**附件5：**

政府采购项目

采 购 需 求

项目名称：2025年南宁市市政和园林管理局（办公一区）

物业管理服务采购

采购单位：南宁市市政和园林管理局

编制单位：南宁市市政和园林管理局

编制时间：2025年2月24日

编 制 说明

一、采购单位可以自行组织编制采购需求，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制。

二、编制的采购需求应当符合《办法》要求及政府采购的相关规定。

三、斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除。

四、对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

**一、需求清单**

（一）项目概况

2025年南宁市市政和园林管理局（办公一区）物业管理服务采购

（二）采购项目预（概）算

总 预 算：21万元。

（三）采购标的汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **包号** | **序号** | **标的名称** | **品目**  **分类编码** | **计量**  **单位** | **数量** | **是否进口** |
| 无 | 1 | 2025年南宁市市政和园林管理局（办公一区）物业管理服务采购 | C21040000 | 项 | 1 | 否 |

（四）技术商务要求

1.技术要求

（1）安保服务范围

负责维护上述公共区域安全保卫、消防检查、车辆管理、公共秩序管理服务等，包括办公楼大厅值班岗、门岗执勤、巡视、防盗、防火、灭火，在紧急情况下组织人员疏散等。  
 （2）安保服务内容、要求和标准

**A.服务内容**

做好服务区域内安全保卫、安全生产、治安处置、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域内安全秩序。

**B.服务要求**

**▲**1.负责服务区域内安全保卫和治安管理工作。

**▲**2.负责服务区域内24小时值班，办公楼24小时巡逻，每天对办公区域的安全保卫、节能巡查4次以上，确保服务区域内不发生安全、盗窃事故。

**▲**3.负责服务区域内安防、消防、监控24小时值班。

**▲**4.负责来访人员出入登记核查，大件物品进出审批放行、车辆出入检查工作。配合做好疫情防控工作。

**▲**5.负责指挥服务区域内车辆有序行驶和停放。

6.参与业主单位组织的安全、消防检查活动，安保人员熟练掌握各种消防、物防、技防等设备的操作方法。

**▲**7.对服务区域内的门窗、水电进行检查，关闭业主单位指定办公楼大门。

8.积极配合业主单位完成临时性安保任务。

9.协助辖区派出所处理治安案件。

10.协助完成辖区政府安排的各项社会治安综合治理工作。

**C.服务标准**

发现问题及时上报处置；协助处理突发事件果断及时；门卫值班严格把关，准确无误。

(3)安保服务资料管理

负责安保服务资料的归档管理，各类资料完整便于工作查询，服务期满后将全部资料移交业主单位。

(4)安保服务各岗位人员配置（共5人）

**▲**1.办公楼大厅值班岗（兼队长）1人：男性，年龄45岁以下，有较强的政治敏感性和保密意识、形象较好、身体健康、责任心强、具备较强的沟通和管理能力，无犯罪记录，持有退伍军人证或保安上岗证。

**▲**2.门岗4人：男性，年龄50岁以下，有一定的政治敏感性和保密意识、身体健康，形象较好、具备一定的沟通协调能力，无犯罪记录，持有退伍军人证或保安上岗证。

2.商务要求

符合政府采购云服务采购资质要求。