

# 南宁市邕宁区气象局物业管理服务

## 在线询价采购文件

项目名称：南宁市邕宁区气象局物业管理服务

采购单位（采购人）名称：南宁市邕宁区气象局

# 目 录

第一章 采购需求 .....	2
附件一：需求附件 .....	4
附件二：商家须知在线询价、反向竞价违约处理规则 .....	21
附件三：广西壮族自治区电子卖场平台管理协议 .....	22
第二章 竞价响应文件（格式） .....	24

# 第一章 采购需求

采购需求表					
<p>注：</p> <p>1、本表所有要求均为实质性要求，供应商的任何负偏离响应均视为无效竞标。</p> <p>2、本项目为政府采购项目。</p> <p>3、本表价格单位为人民币元。</p>					
一、项目要求及技术需求					
项号	标的名称	数量	单位	单价	服务要求
1	物业管理服务	1	项	148800.00	<p><b>(一) 基础配置要求</b> 拟配置不少于7个岗位。</p> <p><b>(二) 各岗位要求条件</b> 1、秩序员5岗（白班，负责岗亭，车辆出入、巡逻、停车场管理、保洁、厨工）要求：需持有保安员上岗证，有以上相关岗位工作经验者优先。政治素质高，品行优良、纪律性强，工作认真负责，吃苦耐劳，反应灵敏。</p> <p>2、秩序员2岗（晚班，负责岗亭，车辆出入、巡逻、停车场管理）要求：需持有保安员上岗证，有以上相关岗位工作经验者优先。政治素质高，品行优良、纪律性强，工作认真负责，吃苦耐劳，反应灵敏。</p> <p>工作人员如有请假情况，供应商应及时派人代班，不可缺岗。</p> <p><b>(三) 其他要求</b> 详见《附件一：需求附件》，《附件一：需求附件》中的所有需求及要求须实质性响应。</p>
本项目的所属的行业：物业管理					
采购预算总价				148800.00	
二、商务要求					
合同签订期及地点		<p>1) 合同签订期：自成交公告发出之日起3个工作日内。</p> <p>2) 合同签订地点：南宁市邕宁区采购人指定地点。</p>			
其他要求		<p><b>1) 竞标保证金</b> 竞标保证金金额：人民币 1400.00 元整。 竞标保证金的交纳方式：银行、保险机构出具的保函（含电子保函），禁止采用现钞方式，保函内容须包含本项目采购单位名称、项目名称、项目编号等信息，否则视为无效磋商保证金，由供应商现场向采购人提交。</p> <p><b>2) 项目踏勘</b> 为了充分理解项目现状及采购需求，供应商在竞标前须自行前往项目踏勘地点实施踏勘并现场提交竞标保证金，供应商提交竞标保证金并完成踏勘后采购单位向供应商开具《供应商现场踏勘回执》。 现场踏勘时间：2025年2月13日 10:00—11:30; 15:30—17:30，未提交竞标保证金或逾期踏勘的不予受理。 现场踏勘地点：广西壮族自治区南宁市邕宁区步云路92号 联系人：程工 联系方式：0771-4712303</p> <p>3) 供应商通过广西政府采购云平台报价的同时须在附件上传响应文件，响应文件须</p>			

	<p>为 PDF 格式并逐页加盖供应商公章，包括但不限于以下内容（未按要求提供响应文件的，竞标无效）：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 竞价响应表（格式详见附件），响应文件中的报价必须与广西政府采购云平台报价一致，否则报价无效。</li> <li>2. 商务要求偏离表（格式详见附件）。</li> <li>3. 供应商有效的营业执照及法定代表人身份证复印件复印件。</li> <li>4. 响应文件递交截止之日前半年内供应商任意 1 个月的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明复印件；无纳税记录的，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》复印件。新成立单位据实提供。</li> <li>5. 响应文件递交截止之日前半年内供应商任意 1 个月的依法缴纳社保费的缴费凭证或无欠税证明复印件；无缴费记录的，应提供由供应商所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》复印件。新成立单位据实提供。</li> <li>6. 竞标声明（格式详见附件）。</li> <li>7. 中小企业声明函（格式详见附件）。</li> <li>8. 供应商现场踏勘回执（格式详见附件）。</li> <li>9. 与此项目内容相关的文件及供应商认为需要提供的其他文件。</li> </ol> <p>4) 拟成交供应商应当在竞价结束 1 个工作日内，向采购人提交《竞价响应文件》纸质材料原件。供应商供应商未按上述要求在指定时间内现场提交符合要求资料的，竞标无效。</p>																
三、竞标人的资信要求表																	
竞标人资格要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。</li> <li>2) 已在政采云平台系统注册。</li> <li>3) 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，不得参与本项目采购活动。</li> <li>4) 符合本次项目的特定资格要求：按照国家政策规定，本项目为专门面向中小企业预留项目，供应商必须为中型、小型或微型企业并提供相应的声明函方可参与竞标，否则竞标无效。</li> </ol>																
四、商家须知																	
在线询价、反向竞价违约处理规则	<p>政采云平台细化在线询价、反向竞价管理规则，保障业务有序开展。供应商存在不按要求报价、中标后无故放弃、不按合同履行等违约行为的，经采购人举报且平台或政府采购管理部门确认的，将按以下规则进行处理。违约处理将在政采云平台全区划联动生效。违约处理做出后供应商可以在 5 个工作日内提出异议，异议有效的撤销违约处理并恢复对应权限。</p> <p>网页地址详见：  <a href="https://inquiryhall.zcygov.cn/inquiryhall/list?districtCode=450109">https://inquiryhall.zcygov.cn/inquiryhall/list?districtCode=450109</a></p>																
广西壮族自治区电子卖场平台管理协议	<table border="1"> <thead> <tr> <th>违规次数(3年内)</th> <th>供应商权限</th> <th>处罚时间</th> <th>诚信分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一次</td> <td>1.停止推送询价信息 2.禁止报价 3.已报价未确认结果的报价不影响 4.已中标询价单不影响</td> <td>6个月</td> <td>扣10分</td> </tr> <tr> <td>第二次</td> <td>1.停止推送询价信息 2.禁止报价 3.已报价未确认结果的报价不影响 4.已中标询价单不影响</td> <td>12个月</td> <td>扣20分</td> </tr> <tr> <td>第三次</td> <td>1.停止推送询价信息 2.禁止报价 3.已报价未确认结果的报价不影响 4.已中标询价单不影响</td> <td>24个月</td> <td>扣30分</td> </tr> </tbody> </table>	违规次数(3年内)	供应商权限	处罚时间	诚信分	第一次	1.停止推送询价信息 2.禁止报价 3.已报价未确认结果的报价不影响 4.已中标询价单不影响	6个月	扣10分	第二次	1.停止推送询价信息 2.禁止报价 3.已报价未确认结果的报价不影响 4.已中标询价单不影响	12个月	扣20分	第三次	1.停止推送询价信息 2.禁止报价 3.已报价未确认结果的报价不影响 4.已中标询价单不影响	24个月	扣30分
违规次数(3年内)	供应商权限	处罚时间	诚信分														
第一次	1.停止推送询价信息 2.禁止报价 3.已报价未确认结果的报价不影响 4.已中标询价单不影响	6个月	扣10分														
第二次	1.停止推送询价信息 2.禁止报价 3.已报价未确认结果的报价不影响 4.已中标询价单不影响	12个月	扣20分														
第三次	1.停止推送询价信息 2.禁止报价 3.已报价未确认结果的报价不影响 4.已中标询价单不影响	24个月	扣30分														

附件一：需求附件

# 政府采购项目 采购需求

项目名称：南宁市邕宁区气象局物业管理服务

采购单位：南宁市邕宁区气象局

编制单位：南宁市邕宁区气象局

编制时间：2024年12月11日

## 一、项目基本情况

本物业项目位于南宁市星湖路 24 号，总占地面积 3688.8 m<sup>2</sup>，总建筑面积 9982.45 m<sup>2</sup>。项目包括以下内容：

(一) 文献业务综合楼 1 栋，建筑面积 5573.45 m<sup>2</sup>；阅览楼 1 栋，建筑面积 2300 m<sup>2</sup>；藏书楼 1 栋，建筑面积 2100 m<sup>2</sup>；门卫室 1 间，建筑面积 9 m<sup>2</sup>。

(二) 公共车位 85 个，其中地面车位 35 个，立体停车库 2 座 [盈佳无避让立体停车位 10 组（上下两层共 20 个车位），西子简易立体停车位 15 组（上下两层共 30 个车位）]。

(三) 电梯 4 部（载人厢式梯 3 部、杂货梯 1 部）。

(四) 高低压变电房 1 间。

## 二、物业管理服务范围

1. 公共区域的安全防范、公共秩序维护和消防安全保障，包括门岗执勤、巡视、防盗、防火、灭火。配合、协助公安机关及有关部门处理物业管理辖区内与治安有关的一切工作。配合做好消防设施检查维护，处置消防突发情况。

2. 机动车和非机动车（两者以下简称车辆）行驶停放秩序的管理服务，立体停车库车辆停放操作、管理及日常维保、年检及报修（除维修、零配件费用另计外，维保和年检费用由供应商承担）。

3. 环境卫生，包括公共区域、对外服务场所、书库、会议室、办公室、值班室、门卫等办公区内全部场所的清洁、保洁，值班室床品、办公室窗帘、大楼玻璃幕墙等的清洗。

4. 垃圾分类、收集、清运及除“四害”、化粪池清理等服务。

5. 购买绿植及绿化养护服务。

6. 提供单位食堂餐饮服务，提高就餐效率和服务水平。
7. 维护好服务区域内房屋、道路的完整性。
8. 电梯、高低压电变电、水电、消防、监控、通信、防雷等各类设施设备和管道、照明、空调等系统的日常清洁、运行、维修、养护和日常管理（不包括设施设备的中修、大修或更新、改造；维修零配件费用另计）。
9. 协助进行各类宣传、分发报刊，会议、各类活动接待等服务。
10. 物业服务内容相关方案和规章制度的制定、物业服务档案资料的收集、整理、移交。
11. 协助处理公共应急突发事件，做好疫情防控工作。
12. 我单位与供应商协商后，认为有必要交给供应商管理的其他项目。

### 三、物业管理服务期限

物业管理服务期限为自采购合同签订之日起 12 个月。

### 四、物业管理服务具体内容及要求、标准

#### （一）公共安全服务内容、服务要求和服务标准

**服务内容：**协助做好维稳工作和社会治安综合治理管理工作，负责门岗执勤、安全保卫、安全生产、治安处置、突发事件和消防安全等工作，维护服务区内的安全秩序。

#### **服务要求：**

1. 协助做好维稳有关工作，参与我单位重大节日及重大活动的安全保障工作。
2. 负责安全保卫和社会治安综合治理管理工作。

3. 负责办公区大院门卫 24 小时值班、办公区巡逻。
4. 负责安防、消防、监控 24 小时值班。
5. 负责来访人员的询问或登记，大件物品、工程建筑材料等进出检查放行，车辆出入安全管理。
6. 参与我单位组织的安全、消防检查活动，并正确熟练掌握各种消防器材、物件等设备的使用方法及其用途。
7. 做好安防设施、电器设备的安全运行、电梯解困处理、消防应急等工作。
8. 积极配合我单位完成临时性安保任务。
9. 建立安全应急预案，及时处理突发事件，确保公共安全。
10. 守卫、巡逻过程中及时发现、正确处置安全隐患和险情，严防工作失误，确保无重大治安案件、刑事案件和火灾发生。
11. 协助辖区派出所处理治安案件。
12. 协助完成管理辖区内安排的各项社会治安综合治理工作。
13. 做好工作资料归档。

**服务标准：**协助处理突发事件果断及时；门卫值班按章办事、把关严格、准确无误；监控、巡逻责任心强，发现问题及时上报处置；参与重大安保事务无差错；不发生因物业服务或物业人员引起的安全生产事故、刑事案件、交通事故等，车辆引导井然有序。

## （二）车辆管理服务内容、服务要求和服务标准

**服务内容：**维护服务辖区内车辆停放秩序，提供日常车辆无偿代驾服务。

**服务要求：**

1. 负责引导车辆停放，维护行驶秩序，大型活动及重要会议召开期间、上下班高峰期等时段设专人指挥车辆行驶及停放，无杂物占用消

防通道。

2. 按照代驾服务有关规范和要求负责提供日常车辆无偿代驾服务。

**服务标准：**车辆在停车位内停放整齐，不占用各种通道，特别是消防通道，资料档案齐全、完整、准确、系统。

### （三）电梯维护保养服务内容、服务要求及服务标准

**服务内容：**做好物业管理服务期限内我单位所属产权的4台电梯的维护保养并支付维保费用，其中6层客用电梯1台（2009年）、7层货梯1台（2018年）、11层客用电梯1台（2013年）、12层客用电梯1台（含B1层，2013年）；做好电梯日常运行管理、年检和报修等工作。

#### 服务要求：

1. 负责电梯日常运行管理、维护保养和维修工作，与有资质的电梯维保企业（所选企业需经我单位审核通过）签订维保/维修合同，组织和督促维保企业严格按照电梯维护保养的国家标准、法律法规和有关要求制订电梯维护保养计划并实施，按要求负责组织维保企业进行保养及报修，并支付维保费用，物业管理服务期限内承担相应的法律责任和义务。

2. 发现问题及时报修排除安全隐患，积极组织工作人员进行维修，除免费项目外的零件更换、维修费用由我单位支付。

3. 负责联系专业工作人员，做好电梯解困处理。

4. 负责按时办理、完成并通过4台电梯的年度检验，支付年检费用。

5. 供应商电梯管理人员必须经过专业培训，要求持证上岗。

6. 负责电梯各类资料归档工作。

**服务标准：**按照国家标准按时、按质、按规程进行日常维护保养；按时支付电梯维保和年检费用；按时完成并通过年检；提供24小时

紧急故障处理服务，出现故障时及时报修并维护秩序及人员安全，无重大安全事故。资料档案齐全、完整、准确、系统。

#### **（四）高低压电气设施设备试验和维护服务内容、服务要求及服务标准**

**服务内容：**做好物业管理服务期限内我单位所属产权的高低压电气设备试验及维护并支付相关费用；做好电力设施设备的日常管理和保修工作。

##### **服务要求：**

1. 负责高低压电气设备的日常运行管理，与有资质的电力企业（所选企业需经我单位审核通过）签订维保/维修合同，组织和督促维保企业严格按照有关法律法规进行高低压电气设备的试验及维护保养，支付试验维护服务费用，物业管理服务期限内承担相应的法律责任和义务。
2. 及时发现电力设施设备安全隐患，第一时间报修，防止用电事故发生。除免费项目外的零件更换、维修费用由业主支付。
3. 定期进行发电机组启动试验。
4. 积极与供电部门保持沟通，办理我单位用电业务手续，确保正常用电。
5. 负责电力设施设备各类资料归档工作。

##### **服务标准：**

按照国家标准按时、按质、按规程、按计划进行电力设施设备试验和日常维护保养；按时支付维保费用；提供 24 小时紧急故障处理服务，出现故障时及时报修并维护秩序及人员安全，无重大安全事故。资料档案齐全、完整、准确、系统。

#### **（五）消防设施设备检测和维护保养服务内容、服务要求及服务标准**

**服务内容：**做好物业管理服务期限内我单位全部消防设施设备检测维保并支付相关费用。做好我单位消防设施设备的日常管理和维修、改

造等工作。

**服务要求：**

1. 负责消防设施设备的日常运行管理，与有资质的消防企业（所选企业需经我单位审核通过）签订维保/维修合同，组织和督促维保企业严格按照有关法律法规进行消防设施设备的维护保养，支付维护服务费用，物业管理服务期限内承担相应的法律责任和义务。
2. 负责定期对消防设施设备进行巡检，发现问题及时报修，确保消防设施设备完好有效并能正常使用。除免费项目外的零件更换、维修费用由业主支付。
3. 每年组织开展不少于 1 次的消防演练或消防培训。
4. 供应商消防管理人员必须经过专业培训，要求持证上岗。
5. 负责消防设施设备各类资料归档工作。

**服务标准：**按照国家标准、行业标准、法律法规及有关要求做好消防设施设备维保工作，确保消防设施设备完好有效，工作正常，消防安全标志清晰无损，无重大安全事故。资料档案齐全、完整、准确、系统。

**（六）空调安装、维修、保养服务内容、服务要求及服务标准**

**服务内容：**做好物业管理服务期限内我单位空调设备的安装、维修和保养并支付相关费用。

**服务要求：**

1. 负责空调设备的日常管理，与有资质的企业签订服务合同，支付每年一次的空调清洗费用。
2. 发现空调设备出现故障后，及时组织工作人员进行维修，维修费用由业主支付。
3. 空调作业人员必须持证上岗，供应商确保人员作业安全，不发生安全事故。

4. 负责各类资料归档工作。

**服务标准：**严格按照国家标准、法律法规和有关要求进行空调作业，按时支付清洗费用，空调系统保持干净、无异味，符合卫生标准。无重大事故发生。资料档案齐全、完整、准确、系统。

#### （七）保洁服务内容、服务要求和服务标准

**服务内容：**负责服务范围内的公共区域、公共设施设备的清洁保洁工作及垃圾分类、收集、清运等工作。具体包括道路、操场、书库、对外服务场所、停车场、绿化地、地下室、楼层公共通道、地面、天面、墙面（含玻璃隔断）、走廊、楼梯扶手、电梯、门厅、各楼层办公室、会议室、机房、值班室、门卫、卫生间、路灯、走廊灯、宣传栏、交通标志、水牌等清洁保养工作。

#### **服务要求：**

1. 会议室每日清洁2次，每次用完及时清洁，摆设整齐；服务大厅，领导办公室每日清洁1次，其他楼层办公室每周清洁2~3次，如有需要即时清洁；各楼层垃圾每日收集2次。
2. 道路、操场、对外服务场所、公共场所、停车场、绿化地等公共区域每日清洁1次，有需要即时清洁。
3. 藏书楼每月清洁2次，有需要即时清洁。
4. 电梯每日擦洗消毒2次，电梯每半年抛光1次，有需要即时清洁。
5. 各大楼通道、走廊、楼梯、门禁每日清扫1次、每周拖洗消毒1次，宣传栏、楼梯扶手每周清洁1次，以上项目有需要即时清洁。
6. 各楼层卫生间每日清洁、消毒2次或以上，有需要即时清洁。
7. 负责垃圾站日常管理工作，对垃圾进行分类，每日集中清运1次，垃圾站每日消毒1次，负责厨余垃圾的处置和清运，有需要即时清洁。

8. 负责大件废弃物品的收集和清运，每季度清运2次，有需要即时清洁。

9. 地下室每周清洁1次，有需要即时清洁。

10. 各楼层天花板每月清扫1次。

11. 灭“四害”工作每年2次，每半年1次。

12. 办公区内窗帘每年清洗1次，个别窗帘如有需要即时清洁。

13. 办公区内3栋办公大楼外墙玻璃每年清洗1次。

14. 化粪池每年清理1次。

15. 每次节假日值班后，值班室床上用品的清洗及值班室消毒，每次节假日值班室使用前的消毒，有需要即时清洁。

16. 根据我单位工作安排，完成其他保洁任务。

17. 以上保洁服务产生的费用均由供应商自行支付。

#### **服务标准：**

1. 服务区域内地面无纸屑、油渍、痰迹、口香糖、果皮、烟头等垃圾或其他废弃物。

2. 玻璃门/窗/隔断/电梯轿厢光亮、清洁、无污迹、水污、水迹、胶迹、灰尘及明显手印。

3. 各楼层天花板、墙面上无灰尘、无蜘蛛网。

4. 公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物，垃圾桶外表干净、无积垢、无异味。

5. 卫生间保持清洁、干净，洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水；及时清理脚印、水渍；镜子每日全面擦拭清洁；大小便池内外无污垢；  
墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘，厕所内无异味。

6. 大理石、瓷砖地面光亮、不锈钢（如电梯间、扶手、门把手等）光亮和无污迹。

7. 道路、操场等区域无各类废弃物、污物、垃圾。

8. 垃圾站无异味，干净整洁。

9. 公共区域无杂物堆放。

#### （八）绿化养护服务内容、服务要求和服务标准

**服务内容：**负责对服务区域公用绿地、花草、树木养护、修剪、补种，负责室内公共区域盆景养护及枯死绿植的清运，负责出资购买少量植物。

#### **服务要求：**

1. 负责采购少量绿植，负责服务范围内各种花卉植物的修剪、养护、补种、浇灌、施肥、松土、防涝、防冻工作，定期施肥、喷洒药物，预防病虫害。

2. 做好绿植修剪、补种，清运杂草、枯枝，保持绿化区域的整洁、干净、美观。

3. 负责完成绿植摆放，配合我单位完成大批量绿植采购工作。

4. 配合我单位完成临时性绿化工作任务。

**服务标准：**绿地无破坏、践踏，花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死，配合我单位更换各类绿植，保持地面无枯枝、枯叶、无绿化废弃物。

#### （九）食堂服务内容、服务要求和服务标准

**服务内容：**提供我单位餐食加工、食堂配餐、餐具清洗、食堂卫生等工作。每个用餐日对厨房、餐厅、储藏柜等重点场所进行清扫和消

毒，每周对食堂进行一次全面清洁，做好防“四害”工作。

**服务要求、标准：**

1. 食堂工作人员持有卫生部门颁发的有效期内健康证明，且培训合格方可上岗。
2. 熟练操作各种食堂设施设备，掌握有关食品加工的相关规范及要求，穿戴必须符合卫生要求。
3. 负责做好开餐前的各项准备工作，保持所辖区域环境、物品、设备、餐具、用具的卫生清洁，餐后做好各项消毒工作。
4. 负责做好饭堂食材采购、分发工作，检查食材合格证明并留档公示。
5. 负责做好食堂安全保卫、节电节水工作。

**(十) 水电等设施设备维修保养服务内容、服务要求和服务标准**

**服务内容：**对服务区域内的公用设施设备，市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维护、养护、运行和管理。包括房屋、道路、道闸、各类管道、照明系统、供配电系统、防雷系统、监控系统、给排水系统、安防系统、消防系统、通信设施设备、空调、门窗等（维修零配件费用另计）。

**服务要求、标准：**

1. 负责办公区内所有水电报修、维修服务，在接到报修通知后，15分钟内到达现场，当日不能解决的问题在8小时内给我单位合理的答复，维修所需更换配件费用由我单位支付。
2. 负责并确保水、电、消防、安防、监控、通信、道闸等各类设施设备及系统正常运行与日常维护保养。
3. 负责并确保门窗、管道、照明、防雷等系统正常运行，以及日常维修和保养。
4. 保证房屋和道路的完整性，并进行日常维修和保养。

5. 专用设施设备管理要符合资质要求。消防系统、监控系统、电梯、空调、高低压变电等专业设施设备由供应商另行聘请有资质的企业进行年检和维保，由供应商支付年检、维保等费用并签订相关合同，以上专业设施设备由供应商派有资质的人员进行管理，当设备设施出现故障时应及时向我单位报告，积极联系相关维保或维修企业进行维保或维修，做好工作记录，零配件费用由我单位支付。

6. 其他各级修缮的分类、范围和标准按照国家有关规定执行，供应商受我单位委托负责对服务区域内的维修项目进行询价、监督、跟踪、协助施工等管理工作。

7. 服务人员在维修服务中应自行配备常规的维修工具和物品，服务热情周到，佩戴工作牌，做到活完场清。

#### **(十一) 客户服务内容、服务要求和服务标准**

1. 按照报刊订阅种类和数量分发报纸杂志，收发快递，保证报纸杂志和快递分发有序且不出错。
2. 负责服务区域内各类会议场所的会务服务和清洁卫生工作。会务工作包括会场布置、会议用品摆放、会场恢复等。
3. 配合我单位做好服务区域内举行的各类活动、仪式等服务保障工作。
4. 配合我单位做好宣传工作，包括制作、发放、张贴宣传资料等工作，制作费由我单位支付。
5. 自行准备开展日常工作所需的设施设备、工具和物品等，由我单位采购的用品除外。
6. 配合我单位做好其他临时性的客服工作。

#### **(十二) 物业档案管理的服务内容、服务要求和服务标准**

1. 制定针对我单位的物业管理服务方案，制定安全生产管理制度。
2. 物业服务期限到期后1个月内，整理并移交服务档案给我单位存档。

#### **(十三) 应急突发事件和防疫工作的服务内容、服务要求和服务标准**

1. 配合政府有关部门、我单位处理公共应急突发事件。
2. 按照国家、自治区和南宁市的防疫要求制定针对我单位实际情况的防疫工作规章制度，并按照要求和规章制度严格执行。
3. 按照我单位防疫工作安排，严格遵照执行。
4. 供应商应确保工作人员配备相应、充足的防疫物品，并要求工作人员按照规定进行疫情防护工作。

## 五、物业服务用品

公用纸巾、洗手液、清洁剂、消毒液、垃圾袋、垃圾桶、厕所除味剂等易耗品由供应商提出申请，由我单位按需进行购买，其他物业服务所需的用品、用具及设备由供应商自行配备。

## 六、人员配置

### (一) 基础配置要求

拟配置不少于 7 个岗位。

### (二) 各岗位要求条件

- 1、秩序员 5 岗（白班，负责岗亭，车辆出入、巡逻、停车场管理、保洁、厨工）要求：需持有保安员上岗证，有以上相关岗位工作经验者优先。政治素质高，品行优良、纪律性强，工作认真负责，吃苦耐劳，反应灵敏。
- 2、秩序员 2 岗（晚班，负责岗亭，车辆出入、巡逻、停车场管理）要求：需持有保安员上岗证，有以上相关岗位工作经验者优先。政治素质高，品行优良、纪律性强，工作认真负责，吃苦耐劳，反应灵敏。

工作人员如有请假情况，供应商应及时派人代班，不可缺岗。

## 七、其他要求

1. 供应商须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求，能严格执行国家、自治区、南宁市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同的相关规定。

2. 供应商参加此次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规违约记录。投标人未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单

3. 我单位根据现场实际情况向供应商提供相应的物业管理办公用房；对我单位提供的物业管理办公用房，供应商无权对其进行出租、买卖和抵押。

4. 供应商自觉接受我单位的监督和检查，如发现不按规定和标准执行的，我单位有权视情况扣除物业服务相关费用，供应商对此无异议。

5. 供应商委派驻场的工作人员必须遵守国家保密法规和采购人保密规定要求，未经我单位有关人员允许，不得随意进出各办公场所；经允许进入涉密场所的，不得翻阅文件，不得浏览计算机，不得记录、泄露任何保密信息，否则承担一切法律后果。

6. 供应商委派驻场的工作人员必须按时到岗，全勤在岗，工作时佩戴工作牌。

7. 收取的物业管理服务费必须含工作人员的工资、社会保险、按规定提取的福利费、服装费、器材费及其他应缴纳的保险等项目所需费用，并在服务过程中提供费用构成表。从业员工工资水平应不低于南宁市当年最低工资标准，且供应商需按国家规定为每位从业人员缴纳各种社会保险。工作人员涉及用工方面的劳务纠纷、福利纠纷和劳动事故均由供应商负责，与我单位无关。物业服务所投入的工作人员须经我单位同意，并接受配合我单位不定期岗位人员核查工作。

8. 竞标保证金

竞标保证金金额：人民币1400.00元整。

竞标保证金的交纳方式：银行、保险机构出具的保函（含电子保函），禁止采用现钞方式，保函内容须包含本项目采购单位名称、项目

名称、项目编号等信息，否则视为无效磋商保证金。

9. 为了供应商充分理解项目现状及采购需求，供应商在竞标前须自行前往项目踏勘地点实施踏勘并现场提交竞标保证金及按要求填写完整内容并加盖供应商公章的《供应商现场踏勘回执》，供应商完成踏勘后采购单位在《供应商现场踏勘回执》上加盖公章。

现场踏勘时间：2025年2月13日10:00—11:30;15:30—17:30，未提交竞标保证金或逾期踏勘的不予受理。

现场踏勘地点：广西壮族自治区南宁市邕宁区步云路92号

联系人：程工

联系方式：0771-4712803。

10. 请参与在线询价的供应商仔细阅读采购公告及采购文件等相关文件要求后再进行报价，如出现故意、恶意竞标者，我单位将上报相关部门并追究相应责任。

11. 供应商在进行报价响应时必须上传响应文件，响应文件中的报价必须与政采云系统报价一致，否则报价无效。

12. 除空调、电梯、消防、高低压电气设备等特种设备维保与年检外，本项目其他服务内容不接受联合体报价，不允许项目转包和分包。

13. 参加此次政府采购活动的供应商禁止挂靠，签订合同的企业代表必须是企业工商备案的法人代表或企业股东。

#### 八、违约责任

我单位将对供应商的服务质量进行全过程监督，供应商日常工作不到位、不达标，或有违法、违规、违约等现象，我单位将根据规定和约定做出相应的处理、处罚或赔偿。在合同执行期间内，如果有下列情形之一者，我单位有权视情节轻重予以处理。

1. 未按合同规定派足有资质的工作人员的，缺岗1人次，我单位有权扣除物业服务费用300元，依此类推。

2. 未执行我单位要求或合同规定任务的，或对我单位要求整改的问题无故未能在规定时间内完成整改的，我单位有权扣减物业管理服务费总额的 10%，直至执行、整改符合合同要求及标准为止。出现以上情形 3 次及以上的，在合同有效期内我单位有权终止合同并要求供应商退还剩余物业服务费并支付合同金额的 10% 作为违约金。

3. 未经我单位同意，供应商不得擅自更换工作人员。我单位有权要求供应商更换不称职的工作人员，供应商指派的工作人员不称职，经我单位要求更换仍不更换的，我单位有权按每日 500 元扣减物业服务费。

4. 我单位在巡查、检查中发现供应商工作人员有离岗、串岗、睡岗现象，或有玩手机等不負責任行为的，或其他人举报查证属实的，给予供应商书面通知要求整改并每人次扣减物业服务费 300 元。

5. 供应商对服务范围内存在的安全隐患应及时向我单位提出改进意见，如供应商未及时告知而造成财产损失的，由供应商承担赔偿责任。

6. 供应商派出的人员监守自盗或内外勾结作案及严重违规违纪、工作失职给我单位造成经济损失及声誉损失的，供应商应采取一切可行措施消除给我单位造成的不良影响，并视情节扣除服务费用合同总额的 10%。一个年度内发生失窃事件 3 起及以上，或单起事件丢失物品价值 5000 元以上（金额以公安机关调查核实为准），我单位有权解除合同。

7. 服务区域内发生安全意外时，供应商应采取紧急预案并及时向我单位和辖区有关部门报告，协助做好救助工作。供应商对服务项目的安全（含我单位的财产、资金安全）负责。凡在服务期间内发生抢劫、盗窃、爆炸等各类刑事案件、治安案件所造成的损失，按照公安部门对事故责任划分，各负其责。

8. 未尽事宜，将在合同签订过程中双方协商解决。

九、供应商通过广西政府采购云平台报价的同时须在附件上传响应文件，响应文件须为 PDF 格式并逐页加盖供应商公章，包括但不限于以下内容（未按要求提供响应文件的，竞标无效）：

1. 竞价响应表（格式详见采购文件附件），响应文件中的报价必须与广西政府采购云平台报价一致，否则报价无效。
2. 商务要求偏离表（格式详见采购文件附件）。
3. 供应商有效的营业执照及法定代表人身份证复印件复印件。
4. 响应文件递交截止之日前半年内供应商任意 1 个月的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明复印件；无纳税记录的，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》复印件。新成立单位据实提供。
5. 响应文件递交截止之日前半年内供应商任意 1 个月的依法缴纳社保费的缴费凭证或无欠税证明复印件；无缴费记录的，应提供由供应商所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》复印件。新成立单位据实提供。
6. 竞标声明（格式详见采购文件附件）。
7. 中小企业声明函（格式详见采购文件附件）。
8. 供应商现场踏勘回执（格式详见采购文件附件）。
9. 与此项目内容相关的文件及供应商认为需要提供的其他文件。

#### 十、项目采购预算

本项目采购最高限价为 14.88 万元，报价超过最高限价无效。本项目拒绝恶意竞标。

#### 十一、付款方式

签订合同过程中由双方协商确定。

## 附件二：商家须知在线询价、反向竞价违约处理规则

网页地址详见：<https://inquiryhall.zcygov.cn/inquiryhall/list?districtCode=450109>

### 商家须知 在线询价、反向竞价违约处理规则

政采云平台细化在线询价、反向竞价管理规则，保障业务有序开展。供应商存在恶意报价、中标后无故放弃、不按合同履行等违约行为的，经采购人举报且平台或政府采购管理部门确认的，将按以下规则进行处理。违约处理将在政采云平台各区域联动生效。违约处理做出后供应商可以在5个工作日内提出异议，异议有效的撤销违约处理并恢复对应权限。

违规次数（3年内）	供应商权限	处罚时间	诚信分
第一次	1.停止推送询价信息 2.禁止报价 3.已报价未确认结果的报价不影响 4.已中标询价单不影响	6个月	扣10分
第二次	1.停止推送询价信息 2.禁止报价 3.已报价未确认结果的报价不影响 4.已中标询价单不影响	12个月	扣20分
第三次	1.停止推送询价信息 2.禁止报价 3.已报价未确认结果的报价不影响 4.已中标询价单不影响	24个月	扣30分

正品保障 价格优惠 双向信用 售后无忧

平台服务 采购指南 支付方式 品质保障 商家服务 官方微博

咨询小采 购物流程 财政直接支付 比价说明 供应商注册入驻 微信公众号

联系客服 常见问题 财政授权支付 发票制度 供应商入驻配置

自有资金支付

关于我们 | 联系我们 | 法律声明 | 隐私政策 | 浙江省网络食品销售第三方平台提供者备案：浙网食A:3010011 | 出版物网络交易平台服务经营备案：新出发浙备字第202003号

© 2016-现在 政采云有限公司 版权所有 | 增值电信业务经营许可证：浙B2-20160869 | 增值电信业务经营许可证（跨地区）：B2-20190004 | 浙ICP备16031199号-3 | 营业执照 | 浙公网安备

## 附件三：广西壮族自治区电子卖场平台管理协议

网页地址详见：

<https://wqzx.zcygov.cn/RightsRules/GXGZ/2664840.html?utm=a0017.b0505.0001.0001.424bf4d0db6711ea9001a1e3a1663ae8>

来源：广西财政 发布时间：2020-08-04

**第一条** 参加电子卖场政府采购活动的供应商实行设置“诚信分”和预警制度，由电子卖场系统根据情节在供应商库中的诚信记录自动统计计算，用分值表示，供应商被查作出扣减诚信分及预警，按下列规则记录：

1. 供应商被给予黄色预警一次，扣减 5-10 分诚信分，可给予暂停其 6 个月在电子卖场销售或停止其参与报价；
2. 供应商被给予橙色预警一次，扣减 10-20 分诚信分，可给予暂停其 9 个月在电子卖场销售或停止其参与报价；
3. 供应商被给予红色预警一次，扣减 20-30 分诚信分，可给予暂停其 12 个月在电子卖场销售或停止其参与报价。
4. 网上超市供应商和协议（定点）采购供应商被累计扣减 30 分诚信分的，取消其网上超市供应商和协议（定点）采购供应商资格。

扣分实行年度累计和清零制，每年年度终了时清零。供应商可在知道其被记录诚信或预警时 2 个工作日内发起申辩或澄清。同级财政部门核实，对有误计入的处理记录可予以撤销。供应商违规情形中，如出现重大社会影响的，各级财政部门有权在第一时间内冻结商品等，并对供应商操作权限等做限制处理。

**第二条** 网上超市供应商被查实存在违法违规行为的，由负责招标或资格征集的各级集采机构或各级财政部门责令其纠正，并对其作出相应诚信分扣除及预警等处理。

（一）有下列情形之一的，每发生一次，视情扣减 5-10 分诚信分及黄色预警 1 次。拒不纠正的，暂停其网超协议 6 个月：

1. 存在网上超市商品销售价格高于同期大型电商自营商品平均销售价格 10% 及以上的；
2. 发布的商品信息前后出现品牌、价格、图片、属性等不一致、重复等情况的；
3. 发布商品选择类目与商品不相关的；
4. 发布的商品与实际不符，包括夸大、过度和虚假宣传的；
5. 不符合平台商品发布规范的其他行为。

（二）有下列情形之一的，每发生一次，将视情扣减 10-20 分诚信分及橙色预警 1 次。拒不纠正的，暂停其网超协议 9 个月：

1. 销售价格高于同期大型电商自营商品平均销售价格 20% 以上或因价格问题被黄色预警 3 次以上的；
2. 发布质量不合格商品的；
3. 不当使用他人商标权、著作权、专利权等，造成不良后果的；
4. 恶意利用规则、误导采购人获取虚假商品销量、评价、满意度等的；

5. 无正当理由不按规定时限响应或确认采购订单、合同累计 5 次及以上的；
6. 无正当理由不执行采购订单、合同或没有按承诺提供商品及售后服务 1 次的；
7. 其他违反采购文件或资格征集协议约定事项或供应商承诺事项的。

(三) 有下列情形之一的，视情扣减 20-30 分诚信分及红色预警 1 次。拒不纠正的，暂停其网超协议 12 个月：

1. 销售价格高于同期大型电商自营商品平均销售价格 30% 以上的或因价格问题被橙色预警 2 次以上；
2. 发布国家禁止出售商品的；
3. 发布假冒注册商标商品及盗版商品的；
4. 未经允许盗取、发布、传递他人隐私信息的；
5. 采购人评价“满意度指数”低于 60% 累计 5 次及以上的；
6. 向运维单位、采购人、集采机构、财政部门有关人员行贿或提供其他不正当利益的；
7. 与其他供应商、运维单位、采购人、集采机构、财政部门有关人员恶意串通的；
8. 利用网上超市系统漏洞或者其他黑客手段侵入系统篡改数据或者虚构交易记录的；
9. 拒不执行财政部门或同级集采机构的监管措施或者拒不纠正违规、违约行为的；
10. 未按采购结果签订供货或服务合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容协议的；
11. 无正当理由拒绝履行合同义务，或未按合同约定履行义务构成违约的；
12. 竞价结束后与采购人再次议价的；
13. 在合同履行过程中与采购人协商变更合同主要条款的；
14. 提供假冒伪劣商品或擅自更换配件、降低配置，以次充好的；
15. 各级财政部门认定的其他违法、违规及违反本办法规定的行为。

运维单位发现供应商发布国家禁止出售商品或信息，或涉及侵犯他人隐私等的，可直接予以删除。

**第三条** 协议供货、定点采购供应商有下列情形之一的，负责招标或资格征集的各级集采机构及财政部门可扣减其 10-30 分诚信分，并可暂停其协议 3-12 个月：

- (一) 未按采购结果签订供货或服务合同，或与采购人另行订立背离合同实质性内容协议的；
- (二) 无正当理由拒绝履行合同义务，或未按合同规定履行义务构成违约的；
- (三) 竞价结束后与采购人再次议价的；
- (四) 在合同履行过程中与采购人协商变更合同主要条款的；
- (五) 未及时更新维护商品库存信息或者当市场价格低于最高限价时，未及时更新最高限价的；
- (六) 供应商指定的供货商中有 3 家以上因上述行为被取消协议供货资格的；
- (七) 各级财政部门认定的其他违法、违规及违反本办法规定的行为

**第四条** 在线询价、反向竞价供应商存在不按要求报价、中标后无故放弃、不按合同履行等违约行为的，经采购人举报，经同级财政部门确认的，应扣减其 10-30 分诚信分，限制供应商报价权限 3-12 个月。

**第五条** 本协议扣分及违规处罚，由违规地同级财政监管部门在政采云平台—诚信中心—违规/违约处理管理中进行实施，供应商收到违约/违规处理通知书之日起，3 个工作日内可进行申诉，未申诉或申诉无效则 3 工作日后处罚生效。

## 第二章 竞价响应文件（格式）

### 竞价响应表

项目名称：南宁市邕宁区气象局物业管理服务

项目编号：

采购单位（采购人）名称：

联系人：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

竞标供应商名称：\_\_\_\_\_

竞标日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

注：

- 1、《竞价响应表》应按要求填写完整，不得留空。
- 2、响应情况分为：①完全响应（正偏离）、②完全响应（无偏离）及③部分响应（负偏离）三类，供应商必须根据竞标实际情况填写响应情况。
- 3、若属于①完全响应（正偏离）或③部分响应（负偏离）的，则必须响应情况列内写明具体偏离情况。
- 4、竞标单价保留两位小数。
- 5、未按上述要求填报《竞价响应表》并按采购文件要求在竞价时提供的，视为无效竞标。

项 号	标的名称	数量	单位	单价	服务要求响应	响应情况
1						

注：产品竞标单价不得高于《采购需求表》所公布的产品预算单价，否则作无效竞标处理。

总报价：（大写）人民币 \_\_\_\_\_ （小写）¥ \_\_\_\_\_。

## 商务要求偏离表

项目名称：南宁市邕宁区气象局物业管理服务

项目编号：

采购单位（采购人）名称：

项目	采购文件商务要求	供应商的响应	偏离说明
...			

注：

1. 说明：应对照采购文件“第一章 采购需求”中的商务要求逐条作出明确响应，并作出偏离说明。
2. 供应商应根据自身的承诺，对照采购文件要求在“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”。

供应商签章：

日期： 年 月 日

## 竞标声明

致：（采购人名称）：

（供应商名称）系中华人民共和国合法供应商，经营地址\_\_\_\_\_。

我方愿意参加贵方组织的（项目名称）项目的竞标，为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其竞标产品和服务，我方就本次竞标有关事项郑重声明如下：

1. 我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。
2. 我方不是为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。
3. 在此，我方宣布同意如下：
  - （1）将按采购文件的约定履行合同责任和义务；
  - （2）已详细审查全部采购文件，包括澄清或者更正公告（如有）；
  - （3）同意提供按照贵方可能要求的与磋商有关的一切数据或者资料；
  - （4）响应采购文件规定的竞标有效期。
4. 我方承诺符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：
  - （1）具有独立承担民事责任的能力；
  - （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

5. 我方在此声明，我方在参加本项目的政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

6. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对政府采购合同进行公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。我方就对本次响应文件进行注明如下：（两项内容中必须选择一项）

- 我方本次响应文件内容中未涉及商业秘密；
- 我方本次响应文件涉及商业秘密的内容有：\_\_\_\_\_；

7. 以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。  
特此承诺。

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（章）：

日期：

备注：

- 1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报相关数据。
- 2、供应商须依据《采购需求》中明确的标的所属行业进行填报。
- 3、填报依据：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）

## 供应商现场踏勘回执

南宁市邕宁区气象局：

本人\_\_\_\_\_（授权代表姓名）系\_\_\_\_\_（供应商名称）参加南宁市邕宁区气象局物业管理服务（项目编号：\_\_\_\_\_）项目竞标活动的授权代表，于2025年2月13日对项目的实施场地进行了现场踏勘，现就现场踏勘情况承诺确认如下：

- 1、 经过充分考虑，我方有意参与该项目的竞标活动并已向贵单位提交竞标保证金。
- 2、 经现场踏勘，我方对该项目现场现状以充分了解。我方保证若成为项目成交供应商，不对场地现状提出异议，不以场地及项目其他现有条件存在瑕疵或未可预见的情况为理由而拒绝签署项目合同书或拒绝履行所约定的各项义务。
- 3、 我方确认本回执证明为现场踏勘后的真实意思表示，我方愿意遵守和执行本回执的内容。

供应商（公章）：

现场踏勘人（授权代表，须附授权代表身份证复印件）签名：

采购单位（采购人）（公章）：

回执出具日期：2025年2月13日