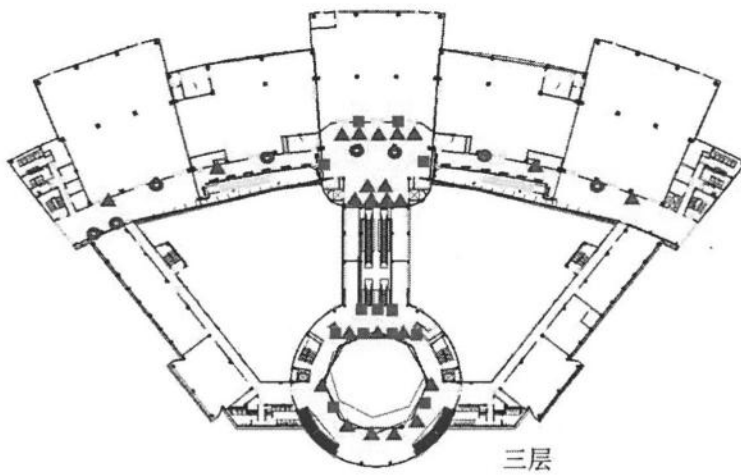
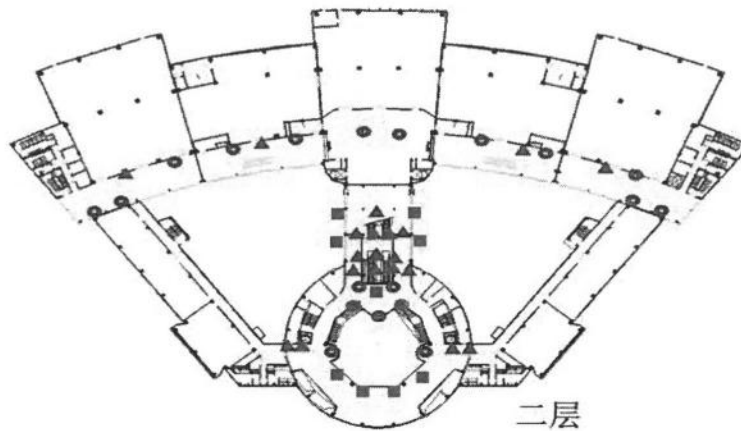
第一部分：清洁保洁、绿化养护服务

二、服务项目要求：包括广场、停车场、博物馆主楼区（库房、展厅、公共区域、办公区域）、露天展示园区、后勤管理楼、预留发展用地及其他公共活动场所等。

（一）服务范围：

- 1、负责广西民族博物馆整个馆区环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运及化粪池、沟渠、水池清理等清洁保洁服务。
- 2、负责广西民族博物馆室外、室内绿化养护管理，包括树木、花草、草坪等绿地的养护管理（浇水、施肥、松土、补种、修剪、造型、清除枯枝枯树、防治病虫害、绿化设施维护等）；每年根据不同季节，按博物馆的要求在大楼内指定位置由中标单位提供摆放适量室内绿化树、荫生植物并护理。





平面图说明：★为大棵室内绿化树共 5 株，高度为 2-3m，冠幅 1.2-1.5m；◎为大棵室内绿化树共 57 株，高度为 1.6-2m，冠幅 0.8-1.2m；■为中棵荫生植物共 40 株，高度为 0.6-1.2m，冠幅为 0.5-0.8m；▲为小棵荫生植物共 98 株，高度为 0.5-0.8m，冠幅 0.3-0.5m；除平面布置绿植外，剩余绿植由博物馆协调分配到其他公共区域。

(二) 服务项目服务期限：二年。（试用期三个月，试用期内达不到服务需求业主可单方面终止合同）

(三) 博物馆开放时间：每周周二至周日开放，周一闭馆（法定节假日及特性情况除外）。

(四) 逢重大节假日、活动（如元旦、春节、国庆节等）前组织人员进行一次全馆区域的大清洁。

三、现场人员和工作职责、设备配置要求：

(一) 人员配置

本项目配置人员 24 人，在现场设置专门的管理机构。具体配置如下：

1、管理人员：3 人。

(1) 项目主任：1 人，统筹安排管理和检查保洁、绿化养护服务事务及负责与博物馆的联系（必须具有人社部门认可的职业技能登记评价机构颁发的保洁员职业技能等级认定证，并在投标文件中附身份证、学历、证书及工作履历等相关证件）。

(2) 组长：2 人，其中保洁组、绿化组各 1 人。除完成本职工作外，负责协助主任做好日常保洁、绿化服务人员的管理和服务质量的检查。

以上三名管理人员要求为年龄 45 岁以下，大专以上文化程度及 3 年以上工作经验，主任、组长必须按博物馆上班时间来博物馆上岗，不得迟到早退、离馆外出、请假，必须先将事由、不在岗时间段应指定相应人员负责衔接工作并通知博物馆物安部。

2、清洁保洁及绿化养护服务人员： 21 人

(1) 室内保洁服务人员 12 人，负责博物馆主楼、后勤管理内各项保洁服务工作（要求：年龄 50 岁以下，具有保洁清洁服务工作经验）。

(2) 室外保洁服务 5 人，负责室外公共区域保洁服务工作（要求：年龄 50 岁以下，具有保洁清洁服务工作经验）。

(3) 绿化养护服务人员 4 人，负责对整个绿化养护服务区域范围的树木、草坪等绿地的养护管理（要求：年龄 50 岁以下，具有绿化养护经验或从事园林绿化工作经验）。

(二) 各岗位主要工作职责

1、项目主任

(1) 统筹安排清洁保洁、绿化养护管理事务、人员日常管理及负责与博物馆的联系。

(2) 负责清洁保洁、绿化养护管理与组织实施。

(3) 项目主任必须按博物馆上班时间来博物馆上岗，不得迟到早退、擅自离岗，遇请假、外出离岗，必须指定何人负责衔接工作并通知博物馆物安部；有重大接待和临时活动要积极配合。

(4) 结合现场的清洁保洁服务质量、绿化养护效果情况（绿化植物的长势、造型、美观等），对保洁清洁、绿化养护要求、工作量等进行（周、月、季度、年度）计划安排及技术指导。

(5) 每周、月、季度、年度必须配合业博物馆主管理部门相关人员对清洁保洁、绿化养护工作进行检查。

(6) 负责配合做好博物馆交办的各项清洁保洁、绿化养护临时工作。

2、清洁保洁服务人员

清洁保洁服务人员主要岗位职责：

(1) 学习贯彻中标单位及博物馆相关工作要求，按时上下班，不断提高服务意识，为

观众、博物馆提供优质服务。

(2) 严格遵守博物馆各种规章制度，每天严格按标准进行保洁作业，卫生间保洁时需设临时告示牌，发现问题保洁服务人员在 3 分钟内到达现场。

(3) 注意仪容仪表，统一着装、佩戴工牌，文明用语服务、热情大方、乐于助人、拾金不昧。

(4) 耐心解答观众提问，诚恳接受观众意见，不准与观众吵架，及时处理观众的抱怨和投诉，主动接受观众的监督，并做好相关记录。

(5) 有疑惑和不清楚的事项及时报告项目主任或博物馆管理部门处理。

3、绿化养护服务人员

清洁保洁服务人员主要岗位职责：

(1) 学习贯彻中标单位及博物馆相关工作要求，按时上下班，不断提高服务意识，为观众、博物馆提供优质服务。

(2) 严格遵守博物馆各种规章制度，每天严格对整个绿化养护服务区域范围的树木、草坪等绿地进行浇水、施肥、松土、补种、修剪、造型、清除枯枝枯树、防护病虫害等养护管理。使用有害化学农药喷药作业时，必须事先报备同意和做好相关防护措施方可进行。

(3) 注意仪容仪表，统一着装、佩戴工牌，文明用语服务、热情大方、乐于助人、拾金不昧。

(4) 耐心解答观众提问，诚恳接受观众意见，不准与观众吵架，及时处理观众的抱怨和投诉，主动接受观众的监督，并做好相关记录。

(5) 有疑惑和不清楚的事项及时报告项目主任或博物馆管理部门处理。

(三) 设备、器械工具配置：

1、与博物馆频点兼容的对讲机 3 台以上，大、小吸尘器 2 台以上；

2、石材地面抛光、打磨机 1 台；

3、清洁服务手推车 6 辆（参考图 1）；

4、洗地机、自动洗地吸干机（参考图 2、3）各一台以上；

5、其它清洁、保洁、绿化养护作业所必备的工具若干。



图 1



图 2



图 3

四、清洁保洁、绿化养护各项服务日常工作内容及标准

(一) 清洁保洁服务日常工作内容及标准

工作区域	工作项目及内容	工作时间及频次	工作要求及标准	备注
主楼	库房	按博物馆要求	按博物馆库房要求进行保洁工作	
博物馆道路、广场、公共场所	道路路面、广场、露天展示园、绿地、停车场	每天上、下午分 2 次在上班之前对路面进行全面清扫完毕，然后巡回保洁，发现垃圾及时清理。主楼正门雨棚下地面每天湿拖一次以上；每月清洗一次以上。（正门、前广场、中庭及 B、C 区外侧的路面和草地须每天 9 点前保洁完毕）	保持清洁，要求地面无积水、垃圾、烟头、果皮、纸屑等废弃物，无明显痰迹、污渍，无砖瓦砂石尘土堆积，树根、绿地、绿化带内无生活垃圾、无杂物。停车场、路面、广场、绿化带的杂物、落叶每天循环清扫，定期清洗清洁。	循环保洁
	下水道、沉沙井、水沟、化粪池	沉沙井、水沟、下水道每月巡查清理 2 次；化粪池容量达 2/3 即清理。	无明显堆积物堵塞，保证畅通。	

	垃圾箱（桶）、果皮箱	日产日清，每天 8:50 之前完成馆内垃圾清运任务，每天 2 次以上，无异昧，如堆满需及时清理。垃圾清运过程中无泄漏，不造成二次污染。	收集垃圾及时运出，无漏收、遗洒现象，垃圾箱、果皮箱表面用抹布清擦干净、垃圾池及周围保持干净整洁。	
	公共设施	每天清洁 2 次，巡查清理	路灯、路牌、宣传牌及其他附属设施表面无灰尘污渍，无蜘蛛网发现乱贴广告及时清理干净，保持清洁；检查设施完好情况，如有损坏及时报修。	
	休闲设施	每周 2 次以上	巡查抹净，表面无灰尘污渍，检查设施完好情况，如有损坏及时报修。	
	贴瓷地面、墙面	每天打扫保洁	保持清洁，无白色垃圾、无废弃物及污物，无积水。	
博物馆主楼、后勤管理楼及露天展示园各族建筑公共区域	楼梯、走廊、大厅、观众休息区、展厅地面、各种展柜	每天打扫、湿拖 2 次以上	保持地面、玻璃表面清洁，无蜘蛛网，要求地面无积水、垃圾、烟头、果皮、纸屑等废弃物，无明显痰迹、污物、污渍；玻璃无灰尘、手印、污渍等。	循环保洁
	扶手、栏杆、门框、门扇、室外展品、扶梯、直梯	每天擦拭 1 次	保持清洁，无污渍，无手印，无灰尘。有不锈钢的要用不锈钢保养剂进行养护，保持不锈钢面干净、光亮。	
	窗面、窗台、窗框、窗沟、墙面、墙壁开关、器材表面天花板、玻璃、指示牌、标牌、监控、消防设施、空调口	每月清理 3 次以上	保持清洁，无污渍，无灰尘，无蜘蛛网。	

	卫生间	卫生间每天打扫 6 次以上,对外开放期间卫生间每半小时打扫 1 次,非开放时每天 4 次以上,每周用清洁剂清洗 2-3 次,随时保洁。办公区卫生间每天 9:00 前必须保洁完毕。	保持干燥,周边环境干净、整洁、卫生,做到“七净”、“六无”、“三好”,即“七净”:卫生间地面干净、墙壁净、门窗净、洗手器净、蹲位坐位净、小便器净、天面净;“六无”:卫生间无堵塞、无滴漏、无破损、无障碍、无蚊蝇、无乱堆乱放现象;“三好”:卫生间内除臭效果好、环境好、服务好。卫生桶内脏物堆积不超 2/3,脏物无隔夜遗留。保证卫生纸、芳香丸、洗手液、檀香使用不间断;有不锈钢的要用不锈钢保养剂进行养护,保持不锈钢面干净、光亮;发现卫生间有滴漏、堵塞、设施设备损坏及时报修,必须确保设施设备完好率 100%。	循环保洁
		开水间、洗手间的台面、龙头、水池、开水具打扫每天 4 次以上	清洁无污渍、金属件光亮无尘,地面循环清洁、保持干燥,镜面干净无尘。	
	楼房周围卫生	每天 1 次	无白色垃圾、无废弃物及污物,水沟下水道无堆积物,绿地、绿化带内无生活垃圾、无杂物、无落叶、无蜘蛛网。	
	会客厅、会议室、多功能厅、馆办公室	每天打扫 1 次,每月地毯吸尘 2 次以上,必要时则视需要清理	地面光亮、地毯干净整洁,无杂物、无污物污渍,无灰尘;桌椅、设施、设备、玻璃、窗帘、窗台清洁无尘,无蜘蛛网。	
垃圾清运	全部垃圾	随产随清	院内不设垃圾池,垃圾随时清运,垃圾桶内垃圾不得留置过夜。垃圾在上午 8:30 和下午 5:30 前清运出馆外。	

注:以上各项,如遇重要接待、活动,相应岗位、时间、内容须根据需要调配到位,并

积极完成其它临时性清洁服务工作

(二) 绿化养护服务日常工作内容及标准

1、绿化养护日常工作内容

(1) 负责整个博物馆园区绿化及室内绿化管理,包括树木、草坪等绿地的养护管理(浇水、施肥、松土、补种、修剪、造型、清除枯枝枯树、防护病虫害等)。

(2) 博物馆内摆、种花任务等。

(3) 博物馆内绿化美化景观的养护管理。

(4) 其他临时性的博物馆园林绿化工作。

(5) 服务区域内绿化物常绿常新,花草树林长势良好、做好花草树林病虫害预防工作。

(6) 完成博物馆根据规划安排的园林景点或绿化苗木种植项目的接管工作。

(7) 根据不同季节和博物馆不同时期工作的需要,适时向博物馆提出博物馆美化的建议和方案。绿化美化方案须经业主书面同意方可实施。

(8) 日常性工作内容:清运绿化垃圾,除草、松土中耕、浇水、更换不适生长的苗木、整形修剪、配套设施和绿化小品的检查保养、防范人为的践踏破坏。

(9) 定期性工作内容:喷施农药防治病虫害(药剂保管、药剂施用制度、安全保护的制度及措施完善到位,无安全事故。)、修剪成型、施肥、配合业主庆典活动或重大节日的绿化特别布置。

2、绿化养护的管理要求及标准:

(1) 乔木养护要求及标准

项 目	养护要求及标准
生 长	1. 生长势较强,枝壮叶茂。 2. 叶色正常,有光泽,无黄叶、焦叶、卷叶,生长季节不落叶,无明显病症和虫害遗留物(虫网、虫粪等)。 3. 枝干无缺株、死株;健壮,无明显枯死枝杈,新枝入冬前木质化较好。 4. 冠形完整,分枝点合适,主侧枝分布匀称、数量适宜,内膛通风透光。

修剪	<ol style="list-style-type: none"> 1. 每年修剪4次。 2. 科学合理、适时适度。 3. 对植物合理修剪，达到冠形优美，内膛通透，主侧枝条分布匀称、修剪强度适宜，疏密得当。 4. 枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平行枝、横跨枝、衰弱枝、劈裂枝、病虫枝和其他影响树势、树形的枝条及时清除。 5. 与周围环境相协调，较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾及时修剪。
施肥	<ol style="list-style-type: none"> 1. 每年施有机肥2次，追加商品肥3次，采用穴施、淋施水肥等。 2. 肥量种类适宜，方法合理。 3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。
树穴	<ol style="list-style-type: none"> 1. 树穴松土每年6次。 2. 及时清除大型、恶性、缠绕性杂草。 3. 硬化地面树穴要有美化处理，盖板完整，无缺损，草坪地树穴覆盖充分、得当。
灌溉	因生长季节天气情况、乔木种类恰当进行，无旱涝现象。（原则每季度浇水2次）
防治病虫害	<ol style="list-style-type: none"> 1、建立病虫害预防检测机制，病虫害发生季节时，应以提前预防为主。 2、植物养护方应做好病虫害的日常检测工作，发现病虫害必须立即做出有效措施；根据病虫害爆发程度做出响应进行治疗，不能导致病虫害蔓延。
栽（补）植	<ol style="list-style-type: none"> 1. 发现有树木死株，应在（一个星期内）补种到位。 2. 因季节不能及时补种，必须用书面报告我馆说明情况。
清洁及其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 树冠下、树穴内无生活垃圾、砖石瓦砾、干枝枯叶及其他废弃物；树干上无违法悬挂物。 2. 对于生长过程中严重歪斜的树木要及时采取扶正、加固措施。 3. 涂白：每年立冬前10天开始对树干用石灰按技术要求涂白，消灭过冬虫害。

(2) 花灌木养护要求及标准

项 目	养护要求及标准
生 长	1. 生长势强，枝壮叶茂。2. 无缺株死株；无枯死枝。3. 开花树种花繁而艳。 4. 叶色正常有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶、枯萎叶，生长季节不落叶，无明显病症及害虫遗留物（虫网、虫粪等）。 5. 冠形完整美观，枝条分布匀称，数量适宜，内膛通透，分布匀称。 6. 三角梅达到四季盛开。
修 剪	1. 每季度修剪2次；科学合理，适时适度。 2. 及时修剪，树型美观，球状灌木、带状绿篱徒长枝，修剪后整体效果平整、无明显起伏和漏剪冠形优美，内膛通透，枝条数量适宜、分布匀称，修剪强度适宜。 3. 枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平等枝、横跨枝、衰弱枝、病虫枝和其它影响树势、树形的枝条及时清除。 4. 剪口芽留芽方位准确，芽长势饱满。
施 肥	1. 每季度施肥2次；采用撒施及淋施水肥等。三角梅每季度施有机肥1次 2. 施肥种类适宜，方法合理。3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。
树 穴	1. 树穴边线清晰，线条流畅。2. 松土除草及时，每两个月1次。
灌 溉	因生长季节天气情况、花灌木种类恰当进行，无旱涝现象。（原则每月浇水1次）
防治病虫害	1、建立病虫害预防检测机制，病虫害发生季节时，应以提前预防为主。 2、植物养护方应做好病虫害的日常检测工作，发现病虫害必须立即做出有效措施；根据病虫害爆发程度做出响应进行治疗，不能导致病虫害蔓延。
栽（补）植	1. 发现有树木死株，应在（一个星期内）补种到位。 2. 如补种树种因季节不能及时补种，必须用书面报告我馆说明情况。
清洁及其他	1. 树穴内无生活垃圾、建筑垃圾、干枝枯叶及其它废弃物。 2. 对于生长过程中严重歪斜的树木要及时采取扶正、加固措施 3. 涂白：每年立冬前10天开始对树干用石灰按技术要求涂白，消灭过冬虫害。

(3) 草坪养护要求及标准

项 目	养护要求及标准
生 长	1. 生长旺盛, 生长季节不枯黄, 无斑秃。 2. 美观平整、坡度科学、无坑洼。 3. 叶色浓绿有光泽, 生长期无黄叶、焦叶、卷叶。
修 剪	1. 草坪每两个月修剪1次, 每年修剪6次。 2. 平整、均匀、无漏草, 适时适度。 3. 严格按操作规程进行。
施 肥	1. 因季节、品种等施肥, 每季度施肥2次。 2. 肥料种类适宜, 方法合理。 3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。
灌 溉	1. 因生长季节、天气情况、草种种类适当灌溉, 无旱涝现象; 保持每月浇水1次。
除 草	保持草坪常绿, 除杂草按馆主楼外围区和露天展示园区两块, 每月分布清除杂草, 每季度全面突击除杂草1次。
防治病虫害	1. 建立病虫害预防检测机制, 病虫害发生季节时, 应以提前预防为主。 2. 应做好病虫害的日常检测工作, 发现病虫害必须立即做出有效防治措施; 根据病虫害爆发程度做出响应进行治疗, 不能导致病虫害蔓延。
栽(补)植	1. 补栽平整美观, 无明显补栽痕迹。 2. 在现有绿地范围内, 如有局部裸地现象, 要因地制宜及时补种(一星期内) 3. 草坪因施工或其他原因出现凹、凸的, 要及时填平并补种草皮, 保证平整。
清 洁	保持环境美观, 无垃圾。

(4) 花坛、花带养护要求及标准

项 目	养护要求及标准
-----	---------

生 长	1. 有较好的美化效果。2. 更换及时，无残梗败花。 3. 栽植精细，无疏密不匀、土壤板结、缺株、杂草、杂物等。 4. 栽植艺术性强，花色靓丽、搭配合理，观赏效果好。 5. 植株健壮、株形圆满，高低一致。6. 叶色正常有光泽，无黄叶、焦叶。
更 换	1. 根据花卉品种和花坛的不同要求，制定养护技术措施。花坛每年换花4次。 2. 用花质量高，花卉品质优，栽植有造型；疏密有致，更换及时合理。
施 肥	1. 每次栽植前施足底肥。 2. 肥料种类适宜，方法合理。 3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。
灌 溉	根据天气情况、花卉种类适当灌溉，无旱无涝。夏天高温时每天浇水2次。
防治病虫害	应做好病虫害的防治工作，经常检查、及时防治，保证花卉正常生长。
清 洁	花坛内无生活垃圾、建筑垃圾、干枝枯叶及其它废弃物，保持整洁。

(5) 室内荫生植物：

1、中标单位每年提供室内荫生植物一批并由专业绿化养护人员，每个星期定时进行植物养护。

2、室内植物如果出现枯死、枯黄现象，需要及时（三个工作日内）进行更换调配到位。

3、日常维护：浇水，室内公共区、办公区的植物养护，淋水范围要加以控制；修剪整形、摘黄叶，要达最佳观赏效果；清洁，保持叶面、花盆、盆托清洁，达到植物整体保持洁净，；保证达到植株满盆、均匀，花多色艳、叶茂盛，保持植物花卉达到良好的生长形态。

(6) 其他养护要求按城市园林绿化二级养护标准执行。

(7) 绿化养护所产生垃圾的处理：绿化产生的垃圾（如砖头瓦块、箩筐、树枝、树叶、草沫等）重点地区、路段（如馆门口、办公区、主干道两侧等）做到随产随清，其他地区和路段做到日产日清，所产生的垃圾必须拉倒馆外自行处理。不得在博物馆院区内私自焚烧或随意倒放，以防火灾事故发生和影响环境卫生。

(8) 绿化养护用的水电：绿化养护所需的水电，经业主同意后方可使用。

五、服务质量的监督及保障措施

1、中标单位有因保洁服务工作不到位造成博物馆被自治区、市、城区等相关部门通报或合同期内中标人发生一起重大工作失误、事故，造成严重后果的，博物馆有权无条件终止服务合同，造成业主或第三方损失的，业主有权追究赔偿。

2、中标单位因绿化养护不按安全操作规程、规范实施的，造成农药中毒等后果的，每发生一次扣服务费 5000 元；因农药中毒造成严重后果或因绿化养护服务工作不到位造成博物馆被自治区、市、城区等相关部门通报，博物馆有权无条件立即终止服务合同。

3、中标单位有不按招标文件规定执行，违反博物馆规章制度，拒不落实博物馆工作通知和有下列行为的，每发现一次，博物馆有权扣除中标单位服务费 3000 元。由此造成严重后果一个月内发生 2 次以上的，博物馆可以无条件立即终止服务合同。

(1) 未按招标文件要求投入足够人员造成缺岗；

(2) 未按招标文件对人员进行体检，造成服务人员将传染性疾病带入博物馆的；

(3) 不按招标文件规定执行，有不为从业人员按时发放工资、购买社会保险和支付加班费等行为的；

(4) 违反安全条例、安全操作规程，造成人员伤亡事故或博物馆财产重大损失的；

(5) 携带违禁物品（武器、毒品、爆炸品、易燃品、强腐蚀性物品等）进博物馆的；

(6) 在博物馆内进行违法乱纪行为、违反治安管理条例等行为的；

(7) 因服务人员内部矛盾影响博物馆正常办公、开放秩序的。

4、项目主任、组长有不按规定时间上下班，外出不指定临时负责人，不服从博物馆管理，对业主、观众投诉 3 个工作日内不上报、不处理，不落实博物馆交办任务，不检查督促保洁和绿化养护质量等行为的，每发现一次扣除中标单位服务费 1000 元。一个月内发生 3 次以上的，博物馆有权无条件立即终止服务合同，同时加扣服务费 2000 元。

5、保洁、绿化养护服务人员有下列行为的，每检查发现一次扣除中标单位服务费 500 元。一个月内发生 8 次以上或连续两个月每月发生 6 次以上的，博物馆有权无条件终止服务合同。

(1) 室外公共区域卫生保洁、绿化养护服务质量未达到招标文件规定标准的；

(2) 垃圾清运和卫生间保洁未达到招标文件规定标准的；

(3) 室内地面、玻璃、天面、直梯、扶梯、会议室等区域卫生未达到招标文件规定标准的；

(4) 工作时间不开对讲机，不落实值班制度，保洁人员呼叫响应不及时；

(5) 不服从管理，与观众吵架、谩骂、侮辱观众，上班期间有穿拖鞋、不穿工作服、不带工作牌、迟到早退，脱岗、睡岗，工作散漫，粗心大意造成工作差错等行为的；

(6) 对管理区域卫生设施设备、卫生保洁不按要求检查、记录，并将工作范围内文字档案未及时整理归档的；

(7) 未按要求上报卫生间、公共区域设施设备存在问题的，拾遗不报的；

(8) 发现问题不及时处理、汇报，造成一定不良后果的；

(9) 无特殊原因不完成业主交待的任务的。

6、中标单位不按时支付从业员工资和为从业人员购买意外保险，每检查发现一次扣除服务费 2000 元。以上问题经通知整改 2 次，仍继续发生的，博物馆有权无条件终止服务合同。

六、其他要求：

(一) 从业员工的工资及每年应有的福利费、奖金、加班费等由中标单位负责，工资水平应不低于南宁市最低工资标准，且中标单位需按国家规定为每位从业人员交各种社会保险。法定节假日、双休天及其他超出上班时间的加班，中标单位须按国家规定支付加班费，如有员工反映加班没有加班费，经核实确认的，业主有权从每月向中标单位支付的服务费中扣下相应的费用。当现场管理和保洁人员有缺员时，中标单位必须在 3 日内补齐人员，加班费的计算方式以从业人员的月工资总额除以 21.75 天为基数，按实际天数计算，发放给加班人员。以上各项费用均由中标人承担，业主不再支付相关需要费用。

(二) 中标单位必须对招标项目采购需求中所规定内容作响应。

(三) 业主与服务人员不发生任何劳动和雇佣关系，服务人员由中标单位自行管理，并负责必要的相关业务培训及遵守国家相关劳动法律法规，涉及劳务纠纷和劳动事故全部由中标单位承担责任。中标单位和服务人员应遵守安全操作规章制度，若发生人身伤害伤亡等事故，由中标单位自负，与广西民族博物馆无关（中标单位须出具书面承诺）。投标单位投标时，必须对所有从业人员缴纳社会保险和意外伤害险进行书面承诺。

(四) 现场管理和保洁、绿化养护人员一律按夏装、春秋装、冬装三种款识统一工作服（服装款饰风格须报经业主确认同意，方可制作），佩戴注明工作人员姓名、相片的工作证上岗，上岗人员必须无传染性疾病，配置不少于 3 台可与博物馆频点通话的对讲机设备，各个岗位人员必须配备清洁保洁等所需基本工具，各种设备完好率必须达 98%，因部分服务工作涉及到登高、体力工作（如擦拭空调口和监控、检查沉沙井、污水井），应配备适应此类工作的工作人员。

(五) 以上各项服务须接受博物馆相关部门的监督和管理，投标人须为专业保洁公司，实行“管理有制度、岗位有职责、服务有规程”的“三有”管理，投标时须提供“广西民族博物馆清洁保洁及绿化养护服务方案及其实施措施”（须含有保洁、绿化养护质量要求、考核办法、工作细则、奖惩措施、保洁用具、应急管理等方面内容）作为评标评审依据。

(六) 博物馆不提供从业人员住宿用房，芳香丸、洗手液、檀香等保洁卫生用品由中标单位供给。

(七) 投标人必须是专业保洁公司。中标人中标后不能将所辖服务责任转让给第三方，不得占用所辖物业的建筑房屋、设施设备或改变其使用功能；对任何超出范围的清洁保洁、绿化养护工作均需征得业主批准后方可进行。

(八) 中标单位工作人员上岗前须经公安机关政审合格（手续和费用由中标单位自理），在后续工作中每半年提供一次政审证明，工作期间经查有违法犯罪前科行为者须立即调离博物馆工作岗位。对此不作响应的均作无效标处理。

(九) 合同履行期间，如有因国家、自治区相关政策调整造成本项目无法继续履行合同约定情况，广西民族博物馆无需承担相关责任，中标方不得追究任何责任。对此不作响应的均作无效标处理。

第二部分：病媒生物防制服务（允许与专业公司合作）

一、服务项目要求

服务范围：对整个博物馆园区鼠、蚊、蝇、蟑螂、白蚁、蚂蚁等病媒生物进行有效防制。

二、质量要求与标准

(一) 严格按照国家标准和全国爱卫会发（1997）第5号文件对整个博物馆园区鼠、蚊、蝇、蟑螂、白蚁、蚂蚁等病媒生物进行有效防制，坚持以环境治理为主的综合防制方针，防制措施符合国家有关标准和规范要求，孳生地得到有效治理。其中：

①**灭鼠标准**：15平方米标准房间布放20X20厘米滑石粉块两块，一夜后阳性粉块不超过1.5%；有鼠洞、鼠粪、鼠咬等痕迹的房间不超过1%；不同类型的外环境累计2000米，鼠迹不超过2.5处；室内无鼠尸滞留。

②**灭蚊标准**：主楼内外环境各种存水容器和积水中，蚊幼虫及蛹的阳性率不超过3%；主楼内公共场所白天人诱蚊30分钟，平均每人次诱获成蚊数不超过1只；主楼内白天检查成蚊隐蔽处，有成蚊阳性房间（以15平方米为标准房间）发现有蚊房间不超过2.5%。

③**灭蝇标准**：重点部位有蝇房间不超过0.5%，其它部位不超过1.5%，平均每阳性房间不超过1.5只；涉及加工、销售直接入口食品的场所不得有蝇；蝇类孳生地得到有效治理，幼虫和蛹的检出率不超过3%。

④**灭蟑螂标准**：室内有蟑螂（成虫或若虫）阳性房间不超过1.5%，平均每间房大蟑不超过2.5只，小蟑不超过5只；有活蟑螂卵鞘房间不超过2%，平均每间房不超过4只；有蟑螂粪便蜕皮等蟑迹的房间不超过5%。每两个月对室外地下管井（如污水井、排污管、下水道、化粪池等）采用针对性的热烟雾处理的方法，辅以滞留喷洒进行治理。

⑤**白蚁及其它蚁类防制标准**：对出现的蚁类，见一处灭治一处，经两轮处理后，常年原有蚁患处不再出现活蚁，并做好必要的预防措施，确保不扩散；原木构件被蛀蚀处不再出

现活蚁；经药物预防处理过的木构件、蚁穴未发现活蚁；每年4-6月份为蚁群纷飞繁殖期，除对外围所有绿化带、各类管井实施灭杀性防治外，还需在各民族建筑木构件部分采用预防性施药，并选择适当场所利用灯光加容器盛水诱杀纷飞成虫，有效降低新增繁殖蚁。

（二）积极开展病媒生物监测工作，监测方法规范，数据可靠，能够基本反映病媒生物危害的现状，为开展防制工作提供科学依据

（三）对不可预知的突发或偶发鼠虫密度异常升高或其他关联事项，随时到场处理，并做到虫害1个工作日、鼠害2-5个工作日内有效处理。

（四）负责为馆区内布置和完善“三防”设施，如室内外灭蝇杀虫灯、下水道口防蚊闸、防鼠网板等，并有符合“创城”要求的各项完整检查记录。

三、施工频次

（一）灭鼠：每月定期灭鼠两次（包括检查封堵情况、毒鼠屋药饵更换）。

（二）杀虫（灭蟑螂、灭蚊、灭蝇）：每月定期施药两次。

（三）白蚁及其它蚁类：每月定期检查施工两次。

（四）视防治效果及雨季积水量变化适当增加防治施工次数。

（五）在合同期内，出现突发鼠虫密度异常升高做到随叫随到。

四、其他要求

（一）中标单位须认真做好除“四害”工作，现场检查鼠、蚊、蝇、蟑螂等媒介生物密度情况，确保博物馆通过区、市创建全国卫生城等各项相关检查。若因中标人原因造成工程质量不达标，中标人应负责返工并承担由此造成的一切损失。

（二）施工期间，中标单位要做到安全文明施工，做好安全防护措施，做好24小时现场管理，确保正确处理好各种关系，且在化学防制中，注重科学合理用药，不使用国家禁用的药物。如出现任何安全责任问题，人身伤害或物品损坏等，中标单位承担一切责任。

（三）中标单位每月到博物馆消杀作业不少于2次（每次消杀具体时间由采购人定），并不定时派人到博物馆对消杀效果进行检查。

（四）投标单位必须派人勘察现场，投标时须提供详细的“广西民族博物馆病媒生物防制实施方案”（须含有质量要求、消杀对策、使用药品、器械、环保措施及消杀效果检测等方案内容）作为评标评审依据。

（五）合同履行期间，如有因国家、自治区相关政策调整造成本项目无法继续履行合同约定情况，广西民族博物馆无需承担相关责任，中标方不得追究任何责任。

一、投标函

投 标 函

致：广西壮族自治区政府采购中心：

根据贵方为广西民族博物馆物业服务采购项目的招标公告（项目编号：GXZC2024-G3-004593-CGZX），签字代表姚荣丽（全名）经正式授权并代表投标人广西新华信城市环境服务有限公司（投标人名称）上传并提交加密的电子投标文件一份。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 投标人已详细审查全部“招标文件”，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于招标文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。
2. 投标人在投标之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 本投标有效期自开标日起 60 日（自然日）。
4. 如中标，本投标文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，本投标人将按“招标文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。
5. 投标人同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或资料。
6. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：南宁市西乡塘区友爱南路 22 号振宁商厦 C 座 1110 号

邮编：530000 电话：0771-2181080

传真：0771-2181086 投标人名称姓名：姚荣丽 职务：运营总监

投标人名称(公章)：广西新华信城市环境服务有限公司

开户银行：中国建设银行南宁市明秀路支行

银行帐号：45001604764050504915

法定代表人(负责人)委托代理人签字：梁军

日期：2024年08月16日

2024年08月16日

二、投标报价明细表

投标报价明细表

分标 1

服务项目名称	服务内容	报价(元)	说明
广西民族博物馆清洁保洁及绿化养护(含病媒生物防治)专项服务	<p>1、负责广西民族博物馆整个馆区环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运及化粪池、沟渠、水池清理等清洁保洁服务。</p> <p>2、负责广西民族博物馆室外、室内绿化养护管理,包括树木、花草、草坪等绿地的养护管理(浇水、施肥、松土、补种、修剪、造型、清除枯枝枯树、防治病虫害、绿化设施维护等);每年根据不同季节,按博物馆的要求在大楼内指定位置由中标单位提供摆放适量室内绿化树、荫生植物并护理。</p> <p>3、对整个博物馆园区鼠、蚊、蝇、蟑螂、白蚁、蚂蚁等病媒生物进行有效防制。</p>	2590680.00	项目服务期限为二年
合计		2590680.00	
总报价(人民币大写): 贰佰伍拾玖万零陆佰捌拾元整(¥2590680.00 元)			

注:本项目报价为完成项目需求所有内容的总报价。

投标人盖公章: 广西新华信城市环境服务有限公司

法定代表人或委托代理人签名: _____



三、投标人针对报价需要说明的其他文件和说明

1、保洁服务费用明细表

保洁服务费用明细表

类别	列项	月单价	人数	月金额（元）	备注
基本工资	项目主任	3000	1	3000	
	保洁组长	2300	1	2300	
	综合楼保洁员	1990	9	17910	
	展示园保洁员	2030	2	4060	
	外围保洁员	2030	4	8120	
	顶休岗保洁员	1990	3	5970	
社会保险	养老保险	618.08	19	11744	缴费基数按 3863 元/月计
	工伤保险			257	
	失业保险	19.32	19	367	
	医疗生育保险	289.73		5505	
意外险	雇主责任险	23.00	19	437	50 万意外身故 或伤残+5 万意 外医疗
高温补贴（户外作业保洁员）		50	6	300	5-10 月
加班费		251.61	19	4781	
过节费		30	19	570	
人员工资及福利待遇月费用小计：				65320	
设备折旧		详见附表 1		313	

工具	详见附表 2		421	
清洁剂	详见附表 3		394	
员工制服	18.75	19	356.25	6套/人,夏、秋、冬款各2套
卫生间消耗用品	详见附表 4		198	
化粪池清理	详见附表 5		255	
管理费	3%		2018	
税金	6%		4156	
每月费用小计:			73431	
2年保洁服务费用合计(元):			1762344.00	

2、绿化养护服务费用明细表

绿化养护服务费用明细表

类别	列项	单价	人数	金额(元)	备注
基本工资	绿化组长	3200	1	3200	
	绿化工人	2700	4	10800	
社会保险	养老保险	618.00	5	3090	缴费基数按 3863 元/月计
	工伤保险	13.52	5	68	
	失业保险	19.00	5	97	
	医疗生育保险	289.73	5	1449	
意外险	雇主责任险	23.00	5	115	50万意外身故或伤残+5万意外医疗
高温补贴(户外作业保洁员)		50	4	200	5-10月
法定节假日加班费		360	5	1800	
过节费		30	5	150	

人员工资及福利待遇月费用小计:		20968	
绿化设备折旧、维护费用	详见附表 6	1120	
工具	详见附表 7	430	
设备使用的燃油	综合测算	650	
员工制服及劳保用品费用	33.00	165	6套/人,夏、秋、冬款各2套
肥料费	详见附表 8	610	
农药费		460	
绿植更换费用	综合测算	850	
垃圾清理费	综合测算	780	
管理费	6%	1437	
税金	6%	1523	
每月费用小计:		28993	
2年绿化养护服务费用合计(元):		695832.00	

3、病媒生物防制服务费用明细表

病媒生物防制服务费用明细表

(1) 每月(全年平均)鼠害防治费用				
材料	产地*规格	单价(元)	数量	金额(元)
粘鼠胶	柳州*50*50cm/张	8	40	320

新鲜饵料	本地*斤	5	30	150
溴敌隆灭鼠剂	江苏*500ml/瓶	75	4	300
杀它仗	德国巴斯夫*1kg/包	80	5	400
人工	元*人*天	100	3人*2天	600
小 计				1770
双门踏板式高灵敏捕鼠笼	广东（维护更换）		72	1800
毒鼠盒	（维护更换）		90	1350
全年鼠害防治费用（1770元×12个月+1800元+1350元）合计为：				24390
(2) 每月（全年平均）蟑螂防治费用				
材料	产地*规格	单价（元）	数量	金额（元）
施杰胶饵	德国*30g/支	40	10	400
灭蟑饵剂	洛阳*8g/包	5	36	180
烟雾剂	江苏*500ml/瓶	60	5	300
人工	元*人*天	100	3人*2天	600
小 计				1480
全年蟑螂防治费用合计为 1480元/月×12个月				17760
(3) 每月（全年平均）蚊、蝇及其他农业飞虫防治费用				
材料	产地*规格	单价（元）	数量	金额（元）
大功达	江苏*1000ml/瓶	70	2	140
奋斗呐	德国巴斯夫*500ml/瓶	105	2	210
素华	德国*1000ml/瓶	92	3	276

环卫乐	江苏*1000ml/瓶	86	3	258
安备杀幼剂	德国*50g/包		5	225
人工	元*人*天		3人*2天	600
小计				1709
全年蚊蝇防治费用合计为 1709 元/月*12 个月				20508
(4) 全年交通费 150 元/次*2 次*12 个月				3600
全年防治费用 (1) + (2) + (3) + (4) 合计:			66258 元	
每月防治费用小计为 (66258 元 ÷ 12 个月):			5521 元	
2 年病媒生物防制服务费用合计 (元):			132504.00	

4、本项目所需投入的设备、工具和药剂成本明细表

①附表 1

清洁设备的投入及折旧

序号	名称	数量	用途	价格(元)	金额(元)
1	驾驶式全自动洗地机	1台	宽面积地面的清洗	45000	0(购买价格为45000.00元,不列入成本预算内)
2	手推式自动洗地机	1台	窄面积地面的清洗	15500	0(购买价格为15500.00元,不列入成本预算内)
3	石材地面抛光、打磨机	1台	石材地面的抛光、打磨	9500	0(购买价格为9500.00元,不列入成本预算内)
4	驾驶式电动扫地车	1台	环馆路面的清扫	36800	0(购买价格为36800.00元,不列入成本预算内)
5	小吸尘器	2台	吸尘	660	1320
6	大吸尘吸水机	2台	清洗地面及吸水	1200	2400
7	三速强力吹干机	2台	吹干地面、地毯	730	1460
8	清洁车	6台	每日清洁时放置各种清洁用品	570	3420
9	垃圾运输车	2部	运送垃圾	1350	2700
				合计:	11300
<p>机械设备投入按三年折旧计算: $11300 \text{ 元} \div 3 \text{ 年} \div 12 \text{ 个月} = 313 \text{ 元/月}$</p>					

②附表 2

专业保洁工具及和物料用品(年消耗)

序号	名称	数量	单价(元)	金额(元)	备注
----	----	----	-------	-------	----

1	各类清洁指示牌	10 块	30	300	
2	90cm 尘推	10 套	60	600	
3	90cm 尘推布套	10 个	25	250	
4	推水刮	6 套	50	300	
5	铝制加长伸缩杆 (2. 4m \ 3.6m \ 8m)	1 组	190 元/组	190	
6	垃圾铲	20 个	8	160	
7	云石铲刀	3 把	15	45	
8	3M17" 红色百洁垫	3 盒	210	630	
9	玻璃工具	6 套	55	330	
10	地拖	10 套	35	350	
11	地拖布	10 套	10	100	
12	铝梯	1 副	220	220	
13	扫把	40 把	4	160	
14	圆拖把	20 把	6	120	
15	胶水管 (100m/根)	1 根	150	150	
16	九排刷	10 把	7	70	
17	分色纤维抹布 (绿、红、蓝、黄、白)	32 条	7	224	
18	工作手套	60 副	5	300	
19	厕刷	20 个	6	120	
20	喷壶	10 个	10	100	
21	火钳	5 把	8	40	
22	水鞋	6 双	25	150	
23	水桶	10 个	15	150	
小计:				5059	
<p>保洁工具每月消耗为：5059 元/年 ÷ 12 个月 = 421 元/月</p>					

③附表 3

清洁剂投入(月费用)

序号	名称	数量	单价(元)	金额(元)	用途
1	中性清洁剂	0.5 罐	73	36	清洁地面使用
2	静电吸尘剂	0.5 罐	85	43	地面推尘使用
3	玻璃清洁剂	0.5 罐	76	38	清洗玻璃
4	全能消毒水	1 桶	40	40	全面消毒
5	不锈钢光亮剂	0.5 罐		46	不锈钢材质保养
6	安乐绿水	0.5 罐	162	81	卫生间使用
7	比利时降解剂	0.5 罐	160	80	卫生间生物降解专用
8	澳州清洁粉	1 瓶		30	不锈钢材质污渍的清洁
			小计	394	
即每月清洁剂消耗：394 元/月					

④附表 4

卫生间消耗品用量(月费用)

序号	名称	数量	单价(元)	金额(元)	用途
1	芳香丸	36	1	36	24 个卫生间的用量
2	洗手液	12	6	72	

3	檀香	180	0.5	90	展示园卫生间使用,也可驱蚊
			小计	198	
即每月清洁剂消耗: 198 元/月					

⑤附表 5

化粪池清理费用 (月费用)

名称	数量	单价	金额	备注
化粪池清理	0.5 车/月	510 元/车	255 元	

⑥附表 6

绿化设备的投入及折旧 (包括维修成本在内)

序号	名称	数量	用途	价格 (元)	金额 (元)
1	草坪修剪机	2 台	主要用于大面积草地养护, 割草	6350	12700
2	斜挂式割草机	2 台	割草	1040	2080
3	手推式机动喷雾枪 (可喷高度 15 米)	1 台	给植物杀虫使用	3180	3180
4	割灌割草机	1 台	修剪边角及坡度较大位置草坪	1700	1700
5	高枝油锯	1 台	3 米高以上植物修剪使用	1030	1030

6	双刃绿篱机	2台	绿篱修剪	850	1700
7	电动三轮车	1台	运输设备	4500	4500
				小计:	26890
设备折旧费用月合计:			26890元/年÷24月=1120元/月		

⑦附表7

绿化养护工具的消耗(月)					
序号	名称	数量	用途	价格(元)	金额(元)
1	双把手油锯	2台	植物修剪	290	580
2	高枝绿篱剪	1台	绿篱修剪	780	780
3	枝剪(大)	5把	修枝	55	275
4	枝剪(小)	5把	修枝	35	175
5	打草绳	40卷	打草	20	800
6	电动喷雾器	2个	打农药	85	170
7	铁铲	5把	挖土	23	805
8	锄头	5把	锄草或挖土	25	875
9	镰刀	5把	割草	20	700
				小计	5160
工具月消耗费用:			5160元/年÷12月=430元/月		

⑧附表 8

绿化养护化肥及药剂月投入明细表

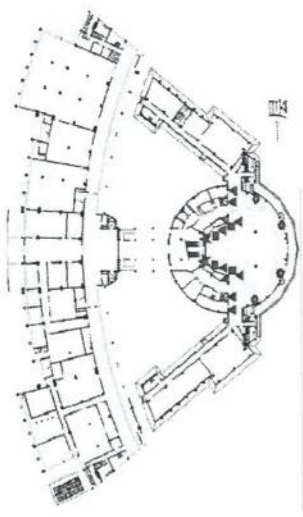

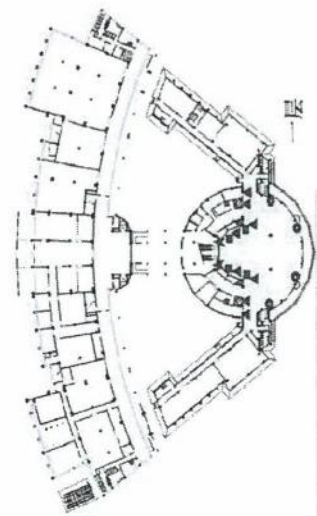
类别	序号	产品名称	单位	数量	单价	金额 (元)
化肥类	1	常规复合肥	KG	30	7.5	225
	2	尿素	KG	15	9	135
	3	常规有机肥	KG	10	11	110
	4	水解溶剂肥	KG	3	15	45
	5	硝酸磷钾肥	KG	3	15.5	47
	6	助根肥	KG	8	6	48
					小计:	610
药剂类	7	苗木营养液	包	20	3	60
	8	常规成活液	包	8	6	48
	9	防蛀液药剂	包	5	7	35
	10	苗木防冻液	包	2	12	24
	11	生根粉	包	10	4	40
	12	苗木伤口涂抹剂	包	3	21	63
	13	苗木移栽吊针液	包	2	14	28
	14	花木杀菌剂	包	12	6	72
	15	增绿剂	包	6	8.5	51
	16	抗蒸剂	包	3	13	39
					月小计:	460

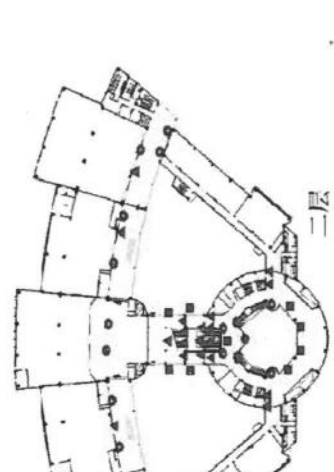
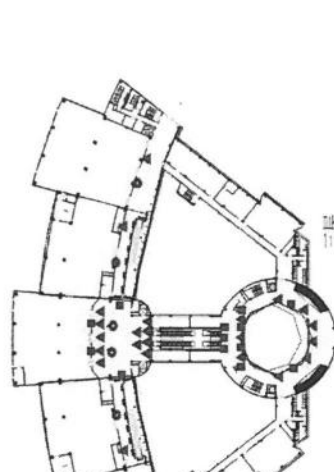
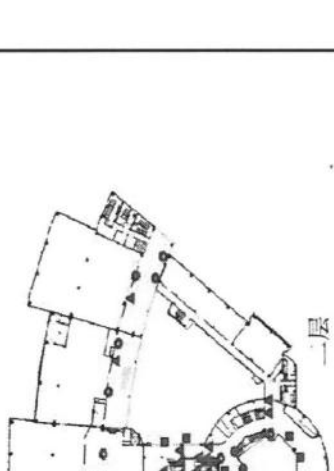
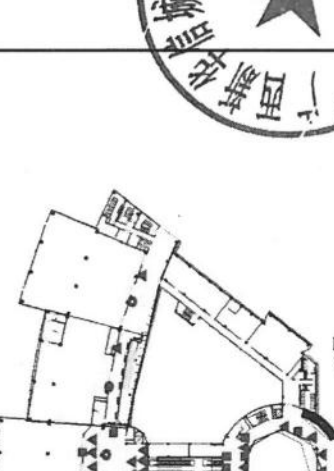
四、商务响应表

标项： 1


项目	招标文件要求	是否响应	投标人的承诺或说明
一	<p>一、概况</p> <p>广西民族博物馆座落于南宁市青环路 11 号，馆区总占地面积 130 亩（包括广场、停车场、博物馆主楼区、管理楼区、露天展示园区、预留发展用地及其他公共活动场所），总建筑面积约 33924.09 平方米（含博物馆主楼、管理楼、露天展示园各民族建筑等）。</p> <p>本分标采购预算为 260 万元。</p> <p>付款方式：本项目无预付款。采购人根据当月考核情况，下一月支付中标人相应费用，中标人开具增值税发票给采购人，采购人收到发票后 15 个工作日内支付。</p> <p>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理行业。</p>	响应	<p>一、我公司提供服务的概况为：</p> <p>广西民族博物馆座落于南宁市青环路 11 号，馆区总占地面积 130 亩（包括广场、停车场、博物馆主楼区、管理楼区、露天展示园区、预留发展用地及其他公共活动场所），总建筑面积约 33924.09 平方米（含博物馆主楼、管理楼、露天展示园各民族建筑等）。</p> <p>我公司投标总报价为 259.068 万元，没有超出采购预算。（详情见我提交的报价文件）</p> <p>我公司同意的付款方式为：本项目无预付款。采购人根据当月考核情况，下一月支付中标人相应费用，中标人开具增值税发票给采购人，采购人收到发票后 15 个工作日内</p> <p>因本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理行业，而我公司为物业管理行业的小型企业（我在本投标文件中提供了《中小企业声明函》），所以我公司符合要求。</p>
<p>第一部分：清洁保洁、绿化养护服务</p>			



项目	招标文件要求	是否响应	投标人的承诺或说明
二	<p>二、服务项目要求：包括广场、停车场、博物馆主楼区（库房、展厅、公共区域、办公区域）、露天展示园区、后勤管理楼、预留发展用地及其他公共活动场所等。</p> <p>（一）服务范围：</p> <p>1、负责广西民族博物馆整个馆区环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运及化粪池、沟渠、水池清理等清洁保洁服务。</p> <p>2、负责广西民族博物馆室外、室内绿化养护管理，包括树木、花草、草坪等绿地的养护管理（浇水、施肥、松土、修剪、造型、清除枯枝枯树、防治病虫害、绿化设施维护等）；每年根据不同季节，按博物馆的要求在大楼内指定位置由中标单位提供摆放适量室内绿化树、荫生植物并护理。</p> 		<p>二、我们的服务项目要求是：包括广场、停车场、博物馆主楼区（库房、展厅、公共区域、办公区域）、露天展示园区、后勤管理楼、预留发展用地及其他公共活动场所等。</p> <p>（一）我们的服务范围是：</p> <p>1、负责广西民族博物馆整个馆区环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运及化粪池、沟渠、水池清理等清洁保洁服务。</p> <p>2、负责广西民族博物馆室外、室内绿化养护管理，包括树木、花草、草坪等绿地的养护管理（浇水、施肥、松土、修剪、造型、清除枯枝枯树、防治病虫害、绿化设施维护等）；每年根据不同季节，按博物馆的要求在大楼内指定位置由中标单位提供摆放适量室内绿化树、荫生植物并护理。</p> 

 <p style="text-align: center;">一层</p>	 <p style="text-align: center;">二层</p>	<p>平面图说明：★为大棵室内绿化树共 5 株，高度为 2-3m，冠幅 1.2-1.5m；◎为大棵室内绿化树共 57 株，高度为 1.6-2m，冠幅 0.8-1.2m；■为中棵荫生植物共 40 株，高度为 0.6-1.2m，冠幅为 0.5-0.8m；▲为小棵荫生植物共 98 株，高度为 0.5-0.8m，冠幅 0.3-0.5m；除平面图布置绿植外，剩余绿植由博物馆协调分配到其他公共区域。</p> <p style="text-align: right;">（二）服务项目服务期限：二年。（试用期</p>
 <p style="text-align: center;">一层</p>	 <p style="text-align: center;">三层</p>	<p>平面图说明：★为大棵室内绿化树共 5 株，高度为 2-3m，冠幅 1.2-1.5m；◎为大棵室内绿化树共 57 株，高度为 1.6-2m，冠幅 0.8-1.2m；■为中棵荫生植物共 40 株，高度为 0.6-1.2m，冠幅为 0.5-0.8m；▲为小棵荫生植物共 98 株，高度为 0.5-0.8m，冠幅 0.3-0.5m；除平面图布置绿植外，剩余绿植由博物馆协调分配到其他公共区域。</p> <p style="text-align: right;">（二）服务项目服务期限：二年。（试用期三个月，试</p>



	<p>用期内达不到服务需求业主可单方面终止合同)</p> <p>(三) 博物馆开放时间: 每周周二至周日开放, 周一闭馆 (法定节假日及特殊情况除外)。</p> <p>(四) 逢重大节假日、活动 (如元旦、春节、国庆节等) 前组织人员进行一次全馆区域的大清洁。</p>		<p>三个月, 试用期内达不到服务需求业主可单方面终止合同)</p> <p>(三) 我司根据博物馆开放时间安排工作: 每周周二至周日开放, 周一闭馆 (法定节假日及特殊情况除外)。</p> <p>(四) 逢重大节假日、活动 (如元旦、春节、国庆节等) 前我司组织人员进行一次全馆区域的大清洁。</p>
<p>三</p>	<p>三、现场人员和工作职责、设备配置要求:</p> <p>(一) 人员配置</p> <p>本项目配置人员 24 人, 在现场设置专门的管理机构。</p> <p>配置如下:</p> <p>1、管理人员: 3 人。</p> <p>(1) 项目主任: 1 人, 统筹安排管理和检查保洁、绿化养护服务事务及负责与博物馆的联系 (必须具有人社部门认可的职业技能登记评价机构颁发的保洁员职业技能等级认定证书, 并在投标文件中附上身份证、学历、证书及工作经历等相关证件)。</p> <p>(2) 组长: 2 人, 其中保洁组、绿化组各 1 人。除完成本职工作外, 负责协助主任做好日常保洁、绿化服务人员的管理和服务质量的检查。</p> <p>以上三名管理人员要求为年龄 45 岁以下, 大专以上学历及 3 年以上工作经验, 主任、组长必须按博物馆上班期间到博物馆上岗, 不得迟到早退、离馆外出、请假, 必须先</p>	 <p>响应</p>	<p>三、我公司的现场人员和工作职责、设备配置要求是:</p> <p>(一) 人员配置</p> <p>本项目配置人员 24 人, 在现场设置专门的管理机构。</p> <p>配置如下:</p> <p>、管理人员: 3 人。</p> <p>(1) 项目主任: 1 人, 统筹安排管理和检查保洁、绿化养护服务事务及负责与博物馆的联系 (具有人社部门认可的职业技能登记评价机构颁发的保洁员职业技能等级认定证书, 并且在投标文件中附上身份证、学历、证书及工作经历等相关证件)。</p> <p>(2) 组长: 2 人, 其中保洁组、绿化组各 1 人。除完成本职工作外, 负责协助主任做好日常保洁、绿化服务人员的管理和服务质量的检查。</p> <p>我司以上三名管理人员均为年龄 45 岁以下, 大专以上学历程度及 3 年以上工作经验, 主任、组长按博物馆上班期间到博物馆上岗, 不得迟到早退、离馆外出、请假, 必须先</p>

<p>由、不在岗时间段应指定相应人员负责衔接工作并通知博物馆物安部。</p> <p>2、清洁保洁及绿化养护服务人员：21人</p> <p>(1) 室内保洁服务人员12人，负责博物馆主楼、后勤管理内各项保洁服务工作（要求：年龄50岁以下，具有保洁清洁服务工作经验）。</p> <p>(2) 室外保洁服务5人，负责室外公共区域保洁服务工作（要求：年龄50岁以下，具有保洁清洁服务工作经验）。</p> <p>(3) 绿化养护服务人员4人，负责对整个绿化养护服务区域范围的树木、草坪等绿地的养护管理（要求：年龄50岁以下，具有绿化养护经验或从事园林绿化工作经验）。</p> <p>(二) 各岗位主要工作职责</p> <p>1、项目经理</p> <p>(1) 统筹安排清洁保洁、绿化养护管理事务、人员日常管理及负责与博物馆的联系。</p> <p>(2) 负责清洁保洁、绿化养护管理与组织实施。</p> <p>(3) 项目经理必须按博物馆上班时间内到博物馆上岗，不得迟到早退、擅自离岗，遇请假、外出离岗，必须指定何人负责衔接工作并通知博物馆物安部；有重大接待和临时活动要积极配合。</p> <p>(4) 结合现场的清洁保洁服务质量、绿化养护效果情况（绿化植物的长势、造型、美观等），对保洁清洁、绿化养护</p>	<p>将事由、不在岗时间段应指定相应人员负责衔接工作并通知博物馆物安部。</p> <p>2、清洁保洁及绿化养护服务人员：21人</p> <p>(1) 室内保洁服务人员12人，负责博物馆主楼、后勤管理内各项保洁服务工作（年龄50岁以下，具有保洁清洁服务工作经验）。</p> <p>(2) 室外保洁服务5人，负责室外公共区域保洁服务工作（年龄50岁以下，具有保洁清洁服务工作经验）。</p> <p>(3) 绿化养护服务人员4人，负责对整个绿化养护服务区域范围的树木、草坪等绿地的养护管理（年龄50岁以下，具有绿化养护经验或从事园林绿化工作经验）。</p> <p>我公司各岗位主要工作职责为：</p> <p>项目经理</p> <p>(1) 统筹安排清洁保洁、绿化养护管理事务、人员日常管理及负责与博物馆的联系。</p> <p>(2) 负责清洁保洁、绿化养护管理与组织实施。</p> <p>(3) 项目经理按博物馆上班时间内到博物馆上岗，不得迟到早退、擅自离岗，遇请假、外出离岗，必须指定何人负责衔接工作并通知博物馆物安部；有重大接待和临时活动时积极配合业主的工作。</p> <p>(4) 结合现场的清洁保洁服务质量、绿化养护效果情</p>
---	--



	<p>要求、工作量等进行（周、月、季度、年度）计划安排及技术指导。</p> <p>(5) 每周、月、季度、年度必须配合业主博物馆管理部门相关人员对清洁保洁、绿化养护工作进行检查。</p> <p>(6) 负责配合做好博物馆交办的各项清洁保洁、绿化养护临时工作。</p> <p>2、清洁保洁服务人员 清洁保洁服务人员主要岗位职责： (1) 学习贯彻中標单位及博物馆相关工作要求，按照上下班，不断提高服务意识，为观众、博物馆提供优质服务。 (2) 严格遵守博物馆各种规章制度，每天严格按照标准进行保洁作业，卫生间保洁时需设临时告示牌，发现问题保洁服务人员3分钟内到达现场。 (3) 注意仪容仪表，统一着装、佩戴工牌，文明用语服务、热情大方、乐于助人、拾金不昧。 (4) 耐心解答观众提问，诚恳接受观众意见，不准与观众吵架，及时处理观众的抱怨和投诉，主动接受观众的监督，并做好相关记录。 (5) 有疑惑和不清楚的事项及时报告项目主任或博物馆管理部门处理。</p> <p>3、绿化养护服务人员 清洁保洁服务人员主要岗位职责：</p>	<p>况（绿化植物的长势、造型、美观等），对保洁清洁、绿化养护要求、工作量等进行（周、月、季度、年度）计划安排及技术指导。</p> <p>(5) 每周、月、季度、年度配合业主博物馆管理部门相关人员对清洁保洁、绿化养护工作进行检查。</p> <p>(6) 负责配合做好博物馆交办的各项清洁保洁、绿化养护临时工作。</p> <p>2、清洁保洁服务人员 清洁保洁服务人员主要岗位职责： (1) 学习贯彻我司及博物馆相关工作要求，按时上下班，不断提高服务意识，为观众、博物馆提供优质服务。 (2) 严格遵守博物馆各种规章制度，每天严格按照标准进行保洁作业，卫生间保洁时需设临时告示牌，发现问题保洁服务人员3分钟内到达现场。 (3) 注意仪容仪表，统一着装、佩戴工牌，文明用语服务、热情大方、乐于助人、拾金不昧。 (4) 耐心解答观众提问，诚恳接受观众意见，不准与观众吵架，及时处理观众的抱怨和投诉，主动接受观众的监督，并做好相关记录。 (5) 有疑惑和不清楚的事项及时报告项目主任或博物馆管理部门处理。</p> <p>3、绿化养护服务人员</p>
--	---	---

	<p>(1) 学习贯彻中标单位及博物馆相关工作要求，按时上下班，不断提高服务意识，为观众、博物馆提供优质服务。</p> <p>(2) 严格遵守博物馆各种规章制度，每天严格对整个绿化养护服务区域范围的树木、草坪等绿地进行浇水、施肥、松土、补种、修剪、造型、清除枯枝枯树、防护病虫害等管理。使用有害化学农药喷药作业时，必须事先报经做好相关防护措施方可进行。</p> <p>(3) 注意仪容仪表，统一着装、佩戴工牌，文明用语、热情大方、乐于助人、拾金不昧。</p> <p>(4) 耐心解答观众提问，诚恳接受观众意见，不准与观众吵架，及时处理观众的抱怨和投诉，主动接受观众的监督，并做好相关记录。</p> <p>(5) 有疑惑和不清楚的事项及时报告项目主任或博物馆管理部门处理。</p> <p>(三) 设备、器械工具配置：</p> <p>1、与博物馆频点兼容的对讲机 3 台以上，大、小吸尘器 2 台以上；</p> <p>2、石材地面抛光、打磨机 1 台；</p> <p>3、清洁服务手推车 6 辆（参考图 1）；</p> <p>4、洗地机、自动洗地吸干机（参考图 2、3）各一台以上；</p> <p>5、其它清洁、保洁、绿化养护作业所必备的工具若干。</p>	<p>清洁保洁服务人员主要岗位职责：</p> <p>(1) 学习贯彻我司及博物馆相关工作要求，按时上下班，不断提高服务意识，为观众、博物馆提供优质服务。</p> <p>(2) 严格遵守博物馆各种规章制度，每天严格对整个绿化养护服务区域范围的树木、草坪等绿地进行浇水、施肥、松土、补种、修剪、造型、清除枯枝枯树、防护病虫害等养护管理。使用有害化学农药喷药作业时，必须事先报经做好相关防护措施方可进行。</p> <p>(3) 注意仪容仪表，统一着装、佩戴工牌，文明用语、热情大方、乐于助人、拾金不昧。</p> <p>(4) 耐心解答观众提问，诚恳接受观众意见，不准与观众吵架，及时处理观众的抱怨和投诉，主动接受观众的监督，并做好相关记录。</p> <p>(5) 有疑惑和不清楚的事项及时报告项目主任或博物馆管理部门处理。</p> <p>(三) 我司投入本项目目的设备、器械工具配置有：</p> <p>1、与博物馆频点兼容的对讲机 3 台以上，大、小吸尘器 2 台以上；</p> <p>2、石材地面抛光、打磨机 1 台；</p> <p>3、清洁服务手推车 6 辆（参考图 1）；</p> <p>4、洗地机、自动洗地吸干机（参考图 2、3）各一台以上；</p>
--	--	--

5、其它清洁、保洁、绿化养护作业所必备的工具若干。



图 1



图 2



图 3



图 2

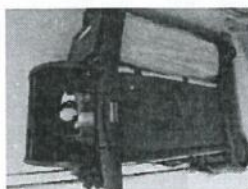


图 1



我公司承诺的清洁保洁服务日常工作内容及标准为：

清洁保洁服务日常工作内容及标准

工作区域	工作项目及内容	工作时间及频次	工作要求及标准	备注
主楼	库房	按博物馆要求 每天上午、下午 分2次在上班 之前对路面进 行全面清扫完 毕，然后巡回 保洁，发现垃 圾及时清理。	按博物馆库房要求 进行保洁工作 保持清洁，要求地 面无积水、垃圾、 烟头、果皮、纸屑 等废弃物，无明显 痰迹、污渍，无砖 瓦砂石尘土堆积， 树根、绿地、绿化 带内无生活垃圾、 无杂物。停车场、 路面、广场、绿化 带的杂物、落叶每 天循环清扫，定期 清洗清洁。	循环保洁
博物馆、 道路、 广场、 公共场所	道路路面、广 场、露天展示 园、绿地、停 车场	拖一次以上； 每月清洗一次 以上。（正门、中 庭、前广场、中 庭及B、C区外侧 的路面和草地 须每天9点前 保洁完毕）	保持清洁，要求地 面无积水、垃圾、 烟头、果皮、纸屑 等废弃物，无明显 痰迹、污渍，无砖 瓦砂石尘土堆积， 树根、绿地、绿化 带内无生活垃圾、 无杂物。停车场、 路面、广场、绿化 带的杂物、落叶每 天循环清扫，定期 清洗清洁。	循环保洁
博物馆、 道路、 广场、 公共场所	下水道、沉沙 井、水沟、化 粪池	沉沙井、水沟、 下水道每月巡 查清理2次； 化粪池容量达 2/3即清理。	无明显堆积物堵 塞，保证畅通。	循环保洁



		日产日清，每天9:00之前完成馆内垃圾清运任务，每天2次以上，无异臭味，如堆满及时清理。垃圾清运过程中无泄漏，不造成二次污染。	收集垃圾及时运出，无漏收、遗洒现象，垃圾箱、果皮箱表面用抹布擦干净、垃圾池及周围保持干净整洁。	收集垃圾及时运出，无漏收、遗洒现象，垃圾箱、果皮箱表面用抹布擦干净、垃圾池及周围保持干净整洁。	路灯、路牌、宣传牌及其他附属设施表面无灰尘污渍，无蜘蛛网发现乱贴广告及时清理干净，保持设施完好情况，如有损坏及时报修。	每天清洁2次，巡查清理	公共设施	路灯、路牌、宣传牌及其他附属设施表面无灰尘污渍，无蜘蛛网发现乱贴广告及时清理干净，保持设施完好情况，如有损坏及时报修。	日产日清，每天9:00之前完成馆内垃圾清运任务，每天2次以上，无异臭味，如堆满及时清理。垃圾清运过程中无泄漏，不造成二次污染。
	垃圾箱(桶)、果皮箱	日产日清，每天9:00之前完成馆内垃圾清运任务，每天2次以上，无异臭味，如堆满及时清理。垃圾清运过程中无泄漏，不造成二次污染。	收集垃圾及时运出，无漏收、遗洒现象，垃圾箱、果皮箱表面用抹布擦干净、垃圾池及周围保持干净整洁。	收集垃圾及时运出，无漏收、遗洒现象，垃圾箱、果皮箱表面用抹布擦干净、垃圾池及周围保持干净整洁。	路灯、路牌、宣传牌及其他附属设施表面无灰尘污渍，无蜘蛛网发现乱贴广告及时清理干净，保持设施完好情况，如有损坏及时报修。	每天清洁2次，巡查清理	公共设施	路灯、路牌、宣传牌及其他附属设施表面无灰尘污渍，无蜘蛛网发现乱贴广告及时清理干净，保持设施完好情况，如有损坏及时报修。	日产日清，每天9:00之前完成馆内垃圾清运任务，每天2次以上，无异臭味，如堆满及时清理。垃圾清运过程中无泄漏，不造成二次污染。
	公共设施	每天清洁2次，巡查清理	路灯、路牌、宣传牌及其他附属设施表面无灰尘污渍，无蜘蛛网发现乱贴广告及时清理干净，保持设施完好情况，如有损坏及时报修。	收集垃圾及时运出，无漏收、遗洒现象，垃圾箱、果皮箱表面用抹布擦干净、垃圾池及周围保持干净整洁。	路灯、路牌、宣传牌及其他附属设施表面无灰尘污渍，无蜘蛛网发现乱贴广告及时清理干净，保持设施完好情况，如有损坏及时报修。	每天清洁2次，巡查清理	公共设施	路灯、路牌、宣传牌及其他附属设施表面无灰尘污渍，无蜘蛛网发现乱贴广告及时清理干净，保持设施完好情况，如有损坏及时报修。	日产日清，每天9:00之前完成馆内垃圾清运任务，每天2次以上，无异臭味，如堆满及时清理。垃圾清运过程中无泄漏，不造成二次污染。
	休闲设施	每周2次以上	巡查抹净，表面无灰尘污渍，检查设施完好情况，如有损坏及时报修。	巡查抹净，表面无灰尘污渍，检查设施完好情况，如有损坏及时报修。	巡查抹净，表面无灰尘污渍，检查设施完好情况，如有损坏及时报修。	每周2次以上	休闲设施	巡查抹净，表面无灰尘污渍，检查设施完好情况，如有损坏及时报修。	日产日清，每天9:00之前完成馆内垃圾清运任务，每天2次以上，无异臭味，如堆满及时清理。垃圾清运过程中无泄漏，不造成二次污染。
	贴瓷地面、墙面	每天打扫保洁	保持清洁，无白色垃圾、无废弃物及污物，无积水。	保持清洁，无白色垃圾、无废弃物及污物，无积水。	保持清洁，无白色垃圾、无废弃物及污物，无积水。	每天打扫保洁	贴瓷地面、墙面	保持清洁，无白色垃圾、无废弃物及污物，无积水。	日产日清，每天9:00之前完成馆内垃圾清运任务，每天2次以上，无异臭味，如堆满及时清理。垃圾清运过程中无泄漏，不造成二次污染。



	<p>保持地面、玻璃表面清洁,无蜘蛛网,要求地面无积水、垃圾、烟头、果皮、纸屑等废弃物,无明显痕迹、污物、污渍;玻璃无灰尘、手印、污渍等。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无手印,无灰尘。有不锈钢的要用不锈钢保养剂进行养护,保持不锈钢面干净、光亮。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无手印,无灰尘。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无手印,无灰尘。有不锈钢的要用不锈钢保养剂进行养护,保持不锈钢面干净、光亮。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无手印,无灰尘。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无手印,无灰尘。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无手印,无灰尘。</p>
<p>楼梯、走廊、大厅、观众休息区、展厅地面、各种展柜</p>	<p>每天打扫、湿拖 2 次以上</p>	<p>每天打扫、湿拖 2 次以上</p>	<p>每天打扫、湿拖 2 次以上</p>	<p>每天打扫、湿拖 2 次以上</p>	<p>每天打扫、湿拖 2 次以上</p>	<p>每天打扫、湿拖 2 次以上</p>	<p>每天打扫、湿拖 2 次以上</p>
<p>扶手、栏杆、门框、门扇、室外展品、扶梯、直梯</p>	<p>每天擦拭 1 次</p>	<p>每天擦拭 1 次</p>	<p>每天擦拭 1 次</p>	<p>每天擦拭 1 次</p>	<p>每天擦拭 1 次</p>	<p>每天擦拭 1 次</p>	<p>每天擦拭 1 次</p>
<p>窗面、窗台、窗框、窗沟、墙面、墙壁开关、器材表面</p>	<p>每月清理 3 次以上</p>	<p>每月清理 3 次以上</p>	<p>每月清理 3 次以上</p>	<p>每月清理 3 次以上</p>	<p>每月清理 3 次以上</p>	<p>每月清理 3 次以上</p>	<p>每月清理 3 次以上</p>
<p>天花板、玻璃、指示牌、标牌、监控、消防设施、空调口</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>
<p>博物馆主楼、后勤管理楼及露天展示园各族建筑公共区域</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>	<p>保持清洁,无污渍,无灰尘,无蜘蛛网。</p>



			<p>保持干燥，周边环境干净、整洁、卫生，做到“七净”、“六无”、“三好”，即“七净”：卫生间地面干净、墙壁干净、门窗净、洗手器净、蹲位坐位净、小便器净、天面净；“六无”：卫生间无堵塞、无滴漏、无破损、无阻碍、无蚊蝇、无乱堆放现象；“三好”：卫生间内除臭效果好、服务好、服务好。卫生桶内脏物堆积不超过2/3，脏物无隔夜遗留。保证卫生纸、芳香丸、洗手液、檀香使用不间断；有不锈钢的要进行养护，保持不锈钢面干净、光亮；发现卫生间有滴漏、堵塞、设施设备损坏及时报修，必须确保设备完好率100%。</p>	<p>卫生间每天打扫6次以上，对外开放时间卫生间每半小时打扫1次，非开放时间每天4次以上，每周用清洁剂清洗2-3次，随时保洁。办公区卫生间每天9:00前必须保洁完毕。</p>	<p>保持干燥，周边环境干净、整洁、卫生，做到“七净”、“六无”、“三好”，即“七净”：卫生间地面干净、墙壁干净、门窗净、洗手器净、蹲位坐位净、小便器净、天面净；“六无”：卫生间无堵塞、无滴漏、无破损、无阻碍、无蚊蝇、无乱堆放现象；“三好”：卫生间内除臭效果好、服务好、服务好。卫生桶内脏物堆积不超过2/3，脏物无隔夜遗留。保证卫生纸、芳香丸、洗手液、檀香使用不间断；有不锈钢的要进行养护，保持不锈钢面干净、光亮；发现卫生间有滴漏、堵塞、设施设备损坏及时报修，必须确保设备完好率100%。</p>	<p>卫生间</p>	<p>卫生间</p>	<p>保持干燥，周边环境干净、整洁、卫生，做到“七净”、“六无”、“三好”，即“七净”：卫生间地面干净、墙壁干净、门窗净、洗手器净、蹲位坐位净、小便器净、天面净；“六无”：卫生间无堵塞、无滴漏、无破损、无阻碍、无蚊蝇、无乱堆放现象；“三好”：卫生间内除臭效果好、服务好、服务好。卫生桶内脏物堆积不超过2/3，脏物无隔夜遗留。保证卫生纸、芳香丸、洗手液、檀香使用不间断；有不锈钢的要进行养护，保持不锈钢面干净、光亮；发现卫生间有滴漏、堵塞、设施设备损坏及时报修，必须确保设备完好率100%。</p>
--	--	--	--	---	--	------------	------------	--




	开水间、洗手间的地面、台面、龙头、水池、开水具打扫每天4次以上	清洁无污渍、金属件光亮无尘，地面循环清洁、保持干燥，镜面干净无尘。			
楼房周围卫生	每天1次	无白色垃圾、无废弃物及污水，水沟下水道无堆积物，绿地、绿化带内无生活垃圾、无杂物、无落叶、无蜘蛛网。			
	每天打扫1次，每月地毯吸尘2次以上，必要时则视需要清理	地面光亮、地毯干净整洁，无杂物、无污染物污渍，无灰尘；桌椅、设施、设备、玻璃、窗帘、窗台清洁无尘，无蜘蛛网。			
全部垃圾	随产随清	院内不设垃圾池，垃圾随时清运，垃圾桶内垃圾不得留置过夜。垃圾在上午8:30和下午5:30前清运出馆外。			
	垃圾清运				

注：以上各项，如遇重要接待、活动，相应岗位、时间、内容我会根据需要调配到位，并积极完成其它临时性清洁服务工作。

注：以上各项，如遇重要接待、活动，相应岗位、时间、内容须根据实际需要调配到位，并积极完成其它临时性清洁服务工作。



(二) 绿化养护服务日常工作内容及标准	
项目	招标文件要求
<p>1、绿化养护日常工作内容</p> <p>(1) 负责整个博物馆园区绿化及室内绿化管理，包括树木、草坪等绿地的养护管理（浇水、施肥、松土、补种、造型、清除枯枝枯树、防护病虫害等）。</p> <p>(2) 博物馆内摆、种花任务等。</p> <p>(3) 博物馆内绿化美化景观的养护管理。</p> <p>(4) 其他临时性的博物馆园林绿化工作。</p> <p>(5) 服务区域内绿化物常绿常新，花草树林长势良好、做好花草树林病虫害预防工作。</p> <p>(6) 完成博物馆根据规划安排的园林景点或绿化苗木种植项目的接管工作。</p> <p>(7) 根据不同季节和博物馆不同时期工作的需要，适时向博物馆提出博物馆美化的建议和方案。绿化美化方案须经业主书面同意方可实施。</p> <p>(8) 日常工作内容：清运绿化垃圾，除草、松土中耕、浇水、更换不适生长的苗木、整形修剪、配套设施和绿化的检查保养、防范人为的践踏破坏。</p>	<p>1、我公司的绿化养护日常工作内容是：</p> <p>(1) 负责整个博物馆园区绿化及室内绿化管理，包括树木、草坪等绿地的养护管理（浇水、施肥、松土、补种、修剪、造型、清除枯枝枯树、防护病虫害等）。</p> <p>(2) 博物馆内摆、种花任务等。</p> <p>(3) 博物馆内绿化美化景观的养护管理。其他临时性的博物馆园林绿化工作。</p> <p>(4) 服务区域内绿化物常绿常新，花草树林长势良好、做好花草树林病虫害预防工作。</p> <p>(5) 完成博物馆根据规划安排的园林景点或绿化苗木种植项目的接管工作。</p> <p>(6) 根据不同季节和博物馆不同时期工作的需要，适时向博物馆提出博物馆美化的建议和方案。绿化美化方案须经业主书面同意方可实施。</p> <p>(7) 日常工作内容：清运绿化垃圾，除草、松土中耕、浇水、更换不适生长的苗木、整形修剪、配套设施和绿化的检查保养、防范人为的践踏破坏。</p>
1	<p>是否响应</p> 
	<p>投标人的承诺或说明</p>

<p>(9) 定期性工作内容：喷施农药防治病虫害（药剂保管、药剂施用制度、安全保护的制度及措施完善到位，无安全事故。）、修剪成型、施肥、配合业主庆典活动或重大节日的绿化特别布置。</p>	<p>(9) 定期性工作内容：喷施农药防治病虫害（药剂保管、药剂施用制度、安全保护的制度及措施完善到位，无安全事故。）、修剪成型、施肥、配合业主庆典活动或重大节日的绿化特别布置。</p>													
<p>2、我公司绿化养护的管理要求及标准是： (1) 乔木养护要求及标准</p> <table border="1" data-bbox="526 224 1284 974"> <thead> <tr> <th data-bbox="526 224 590 302">项目</th> <th data-bbox="526 302 1284 369">养护要求及标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="590 224 917 302">生长</td> <td data-bbox="590 302 1284 369"> 1. 生长势较强，枝壮叶茂。 2. 叶色正常，有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶，生长季节不落叶，无明显病症和虫害遗留物（虫网、虫粪等）。 3. 枝干无缺株、死株；健壮，无明显枯死枝杈，新枝入冬前木质化较好。 4. 冠形完整，分枝点合适，主侧枝分布匀称、数量适宜，内膛通风透光。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 224 1284 302">修剪</td> <td data-bbox="917 302 1284 369"> 1. 每年修剪4次。 2. 科学合理、适时适度。 3. 对植物合理修剪，达到冠形优美，内膛通透，主侧枝条分布匀称、修剪强度适宜，疏密得当。 4. 枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平行枝、横跨枝、衰弱枝、劈裂枝、病虫害枝和其他影响树势、树形的枝条及时清除。 5. 与周围环境相协调，较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾及时修剪。 </td> </tr> </tbody> </table>	项目	养护要求及标准	生长	1. 生长势较强，枝壮叶茂。 2. 叶色正常，有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶，生长季节不落叶，无明显病症和虫害遗留物（虫网、虫粪等）。 3. 枝干无缺株、死株；健壮，无明显枯死枝杈，新枝入冬前木质化较好。 4. 冠形完整，分枝点合适，主侧枝分布匀称、数量适宜，内膛通风透光。	修剪	1. 每年修剪4次。 2. 科学合理、适时适度。 3. 对植物合理修剪，达到冠形优美，内膛通透，主侧枝条分布匀称、修剪强度适宜，疏密得当。 4. 枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平行枝、横跨枝、衰弱枝、劈裂枝、病虫害枝和其他影响树势、树形的枝条及时清除。 5. 与周围环境相协调，较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾及时修剪。	<p>2、绿化养护的管理要求及标准： (1) 乔木养护要求及标准</p> <table border="1" data-bbox="526 1164 1284 1792"> <thead> <tr> <th data-bbox="526 1164 590 1243">项目</th> <th data-bbox="526 1243 1284 1310">养护要求及标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="590 1164 917 1243">生长</td> <td data-bbox="590 1243 1284 1310"> 1. 生长势较强，枝壮叶茂。 2. 叶色正常，有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶，生长季节不落叶，无明显病症和虫害遗留物（虫网、虫粪等）。 3. 枝干无缺株、死株；健壮，无明显枯死枝杈，新枝入冬前木质化较好。 4. 冠形完整，分枝点合适，主侧枝分布匀称、数量适宜，内膛通风透光。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 1164 1284 1243">修剪</td> <td data-bbox="917 1243 1284 1310"> 1. 每年修剪4次。 2. 科学合理、适时适度。 3. 对植物合理修剪，达到冠形优美，内膛通透，主侧枝条分布匀称、修剪强度适宜，疏密得当。 4. 枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平行枝、横跨枝、衰弱枝、劈裂枝、病虫害枝和其他影响树势、树形的枝条及时清除。 5. 与周围环境相协调，较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾及时修剪。 </td> </tr> </tbody> </table>	项目	养护要求及标准	生长	1. 生长势较强，枝壮叶茂。 2. 叶色正常，有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶，生长季节不落叶，无明显病症和虫害遗留物（虫网、虫粪等）。 3. 枝干无缺株、死株；健壮，无明显枯死枝杈，新枝入冬前木质化较好。 4. 冠形完整，分枝点合适，主侧枝分布匀称、数量适宜，内膛通风透光。	修剪	1. 每年修剪4次。 2. 科学合理、适时适度。 3. 对植物合理修剪，达到冠形优美，内膛通透，主侧枝条分布匀称、修剪强度适宜，疏密得当。 4. 枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平行枝、横跨枝、衰弱枝、劈裂枝、病虫害枝和其他影响树势、树形的枝条及时清除。 5. 与周围环境相协调，较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾及时修剪。	<p>2</p>
项目	养护要求及标准													
生长	1. 生长势较强，枝壮叶茂。 2. 叶色正常，有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶，生长季节不落叶，无明显病症和虫害遗留物（虫网、虫粪等）。 3. 枝干无缺株、死株；健壮，无明显枯死枝杈，新枝入冬前木质化较好。 4. 冠形完整，分枝点合适，主侧枝分布匀称、数量适宜，内膛通风透光。													
修剪	1. 每年修剪4次。 2. 科学合理、适时适度。 3. 对植物合理修剪，达到冠形优美，内膛通透，主侧枝条分布匀称、修剪强度适宜，疏密得当。 4. 枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平行枝、横跨枝、衰弱枝、劈裂枝、病虫害枝和其他影响树势、树形的枝条及时清除。 5. 与周围环境相协调，较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾及时修剪。													
项目	养护要求及标准													
生长	1. 生长势较强，枝壮叶茂。 2. 叶色正常，有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶，生长季节不落叶，无明显病症和虫害遗留物（虫网、虫粪等）。 3. 枝干无缺株、死株；健壮，无明显枯死枝杈，新枝入冬前木质化较好。 4. 冠形完整，分枝点合适，主侧枝分布匀称、数量适宜，内膛通风透光。													
修剪	1. 每年修剪4次。 2. 科学合理、适时适度。 3. 对植物合理修剪，达到冠形优美，内膛通透，主侧枝条分布匀称、修剪强度适宜，疏密得当。 4. 枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平行枝、横跨枝、衰弱枝、劈裂枝、病虫害枝和其他影响树势、树形的枝条及时清除。 5. 与周围环境相协调，较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾及时修剪。													



<p>施肥</p> <p>1. 每年施有机肥2次，追加商品肥3次，采用穴施、淋施水肥等。</p> <p>2. 肥量种类适宜，方法合理。</p> <p>3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。</p>	<p>施肥</p> <p>1. 每年施有机肥2次，追加商品肥3次，采用穴施、淋施水肥等。</p> <p>2. 肥量种类适宜，方法合理。</p> <p>3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。</p>
<p>树穴</p> <p>1. 树穴松土每年6次。</p> <p>2. 及时清除大型、恶性、缠绕性杂草。</p> <p>3. 硬化地面树穴要有美化处理，盖板完整，无缺损，草坪地树穴覆盖充分、得当。</p>	<p>树穴</p> <p>1. 树穴松土每年6次。</p> <p>2. 及时清除大型、恶性、缠绕性杂草。</p> <p>3. 硬化地面树穴要有美化处理，盖板完整，无缺损，草坪地树穴覆盖充分、得当。</p>
<p>灌溉</p> <p>因生长季节天气情况、乔木种类恰当进行，无旱涝现象。（原则每季度浇水2次）</p>	<p>灌溉</p> <p>因生长季节天气情况、乔木种类恰当进行，无旱涝现象。（原则每季度浇水2次）</p>
<p>防治病虫害</p> <p>1、建立病虫害预防检测机制，病虫害发生季节时，应提前预防为主。</p> <p>2、植物养护方应做好病虫害的日常检测工作，发现病虫害必须立即做出有效措施；根据病虫害爆发程度做出响应治理，不能导致病虫害蔓延。</p>	<p>防治病虫害</p> <p>1、建立病虫害预防检测机制，病虫害发生季节时，应提前预防为主。</p> <p>2、植物养护方应做好病虫害的日常检测工作，发现病虫害必须立即做出有效措施；根据病虫害爆发程度做出响应治理，不能导致病虫害蔓延。</p>
<p>栽(补)植</p> <p>1. 发现有树木死株，应在（一个星期内）补种到位。</p> <p>2. 因季节不能及时补种，必须用书面报告我馆说明情况。</p>	<p>栽(补)植</p> <p>1. 发现有树木死株，应在（一个星期内）补种到位。</p> <p>2. 因季节不能及时补种，必须用书面报告我馆说明情况。</p>
<p>清洁及其他</p> <p>1. 树冠下、树穴内无生活垃圾、砖石瓦砾、干枝枯叶及其他废弃物；树干上无违法悬挂物。</p> <p>2. 对于生长过程中严重歪斜的树木要及时采取扶正、加固措施。</p> <p>3. 涂白：每年立冬前10天开始对树干用石灰按技术要求涂白，消灭越冬虫害。</p>	<p>清洁及其他</p> <p>1. 树冠下、树穴内无生活垃圾、砖石瓦砾、干枝枯叶及其他废弃物；树干上无违法悬挂物。</p> <p>2. 对于生长过程中严重歪斜的树木要及时采取扶正、加固措施。</p> <p>3. 涂白：每年立冬前10天开始对树干用石灰按技术要求涂白，消灭越冬虫害。</p>



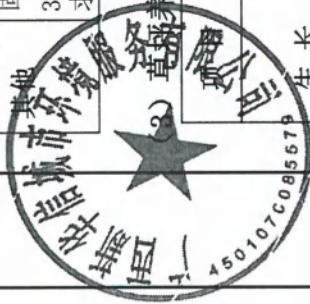
(2) 花灌木养护要求及标准

(2) 花灌木养护要求及标准

项目	养护要求及标准	项目	养护要求及标准
生长	1. 生长势强，枝壮叶茂。 2. 无缺株死枝；无枯死枝。 3. 开花树种花繁而艳。 4. 叶色正常有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶、枯萎叶，生长季节不落叶，无明显病症及害虫遗留物（虫网、虫粪等）。 5. 冠形完整美观，枝条分布匀称，数量适宜，内膛通透，分布匀称。 6. 三角梅达到四季盛开。	生长	1. 生长势强，枝壮叶茂。 2. 无缺株死枝；无枯死枝。 3. 开花树种花繁而艳。 4. 叶色正常有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶、枯萎叶，生长季节不落叶，无明显病症及害虫遗留物（虫网、虫粪等）。 5. 冠形完整美观，枝条分布匀称，数量适宜，内膛通透，分布匀称。 6. 三角梅达到四季盛开。
修剪	1. 每季度修剪2次；科学合理，适时适度。 2. 及时修剪，树型美观，球状灌木、带状绿篱徒长枝，修剪后整体效果平整、无明显起伏和漏剪冠形优美，内膛通透，枝条数量适宜、分布匀称，修剪强度适宜。 3. 枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平等枝、横跨枝、衰弱枝、病虫害和其它影响树势、树形的枝条及时清除。 4. 剪口芽留芽方位准确，芽长势饱满。	修剪	1. 每季度修剪2次；科学合理，适时适度。 2. 及时修剪，树型美观，球状灌木、带状绿篱徒长枝，修剪后整体效果平整、无明显起伏和漏剪冠形优美，内膛通透，枝条数量适宜、分布匀称，修剪强度适宜。 3. 枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平等枝、横跨枝、衰弱枝、病虫害和其它影响树势、树形的枝条及时清除。 4. 剪口芽留芽方位准确，芽长势饱满。
施肥	1. 每季度施肥2次；采用撒施及淋施水肥等。三角梅每季度施有机肥1次 2. 施肥种类适宜，方法合理。 3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。	施肥	1. 每季度施肥2次；采用撒施及淋施水肥等。三角梅每季度施有机肥1次 2. 施肥种类适宜，方法合理。 3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。
树穴	2. 树穴边线清晰，线条流畅。 2. 松土除草及时，每两个月1次。	树穴	1. 树穴边线清晰，线条流畅。 2. 松土除草及时，每两个月1次。
灌溉	因生长季节天气情况、花灌木种类恰当进行，无旱涝现象。（原则每月浇水1次）	灌溉	因生长季节天气情况、花灌木种类恰当进行，无旱涝现象。（原则每月浇水1次）



<p>防治病虫害</p>	<p>1、建立病虫害预防检测机制，病虫害发生季节时，应以提前预防为主。</p> <p>2、我司将做好病虫害的日常检测工作，发现病虫害立即做出有效措施；根据病虫害爆发程度做出响应进行治理，不能导致病虫害蔓延。</p>	<p>1、建立病虫害预防检测机制，病虫害发生季节时，应以提前预防为主。</p> <p>2、植物养护方应做好病虫害的日常检测工作，发现病虫害必须立即做出有效措施；根据病虫害爆发程度做出响应进行治理，不能导致病虫害蔓延。</p>
<p>栽(补)植</p>	<p>1.发现有树木死株，应在(一个星期内)补种到位。</p> <p>2.如补种树种因季节不能及时补种，必须用书面报告我馆说明情况。</p>	<p>1.发现有树木死株，应在(一个星期内)补种到位。</p> <p>2.如补种树种因季节不能及时补种，必须用书面报告我馆说明情况。</p>
<p>清洁及其他</p>	<p>1.树穴内无生活垃圾、建筑垃圾、干枝枯叶及其它废弃物。</p> <p>2.对于生长过程中严重歪斜的树木及时采取扶正、加固措施</p> <p>3.涂白：每年立冬前10天开始对树干用石灰按技术要求涂白，消灭过冬虫害。</p>	<p>1.树穴内无生活垃圾、建筑垃圾、干枝枯叶及其它废弃物。</p> <p>2.对于生长过程中严重歪斜的树木要及时采取扶正、加固措施</p> <p>3.涂白：每年立冬前10天开始对树干用石灰按技术要求涂白，消灭过冬虫害。</p>
<p>(3) 草坪养护要求及标准</p>		
<p>项目</p>	<p>养护要求及标准</p>	
<p>生长</p>	<p>1.生长旺盛，生长季节不枯黄，无斑秃。</p> <p>2.美观平整、坡度科学、无坑洼。</p> <p>3.叶色浓绿有光泽，生长期无黄叶、焦叶、卷叶。</p>	
<p>修剪</p>	<p>1.草坪每两个月修剪1次，每年修剪6次。</p> <p>2.平整、均匀、无漏草，适时适度。</p> <p>3.严格按照操作规程进行。</p>	
<p>施肥</p>	<p>1.因季节、品种等施肥，每季度施肥2次。</p> <p>2.肥料种类适宜，方法合理。</p> <p>3.无缺肥、无漏肥、无肥害。</p>	
<p>灌溉</p>	<p>1.因生长季节、天气情况、草种种类适当灌溉，无旱涝现象；保持每月浇水1次。</p>	



除草	保持草坪常绿，除杂草按馆主楼外围区和露天展示园区分布清除杂草，每季度全面突击除杂草1次。
防治病虫害	1. 建立病虫害预防检测机制，病虫害发生季节时，应以提前预防为主。 2. 应做好病虫害的日常检测工作，发现病虫害必须立即做出有效防治措施；根据病虫害爆发程度做出响应进行治理，不能导致病虫害蔓延。
栽(补)植	1. 补栽平整美观，无明显补栽痕迹。 2. 在现有绿地范围内，如有局部裸地现象，要因地制宜及时补种(一星期内) 3. 草坪因施工或其他原因出现凹、凸的，要及时填平并补种草皮，保证平整。
清洁	保持环境美观，无垃圾。

(4) 花坛、花带养护要求及标准

项目	养护要求及标准
生长	1. 有较好的美化效果。 2. 更换及时，无残梗败花。 3. 栽植精细，无疏密不匀、土壤板结、缺株、杂草、杂物等。 4. 栽植艺术性强，花色靓丽、搭配合理，观赏效果好。 5. 植株健壮、株形圆满，高低一致。 6. 叶色正常有光泽，无黄叶、焦叶。
更换	1. 根据花卉品种和花坛的不同要求，制定养护技术措施。花坛每年换花4次。 2. 用花质量高，花卉品质优，栽植有造型；疏密有致，更换及时合理。

除草	保持草坪常绿，除杂草按馆主楼外围区和露天展示园区分布清除杂草，每季度全面突击除杂草1次。
防治病虫害	1. 建立病虫害预防检测机制，病虫害发生季节时，应以提前预防为主。 2. 我司做好病虫害的日常检测工作，发现病虫害立即做出有效防治措施；根据病虫害爆发程度做出响应进行治理，不能导致病虫害蔓延。
栽(补)植	1. 补栽平整美观，无明显补栽痕迹。 2. 在现有绿地范围内，如有局部裸地现象，要因地制宜及时补种(一星期内) 3. 草坪因施工或其他原因出现凹、凸的，要及时填平并补种草皮，保证平整。
清洁	保持环境美观，无垃圾。

花带养护要求及标准

项目	养护要求及标准
生长	1. 有较好的美化效果。 2. 更换及时，无残梗败花。 3. 栽植精细，无疏密不匀、土壤板结、缺株、杂草、杂物等。 4. 栽植艺术性强，花色靓丽、搭配合理，观赏效果好。 5. 植株健壮、株形圆满，高低一致。 6. 叶色正常有光泽，无黄叶、焦叶。
更换	1. 根据花卉品种和花坛的不同要求，制定养护技术措施。花坛每年换花4次。 2. 用花质量高，花卉品质优，栽植有造型；疏密有致，更换及时合理。



<p>施肥</p> <p>1. 每次栽植前施足底肥。 2. 肥料种类适宜，方法合理。 3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。</p>	<p>施肥</p> <p>1. 每次栽植前施足底肥。 2. 肥料种类适宜，方法合理。 3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。</p>	<p>施肥</p> <p>1. 每次栽植前施足底肥。 2. 肥料种类适宜，方法合理。 3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。</p>
<p>灌溉</p> <p>根据天气情况、花卉种类适当灌溉，无旱无涝。夏天高温时每天浇水2次。</p>	<p>灌溉</p> <p>根据天气情况、花卉种类适当灌溉，无旱无涝。夏天高温时每天浇水2次。</p>	<p>灌溉</p> <p>根据天气情况、花卉种类适当灌溉，无旱无涝。夏天高温时每天浇水2次。</p>
<p>防治病虫害</p> <p>应做好病虫害的防治工作，经常检查、及时防治，保证花卉正常生长。</p>	<p>防治病虫害</p> <p>应做好病虫害的防治工作，经常检查、及时防治，保证花卉正常生长。</p>	<p>防治病虫害</p> <p>我司做好病虫害的防治工作，经常检查、及时防治，保证花卉正常生长。</p>
<p>清洁</p> <p>花坛内无生活垃圾、建筑垃圾、干枝枯叶及其它废弃物，保持整洁。</p>	<p>清洁</p> <p>花坛内无生活垃圾、建筑垃圾、干枝枯叶及其它废弃物，保持整洁。</p>	<p>清洁</p> <p>花坛内无生活垃圾、建筑垃圾、干枝枯叶及其它废弃物，保持整洁。</p>

(5) 室内荫生植物：

1、中标单位每年提供室内荫生植物一批并由专业绿化养护人员，每个星期定期进行植物养护。

2、室内植物如果出现枯死、枯黄现象，需要及时（三个工作日内）进行更换调配到位。

3、日常维护：浇水，室内公共区、办公区的植物养护，淋水范围要加以控制；修剪整形、摘黄叶，要达最佳观赏效果；清洁，保持叶面、花盆、盆托清洁，达到植物整体保持洁净；保证达到植株满盆、均匀，花多色艳、叶茂盛，保持植物花卉达到良好的生长形态。

(6) 其他养护要求按城市园林绿化二级养护标准执行。

(7) 绿化养护所产生垃圾的处理：绿化产生的垃圾（如砖头瓦块、箩筐、树枝、树叶、草沫等）重点地区、路段（如馆门口、办公区、主干道两侧等）做到随产随清，其他地区和路段做到日产日清，所产生的垃圾必须拉倒馆外自行处理。不得在博物馆院区内私自焚烧或随意倾倒，以防火灾事故发生和影响环境卫生。

(8) 绿化养护用的水电：绿化养护所需的水电，经业主同意后方



<p>(8) 绿化养护用的水电：绿化养护所需的水电，经业主同意后才能使用。</p>		
<p>五、我承诺的服务质量监督及保障措施是：</p> <p>1、我司如因保洁服务工作不到位造成博物馆被自治区、市、城区等相关部门通报或合同期内中标人发生一起重大工作失误、事故，造成严重后果的，博物馆有权无条件终止服务合同，造成业主或第三方损失的，业主有权追究赔偿。</p> <p>2、我司如因绿化养护不按安全操作规程、规范实施的，造成农药中毒等后果的，每发生一次扣服务费 5000 元；因农药中毒造成严重后果或因绿化养护服务工作不到位造成博物馆被自治区、市、城区等相关部门通报，博物馆有权无条件立即终止服务合同。</p> <p>3、我司如有不按招标文件规定执行，违反博物馆规章制度，拒不落实博物馆工作通知和有下列行为的，每发现一次，博物馆有权扣除中标单位服务费 3000 元。由此造成严重后果一个月内发生 2 次以上的，博物馆可以无条件立即终止服务合同。</p> <p>(1) 未按招标文件要求投入足够人员造成缺岗；</p> <p>(2) 未按招标文件对人员进行体检，造成服务人员将传染性</p>	<p>五、服务质量的监督及保障措施</p> <p>1、中标单位有因保洁服务工作不到位造成博物馆被自治区、市、城区等相关部门通报或合同期内中标人发生一起重大工作失误、事故，造成严重后果的，博物馆有权无条件终止服务合同，造成业主或第三方损失的，业主有权追究赔偿。</p> <p>2、中标单位因绿化养护不按安全操作规程、规范实施的，造成农药中毒等后果的，每发生一次扣服务费 5000 元；因农药中毒造成严重后果或因绿化养护服务工作不到位造成博物馆被自治区、市、城区等相关部门通报，博物馆有权无条件立即终止服务合同。</p> <p>3、中标单位有不按招标文件规定执行，违反博物馆规章制度，拒不落实博物馆工作通知和有下列行为的，每发现一次，博物馆有权扣除中标单位服务费 3000 元。由此造成严重后果一个月内发生 2 次以上的，博物馆可以无条件立即终止服务合同。</p> <p>(1) 未按招标文件要求投入足够人员造成缺岗；</p> <p>(2) 未按招标文件对人员进行体检，造成服务人员将传染性</p>	<p>五</p>


	<p>疾病带入博物馆的；</p> <p>(3) 不按招标文件规定执行，有不为从业人员按时发放工资、购买社会保险和支付加班费等行为的；</p> <p>(4) 违反安全条例、安全操作规程，造成人员伤亡事故或博物馆财产重大损失的；</p> <p>(5) 携带违禁物品（武器、毒品、爆炸品、易燃品、强腐蚀性物品等）进博物馆的；</p> <p>(6) 在博物馆内进行违法乱纪行为、违反治安管理条例等行为的；</p> <p>(7) 因服务人员内部矛盾影响博物馆正常办公、开放秩序的。</p> <p>4、项目负责人、组长有不按规定时间上下班，外出不指定临时负责人，不服从博物馆管理，对业主、观众投诉3个工作日内不上报、不处理，不落实博物馆交办任务，不落实博物馆保洁和绿化养护质量等行为的，每发现一次扣除中标单位服务费1000元。一个月内发生3次以上的，博物馆有权无条件立即终止服务合同，同时加扣服务费2000元。</p> <p>5、保洁、绿化养护服务人员有下列行为的，每检查发现一次扣除中标单位服务费500元。一个月内发生8次以上或连续两个月每月发生6次以上的，博物馆有权无条件终止服务合同。</p> <p>(1) 室外公共区域卫生保洁、绿化养护服务质量未达到招标文件规定标准的；</p> <p>(2) 垃圾清运和卫生间保洁未达到招标文件规定标准的；</p>	<p>疾病带入博物馆的；</p> <p>(3) 不按招标文件规定执行，有不为从业人员按时发放工资、购买社会保险和支付加班费等行为的；</p> <p>(4) 违反安全条例、安全操作规程，造成人员伤亡事故或博物馆财产重大损失的；</p> <p>(5) 携带违禁物品（武器、毒品、爆炸品、易燃品、强腐蚀性物品等）进博物馆的；</p> <p>(6) 在博物馆内进行违法乱纪行为、违反治安管理条例等行为的；</p> <p>因服务人员内部矛盾影响博物馆正常办公、开放秩序的。</p> <p>4、项目负责人、组长有不按规定时间上下班，外出不指定临时负责人，不服从博物馆管理，对业主、观众投诉3个工作日内不上报、不处理，不落实博物馆交办任务，不落实博物馆保洁和绿化养护质量等行为的，每发现一次扣除中标单位服务费1000元。一个月内发生3次以上的，博物馆有权无条件立即终止服务合同，同时加扣服务费2000元。</p> <p>5、保洁、绿化养护服务人员有下列行为的，每检查发现一次扣除中标单位服务费500元。一个月内发生8次以上或连续两个月每月发生6次以上的，博物馆有权无条件终止服务合同。</p> <p>(1) 室外公共区域卫生保洁、绿化养护服务质量未达到招标文件规定标准的；</p> <p>(2) 垃圾清运和卫生间保洁未达到招标文件规定标准的；</p>
--	--	--

<p>(3) 室内地面、玻璃、天面、直梯、扶梯、会议室等区域卫生未达到招标文件规定标准的；</p> <p>(4) 工作时间不开对讲机，不落实值班制度，保洁人员呼叫响应不及时的；</p> <p>(5) 不服从管理，与观众吵架、谩骂、侮辱观众，上班期间有穿拖鞋、不穿工作服、不带工作牌、迟到早退，脱岗、睡觉，工作散漫，粗心大意造成工作差错等行为的；</p> <p>(6) 对管理区域卫生设施设备、卫生保洁不按要求检查、记录，并将工作范围内文字档案未及时整理归档的；</p> <p>(7) 未按要求上报卫生间、公共区域设施设备存在问题的，拾遗不报的；</p> <p>(8) 发现问题不及时处理、汇报，造成一定不良后果的；</p> <p>(9) 无特殊原因不完成业主交待的任务的。</p> <p>6、中标单位不按时支付从业人员工资和为从业人员购买意外保险，每检查发现一次扣除服务费 2000 元。以上问题经通知整改 2 次，仍继续发生的，博物馆有权无条件终止服务合同。</p>	<p>(3) 室内地面、玻璃、天面、直梯、扶梯、会议室等区域卫生未达到招标文件规定标准的；</p> <p>(4) 工作时间不开对讲机，不落实值班制度，保洁人员呼叫响应不及时的；</p> <p>(5) 不服从管理，与观众吵架、谩骂、侮辱观众，上班期间有穿拖鞋、不穿工作服、不带工作牌、迟到早退，脱岗、睡觉，工作散漫，粗心大意造成工作差错等行为的；</p> <p>(6) 对管理区域卫生设施设备、卫生保洁不按要求检查、记录，并将工作范围内文字档案未及时整理归档的；</p> <p>(7) 未按要求上报卫生间、公共区域设施设备存在问题的，拾遗不报的；</p> <p>(8) 发现问题不及时处理、汇报，造成一定不良后果的；</p> <p>(9) 无特殊原因不完成业主交待的任务的。</p> <p>6、中标单位不按时支付从业人员工资和为从业人员购买意外保险，每检查发现一次扣除服务费 2000 元。以上问题经通知整改 2 次，仍继续发生的，博物馆有权无条件终止服务合同。</p>
--	--



<p>六、其他要求:</p> <p>(一) 从业人员的工资及每年应有的福利费、奖金、加班费等由中标单位负责, 工资水平不低于南宁市最低工资标准, 且中标单位需按国家规定为每位从业人员交各种社会保险。法定节假日、双休天及其他超出上班时间的加班, 中标单位须按国家规定支付加班费, 如有员工反映加班没有加班费, 经核实确认的, 业主有权从每月向中标单位支付的服务费中扣下相应的费用。当现场管理和保洁人员有缺员时, 中标单位必须在 3 日内补齐人员, 加班费的计算方式以从业人员的月工资总额除以 21.75 天为基数, 按实际天数计算, 发放给加班人员。以上各项费用均由中标人承担, 业主不再支付相关需要费用。</p> <p>(二) 中标单位必须对招标项目采购需求中所规定内容作响应。</p> <p>(三) 业主与服务人员不发生任何劳动和雇佣关系, 服务人员由中标单位自行管理, 并负责必要的相关业务培训及遵守国家相关劳动法律法规, 涉及劳务纠纷和劳动事故全部由中标单位承担责任。中标单位和服务人员应遵守安全操作规章制度, 若发生人身伤害伤亡等事故, 由中标单位自负, 与广西民族博物馆无关 (中标单位须出具书面承诺)。投标单位投标时, 必须对所有从业人员的缴纳社会保险和意外伤害险进行书面承诺。</p> <p>(四) 现场管理和保洁、绿化养护人员一律按夏装、冬装三种款式统一工作服装 (服装款式须经业主确认同意, 方可制作), 佩戴注明工作人员姓名、相片的工作证上岗, 上岗人员必须无传染性疾病, 配置不少于一台对讲机设备, 各个岗位人员必须配备清洁保洁等所需基本工具, 各种设备完好率必须达 98%, 因部分服务工作涉及到</p>	<p>六、我公司承诺的其他要求有:</p> <p>(一) 从业人员的工资及每年应有的福利费、奖金、加班费等由我司负责, 工资水平不低于南宁市最低工资标准, 且我司按国家规定为每位从业人员交各种社会保险。法定节假日、双休天及其他超出上班时间的加班, 我司按国家规定支付加班费, 如有员工反映加班没有加班费, 经核实确认的, 业主有权从每月向我司支付的服务费中扣下相应的费用。当现场管理和保洁人员有缺员时, 我司将在 3 日内补齐人员, 加班费的计算方式以从业人员的月工资总额除以 21.75 天为基数, 按实际天数计算, 发放给加班人员。以上各项费用均由我司承担, 业主不再支付相关需要费用。</p> <p>了响我应司我公已对招项采目购需求中所规定内容全部作出响 (三) 业主与服务人员不发生任何劳动和雇佣关系, 服务人员由我司自行管理, 并负责必要的相关业务培训及遵守国家相关劳动法律法规, 涉及劳务纠纷和劳动事故全部由我司承担责任。我司和服务人员应遵守安全操作规章制度, 若发生人身伤害伤亡等事故, 由我司自负, 与广西民族博物馆无关 (我公已在本投标文件中出具了书面承诺)。我公投标时, 已对所有从业人员的缴纳社会保险和意外伤害险进行了书面承诺。</p> <p>(四) 我司的现场管理和保洁、绿化养护人员一律按夏装、春秋装、冬装三种款式统一工作服装 (服装款式须经业主确认同意后, 我司才可制作), 佩戴注明工作人员姓名、相片的工作证上岗, 上岗人员必须无传染性疾病, 配置不少于一台可与博物馆频点通话的对讲机设备, 各个岗位人员配</p>
---	---



<p>登高、体力工作(如擦拭空调口和监控、检查沉沙井、污水井),应配备适应此类工作的工作人员。</p> <p>(五) 以上各项服务须接受博物馆相关部门的监督管理,投标人须为专业保洁公司,实行“管理有制度、岗位有职责、服务有规程”的“三有”管理,投标时须提供“广西民族博物馆清洁及绿化养护服务方案及其实施措施”(须含有保洁、绿化养护质量要求、考核办法、工作细则、奖惩措施、应急管理等方面内容)作为评标评审依据。</p> <p>(六) 博物馆不提供从业人员住宿用房,芳香丸、洗手液、檀香等保洁卫生用品由中标单位供给。</p> <p>(七) 投标人必须是专业保洁公司。中标人中标后不能将所辖服务责任转让给第三方,不得占用所辖物业的建筑房屋、设施设备或改变其使用功能;对任何超出范围的清洁保洁、绿化养护工作均需征得业主批准后方可进行。</p> <p>(八) 中标单位工作人员上岗前须经公安机关政审合格(手续和费用由中标单位自理),在后续工作中每半年提供一次政审证明,工作期间经发现有违法犯罪行为者须立即调离博物馆工作岗位。对此不作响应的均作无效标处理。</p> <p>(九) 合同履行期间,如有因国家、自治区相关政策调整成本项目无法继续履行合同约定的情况,广西民族博物馆不承担相关责任,中标方不得追究任何责任。对此不作响应的均作无效标处理。</p>	<p>备清洁保洁等所需基本工具,各种设备完好率必须达98%,因部分服务工作涉及到登高、体力工作(如擦拭空调口和监控、检查沉沙井、污水井),我司将配备适应此类工作的工作人员。</p> <p>(五) 以上各项服务须接受博物馆相关部门的监督管理,我司为专业保洁公司,实行“管理有制度、岗位有职责、服务有规程”的“三有”管理,投标时我司已提供“广西民族博物馆清洁及绿化养护服务方案及其实施措施”(须含有保洁、绿化养护质量要求、考核办法、工作细则、奖惩措施、保洁用具、应急管理等方面内容)作为评标评审依据。</p> <p>(六) 博物馆不提供从业人员住宿用房,芳香丸、洗手液、檀香等保洁卫生用品由我司供给。</p> <p>(七) 我司是专业保洁公司。我司中标后不会将所辖服务责任转让给第三方,我司不会占用所辖物业的建筑房屋、设施设备或改变其使用功能;对任何超出范围的清洁保洁、绿化养护工作均需征得业主批准后方可进行。</p> <p>(八) 我司工作人员上岗前经公安机关政审合格(手续和费用由我司自理),在后续工作中每半年提供一次政审证明,工作期间经发现有违法犯罪行为者将立即调离博物馆工作岗位。</p> <p>(九) 合同履行期间,如有因国家、自治区相关政策调整造成本项目无法继续履行合同约定的情况,广西民族博物馆无需承担相关责任,我司不会追究任何责任。</p>		<p>投标文件要求</p>	<p>是否</p>	<p>第二部分: 病媒生物防制服务(允许与专业公司合作)</p> <p>投标人的承诺或说明</p>
<p>项目</p>	<p>是否</p>	<p>投标文件要求</p>	<p>投标人的承诺或说明</p>		

	<p>一、服务项目要求</p> <p>服务范围：对整个博物馆园区鼠、蚊、蝇、蟑螂、白蚁、蚂蚁等病媒生物进行有效防治。</p>	<p>响应</p>	<p>一、我的服务项目要求是：</p> <p>服务范围：对整个博物馆园区鼠、蚊、蝇、蟑螂、白蚁、蚂蚁等病媒生物进行有效防治。</p>
<p>二</p>	<p>二、质量要求与标准</p> <p>(一) 严格按照国家标准和全国爱卫会发(1997)第5号文件对整个博物馆园区鼠、蚊、蝇、蟑螂、白蚁、蚂蚁等病媒生物进行有效防治,坚持以环境治理为主的综合防治方针,防治措施符合国家有关标准和规范要求,孳生地得到有效治理。</p> <p>其中:</p> <p>①灭鼠标准: 15平方米标准房间布放20X20厘米滑石粉块两块,一夜后阳性粉块不超过1.5%;有鼠洞、鼠粪、鼠咬等痕迹的房间不超过1%;不同类型的室外环境累计2000米,鼠迹不超过2.5处;室内无鼠尸滞留。</p> <p>②灭蚊标准: 主楼内外环境各种存水容器和积水中,蚊虫及蛹的阳性率不超过3%;主楼内公共场所白天人诱蚊30分钟,平均每人诱获成蚊数不超过1只;主楼内白天检查成蚊隐蔽处,有成蚊阳性房间(以15平方米为标准房间)发现有蚊房间不超过2.5%。</p> <p>③灭蝇标准: 重点部位有蝇房间不超过0.5%,其它部位不超过1.5%,平均每阳性房间不超过1.5只;涉及加工、销售直接入口食品的场所不得有蝇;蝇类孳生地得到有效治理,幼</p>	<p>响应</p>	<p>二、我的质量要求与标准是：</p> <p>(一) 严格按照国家标准和全国爱卫会发(1997)第5号文件对整个博物馆园区鼠、蚊、蝇、蟑螂、白蚁、蚂蚁等病媒生物进行有效防治,坚持以环境治理为主的综合防治方针,防治措施符合国家有关标准和规范要求,孳生地得到有效治理。</p> <p>其中:</p> <p>①灭鼠标准: 15平方米标准房间布放20X20厘米滑石粉块两块,一夜后阳性粉块不超过1.5%;有鼠洞、鼠粪、鼠咬等痕迹的房间不超过1%;不同类型的室外环境累计2000米,鼠迹不超过2.5处;室内无鼠尸滞留。</p> <p>②灭蚊标准: 主楼内外环境各种存水容器和积水中,蚊虫及蛹的阳性率不超过3%;主楼内公共场所白天人诱蚊30分钟,平均每人诱获成蚊数不超过1只;主楼内白天检查成蚊隐蔽处,有成蚊阳性房间(以15平方米为标准房间)发现有蚊房间不超过2.5%。</p> <p>③灭蝇标准: 重点部位有蝇房间不超过0.5%,其它部位不超过1.5%,平均每阳性房间不超过1.5只;涉及加工、销售直接入口食品的场所不得有蝇;蝇类孳生地得到有效治理,幼</p>

<p>虫和蛹的检出率不超过3%。</p> <p>④灭蟑螂标准：室内有蟑螂（成虫或若虫）阳性房间不超过1.5%，平均每间房大蠊不超过2.5只，小蠊不超过5只；有活蟑螂卵鞘房间不超过2%，平均每间房不超过4只；有蟑螂粪便蜕皮等蟑迹的房间不超过5%。每两个月对室外地下污水井、排污管、下水道、化粪池等）采用针对性的热烟雾处理的方法，辅以滞留喷洒进行治理。</p> <p>⑤白蚁及其它蚁类防制标准：对出现的蚁类，见一处灭一处，经两轮处理后，常年原有蚁患处不再出现活蚁，并必要的预防措施，确保不扩散；原发木构件被蛀蚀处不再出现活蚁；经药物预防处理过的木构件、蚁穴未发现活蚁；月份为蚁群纷飞繁殖期，除对外国所有绿化带、各类灭杀性防治外，还需在各民族建筑木构件部分采用预防性药物，并选择适当场所利用灯光加容器盛水诱杀幼虫，有效降低新增繁殖蚁。</p> <p>(二) 积极开展病媒生物监测工作，监测方法规范，数据可靠，能够基本反映病媒生物危害的现状，为开展防控工作提供科学依据</p> <p>(三) 对不可预知的突发或偶发鼠虫密度异常升高或其他关联事项，随时到场处理，并做到虫害1个工作日、鼠害2-5个工作日内有效处理。</p> <p>(四) 负责为馆区内布置和完善“三防”设施，如室内外灭蝇杀虫灯、下水道口防蚊闸、防鼠网板等，并有符合“创城”</p>	<p>理，幼虫和蛹的检出率不超过3%。</p> <p>④灭蟑螂标准：室内有蟑螂（成虫或若虫）阳性房间不超过1.5%，平均每间房大蠊不超过2.5只，小蠊不超过5只；有活蟑螂卵鞘房间不超过2%，平均每间房不超过4只；有蟑螂粪便蜕皮等蟑迹的房间不超过5%。每两个月对室外地下污水井、排污管、下水道、化粪池等）采用针对性的热烟雾处理的方法，辅以滞留喷洒进行治理。</p> <p>⑤白蚁及其它蚁类防制标准：对出现的蚁类，见一处灭一处，经两轮处理后，常年原有蚁患处不再出现活蚁，并必要的预防措施，确保不扩散；原发木构件被蛀蚀处不再出现活蚁；经药物预防处理过的木构件、蚁穴未发现活蚁；每年4-6月份为蚁群纷飞繁殖期，除对外国所有绿化带、各类灭杀性防治外，还需在各民族建筑木构件部分采用预防性药物，并选择适当场所利用灯光加容器盛水诱杀幼虫，有效降低新增繁殖蚁。</p> <p>(二) 积极开展病媒生物监测工作，监测方法规范，数据可靠，能够基本反映病媒生物危害的现状，为开展防控工作提供科学依据</p> <p>(三) 对不可预知的突发或偶发鼠虫密度异常升高或其他关联事项，随时到场处理，并做到虫害1个工作日、鼠害2-5个工作日内有效处理。</p> <p>(四) 负责为馆区内布置和完善“三防”设施，如室内外灭蝇杀虫灯、下水道口防蚊闸、防鼠网板等，并有符合“创城”</p>
--	--

	<p>要求的各项完整检查记录。</p> <p>三、施工频次</p> <p>(一) 灭鼠：每月定期灭鼠两次（包括检查封堵情况、毒鼠屋药饵更换）。</p> <p>(二) 杀虫（灭蟑螂、灭蚊、灭蝇）：每月定期施药两次。</p> <p>(三) 白蚁及其它蚁类：每月定期检查施工两次。</p> <p>(四) 视防治效果及雨季积水变化适当增加防治施工次数。</p> <p>(五) 在合同期内，出现突发鼠虫密度异常升高做到随叫随到。</p>		<p>城”要求的各项完整检查记录。</p> <p>三、我司的施工频次为：</p> <p>(一) 灭鼠：每月定期灭鼠两次（包括检查封堵情况、毒鼠屋药饵更换）。</p> <p>(二) 杀虫（灭蟑螂、灭蚊、灭蝇）：每月定期施药两次。</p> <p>(三) 白蚁及其它蚁类：每月定期检查施工两次。</p> <p>(四) 视防治效果及雨季积水变化适当增加防治施工次数。</p>
<p>三</p>	<p>四、其他要求</p> <p>(一) 中标单位须认真做好除“四害”工作，现场检查鼠、蚊、蝇、蟑螂等媒介生物密度情况，确保博物馆通过区、市创建全国卫生城等各项相关检查。若因中标人原因造成工程质量不达标，中标人应负责返工并承担由此造成的一切损失。</p> <p>(二) 施工期间，中标单位要做到安全文明施工，做好安全防护措施，做好24小时现场管理，确保正确处理各种关系，且在化学防制中，注重科学合理用药，不使用国家禁用的药物。如出现任何安全问题，人身伤害或物品损坏等，中标单位承担一切责任。</p> <p>(三) 中标单位每月到博物馆消杀作业不少于2次（每次</p>	<p>响应</p> <p>响应</p>	<p>四、我司承诺的其他要求有：</p> <p>(一) 我司认真做好除“四害”工作，现场检查鼠、蚊、蝇、蟑螂等媒介生物密度情况，确保博物馆通过区、市创建全国卫生城等各项相关检查。若因我司原因造成工程质量不达标，我司负责返工并承担由此造成的一切损失。</p> <p>(二) 施工期间，我司会做到安全文明施工，做好安全防护措施，做好24小时现场管理，确保正确处理各种关系，且在化学防制中，注重科学合理用药，不使用国家禁用的药物。如出现任何安全问题，人身伤害或物品损坏等，我司承担一切责任。</p> <p>(三) 我司每月到博物馆消杀作业不少于2次（每次消</p>



	<p>消杀具体时间由采购人定), 并不定时派人到博物馆对消杀效果进行检查。</p> <p>(四) 投标单位必须派人勘察现场, 投标时须提供详细的“广西民族博物馆病媒生物防制实施方案”(须含有质量要求、消杀对策、使用药品、器械、环保措施及消杀效果检测等内容) 作为评标评审依据。</p> <p>(五) 合同履行期间, 如有因国家、自治区相关政策调整造成本项目无法继续履行合同约定的情况, 广西民族博物馆无需承担相关责任, 中标方不得追究任何责任。</p>	<p>消杀具体时间由采购人定), 并不定时派人到博物馆对消杀效果进行检查。</p> <p>(四) 我司已派人勘察现场, 投标时已提供详细的“广西民族博物馆病媒生物防制实施方案”(方案已含有质量要求、消杀对策、使用药品、器械、环保措施及消杀效果检测等方案内容) 作为评标评审依据。</p> <p>(五) 合同履行期间, 如有因国家、自治区相关政策调整造成本项目无法继续履行合同约定的情况, 广西民族博物馆无需承担相关责任, 我司不会追究任何责任。</p>
--	--	--

法定代表人(负责人)  _____



投标人盖章: 广西新华信城市环境服务有限公司

日期: 2024年8月16日

五、招标项目采购需求中要求必须提供的材料等

服务承诺书

一、服务采购需求承诺

致：广西民族博物馆：

广西新华信城市环境服务有限公司系中华人民共和国合法供应商，经营地址 南宁市西乡塘区友爱南路 22 号振宁商厦 C 座 1110 号。

我方愿意参加贵方组织的 广西民族博物馆物业管理服务项目 (GXZC2024-C3-004593-CGZC) 分标 1 项目的竞标，并郑重承诺如下：

1. 我方严格按照招标文件里的服务采购需求内容提供服务，与服务采购需求内容无偏离；

2. 我方按投标文件的约定履行合同责任和义务；

3. 以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果。

特此承诺。

承诺人：广西新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



二、承诺给从业人员缴纳社保和意外险、按时足额发放从业人员的工资和加班费等福利

我公司承诺按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁市有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及意外保险，**保证每月按时足额发放员工工资和加班费等福利。**

承诺人：广西新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



三、承诺从业人员与广西民族博物馆之间不发生任何劳动和雇佣关系

广西民族博物馆与服务人员不发生任何劳动和雇佣关系，服务人员由我司自行管理，并负责必要的相关业务培训及遵守国家相关劳动法律法规，涉及劳务纠纷和劳动事故全部由我司承担责任。我司和服务人员遵守安全操作规章制度，若发生人身伤害伤亡等事故，由我司自负，与广西民族博物馆无关。

承诺人：广西新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



四、项目服务人员配备服务承诺书

我公司承诺响应广西民族博物馆物业服务采购项目（项目编号为：GXZC2024-C3-004593-CGZC）分标 1项目招标文件中服务人员配备基本要求，本项目配置人员 24 人，其中项目主任 1 人，保洁组长 1 人，绿化组长 1 人，保洁员 17 人，绿化养护人员 4 人。

特此承诺！

承诺人：广西新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



五、服务人员工作服及装备需配备的服务承诺书

我公司承诺按广西民族博物馆物业服务采购项目（项目编号为：GXZC2024-C3-004593-CGZC）分标 1项目招标文件中的要求，对现场管理和保洁、绿化养护人员一律按夏装、春秋装、冬装三种款识统一工作服装（服装款饰风格报经业主确认同意，才可制作），佩戴注明工作人员姓名、相片的工作证上岗，上岗人员无传染性疾病，配置不少于 3 台可与博物馆频点通话的对讲机设备，各个岗位人员配备清洁保洁等所需的基本工具，各种设备完好率必须达 98%，对部分服务工作涉及到登高、体力工作（如擦拭空调口和监控、检查沉沙井、污水井）的，配备适应此类工作的工作人员。

特此承诺！

承诺人：广西新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



六、我公司属于专业保洁公司的承诺书

我公司成立于1994年，公司成立之初名称为“南宁市新华信有限责任公司”，于2009年更名为“南宁市新华信清洁养护有限公司”，再于2022年1月5日更名为“广西新华信城市环境服务有限公司”，公司一直秉承提供“专业保洁服务”为主体的经营思路，立足于广西南宁市30年的发展历史，为广大客户提供专业化的清洁服务。我司在本项目的各项服务均接受博物馆相关部门的监督管理，实行“管理有制度、岗位有职责、服务有规程”的“三有”管理，投标时我司已提供“广西民族博物馆清洁保洁及绿化养护服务方案及其实施措施”（已包含有保洁、绿化养护质量要求、考核办法、工作细则、奖惩措施、保洁用具、应急管理等方面内容）作为评标评审依据。

特此承诺！

承诺人：广西新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



七、保洁卫生用品供给的承诺书

从业人员住宿用房，芳香丸、洗手液、檀香等保洁卫生用品由我司供给。特此承诺！

承诺人：广西新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



八、不转包承诺书

我司中标后决不会将所辖服务责任转让给第三方，不会占用所辖物业的建筑房屋、设施设备或改变其使用功能；对任何超出范围的清洁保洁、绿化养护工作均需征得业主批准后才能进行。

特此承诺！

承诺人：广西新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



九、工作人员政审合格承诺书

我司工作人员上岗前经公安机关政审合格（手续和费用均由我司自理），在后续工作中我司会每半年提供一次政审证明，工作期间经查有违法犯罪前科行为者，我司将立即调离博物馆工作岗位。

特此承诺！

承诺人：广西新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



十、合同履行期内因政策原因无法履约的承诺书

合同履行期间，如有因国家、自治区相关政策调整造成本项目无法继续履行合同约定的情况的，广西民族博物馆无需承担相关责任，我司不会追究任何责任。

特此承诺！

承诺人：广西新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



十一、保洁服务标准承诺书

我公司承诺按广西民族博物馆物业服务采购项目（项目编号为：GXZC2024-C3-004593-CGZC）分标 1项目招标文件中的保洁服务标准进行服务，具体为：

工作区域	工作项目及内容	工作时间及频次	工作要求及标准	备注
主楼	库房	按博物馆要求	按博物馆库房要求进行保洁工作	
博物馆 道路、广场、公共场所	道路路面、广场、露天展示园、绿地、停车场	每天上、下午分 2 次在上班之前对路面进行全面清扫完毕，然后巡回保洁，发现垃圾及时清理。主楼正门雨棚下地面每天湿拖一次以上；每月清洗一次以上。（正门、前广场、中庭及 B、C 场、绿化带的杂物、落叶每天循环区外侧的路面和草地须每天 9 点前保洁完成。	保持清洁，要求地面无积水、垃圾、烟头、果皮、纸屑等废弃物，无明显痰迹、污渍，无砖瓦砂石尘土堆积，树根、绿地、绿化带内无生活垃圾、无杂物。停车场、路面、广场、绿化带的杂物、落叶每天循环区外侧的路面和草地须每天 9 点前保洁完成。	循环保 洁
	下水道、沉沙井、水沟、化粪池	沉沙井、水沟、下水道每月巡查清理 2 次；化粪池容量达 2/3 即清理。	无明显堆积物堵塞，保证畅通。	
	垃圾箱（桶）、果皮箱	日产日清，每天 8:50 之前完成馆内垃圾清运任务，每天 2 次以上，无异味，如堆满需及时清理。垃圾清运过程中无泄漏，不造成二次污染。	收集垃圾及时运出，无漏收、遗洒现象，垃圾箱、果皮箱表面用抹布清擦干净、垃圾池及周围保持干净整洁。	
	公共设施	每天清洁 2 次，巡查清理	路灯、路牌、宣传牌及其他附属设施表面无灰尘污渍，无蜘蛛网发现乱贴广告及时清理干净，保持清洁；检查设施完好情况，如有损坏及时报修。	
	休闲设施	每周 2 次以上	巡查抹净，表面无灰尘污渍，检查设施完好情况，如有损坏及时报修。	
	贴瓷地面、墙面	每天打扫保洁	保持清洁，无白色垃圾、无废弃物及污物，无积水。	

博物馆 主楼、后勤管理楼及露天展示园各族建筑公共区域	楼梯、走廊、大厅、观众休息区、展厅地面、各种展柜	每天打扫、湿拖 2 次以上	保持地面、玻璃表面清洁，无蜘蛛网，要求地面无积水、垃圾、烟头、果皮、纸屑等废弃物，无明显痰迹、污物、污渍；玻璃无灰尘、手印、污渍等。	循环保洁
	扶手、栏杆、门框、门扇、室外展品、扶梯、直梯	每天擦拭 1 次	保持清洁，无污渍，无手印，无灰尘。不锈钢的要用不锈钢保养剂进行养护，保持不锈钢面干净、光亮。	
	窗面、窗台、窗框、窗沟、墙面、墙壁开关、器材表面天花板、玻璃、指示牌、标牌、监控、消防设施、空调口	每月清理 3 次以上	保持清洁，无污渍，无灰尘，无蜘蛛网。	
	卫生间	卫生间每天打扫 6 次以上，对外开放期间卫生间每半小时打扫 1 次，非开放时每天 4 次以上，每周用清洁剂清洗 2-3 次，随时保洁。办公区卫生间每天 9:00 前必须保洁完毕。	保持干燥，周边环境干净、整洁、卫生，做到“七净”、“六无”、“三好”，即“七净”：卫生间地面干净、墙壁净、门窗净、洗手器净、蹲位坐位净、小便器净、天面净；“六无”：卫生间无堵塞、无滴漏、无破损、无障碍、无蚊蝇、无乱堆乱放现象；“三好”：卫生间内除臭效果好、环境好、服务好。卫生桶内脏物堆积不超 2/3，脏物无隔夜遗留。保证卫生纸、芳香丸、洗手液、檀香使用不间断；有不锈钢的要用不锈钢保养剂进行养护，保持不锈钢面干净、光亮；发现卫生间有滴漏、堵塞、设施设备损坏及时报修，必须确保设施设备完好率 100%。	循环保洁
楼房周围卫生	每天 1 次	无白色垃圾、无废弃物及污物，水沟下水道无堆积物，绿地、绿化带内无生活垃圾、无杂物、无落叶、无蜘蛛网。		
	开水间、洗手间的地面、台面、龙头、水池、开水具	每天 4 次以上	清洁无污渍、金属件光亮无尘，地面循环清洁、保持干燥，镜面干净无尘。	

	会客厅、会议室、多功能厅、馆办公室	每天打扫1次，每月地毯吸尘2次以上，必要时则视需要清理	地面光亮、地毯干净整洁、，无杂物、无污物污渍，无灰尘；桌椅、设施、设备、玻璃、窗帘、窗台清洁无尘，无蜘蛛网。
垃圾清运	全部垃圾	随产随清	院内不设垃圾池，垃圾随时清运，垃圾桶内垃圾不得留置过夜。垃圾在上午8：30和下午5：30前清运出馆外。

注：以上各项，如遇重要接待、活动，相应岗位、时间、内容须根据需要调配到位，并积极完成其它临时性清洁服务工作。

特此承诺！

承诺人：新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



十二、绿化养护服务标准服务承诺书

我公司承诺按广西民族博物馆物业服务采购项目（项目编号为：GXZC2024-C3-004593-CGZC）分标1项目招标文件中的绿化养护服务标准进行服务，具体为：

（1）乔木养护要求及标准

项 目	养护要求及标准
生 长	1. 生长势较强，枝壮叶茂。 2. 叶色正常，有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶，生长季节不落叶，无明显病症和虫害遗留物（虫网、虫粪等）。 3. 枝干无缺株、死株；健壮，无明显枯死枝杈，新枝入冬前木质化较好。 4. 冠形完整，分枝点合适，主侧枝分布匀称、数量适宜，内膛通风透光。

修剪	<ol style="list-style-type: none"> 1. 每年修剪 4 次。 2. 科学合理、适时适度。 3. 对植物合理修剪，达到冠形优美，内膛通透，主侧枝条分布匀称、修剪强度适宜，疏密得当。 4. 枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平行枝、横跨枝、衰弱枝、劈裂枝、病虫枝和其他影响树势、树形的枝条及时清除。 5. 与周围环境相协调，较好解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾及时修剪。
施肥	<ol style="list-style-type: none"> 1. 每年施有机肥 2 次，追加商品肥 3 次，采用穴施、淋施水肥等。 2. 肥量种类适宜，方法合理。 3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。
树穴	<ol style="list-style-type: none"> 1. 树穴松土每年 6 次。 2. 及时清除大型、恶性、缠绕性杂草。 3. 硬化地面树穴要有美化处理，盖板完整，无缺损，草坪地树穴覆盖充分、得当。
灌溉	因生长季节天气情况、乔木种类恰当进行，无旱涝现象。（原则每季度浇水 2 次）
防治病虫害	<ol style="list-style-type: none"> 1、建立病虫害预防检测机制，病虫害发生季节时，应以提前预防为主。 2、植物养护方应做好病虫害的日常检测工作，发现病虫害必须立即做出有效措施；根据病虫害爆发程度做出响应进行治疗，不能导致病虫害蔓延。
栽（补）植	<ol style="list-style-type: none"> 1. 发现有树木死株，应在（一个星期内）补种 到位。 2. 因季节不能及时补种，必须用书面报告我馆说明情况。
清洁及其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 树冠下、树穴内无生活垃圾、砖石瓦砾、干枝枯叶及其他废弃物；树干上无违法悬挂物。 2. 对于生长过程中严重歪斜的树木要及时采取扶正、加固措施。 3. 涂白：每年立冬前 10 天开始对树干用石灰按技术要求涂白，消灭过冬虫害。

(2) 花灌木养护要求及标准

项目	养护要求及标准
----	---------

生长	<ol style="list-style-type: none"> 1. 生长势强，枝壮叶茂。 2. 无缺株死株；无枯死枝。 3. 开花树种花繁而艳。 4. 叶色正常有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶、枯萎叶，生长季节不落叶，无明显病症及害虫遗留物（虫网、虫粪等）。 5. 冠形完整美观，枝条分布匀称，数量适宜，内膛通透，分布匀称。 6. 三角梅达到四季盛开。
修剪	<ol style="list-style-type: none"> 1. 每季度修剪 2 次，修剪合理，冠形适度。 2. 及时修剪，树型美观，球状灌木、带状绿篱徒长枝，修剪后整体效果平整、无明显起伏和漏剪，冠形优美，内膛通透，枝条数量适宜、分布匀称，修剪强度适宜。 3. 枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、重叠枝、横跨枝、衰弱枝、病虫枝和其它影响树势、树形的枝条及时清除。 4. 剪口芽留芽方位准确，芽长势饱满。
施肥	<ol style="list-style-type: none"> 1. 每季度施肥 2 次；采用撒施及淋施水肥等。三角梅每季度施有机肥 1 次 2. 施肥种类适宜，方法合理。3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。
树穴	<ol style="list-style-type: none"> 1. 树穴边线清晰，线条流畅。 2. 松土除草及时，每两个月 1 次。
灌溉	因生长季节天气情况、花灌木种类恰当进行，无旱涝现象。（原则 每月浇水 1 次）
防治病虫害	<ol style="list-style-type: none"> 1、建立病虫害预防检测机制，病虫害发生季节时，应以提前预防为主。 2、植物养护方应做好病虫害的日常检测工作，发现病虫害必须立即做出有效措施；根据病虫害爆发程度做出响应进行治疗，不能导致病虫害蔓延。
栽（补）植	<ol style="list-style-type: none"> 1. 发现有树木死株，应在（一个星期内）补种到位。 2. 如补种树种因季节不能及时补种，必须用书面报告我馆说明情况。
清洁及其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 树穴内无生活垃圾、建筑垃圾、干枝枯叶及其它废弃物。 2. 对于生长过程中严重歪斜的树木要及时采取扶正、加固措施 3. 涂白：每年立冬前 10 天开始对树干用石灰按技术要求涂白，消灭过冬虫害。

(3) 草坪养护要求及标准

项目	养护要求及标准
----	---------

生长	<ol style="list-style-type: none"> 1. 生长旺盛，生长季节不枯黄，无斑秃。 2. 美观平整、坡度科学、无坑洼。 3. 叶色浓绿有光泽，生长期无黄叶、焦叶、卷叶。
修剪	<ol style="list-style-type: none"> 1. 草坪每两个月修剪 1 次，每年修剪 6 次。 2. 平整、均匀、无漏草，适时适度。 3. 严格按操作规程进行。
施肥	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因季节、品种等施肥，每季 2. 肥料种类适宜，方法合理 3. 无缺肥、无漏肥、无肥害
灌溉	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因生长季节、天气情况、草种种类适当灌溉，无旱涝现象；保持每月浇水 1 次。
除草	保持草坪常绿，除杂草按馆主楼外围区和露天展示园区两块，每月分布清除杂草，每季度全面突击除杂草 1 次。
防治病虫害	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建立病虫害预防检测机制，病虫害发生季节时，应以提前预防为主。 2. 应做好病虫害的日常检测工作，发现病虫害必须立即做出有效防治措施；根据病虫害爆发程度做出响应进行治疗，不能导致病虫害蔓延。
栽（补）植	<ol style="list-style-type: none"> 1. 补栽平整美观，无明显补栽痕迹。 2. 在现有绿地范围内，如有局部裸地现象，要因地制宜及时补种（一星期内） 3. 草坪因施工或其他原因出现凹、凸的，要及时填平并补种草皮，保证平整。
清洁	保持环境美观，无垃圾。

(4) 花坛、花带养护要求及标准

项目	养护要求及标准
生长	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有较好的美化效果。 2. 更换及时，无残梗败花。 3. 栽植精细，无疏密不匀、土壤板结、缺株、杂草、杂物等。 4. 栽植艺术性强，花色靓丽、搭配合理，观赏效果好。 5. 植株健壮、株形圆满，高低一致。 6. 叶色正常有光泽，无黄叶、焦叶。
更换	<ol style="list-style-type: none"> 1. 根据花卉品种和花坛的不同要求，制定养护技术措施。花坛每年换花 4 次。 2. 用花质量高，花卉品质优，栽植有造型；疏密有致，更换及时合理。

施肥	1. 每次栽植前施足底肥。 2. 肥料种类适宜，方法合理。 3. 无缺肥、无漏肥、无肥害。
灌溉	根据天气情况、花卉种类适当灌溉，无旱无涝。夏天高温时每天浇水 2 次。
防治病虫害	应做好病虫害的防治工作，经常检查、及时防治，保证花卉正常生长。
清洁	花坛内无生活垃圾、建筑垃圾、干枝枯叶及其它废弃物，保持整洁。

(5) 室内荫生植物:

1、中标单位每年提供室内荫生植物一批并由专业绿化养护人员，每个星期定时进行植物养护。

2、室内植物如果出现枯死、枯黄现象，需要及时（三个工作日内）进行更换调配到位。

3、日常维护：浇水，室内公共区、办公区的植物养护，淋水范围要加以控制；修剪整形、摘黄叶，要达最佳观赏效果；清洁，保持叶面、花盆、盆托清洁，达到植物整体保持洁净，；保证达到植株满盆、均匀，花多色艳、叶茂盛，保持植物花卉达到良好的生长形态。

(6) 其他养护要求按城市园林绿化二级养护标准执行。

(7) 绿化养护所产生垃圾的处理：绿化产生的垃圾（如砖头瓦块、箩筐、树枝、树叶、草沫等）重点地区、路段（如馆门口、办公区、主干道两侧等）做到随产随清，其他地区和路段做到日产日清，所产生的垃圾必须拉倒馆外自行处理。不得在博物馆院区内私自焚烧或随意倒放，以防火灾事故发生和影响环境卫生。

(8) 绿化养护用的水电：绿化养护所需的水电，经业主同意后方可使用。

特此承诺!

承诺人：广西新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



十三、病媒生物防制服务承诺书

我公司承诺按广西民族博物馆物业服务采购项目（项目编号为：GXZC2024-C3-004593-CGZC）分标1项目招标文件中的病媒生物防制服务的要求和标准进行服务，具体为：

（一）质量要求与标准

1、严格按照国家标准和全国爱卫会发（1997）第5号文件对整个博物馆园区鼠、蚊、蝇、蟑螂、白蚁、蚂蚁等病媒生物进行有效防制，坚持以环境治理为主的综合防制方针，防制措施符合国家有关标准和规范要求，孳生地得到有效治理。其中：

①灭鼠标准：15平方米标准房间布放20X20厘米滑石粉块两块，一夜后阳性粉块不超过1.5%；有鼠洞、鼠粪、鼠咬等痕迹的房间不超过1%；不同类型的外环境累计2000米，鼠迹不超过2.5处；室内无鼠尸滞留。

②灭蚊标准：主楼内外环境各种存水容器和积水中，蚊幼虫及蛹的阳性率不超过3%；主楼内公共场所白天人诱蚊30分钟，平均每人次诱获成蚊数不超过1只；主楼内白天检查成蚊隐蔽处，有成蚊阳性房间（以15平方米为标准房间）发现有蚊房间不超过2.5%。

③灭蝇标准：重点部位有蝇房间不超过0.5%，其它部位不超过1.5%，平均每阳性房间不超过1.5只；涉及加工、销售直接入口食品的场所不得有蝇；蝇类孳生地得到有效治理，幼虫和蛹的检出率不超过3%。

④灭蟑螂标准：室内有蟑螂（成虫或若虫）阳性房间不超过1.5%，平均每间房大蟑不超过2.5只，小蟑不超过5只；有活蟑螂卵鞘房间不超过2%，平均每间房不超过4只；有蟑螂粪便蜕皮等蟑迹的房间不超过5%。每两个月对室外地下管井（如污水井、排污管、下水道、化粪池等）采用针对性的热烟雾处理的方法，辅以滞留喷洒进行治理。

⑤白蚁及其它蚁类防制标准：对出现的蚁类，见一处灭治一处，经两轮处理后，常年原有蚁患处不再出现活蚁，并做好必要的预防措施，确保不扩散；原发木构件被蛀蚀处不再出现活蚁；经药物预防处理过的木构件、蚁穴未发现活蚁；每年4-6月份为蚁群纷飞繁殖期，除对外围所有绿化带、各类管井实施灭杀

性防治外，还需在各民族建筑木构件部分采用预防性施药，并选择适当场所利用灯光加容器盛水诱杀纷飞成虫，有效降低新增繁殖蚁。

2、积极开展病媒生物监测工作，监测方法规范，数据可靠，能够基本反映病媒生物危害的现状，为开展防制工作提供科学依据

3、对不可预知的突发或偶发鼠虫密度异常升高或其他关联事项，随时到场处理，并做到虫害1个工作日、鼠害2-5个工作日内有效处理。

4、负责为馆区内布置和完善“三防”设施，如室内外灭蝇杀虫灯、下水道口防蚊闸、防鼠网板等，并有符合“创城”要求的各项完整检查记录。

(二) 施工频次

1、灭鼠：每月定期灭鼠两次（包括检查封堵情况、毒鼠屋药饵更换）。

2、杀虫（灭蟑螂、灭蚊、灭蝇）：每月定期施药两次。

3、白蚁及其它蚁类：每月定期检查施工两次。

4、视防治效果及雨季积水量变化适当增加防治施工次数。

5、在合同期内，出现突发鼠虫密度异常升高做到随叫随到。

(三) 其他要求

1、我司将认真做好除“四害”工作，现场检查鼠、蚊、蝇、蟑螂等媒介生物密度情况，确保博物馆通过区、市创建全国卫生城等各项相关检查。若因我司原因造成工程质量不达标，我司负责返工并承担由此造成的一切损失。

2、施工期间，我司会做到安全文明施工，做好安全防护措施，做好24小时现场管理，确保正确处理好各种关系，且在化学防制中，注重科学合理用药，不使用国家禁用的药物。如出现任何安全责任问题，人身伤害或物品损坏等，我司承担一切责任。

3、我司每月到博物馆消杀作业不少于2次（每次消杀具体时间由采购人定），并不定时派人到博物馆对消杀效果进行检查。

4、我司派人勘察现场，投标时已提供详细的“广西民族博物馆病媒生物防制实施方案”（已包含有质量要求、消杀对策、使用药品、器械、环保措施及消杀效果检测等方案内容）作为评标评审依据。

5、合同履行期间，如有因国家、自治区相关政策调整造成本项目无法继续履行合同约定的情况，广西民族博物馆无需承担相关责任，我司不追究任何责任。

特此承诺!

承诺人: 广西新华信城市环境服务有限公司

日期: 2024年8月16日



十四、服务质量的监督及保障措施服务承诺书

我公司承诺:

1、我司有因保洁服务工作不到位造成博物馆被自治区、市、城区等相关部门通报或合同期内中标人发生一起重大工作失误、事故,造成严重后果的,博物馆有权无条件终止服务合同,造成业主或第三方损失的,业主有权追究赔偿。

2、我司因绿化养护不按安全操作规程、规范实施的,造成农药中毒等后果的,每发生一次博物馆有权扣服务费 5000 元;因农药中毒造成严重后果或因绿化养护服务工作不到位造成博物馆被自治区、市、城区等相关部门通报,博物馆有权无条件立即终止服务合同。

3、我司有不按招标文件规定执行,违反博物馆规章制度,拒不落实博物馆工作通知和有下列行为的,每发现一次,博物馆有权扣除我司服务费 3000 元。由此造成严重后果一个月内发生 2 次以上的,博物馆可以无条件立即终止服务合同。

- (1) 未按招标文件要求投入足够人员造成缺岗;
- (2) 未按招标文件对人员进行体检,造成服务人员将传染性疾病带入博物馆的;
- (3) 不按招标文件规定执行,有不为从业人员按时发放工资、购买社会保险和支付加班费等行为的;
- (4) 违反安全条例、安全操作规程,造成人员伤亡事故或博物馆财产重大损失的;
- (5) 携带违禁物品(武器、毒品、爆炸品、易燃品、强腐蚀性物品等)进博物馆的;
- (6) 在博物馆内进行违法乱纪行为、违反治安管理条例等行为的;
- (7) 因服务人员内部矛盾影响博物馆正常办公、开放秩序的。

4、项目主任、组长有不按规定时间上下班，外出不指定临时负责人，不服从博物馆管理，对业主、观众投诉3个工作日内不上报、不处理，不落实博物馆交办任务，不检查督促保洁和绿化养护质量等行为的，每发现一次博物馆有权扣除我司服务费1000元。一个月内发生3次以上的，博物馆有权无条件立即终止服务合同，同时加扣服务费2000元。

5、保洁、绿化养护服务人员有下列行为的，每检查发现一次扣除我司服务费500元。一个月内发生8次以上或连续两个月每月发生6次以上的，博物馆有权无条件终止服务合同。

(1) 室外公共区域卫生保洁、绿化养护服务质量未达到招标文件规定标准的；

(2) 垃圾清运和卫生间保洁未达到招标文件规定标准的；

(3) 室内地面、玻璃、天面、直梯、扶梯、会议室等区域卫生未达到招标文件规定标准的；

(4) 工作时间不开对讲机，不落实值班制度，保洁人员呼叫响应不及时；

(5) 不服从管理，与观众吵架、谩骂、侮辱观众，上班期间有穿拖鞋、不穿工作服、不带工作牌、迟到早退，脱岗、睡岗，工作散漫，粗心大意造成工作差错等行为的；

(6) 对管理区域卫生设施设备、卫生保洁不按要求检查、记录，并将工作范围内文字档案未及时整理归档的；

(7) 未按要求上报卫生间、公共区域设施设备存在问题的，拾遗不报的；

(8) 发现问题不及时处理、汇报，造成一定不良后果的；

(9) 无特殊原因不完成业主交待的任务的。

6、我司如不按时支付从业员工资和为从业人员购买意外保险，每检查发现一次扣除服务费2000元。以上问题经通知整改2次，仍继续发生的，博物馆有权无条件终止服务合同。

特此承诺！

承诺人：广西新华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



十五、具体质量保证措施的服务承诺书

▲我司为达到本项目招标文件要求，承诺提供强有力的保证措施如下：

（一）我司派驻本项目的团队均为专业服务团队

1、已拥有广西民族博物馆的专业保洁服务团队

※新华信公司于1994年在广西南宁成立，目前员工人数约510人，我司已连续为广西民族博物馆服务多年，且在多年的服务过程中，已建立了一支专业、稳定、快速响应的素质队伍，整个保洁团队均已非常熟悉和了解广西民族博物馆的总体保洁要求和标准，除了做好日常保洁工作外，还针对广西民族博物馆的特殊性做到以下有针对性的服务和快速处理等，具体表现如下：

①周一闭馆期间的保洁工作内容及要领

区域	主要工作内容	说明
综合楼馆内	<ol style="list-style-type: none"> 1.巡视保洁各楼层整体卫生情况； 2.重点巡视保洁各楼层卫生间的卫生情况，按楼层依次在下班前完成各卫生间的大清洗工作； 3.收集各楼层（包括卫生间）垃圾桶内垃圾，避免垃圾过夜的情况； 4.刮洗中庭环廊玻璃及大门口自动玻璃门。 	如遇到重要接待，优先保证馆内整体卫生干净整洁。
综合楼馆外（外围）	<ol style="list-style-type: none"> 1.依次巡扫综合楼主要干道的路面卫生； 2.确保前广场路面卫生干净整洁； 3.巡扫各停车位的卫生，发现有红泥现象就及时处理； 4.收集环馆路面垃圾桶内垃圾，并对垃圾桶进行冲洗和消毒。 	如遇到重要接待，优先保证前广场、大门口平台、及1号岗周围路面的卫生。
展示园区	<ol style="list-style-type: none"> 1.依次巡扫展园区内主要干道的路面卫生； 2.确保戏台、观众席、风雨桥的卫生干净整洁； 3.对展示园公共卫生间进行大清洁； 4.收集园区内路面垃圾桶内垃圾，并对垃圾桶进行冲洗和消毒。 	
后勤办公楼	<ol style="list-style-type: none"> 1.在工作人员上班前完成各办公室、会议室的清洁卫生工作； 2.保证办公区公共卫生间的干净整洁； 3.收集各办公室垃圾桶内垃圾。 	办公室里的玻璃刮洗、地毯吸尘、垃圾桶消毒是安排在周末非办公时间完成的。

其它	如甲方临时指派有工作任务，将按照轻重缓急的顺序进行处理。	
----	------------------------------	--

②临时展清洁工作及要领

时间节点	主要工作内容	说明
布展期间的工作重点	<ol style="list-style-type: none"> 1. 布展期间装修产生的粉尘比较大，施工工人从装修区域出入到公共区域时，会产生很多带污染粉尘的脚印，此时保洁员要对装修区域周围的公共区域地面及时进行推尘，确保地面的整体干净整洁度； 2. 装修工人丢出来的细碎垃圾及时清走，避免长时间堆集；（装修产生的建筑垃圾由装修工人及时拿到指定的地方存放，再安排车子运走） 	
开展前工作内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 装修工人将大的建筑垃圾清走后，保洁员及时跟上细致的保洁工作； 2. 刮洗展柜玻璃，确保玻璃透亮，便于能清晰看到展柜内的展品或文物； 3. 对地面的污渍（如脚印、胶印等）进行专业清洁处理，然后用洗地机对地面进行彻底清洗一遍，保证地面整体干净整洁； 4. 检查展厅内各处细节卫生进行查漏补缺，迎接第二天的开展活动。 	遇到不明的物体（非垃圾类），及时上报物安部，征求领导处置意见后，再行处理。
展览期间工作重点	<ol style="list-style-type: none"> 1. 重点巡视保洁展柜玻璃上的手印，发现手印及时擦拭处理，确保展柜玻璃透亮，便于顾客能清晰看到展柜内的展品或文物； 2. 地面产生的污染（水滴、碎垃圾等）及时清洁干净。 	根据客流大小，确定巡视保洁的力度或者加派人手。

撤展工作内容	1.待所有展品、展柜等物品全部清走后，保洁员再进入展厅内进行清洁； 2.将展厅内产生的垃圾及时清走； 3.对地面的污渍（如双飞粉、胶印等）进行专业清洁处理，然后再用洗地机对地面进行彻底清洗一遍，保证地面整体干净整洁； 4.检查展厅内各处细节卫生进行查漏补缺，确保展厅恢复到原来的样貌。	遇到不明的物体（非垃圾类），及时上报物安部，征求领导处置意见后，再行处理。
其它	如甲方临时指派有工作任务，将按照轻重缓急的顺序进行处理。	

③节假日人流量增多时的工作内容及要领

区域	主要工作内容	说明
综合楼馆内	1.优先确保各楼层卫生间的整体清洁情况，杜绝地面湿滑的现象，防止顾客去卫生间时意外摔伤； 2.重点巡视保洁各楼层地面及垃圾桶情况，垃圾桶内垃圾达到 2/3 时马上清理，避免垃圾满后溢出现象； 3.保洁员严禁在扶梯或直梯出入口作业，避开人流，严禁保洁员在人流高峰期乘坐扶梯或直梯； 4.加大二楼售卖区休闲桌椅的保洁频次，避免快餐面盒堆积的现象。	如发现有异常情况，及时汇报给当班管理人员。
综合楼馆外（外围）	1.保证主要干道路面两边垃圾桶内垃圾情况，发现垃圾桶内垃圾达到 2/3 时马上清理，避免垃圾满后溢出现象； 2.确保前广场、综合楼馆出入口、环馆路面卫生，避免产生白色垃圾； 3.车辆比较多，外围保洁员日常着反光服作业时，还要避开车流，作业时，避免保洁车等工具影响车流、人流的通行； 4.遇到顾客在草坪扎堆现象时，及时提醒顾客不能乱丢垃圾，引导其丢到垃圾桶内，并根据情况增放垃圾桶或垃圾袋在周围，便于顾客们丢垃圾。	如发现有异常情况，及时汇报给当班管理人员。

展示园区	1.重点巡视保洁风雨桥、戏台、观众席的卫生，避免产生白色垃圾； 2.观察人工湖周围是否存在有白色垃圾，一经发现，及时打捞； 3.加大展示园公共卫生间的清洁频次，避免洗手台水渍过多或地面有水渍； 4.收集园区内路面垃圾桶内垃圾，发现垃圾桶内垃圾达到2/3时马上清理，避免垃圾满后溢出现象。	如发现人工湖边有顾客逗留或小朋友靠近湖边等危险行为时，及时劝阻；有其它异常情况时及时向上汇报。
其它	如甲方临时指派有工作任务，将按照轻重缓急的顺序进行处理。	

④春游、秋游季节的保洁工作内容及要领

▲广西民族博物馆近几年来是南宁市各大中小学、幼儿园的春游和秋游必选之地，每年的这两个时期都会有大量的学生前来参观。

区域	主要工作内容	说明
综合楼馆内	1.优先确保各楼层卫生间的整体清洁情况，杜绝地面湿滑的现象，防止顾客去卫生间时意外摔伤； 2.重点巡视保洁各楼层地面及垃圾桶情况，垃圾桶内垃圾达到2/3时马上清理，避免垃圾满后溢出现象； 3.保洁员严禁在扶梯或直梯出入口作业，避开人流，严禁保洁员在人流高峰期乘坐扶梯或直梯； 4.加大二楼售卖区休闲桌椅的保洁频次，避免快餐面盒堆积的现象。	如发现有异常情况，及时汇报给当班管理人员。
综合楼馆外(外围)	1.保证主要干道路面两边垃圾桶内垃圾情况，发现垃圾桶内垃圾达到2/3时马上清理，避免垃圾满后溢出现象； 2.确保前广场、综合楼大门口平台、环馆路面卫生，避免产生白色垃圾； 3.车辆比较多，外围保洁员穿着荧光服作业时，还要避开车流，作业时，避免保洁车等工具影响车流、人流的通行； 4.遇到顾客在草坪扎堆现象时，及时提醒顾客不能乱丢垃圾，引导其丢到垃圾桶内，并根据情况增放垃圾桶或垃圾袋在周围，便于顾客们丢垃圾。	如发现有异常情况，及时汇报给当班管理人员。

展示园区	<ol style="list-style-type: none"> 1.重点巡视保洁风雨桥、戏台、观众席的卫生，避免产生白色垃圾； 2.观察人工湖周围是否存在有白色垃圾，一经发现，及时打捞； 3.加大展示园公共卫生间的清洁频次，避免洗手台水渍过多或地面有水渍； 4.遇到学生们在草坪扎堆现象时，及时提醒学生或老师不能乱丢垃圾，引导其丢到垃圾桶内，并根据情况增放垃圾桶或垃圾袋在周围，便于学生们丢垃圾。 5.收集园区内路面垃圾桶内垃圾，发现垃圾桶内垃圾达到 2/3 时马上清理，避免垃圾满后溢出现象。 	如发现人工湖边有学生、老师逗留或靠近湖边等危险行为时，及时劝阻；有其它异常情况时及时向上汇报。
其它	如甲方临时指派有工作任务，将按照轻重缓急的顺序进行处理。	

⑤重要接待的保洁工作内容及要领

区域	主要工作内容	说明
综合楼馆内	<ol style="list-style-type: none"> 1.接到通知后，迅速组织保洁队伍，针对各岗位再次进行巡查一遍，确保各岗位保持干净整洁； 2.受接待贵宾抵达后，保洁队伍回避到工具房暂作休息，休息时，严禁高谈阔论或将手机调为振动或静音模式； 3.工作现场不允许出现保洁车或保洁工具等物品； 4.接到突击任务时，在 3 分钟内快速做出反应和处理。 	如发现有异常情况，及时汇报给当班管理人员。
综合楼馆外(外围)	<ol style="list-style-type: none"> 1.保证前广场及大门口卫生整洁度； 2.保证综合楼环馆车道干净整洁，不能出现白色垃圾现象或垃圾桶过满现象； 3.临近接待时间点后，保洁员自行回避，回到工具间暂时休息，等待下一步的工作指令； 4.工作现场不允许出现保洁车或保洁工具等物品。 5.严禁在现场或工具间高谈阔论。 6.接到突击任务时，在 3 分钟内快速做出反应和处理。 	如发现有异常情况，及时汇报给当班管理人员。

展示园区	<ol style="list-style-type: none"> 1.重点巡视主要道路及两旁的卫生情况，避免有白色垃圾在现场； 2.提前观察人工湖周围是否存在有白色垃圾，一经发现，及时打捞； 3.接到突击任务时，在3分钟内快速做出反应和处理。 	如发现人工湖边有顾客逗留或小朋友靠近湖边等危险行为时，及时劝阻；有其它异常情况时及时向上汇报。
其它	如甲方临时指派有工作任务，将按照轻重缓急的顺序进行处理。	

⑥大型活动保洁工作内容及要领

区域	主要工作内容	说明
接到活动通知后	<ol style="list-style-type: none"> 1.接到通知后，根据活动的时间、规模、主题、预计人流等信息，制定详细的活动保洁方案出来汇报给甲方，征求甲方的意见和调整方案； 2.召集保洁员开会，做好活动前的思想动员工作； 3.将活动的现场保洁工作计划罗列出来，并分配任务给各个岗位，让各个岗位知道自己在活动中将要如何提供保洁服务； 4.提前准备好活动时现场所需保洁工具、清洁剂和相关消耗品，为活动做好充分准备工作。 	大型活动类指：“三月三”壮族文化活动或东盟国际文化论坛或央视纪录片拍摄等。
活动举行过程	<ol style="list-style-type: none"> 1.保证活动期间涉及的所有区域范围内的卫生达到活动主办方要求； 2.根据实际情况增派人手，确保人流期间的各项保洁工作结果符合要求； 3.人流量特别大的男卫生间，采取专人专岗制进行保洁服务工作；（须安排男保洁员值岗） 4.人流密集且有餐饮区的地方，增设240升的大垃圾桶，方便顾客丢垃圾。 5.管理人员加大力度巡查人流多的区域，确保现场的保洁服务工作正常进行。 6.当日产生的垃圾及时安排保洁员清运到垃圾池堆放，严禁垃圾过夜的现象。 	如发现有异常情况，及时汇报给当班管理人员。

<p>活动结束后</p>	<p>1.分区清扫产生垃圾比较多的区域，及时将地面垃圾清扫成堆，然后运到垃圾池堆放；</p> <p>2.整体大垃圾清理完后，安排保洁员从细处开始抓卫生，使各区域恢复到原来的样貌并达到甲方要求；</p> <p>3.将增设的垃圾桶进行冲洗干净并消毒晾干，再将垃圾桶拉到指定位置进行存放。</p>	
<p>其它</p>	<p>如甲方临时指派有工作任务，将按照轻重缓急的顺序进行处理。</p>	

2、科学的人力资源管理措施

保洁行业提供的产品是“服务”，保洁管理的过程是保洁公司向业主（用户）提供服务的过程，保洁管理人员素质的高低直接影响到服务的质量和效果。公司在本项目的保洁管理服务中，将对人力资源管理进行全程的有效控制。

◆定员、定岗、定编、定岗位工作标准。通过精干的人员达到高效运作的目的。

◆人员录用入职政审与背景调查。确保在本项目的保洁管理服务中工作人员经过严格政审、无犯罪记录。

◆实行担保人制度。所有新招保洁服务人员由其户口所在地公安机关出具无违法犯罪记录证明，切实保证员工的品德无瑕。

◆实行人性化民主型内部管理和“帮带”制度。促进能力较差的员工共同进步，着力培养员工的团队精神，提高整体管理水平，增强凝聚力，使员工始终保持积极进取的心态。


◆科学培训。通过岗位培训、外送培训、岗位轮训、跟班培训、参观考察和专题讨论，让员工随时掌握行业的发展动态，积极学习国内外最新的管理技术与方法，总结工作中的经验教训，进一步提高员工的工作能力和工作标准。

◆ 量化考核和末尾淘汰制。考核包括转正考核、月考核、年终考核、不定期考核和内部上岗证考核等。清洁卫生、水电维修、绿化服务、楼栋管理、职工和招待所管理、收发室管理等人员每半年进行一次考核，名列最后者淘汰；项目经理每年进行一次考核，名列最后者降级或淘汰。

◆ 岗位“动态”管理，竞争上岗。激励员工求知上进。

◆ 岗位薪酬实行管理、技术岗位两条线，以岗定薪。保证管理、技术两方面人才的平衡。

3、严把入职关，提高员工素质

1. 加强员工入职要求及入职后的培训管理，正式入职前淘汰率 10%，对素质低，适应能力差的进行淘汰，保证新进员工的工作素质，将淘汰落实到位。

2. 对管理人员增加专项管理方法培训（非人力资源的人力资源培训），提升基层管理人员素质。

4、建立人员保障制度

真正的人才是一个企业的顶梁柱，关系着整个企业的正负盈亏，所以项目一定要配备上优良的技术、管理人才，这样才会使整个项目能够有效、有序的正常推进。项目的实施，首先要建立精练的项目领导班子，选调优秀的管理人员，只有这样才能保证项目的正常实施，有了优秀的管理服务团队，项目的服务工作才能稳扎稳进，在管理上和专业操作上都能做到事半功倍，为本项目提供优质的服务。因而我公司从以下五个方面安排人员：

（一）根据项目部的工作繁忙程度，合理组织劳动力进场，确保物业管理高峰期有足够的劳动力投入本项目服务。

（二）投入本项目的专业技术人员须持有相应的上岗作业证书，在物业服务过程中针对出现的新技术和新工艺进行必要的技术培训。

（三）为干事的员工、人才搭建平台

1. 帮助青年技术、管理人才拟订个人职业规划，对自己的发展方向和目标有明确的认识，将个人兴趣特长与企业的发展相结合。

2. 充分利用内部选拔机制，大胆启用新人，选拔到助理或副职岗位或轮岗培养，选拔基层干部，提高基层员工晋升空间，让人力资源真正“活”起来。

3. 除大纲年度培训计划外，根据需求及时增加临时培训，确保满足需求。培训方式多样，除传统授课培训外，还有案例剖析、户外拓展、专家授课、专题讲座等。

4. 技术、管理人员入职，公司安排3个月实习期，3个月岗位试岗期，在此期间每月进行工作总结，人力资源部每月到现场对员工及部门进行落实，多方位了解员工实际工作状况，确保员工真正适岗。并根据实际情况签订师带徒协议。

5. 兑现工作，只要做出成绩、为企业创造效益，就要论功行赏、公开表扬、肯定成绩，使员工有成就感、自信心。

（四）关注员工思想动态，营造温馨和谐、向上的工作氛围

1. 人力资源部增强服务意识：员工到办公室询问事情，要求接待人员必须站起来，或让员工坐下进行沟通，态度要求热情，真正成为员工实实在在的家长、亲人，员工提出的事情无论大小，高度重视、及时回复；

2. 制定对口服务制，及时了解员工情况，员工提出的问题及时反馈相关部门，推动落实、解决；

3. 每半年定期组织员工座谈会，通过面谈正面侧面了解掌握员工的思想状况和工作状态，并对反馈的问题上报相关部门予以解决；

4. 在中高层范围宣贯并实施对年轻人以帮扶为主、关爱为主用人原则，批

评时注意方式和艺术、因人施教；

5. 组织多种形式文娱活动（如冬季运动会等）、建立员工活动室等，不断丰富员工的业余生活。

（五）培育团队文化，增强团队凝聚力

1. 坚持“对内成就员工，对外成就客户”的理念，培育保洁人员“爱岗敬业，乐于奉献”团队精神；

2. 将企业愿景和个人目标相结合，调动员工积极性创造性，针对团队目标制定可行性激励方案，建议团体奖励经济性奖励为主，精神奖励为辅；

3. 完善领导层之间的沟通渠道，渠道应是立体无间隙的；相互沟通建立在平等与尊重基础之上。利用非正式沟通方式增进领导层之间私人友谊，促进相互了解认知；

4. 领导与成员交流要注重沟通方式，掌握领导艺术，对成员多鞭策，少批评，多指导，少命令。团队内将领导与成员的谈心工作日常化，常规化，双方建立相互信任，充分了解成员感受，征求成员对工作的见解；

5. 广泛开展员工活动周，民主座谈会等活动，领导牵头认真听取成员对公司的建言献策，各部门针对相关问题采取切实可行的解决措施，鼓励成员说真话说实话；

6. 树立优秀典范人物，通过先进人物演讲或组织成员学习先进人物事迹对团队成员起到示范性作用。建议公司对优秀成员实施旅游奖励，肯定其对团队做出的贡献，形成全员学习风潮；

7. 综合处利用八小时外活动开展多种形式的体育娱乐公益活动，调动成员积极性，号召全员参与，增强团队凝聚力，实现快乐工作，快乐生活。

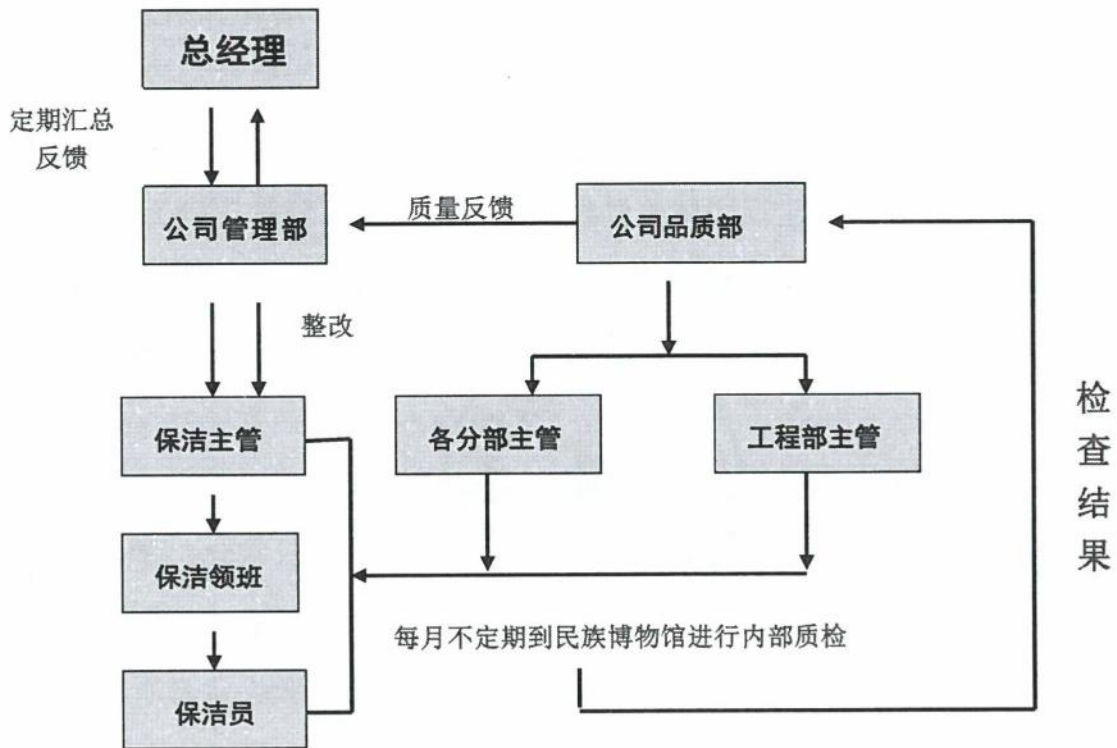
（二）成立服务质量监督小组

由甲方人员担任组长及组员，成立博物馆保洁服务质量监督小组，定期对我司的保洁服务质量进行评价。要做好物业服务工作，一定要用开放的心态来对待甲方提出的任何意见和建议。以监督小组定期的意见为主，有问题解决问

题，有困难克服困难，把本项目的保洁服务做好。

（三）制定完善的质量保证体系

保洁服务质量的监控：我公司采取“十六字”的管理模式：**【逐层管理、层层把关、相互监督、绩效挂勾】**



（四）成熟、严谨的管理运作体系

我司已获得 ISO9000 质量管理体系、ISO14000 环境管理体系和 ISO45001 职业安全健康管理体系认证。在本项目的保洁管理服务中，我们导入 ISO9000、ISO14000、ISO45001 三种管理体系，并将这三种管理体系进行完全整合，形成一个全新而充满活力的整合型管理体系，从而制订综合管理方案，进行综合策划、综合预算，实现多种的管理目标，从而确保管理的高质量，为业主提供更优质的服务。同时，确保从业员工的职业健康和安

全，消除各种事故隐患和减少疾病的发生。

综合型管理体系在具体执行过程中，将以全面质量管理方法为基础，即将

所有管理活动都归结为一个产生、形成、实施和验证的过程，并按“计划—执行—检查—处理”四个阶段运行，即 PDCA 循环，这是我们综合型管理体系的运作方式，也是做任何事情必须遵循的规律。我们开展每项工作，应先有设想或打算（计划），然后按计划去实施，即执行；计划执行过程中出现的偏差，应及时纠偏与调整，即核对检查；根据检查结果，把成功的经验加以肯定并列入标准中，没有解决的问题反映给下一个循环，继续改进，即处理阶段。

1. 建立质量责任制

建立以项目经理为首的质量岗位责任制，项目经理是项目质量的第一责任人，保洁部门按企业的质量手册，负有保洁质量责任。在质量责任制的基础上，签订质量保证书，明确岗位的质量职能、责任及权力，定期开展质量统计分析活动，掌握项目质量动态，全面控制各分部、项项目质量。建立全员质量意识，贯彻“谁管生产谁管质量；谁保洁谁负责质量，谁操作谁保证质量”的原则。实行质量“一票否决权”，并采用风险工资制等经济手段来辅助项目质量岗位责任制的实施。

2. 服务质量是指服务能够满足规定和潜在需求的特征和特性的总和，是指服务工作能够满足被服务者需求的程度。我公司依据自己的实际情况，按照 ISO 90001 质量保证标准，结合现有的成熟管理经验，付出一定的人力、物力、财力，确定了公司的质量方针和目标、健全了符合项目管理需要的服务质量流程、建立完善服务质量管理流程，并使其有效运行，保证项目的服务质量。

(1) 保洁服务质量承诺

月质控考核标准达到：

- ①有效投诉处理率达 100%；
- ②环境卫生达标率为 90%；
- ③顾客投诉率 < 10%，投诉处理率达 100%；
- ④保洁员专业培训合格率 100%；

⑤无因管理疏忽造成恶意破坏事件和治安不良事件，无因管理疏忽造成的火灾事故，火灾发生率 0；

3. 专业资质力量雄厚，为专业技术指导保驾护航

※我公司目前具备的资质有：

- (1) 物业保洁服务企业一级资质
- (2) 园林绿化服务企业一级资质
- (3) 有害生物防治服务企业甲级资质
- (4) 垃圾分类、收集、运输服务企业一级资质
- (5) 石材养护服务企业一级资质
- (6) 高空外墙清洗服务企业一级资质
- (7) 医院清洁消毒服务企业甲级资质



（五）我司执行服务质量的保障制度

1、岗位职责约束制

保洁员主要岗位职责

（1）学习贯彻我公司及博物馆相关工作要求，按时上下班，不断提高服务意识，为观众、博物馆提供优质的服务。必须遵循“先做人，后做事”之经营管理理念，本着“为客户尽心，为公司尽力”的工作原则，齐心协力，团结友爱，互相帮助，踏踏实实工作。

（2）严格遵守博物馆各种规章制度，每天严格按标准进行保洁作业，卫生间保洁时需设临时告示牌，发现问题保洁员在3分钟内到达现场。

（3）保洁员必须按下图要求进行着装和佩戴工牌，并在服务过程中做到文明用语、热情大方、乐于助人、拾金不昧。

（4）遇到观众询问时，必须耐心解答观众提问；如不能解答时，须友好地示意观众到服务台咨询。对观众提出的意见要诚恳接受，不准与观众吵架，及时处理观众的抱怨和投诉，主动接受观众的监督，并做好相关记录。

（5）有疑惑和不清楚的事项及时报告主管或博物馆管理部门处理。

（6）工作中尽心尽责，严格执行保洁工作的各项要求，按时按质按量完成本岗位保洁工作。不准串岗聊天、大声喧哗、吸烟、酒后上岗，严禁投机取巧或磨洋工。

（7）全体员工必须树立安全意识，以安全促工作，以安全为己任。没有经过专业培训，严禁私自操作机器，现场遇到安全隐患（火警、危害物品及物品损坏等），应及时向上一级领导汇报，听从指挥，及时解决问题。

（8）工作必须绝对服从上一级领导的安排，如有意见事后向主管或经理汇报，严禁将情绪带到工作中去。

（9）工作过程中如遇到他人的故意刁难，应及时向主管或经理汇报，严禁与他人发生争吵。

（10）交接班要做到“三干净，二清楚”（即区域干净、工具间干净、工具干净、交接清楚、工具清点清楚）。

（11）工作完毕及时对机器及工具进行清理干净，并放回指定地点摆放整齐，

清洁剂、工具清点完后放回原处。

2、行为规范保证

（一）仪容仪表

1. 服装：按规定统一着装上岗。上岗前在休息室（更衣室）换好工服，下岗后换下工服，不得在非工作时间穿工服。工作服应勤洗、勤换，衣袋内不乱装杂物。发现破损、掉扣应及时修补。穿着应整洁、干净，钮扣扣好，不乱卷袖。鞋袜应整齐、干净，不得赤脚穿鞋。

2. 发型：男职工不许烫发、留胡须、蓄发角、头发长不盖耳，发不蓬乱，不擦重味发油。女职工不留怪发型，不梳披肩发，长发必须盘头。

3. 容表：不浓装艳抹。不留长指甲，不涂指甲油。不使用味浓的化妆品。讲究个人卫生。工作时面带笑容，亲切和蔼、端庄稳重、不卑不亢。

4. 戴牌：员工上岗佩带工牌，工牌一律戴在左胸。

（二）行为举止

1. 时刻保持自己的姿态端庄、精神饱满、动作利索。说话声音要清楚，讲求礼貌、不喧哗、不嬉闹。走路要稳、靠右行，2人以上不并排行走必须排成单列队形行走，礼让宾客。按规定乘相应电梯。

2. 在岗上不吸烟、不长时间休息、不扎堆聊天、不与宾客闲谈。

3. 在任何情况下不同宾客争执、吵架，主动为宾客服务。

4. 员工应在指定的工作区域范围内活动，不准串岗串楼层。确因工作需要，应事先得到经理、主管或领班的许可。

5. 不去不该去的地方，不动不该动的物品，不做令人怀疑的行为。

（三）礼貌礼节

1. 坚持“宾客至上、服务第一”的工作宗旨，树立“顾客就是上帝”的服

务意识。

2. 对待他人的问询，要按标准问答回答。有不清楚的问题可将人带给工作人员接待。

3. 同他人交谈时，眼光要注视他人集中精力倾听，不要左顾右盼，不要中间打断。遇有急事时，应先说：“对不起”再讲明理由。

4. 注意问候、称呼、应答、迎送等礼节，并要使用礼貌用语。

5. 对他人的物品不要表示羡慕，以免误会。

（四）劳动纪律

1. 按时上下班，不无故迟到早退。请事假须提前向经理、主管（或领班）申请，特殊原因要及时补请，否则按旷工处理。病假须持医院证明，经经理、主管（或领班）批准后，方能休假。

2. 工作时间不允许干与本职工作无关的事。

3. 工作时间（含上班前用餐时）不得喝酒，在岗位上不得吸烟。

4. 不在工作区域内用餐，不在非休息时间和地点休息。上下班时走员工通道。

5. 服从公司和业主方质检人员的检查与纠正。服从领导、按时、按质、按量完成上级领导交给的各项任务。

6. 自觉遵守公司及业主方的各项规章制度，爱护公司及业主方的各处设备、设施、用品等。损坏丢失机器设备、工具、工作服按公司规定赔偿。

7. 作业时，不得妨碍公共秩序及业主方人员的活动，不许与业主方人员发生口角或打架。

8. 不动业主方人员的物品，严禁偷盗行为。

9. 不许与业主方人员拉关系，索要小费。不准向业主方人员借东西。



10. 在项目内捡拾的一切物品一律上交，不得私自带走。
11. 业主赠送物品应先向上级报告，得到批准后方可带走。
12. 下班后按规定离开工作现场，不得在岗位上停留。
13. 六定：定岗位、定标准、定规范、定任务、定时间、定责任。
14. 三查：经理主管查、领班查，员工自己查。
15. 一会：班前、班后会。

3、投诉处理保证

（一）业主方投诉的原因

1. 对我们的服务态度不满；
2. 对我们的工作效率不满；
3. 对我们的服务方式不习惯；
4. 对不满情绪得不到及时宣泄不满；
5. 其他不满。

（二）业主方投诉心理

1. 要求尊重心理；
2. 引起重视心理；
3. 要说法心理；
4. 要补偿心理；
5. 希望感激心理；
6. 希望惩罚犯错误人心理；
7. 希望物业公司更完美心理；
8. 综合心理。

（三）业主方所希望得到的



1. 有人聆听，得到尊重；
2. 受到认真礼貌的对待；
3. 感到我们有压力、有紧迫感，立即见到行动；
4. 犯了错误的人受到相应的处理并道歉；
5. 对甲方有表示感激的态度；
6. 澄清问题，建立或完善机制，使问题不再发生。

(四) 受理业主方投诉的原则

1. 态度正确：热情、真诚、主动、关注；
2. 换位思考、感同身受（业主方的感受而非你的感受）；
3. 对业主方善意的出发点抱有信心，尽管有可能是错的；
4. 要注意控制自己的情绪和言行，避免激化矛盾；

注：及时处理：一次快速解决投诉比没有发生投诉更能加强投诉业主方的忠诚度，业主方可能更清楚地记得这次特殊接触。

(五) 投诉处理中常见的错误行为

1. 争辩、争吵、打断业主方，教育、批评、讽刺业主方；
2. 直接拒绝业主方或暗示业主方有错误；
3. 强调自己正确的方面，不承认错误；
4. 表示或暗示业主方还有重要的事情要做；
5. 认为业主方的投诉、不满或抱怨是针对个人的；
6. 以为业主方容易打发，对业主方简单敷衍；
7. 语言含糊、推脱、拖延或隐瞒；
8. 怀疑业主方的诚实，认为业主方存心找事；
9. 责备和批评自己的同事，表白自己的成绩；

10. 为解决问题设置障碍（期待业主方自己放弃）；

11. 虚伪、不真诚、假装关注；

12. 在事实未澄清前便表示承担责任。

（六）正确的处理方法

1. 态度和蔼、语气平和令业主方感到舒适、轻松、没有压力；

2. 保持眼睛与对方对视，表明在专心听讲，以示尊重；

3. 让业主方的怒气能够发泄出来而缩短距离；

4. 仔细倾听业主方诉说，表示理解和关注，不带任何评价，因为这样可以发现一些被忽视的东西，并认真做记录；

（1）试着把自己放在业主方的角度，即使认为你是对的，也应对业主方的不快表示歉意或同情。道歉后立即采取行动补救，不要寻找借口为自己开脱或把责任推到别人身上，也不要一味承认错误；

（2）如果有错误，当即承认；

（3）为掌握最准确的事实，可用委婉的方式向业主方提问，给业主方以解释和详细介绍的机会；

（4）同业主方一起分析，找出解决办法；

（5）对于难以独立处理的问题，尽快转给相应部门或请示上司，并告之业主方信息反馈的时间；

（6）投诉处理完毕应上门或致电向业主方询问是否满意。

4、制度保障

（一）建立各类工作制度。

（二）项目工作人员必须熟知各种制度的内容，按制度严格执行。

（三）部门分工明确，各司其职：各级负责人对所管辖区域要定期进行督

导、检查各项制度落实情况，实行三级负责制，层层把关，确保制度的有效落实。

(四) 强化各级人员，自觉执行各项规章制度，培养养成良好的工作作风。

(五) 部门负责人在日常工作中按各项工作制度严格要求，督促和检查人员执行情况，并作为每月考核工作的重要内容。

(六) 项目经理在每月质量检查中将各项规章制度的落实情况作为检查内容的一部分，督促按制度要求做好各项工作。

(七) 对违反各项制度的项目工作人员进行批评教育，造成后果的给予处罚。

(六) 建立组织保障制度

(一) 针对本项目的要求、质量要求，建立健全项目经理部的组织机构，成立各职能部门，在机构组织上确保质量目标的实现。

(二) 建立质量责任制

建立以项目经理为首的质量岗位责任制，项目经理是项目质量的第一责任人，项目部各部门按企业的质量手册，负有各自的质量责任。在质量责任制的基础上，签订质量保证书，明确岗位的质量职能、责任及权力，定期开展质量统计分析活动，掌握项目质量动态，全面控制各分部分项项目质量。建立全员质量意识，贯彻“谁管生产谁管质量；谁保洁谁负责质量；谁操作谁保证质量”的原则。实行质量“一票否决权”，并采用风险工资制等经济手段来辅助项目质量岗位责任制的实施。

(三) 严格按照公司《质量手册》的要求，编制《程序文件》、各类三级文件，对保洁服务过程中的合同评审、物资采购、检验和试验、要与制定质量承控措施，将影响项目质量的各种隐患消灭在萌芽状态。

（四）认真贯彻落实各种质量管理制度。

1. 认真落实岗位责任制，项目经理和项目主任对项目的质量全面负责，各工区经理对该工区的质量负全部责任，各专业组长对所管分部分项目负责，保洁人员对操作面和流程质量负责。

2. 严格执行“三检制度”，即自检专检和互检。班组在分项项目完成后，必须进行自检和互检，并评定分项项目质量等级，没有进行自检、互检或自检，互检不合格者，质量检查员不予核定质量等级，下道工序不准保洁。

3. 严格执行操作人员挂牌上岗制度

4. 坚持召开质量例会制度。

定期由质量安全部召开质量专题会议，针对物业管理服务过程中所出现的问题，加以研究，寻找克服的办法，在以后的服务中禁止同类问题重复出现。要求通过质量例会的召开，提高每一个物业管理服务人员的质量意识，杜绝质量事故的发生。

5. 推行全面质量管理，广泛开展群众性的QC小组活动重点部位和关键工序均设质量管理点。

（七）对内成就员工，重视员工成长，建立优秀企业文化

卓越的企业来自于卓越的员工，塑造一支高素质的员工队伍，是企业兴旺发达的本源。我公司对凝集人心、鼓舞士气，保持员工队伍的稳定性，十分重视。为促进公司各项业务经营的健康持续发展，我公司积极履行社会责任采取在岗培训、轮班工作、协商薪酬等办法稳定就业岗位和员工队伍的实施方案。

（7.1）重视员工在企业中的地位

1. 员工是企业的基础

由于人是生产力三要素中最活跃的、员工是企业人力资源的全部，而人力

资本是最重要的资本，因此，只有将人力资本与企业的物质资源有机结合起来，企业才会有效地创造财富，才会有经济效益和社会效益。

2. 员工是企业成功的关键

现在我国已逐步进入知识经济时代。在知识经济时代，人力资源，尤其是优秀人才空前地被放在了一个最重要的位置，越来越多的国家和企业相信人才是企业成功的关键，并不遗余力地改进和实施更有效的人才政策。在知识经济时代，企业迫切需要大量的知识型员工，满足越来越激烈的市场竞争的需要。谁拥有知识型、复合型员工，谁就会在市场竞争中站稳脚跟，获得成功。

3. 员工是企业发展的需要

员工的素质与活力则成为企业发展的根本动力。企业的发展需要有一支训练有素、具有较强执行力的员工队伍的支持，同时，在企业发展过程中，要不断发展、提高员工素质，调动员工的积极性和主动性。只有这样，企业才能在竞争中发展壮大。

4. 对企业员工分类

提高企业员工的积极性，需要对企业员工进行分类，以便对各类员工分别采取各种不同措施。按员工工作性质可以分为：

基层工作人员（包括物业服务人员和基层管理人员）；

中层管理人员；

（7.2）调动员工积极性的方法及措施

企业的发展需要员工的支持。管理者应明白员工决不仅是一种工具，其主动性、积极性和创造性将对企业生存发展产生巨大的作用。而要取得员工得支持，就必须对员工进行激励，调动员工积极性是管理激励的主要功能，建立有效得激励机制是提高员工积极性，主动性的重要途径。



一个有效的激励机制都要进行设计，实施。激励机制设计重点包括4个方面的内容：一是奖励制度的设计；二是职位系列的设计；三是员工培训开发方案的设计；四是其他激励的方法的设计，包括员工得参与、沟通等。设计好一套激励机体后需要进行实施，以检验激励机制的有效性。

一套有效的激励机制，包括各种激励方法和措施，归纳起来有这么几个方面：

1、薪酬

物质需要始终是人类的第一需要，是人们从事一切社会活动的基本动因。所以，物质激励仍是激励的主要形式。就目前而言，能否提供优厚的薪水（即货币报酬）仍然是影响员工积极性的直接因素。然而，优厚的薪水不一定都能使企业员工得到满足。通常，企业的薪酬体系不能做到内部公平、公正，并与外部市场薪酬水平相吻合，员工便容易产生不满情绪。员工的这些不公平感不能及时解决，将会直接影响员工的工作积极性，出现消极怠工、甚至人才流失的现象，从而影响到企业产品和服务的质量。有效解决内部不公平、自我不公平和外部不公平的问题，才能提高员工满意度，激发员工积极性

2、制度

企业的运行需要各种制度，同样，对员工进行激励也要制定出合理的制度，才能有效调动员工的积极性和主动性。

（1）奖惩制度：表彰和奖励是员工努力或积极性最重要的基础。高绩效和奖励之间有着密切的关系，奖励可以促成员取得高绩效，取得高绩效后又有值得奖励的东西，两者是相互相成，互为促进的关系。奖惩制度不光要奖，而且要惩，惩罚也是一种激励，是一种负激励。负激励措施主要有如淘汰激励、罚款、降职和开除等。

（2）竞争机制：竞争是调动员工积极性的又一大法宝。真正在企业中实现

能者上，弱者下的局面。末位淘汰制是竞争机制的一个具体形式，就现阶段我国的企业管理水平而言，末位淘汰制有其可行性，建立严格的员工竞争机制，实行末位淘汰制，能给员工以压力，能在员工之间产生竞争气氛，有利于调动员工积极性，使公司更富有朝气和活力，更好地促进企业成长。

(3) 岗位制度：即建立适当的岗位，使工作职位具挑战性。“工作职位挑战性”就是要让每一个员工都能感到他所在的职位确实具有轻微的压力。怎样才能让工作职位具有挑战性呢？有2个问题要特别注意：一是要认真搞好职位设置，二是要适才适位。

(4) 目标激励：就是确定适当的目标，诱发人的动机和行为，达到调动人的积极性的目的。目标作为一种诱引，具有引发、导向和激励的作用。一个人只有不断启发对高目标的追求，也才能启发其奋而向上的内在动力。每个人实际上除了金钱目标外，还有如权力目标或成就目标等。管理者要将每个人内心深处的这种或隐或现的目标挖掘出来，并协助他们制定详细的实施步骤，在随后的工作中引导和帮助他们，使他们自觉努力实现其目标。

3、情感激励

基本生活需求—安全感—归属感—地位与尊重—自我实现。企业要努力满足员工的各项需求，如提供稳定可靠的就业，满足员工的生活需求和安全感。归属感是指员工在企业中能有家的感觉，在这一层次上感情、人文因素要大于经济因素。人员之间的密切交往与合作、和谐的上下级关系、共同的利益等都有助于增强员工的归属感，而员工的归属感是企业凝聚力的基本条件。地位与尊重是指人的社会性使每个人都要求得到社会的承认与尊重。在当前的社会中，经济收入和职位往往是社会地位的一种体现。自我实现是指当前面的需求基本得到满足以后，人们将产生进一步发展、充分发挥自己的潜能的需求，即自我

实现。人在这 5 方面的需求层次是逐步加深的，只有满足了前一层次的需求后，才会追求更高层次的需要。这 5 个方面除了基本生活需求外，其他 4 个均为情感需要，因此，情感激励对调动员工的积极性，主动性具有重要的意义。关于情感激励的方式有很多，主要有这几种：

尊重激励：所谓尊重激励，就是要求企业的管理者要重视员工的价值和地位。如果管理者不重视员工感受，不尊重员工，就会大大打击员工的积极性，使他们的工作仅仅为了获取报酬，激励从此大大削弱。尊重是加速员工自信力爆发的催化剂，尊重激励是一种基本激励方式。上下级之间的相互尊重是一种强大的精神力量，它有助于企业员工之间的和谐，有助于企业团队精神和凝聚力的形成。因而，尊重激励是提高员工积极性的重要方法。

参与激励：现代人力资源管理的实践经验和研究表明，现代的员工都有参与管理的要求和愿望，创造和提供一切机会让员工参与管理是调动他们积极性的有效方法。通过参与，形成职工对企业的归属感、认同感，可以满足自尊和自我实现的需要。

工作激励：工作本身具有激励力量。为了更好地发挥员工工作积极性，需要考虑如何才能使工作本身更有内在意义和挑战性，给职工一种自我实现感。这要求管理者对员工工作进行设计，使工作内容丰富化和扩大化。何为工作内容丰富化？西文学者提出了 5 条衡量标准，也就是说要让员工找到 5 种感觉：

一是要让员工能够感觉到自己从事的工作很重要、很有意义；二是要让员工能够上司一直在关注他重视他；三是要让员工能够感觉到他所在的岗位最能发挥自己的聪明才智；四是要让员工能够感觉到自己所做的每一件事情都有反馈；五是要让员工能够感觉到工作成果的整体性。

培训和发展机会激励：随着知识经济的扑面而来，当今世界日趋信息化、数字化、网络化。知识更新速度的不断加快，使员工知识结构不合理和知识老化现象日益突出。通过培训充实他们的知识，培养他们的能力，给他们提供进一步发展的机会，满足他们自我实现的需要。

荣誉和提升激励：荣誉是众人或组织对个体或群体的高评价，是满足人们自尊需要，激发人们奋力进取的重要手段。从人的动机看，人人都具有自我肯定、光荣、争取荣誉的需要。对于一些工作表现比较突出、具有代表性的先进员工，给予必要的荣誉奖励，是很好的精神激励方法。荣誉激励成本低廉，但效果很好。

(7.3) 调动员工积极性应注意的问题及重要意义

1. 建立优秀的企业文化

企业在发展过程中，应有意识地通过建立共同的价值观、职业道德观，加强人力资源管理，从而统一企业员工的思想，使人们朝同一目标努力，推动企业前进。创造优秀的企业文化，就是要使企业树立“以人为本”的思想，尊重员工的价值和地位；使员工树立“主人公”的责任感。

2、实施激励过程中应注意的问题

建立合理有效的激励制度，是企业的重要问题之一。国内企业，虽然近年来越来越重视管理激励，并普遍进行了激励机制改革，也取得了一定的成效，但在对激励的认识上还存在一些误区。

激励就是奖励激励，从完整意义上说，应包括激发和约束 2 层含义。奖励和惩罚是 2 种最基本的激励措施，是对立统一的。而很多企业简单地认为激励就是奖励，因此在设计激励机制时往往只片面地考虑正面的奖励措施，而轻视或不考虑约束和惩罚措施。有些虽然也制定了一些约束和惩罚措施，但碍于各种原因，没有坚决地执行而流于形式，结果难以达到预期目的。同样的激励可以适用于任何人许多企业在实施激励措施时，并没有对员工的需求进行认真的分析，“一刀切”地对所有人采用同样的激励手段，结果适得其反。在管理实践中，如何对企业中个人实施有效的激励，首先是对人的认识为基础的。通过对不同类型人的分析，找到他们的激励因素，有针对性地进行激励，激励措施最有效。其次要注意控制激励的成本，必须分析激励的支出收益比，追求最大限度的利益。只要建立起激励制度就能达到激励效果。

一些企业发现，在建立起激励制度后，员工不但没有受到激励，努力水平反而下降了。这是什么原因呢？其实，一套科学有效的激励机制不是孤立的，应当与企业的一系列相关体制相配合才能发挥作用。其中，评估体系是激励的基

础。有了准确的评估才能有针对性地进行激励，我们须反对平均主义“一刀切”，否则，激励会产生负面效应。

激励的公平性研究表明激励的公平与否，对员工也是一个强有力的激励因素。

3、调动员工积极性的意义

(1) 发挥职工的积极性和创造性，推动企业不断发展

现代企业提倡人本管理思想，提出企业管理要以人为中心，尊重人、关心人，调动人的积极性，依靠全体员工发展企业。

(2) 调动员工的积极性、主动性，才能提高员工的执行力，从而提高企业的经济效益，在市场经济条件下，企业的目标应始终围绕“顾客”这一中心做文章。也就是说，企业应使其提供的产品或劳务让顾客满意。企业管理者是否遵从这一管理之“道”，将是企业成败的关键。与顾客直接接触的是企业的员工，因而企业员工的表现直接影响顾客的满意程度，从而影响企业经营状况。

(3) 企业的成功，取决于把职工的积极性和才干与企业的目标结合起来。

(八) 提升企业效益，改善工作环境，制定合理的薪资体系

1. 企业效益好，综合竞争力强，才是吸引员工的根本。公司全体员工共同努力，各司其职，向市场、向管理要效益，以大纲为标杆，确保每年经营指标超额完成，为员工创造提薪、提升机会、实现员企共赢。

2. 改善员工工作环境、结合情况制定合理的工时定额，稳定员工。

(九) 保密管理措施

● 保密管理

——所有员工均要接受《中华人民共和国保密法》的专门培训，经考核合格后方可上岗。

——对博物馆重要场所进行有效的管制，如展厅、会议室周围、通讯井、网络分线盒、弱电井、监控室等。

——对可能造成泄密的设备设施维修施工事先经管理局批准，并由管理处

派专人现场监管。

——我司从业人员捡到的具有秘密性的内部文件、资料，一律上交博物馆主管部门处理，废旧文件定点存放，定点监控销毁。

——将保密管理纳入公司的综合型管理体系中，并定期进行考核。

——物业管理档案资料按保密等级分类存放和使用。

(十) 人力、财力、物力的有力保障措施

1、公司经过 30 年的良性运作，具备了一定的资金实力和物质基础，广西民族博物馆物业管理服务采购项目将作为公司的管理重点之一，重点保障。

2、我司已连续多年为广西民族博物馆提供专业、贴心的保洁和病媒生物防制服务，也培养出了一个成熟、专业、团结、配合度高的服务队伍。

3、我司配置在广西民族博物馆的各类专业设备不仅齐全，还比较先进（增加了驾驶式电动扫地车和电动推尘车的使用）。

4、我公司连续 19 年服务“中国—东盟博览会”，具备了强劲的后勤保障队伍，又具备了过硬的政治觉悟背景，是非常值得信赖的服务商合作伙伴。特此承诺！

承诺人：广西森华信城市环境服务有限公司

日期：2024年8月16日



六、中标通知书

中标通知书

广西新华信城市环境服务有限公司：

广西壮族自治区政府采购中心受广西民族博物馆的委托，就广西民族博物馆物业服务采购（GXZC2024-G3-004593-CGZX）采用公开招标方式进行采购，按规定程序进行了开标、评标，经评标委员会评审，采购人确认，你公司为该项目1分标的中标人，中标金额为：贰佰伍拾玖万零陆佰捌拾元整（¥2,590,680.00元）。

请你公司接此通知书后在采购文件规定的时间内与采购人签订合同，并按招标文件要求和投标文件的承诺履行合同。同时，请在签订合同后三个工作日内将合同交回我中心备案，以及时退还你公司的保证金。

特此通知

广西壮族自治区政府采购中心联系人：陈子希

联系电话：0771-8600435

采购人联系人：陆国中

联系电话：0771-2024669

