附件5

需求响应表

项目名称：广西壮族自治区生态环境监测中心2025年广西土壤样品库物业服务

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目需求内容** | **响应内容** | **偏离说明** |
| 1 | **1.综合管理与维护服务**  ①负责库区公共区域（地面、瓷砖、墙面、围墙、玻璃、门窗、楼梯、栏杆、通道、卫生间、楼顶、绿化取水阀、水管等）和办公区域（办公桌、实验桌、餐桌、厨具、椅子、凳子、会议桌、沙发、茶几、玻璃、门窗、把手、风干架、密集柜、柜子、打印机、扫描仪、碎纸机、冰箱、饮水机、水龙头、水管、加压水泵、灯具等）的日常维护与零星维修（单次花费金额不高于500元的维护及维修，下同）费用，维护检修记录齐全。  ②每2个小时至少巡查1次库区，含围墙、楼梯通道、门窗、玻璃、电力设施、消防设施、天面排水、地漏系统、防雷设施等，每次巡查的同时，须拍照发甲方建立的微信工作群（每张图片至少标识：日期为哪年哪月哪日、时间为几时几分、地点等），做好相关工作记录，对发现问题及时维修保养。  ③专用设施设备日常维护管理。除采购人指定需由专门资质人员负责的专用设施设备外，负责保障其他专用设施设备环境整洁，管线无跑、冒、滴、漏现象，消除“四害”影响。维护危险设施、设备警示标志和防范措施，对断电、火灾、雷击等可能造成设备故障的各种突发情况有应急预案和措施。  ④上下水、卫生洁具、每月检查一次，做好检查工作记录；至少每半年对大门、围墙栏杆、建筑栏杆、风干架、柜子、变压器室、专用水箱、样品制备、消防系统设施、电力系统设施、电梯设施等金属设施进行除锈喷漆（油漆颜色需要与原颜色一致或者接近）工作，做好维护工作记录。  ⑤库区用地范围内土地平整、道路平整、主要道路及停车场交通标志齐全、规范。  ⑥照明保障。库区用地范围内路灯、楼道灯、室内灯、消防应急灯、安全出口指示灯等所有灯具正常使用，承担更换维修费用。另外，合同到期前1个月需要把全部消防应急灯电池更换，保证全部消防应急灯在断电后应至少持续发光90分钟。  ⑦水电保障。为配电房、办公楼、附属用房等公用电器和水电设施提供24小时维修保障服务，水电维修人员须要随叫随到。【除不可抗力外，因服务人员人为因素造成断水断电或维修不及时导致重要固定资产严重损坏的属重大责任问题】  ⑧对库区内出现的安全隐患问题要及时报告采购人。  ⑨合同签订1个月内，对大门、库区所有栏杆及库区所有含金属材质设备设施进行除锈刷漆（油漆颜色需要与原颜色一致或者接近），后期每6个月至少除锈刷漆一次，合同到期前1个月除锈刷漆一次，需要有工作记录和工作照片。  ⑩合同签订1个月内，对所有损坏的道路、有裂缝的道路、损坏的墙壁、掉漆的墙壁、掉色的墙壁、有污渍的墙壁及有裂缝的建筑等开展修补（材质、颜色需要与原来一致或者接近），若后期发现问题，5个自然日得进行修补完毕，需要有工作记录和工作照片。 | （由供应商对应项目需求内容逐项响应） | 无偏离/正偏离/负偏离 |
| 2 | **2.环境卫生与保洁**  ①负责整个库区（含库区内外公共区域、各房间、园林、内墙、外墙、围墙、楼顶、楼梯、栏杆、消防器材、门卫室和办公区域等）的保洁、保养、清洗、消毒、杀虫、灭鼠、垃圾清运、管道疏通、化粪池清理、日常卫生工具（垃圾桶、垃圾袋、拖把、洁厕灵、毛巾、尘推、防滑垫等）和常用消耗品购置（卫生纸、洗手液、洗衣粉、洗洁精、蚊香和消毒液等），物品应符合国家绿色环保要求，并及时更新，保证卫生安全，做好相关工作记录。  ②建筑室外、建筑中庭、卫生间、过道保洁必须在早上9:00前完成。工作时间内，做到随脏随清，保持地面清洁，无杂物、无积水、无毛发、无异味、排水畅通。每天清理一次垃圾堆放处，做好门前“三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等。  ③负责库区地面的清洁，保证地面无垃圾、杂物、灰尘、积水；天面墙面无蜘蛛网、痰迹、霉点、污迹、乱张贴；每天须保证窗户、窗台、窗帘、工作台、办公桌椅、沙发、茶几、整理箱、电脑、打印机、风干架、柜子、密集柜、冰箱、抽油烟机、楼顶净化器等干净无灰尘；扶手栏杆无灰尘、污迹；通道无杂物、无积水、乱摆放；所有区域保洁率要达到99％，垃圾每日清理回收率100％；垃圾按垃圾分类。  ④负责库区内所有卫生间清扫保洁，确保无明显臭味、无积粪积尿，有堵塞要及时维修。每天清洁公共卫生间2次，及时配置卫生间物品。  ⑤每天至少保洁电梯、扶手、栏杆、楼梯、过道、建筑中庭、建筑室外等1次;每周至少给电梯门壁打油上光1次；每周清洗垃圾桶1次。  ⑥每个月至少对整个库区内所有区域的门、窗、玻璃、管线、墙面、楼顶、家具、电器、厨具、工作台、仪器设备、标识（含配电间、电箱等用电设施设备）等进行大清洁1次；每半年至少对整个库区高层内外玻璃、过道高层管道管线和高层内外墙面、楼顶等进行大清洁1次。  ⑦雨污系统清洁。每三个月至少检查雨水管道、污水管道、雨水井、污水井、化粪池1次，视检查情况及时清掏，保持通畅；每年至少清掏化粪池1次。  ⑧进行保洁巡查，楼道内无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放等现象。  ⑨建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消毒和灭虫除害工作。如遇突发公共卫生事件，应按照业主要求完成消毒工作。  ⑩保洁人员在雨天应在进门处勤保洁，并放置地毯、防滑提示牌、雨伞及雨具存放器，以免造成进出人员滑倒伤害事故的发生，保障进出人员的人身和财产安全。  ⑪由于保洁人员在日常保洁工作中不慎将库区的建筑物、设施设备及材料等物品造成损失的，成交供应商应承担赔偿责任。  ⑫保洁人员在作业中应严格要求，做好物业各项防护措施，不得擅自挪用采购人的物品，不得在库区内从事与工作无关的活动，要加强服务规范管理，注意安全作业。  ⑬其它服务事项：协助清理场地内因维修、整改、新建等工程清运垃圾产生的掉落物，清理因台风、暴雨或人为原因产生的枯枝、落叶、残断树干和其他掉落物，环境清洁专项整治或临时检查需要而开展的保洁工作等。 |  |  |
| 3 | **3.安防服务与保障**  ①负责库区门卫、保安管理，管理服务标识设置与维护、对进出库区的车辆（含机动车、电单车、自行车等）进行登记管理，引导车辆有序通行、停放；协调库区大门外车辆正常停放及其它秩序维护等，做好相关工作记录。  ②安排不同保安人员8小时一个班，24小时内至少安排3名不同人员轮流值班；按需开关大门、出入检查登记、人员来访引导，配合执行业主方管理制度。  ③工作人员有良好的安全意识和服务意识，应服从采购方的正当管理，遵守采购方的工作制度和纪律，干净整洁、礼貌待人，完成采购方交办的职责范围内的其它临时性工作。上班期间严禁饮酒、脱岗、睡觉、看电视、玩手机；严禁参与黑恶活动、严禁聚众赌博、偷盗等违反工作制度或违法的现象。  ④对进出库区来访人员进行登记和核实管理，严禁推销人员、可疑人员进入大楼。对可疑人员进行询问，并有权将其劝离；对可疑对象通知相关部门，控制违章违法现象的发生。  ⑤掌握基本消防知识，熟练操作灭火器，消防栓，2小时内至少巡查库区一次，及时排查安全隐患，防盗、防火、灭火；及时发现和处理危及安全的治安、消防问题。  ⑥对物业服务中需要持证上岗的项目，供应商的服务人员要符合持证要求，并严格规范操作，并对违反安全的后果负责。  ⑦对物业使用人（包含外来人员）违反公共管理、安全、财产规定的行为，采取规劝、警告、制止等有效的管理措施。  ⑧对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案及开展日常培训、管理工作；事发时及时报告有关部门，并协助采取措施。  ⑨配合公安机关、消防部门及有关部门处理物业管理辖区内有关工作。  ⑩做好邮件收发的日常工作。 |  |  |
| 4 | **4.绿地养护与美化**  ①负责库区园林的管理及养护，按采购方要求开展园林（含库区墙外面高层园林）浇水、施肥、除草、种植、移植、培育、喷药、防治病虫害、修剪场地内的苗木等工作，确保园林长势良好、场地干净、整洁、美观，负责肥料等绿化消耗品采购，所使用的消毒、杀虫药物、农药化肥等，必须是低毒、无环境公害的合规产品，指定区域存放存储，做到使用有记录及投放安全公告，做好相关工作记录。  ②按园林内植物淋水需求淋水，每月小修一次，一个季度大修剪一次并全面进行杂草清理1次。  ③草坪整齐雅观，无坑洼积水，无裸露地。使草的高度一致，边缘整齐。根据草坪植物的生长需要进行施肥，保证草坪植物青绿。肥料的使用要适量、均匀，防止过量或不均匀引起肥伤。经常清除杂草，草种纯度不低于95%，新接管的要求半年内达到要求。对破坏或其他原因死亡的草坪植物应及时补植，补植要与原草坪草种相同。  ④灌木和花卉生长良好，花繁叶茂，造型美观，具有一定艺术感和立体感。长势中等，叶色较鲜艳，植株基本整齐。修剪要在花芽分化前进行，以免把花芽剪除；花谢后要及时剪除残花老枝。根据植物的生长及开花特性进行合理灌溉和施肥。雨水缺少的季节，淋水量要求不低于该规格的蒸腾量，花芽分化后必须适当追肥。肥料不能裸露，可以采用埋施或水施等不同方法。及时清理死苗，并在两周内补植回原来的植物，补植时施足基肥并加强保护措施，保证成活率。  ⑤树木生长良好，枝叶健壮，树形美观，修剪适度，无死树缺株，无枯枝残叶，景观效果良好。考虑每种树木的生长特点如叶芽、花芽分化期等，确定修剪时间，避免把花芽剪掉；修剪时按操作规程进行，尽量剪小伤口，剪口要平，要求及时剪除内生枝、虫枝、病枝、下垂枝、下缘线下的干枯枝叶。保持树冠完整。确保无明显枯枝死杈；树体上基本无蛀干害虫。及时清理死树，在3周内被植回原来的树种并力求规格与原有的树木接近，施足肥并加强淋水等保护措施。根据不同生长季节的天气情况、不同植物种类的生长情况而定。树木肥料要埋施，先打开穴或开沟。施肥要回填土踏实、淋足水、找平，切记肥料裸露。  ⑥病虫害防治：及时做好病虫害的防治工作，以防为主，精心管养，使植物增强抗病虫能力，经常检查，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。冬季做好除虫卵工作，春季采取措施做好松类等树种的上树害虫的防治工作。药物用量及对环境影响，要求符合环保要求。  ⑦生态林木作物管养。包括库区内生态林木及作物的管理，种植适季作物，土地翻身除草，根据不同种类林木和作物，定期施肥、修剪、防虫害，确保林木和生态作物存活率在95%以上，有虫株率控制在10%以下。肥料、虫药费用由成交人负责。  ⑧绿地清洁，无垃圾杂物，无石头砖块，无粪便暴露，无鼠洞和蚊蝇滋生地。绿化养护所产生的的垃圾要求日产日清，所用工具及浇水用皮管要求用后摆放整齐并放在隐蔽地方。 |  |  |
| 5 | **5.供电系统管理维护**  ①负责库区电线电缆、电气照明、指示灯具、配电送电等系统和设备的日常维护和维修；完善电线电缆、配电箱标识。保障设施设备运转正常，维护良好，做好相关工作记录。  ②设立24小时报修电话，采购人从报修之日起2天内需派人到场维修，确保设施设备正常运转。  ③除不可抗力因素外，确保供电系统24小时正常运转。  ④确保库区路灯、楼道灯、房间灯、园林灯、路灯、消防应急灯、安全出口指示灯等正常使用。  ⑤对容易危及人身安全的设施、设备做好明显警示标志和防范措施，对设备故障及重大或突发性事件有应急方案和现场处理措施、处理记录。  ⑥配合做好公共机构节能降耗相关监管控制。  ⑦交付物业管理的所有设备、设施，如发生丢失、人为损坏或者由于物业管理疏漏、维保不当等失误造成的损耗，均由物业公司负责赔偿和修复。  ⑧柴油发电机维保过程中所需要的的消耗品，如柴油、机油、管线、碳刷、插头、滤芯、滤清器等均由乙方负责，乙方每2个月至少开关机运行维保1次，每次不少于5分钟运行，填写运行维保表。  ⑨合同签订1个月内，对变压器室进行除锈刷漆（油漆颜色需要与原颜色一致或者接近），后期每6个月至少除锈刷漆一次，合同到期前1个月除锈刷漆一次，需要有工作记录和工作照片。 |  |  |
| 6 | **6.给排水系统管理维护**  ①负责库区给排水系统、水箱、阀门、管道、水泵等系统和设备的日常维护和维修。保障设施设备运转正常，维护良好，做好相关工作记录。  ②设立24小时报修电话，采购人从报修之日起2天内需派人到场维修，确保设施设备正常运转。  ③除不可抗力因素外，确保给排水系统24小时正常运转。  ④确保设备保持整洁，管、线无跑、冒、滴、漏和鼠害等现象。  ⑤对容易危及人身安全的设施、设备做好明显警示标志和防范措施，对设备故障及重大或突发性事件有应急方案和现场处理措施、处理记录。  ⑥配合做好公共机构节能降耗相关监管控制。 |  |  |
| 7 | **7.空调系统管理维护**  ①负责库区空调、新风、除尘、采气装置、各类风口、自动控制等空气调节系统和设备的日常维护和维修。保障设施设备运转正常，维护良好，做好相关工作记录。  ②设立24小时报修电话，采购人从报修之日起2天内需派人到场维修，确保设施设备正常运转。  ③除不可抗力因素外，确保空调系统24小时正常运转。  ④确保设备保持整洁，散热良好，性能良好。管、线无跑、冒、滴、漏和鼠害等现象。  ⑤对容易危及人身安全的设施、设备做好明显警示标志和防范措施，对设备故障及重大或突发性事件有应急方案和现场处理措施、处理记录。  ⑥配合做好公共机构节能降耗相关监管控制。  ⑦2025年12月份，拆卸空调，清洗一遍。 |  |  |
| 8 | **8.消防和监控系统管理维护**  ①负责库区消防栓、水带、水枪、灭火器、安全出口等消防系统和设备的维护和维修；负责监控观察室、监控摄像头、监控显示器、视频存储硬盘等监控系统和设备的年检、维护和维修。完善消防和监控设施设备，确保消防和监控满足库区要求，保障设施设备运转正常，维护良好，做好相关工作记录。  ②设立24小时报修电话，采购人从报修之日起2天内需派人到场维修，确保设施设备正常运转。  ③除不可抗力因素外，确保消防和监控系统24小时正常运转。  ④确保设备保持整洁，管、线无跑、冒、滴、漏和鼠害等现象。  ⑤对容易危及人身安全的设施、设备做好明显警示标志和防范措施，对设备故障及重大或突发性事件有应急方案和现场处理措施、处理记录。  ⑥2025年11月份，在广西土壤样品库内组织一次消防培训，含自备消防灭火器材。  ⑦配合做好公共机构节能降耗相关监管控制。 |  |  |
| 9 | **9.电梯运行维护**  ①负责对库区电梯月检（每月2次）、年检、维护保养及维修，需委托有资质的专业公司进行检验、维护保养，费用由成交人负责。保障设施设备运转正常，无异响、振动，通风良好无异味，通讯设施良好，维护良好，做好相关工作记录。  ②设立24小时报修电话，采购人从报修之日起2天内需派人到场维修，确保设施设备正常运转。  ③除不可抗力因素外，确保电梯24小时正常运转。  ④确保设备保持整洁，管、线无跑、冒、滴、漏和鼠害等现象。  ⑤对容易危及人身安全的设施、设备做好明显警示标志和防范措施，对设备故障及重大或突发性事件有应急方案和现场处理措施、处理记录。  ⑥配合做好公共机构节能降耗相关监管控制。 |  |  |
| 10 | **10.其他服务**  ①负责库区内举办的各类会议、活动提供的会议室茶水供应、卫生保洁等劳务性服务。  ②做好接待前准备、接待中服务、接待后恢复、安全保障、秩序维护等物业服务保障工作。  ③负责收发快递、物品存储、标识完善、提供医药应急物品、拆卸、组装、搬运和清洗制样工具、清洗制样工服、清洗托盘、清洗加热型除湿机、清洗样品制备除尘机、维修门锁等服务工作。  根据甲方工作要求，除2名保洁之外，还须增派1名保洁人员（大概工作60天）清洗制样工具、清洗制样工服、清洗托盘、清洗瓶子等。  风干架、工作台一个星期至少清理3次（星期一、星期三、星期五），其他时间，若发现有灰尘，也要进行擦拭干净。  制样工位一个星期至少清理2次（星期二、星期四），其他时间，若发现有灰尘，也要进行擦拭干净。  ④成交供应商投入本项目管理和服务人员配置总数不少于10人，管理和服务人员要区分岗位，统一服装和佩戴工作证上岗；管理和服务人员员工的工资标准、各项福利待遇、社会保险等均与采购人无关，由成交供应商全权负责承担；成交供应商承担所属劳动者的安全生产责任、人身损害赔偿责任等；管理和服务人员在工作期间发生工伤事故全部费用由成交供应商承担，成交供应商用工应遵守国家有关法律法规，并合法办理各种用工手续，如因用工不当，给采购人造成损失，由成交供应商全部承担；加强对投入本项目物业服务人员的保密教育，严格遵守保密规定。  ⑤合同签订1个月内，清理干净整个围墙内（指围墙内总土地面积为12142.39平方米，含广西土壤样品库占地面积约6130平方米和广西土壤样品库西边方向围墙内占地面积约6012.39平方米）房屋、室内室外、道路、沟渠（含明沟和暗沟里面淤泥、杂草、砖石等杂物，清理暗沟时候，需要复原损坏的地方，西边明沟需要联通至暗沟，暗沟用水泥砌，费用由中标方承担）、垃圾、杂草和杂树等，清理干净整个围墙外1米区域范围的杂草、树枝等（杂草、树枝等不得遮挡摄像头），后期每1个月至少清理干净一次整个库区围墙内房屋、室内室外、道路、沟渠、垃圾、杂草和杂树等，后期每1个月至少清理干净整个围墙外1米区域范围的杂草、树枝等，需要有工作记录和工作照片。 |  |  |
| 11 | 乙方如实际交接后未能满足以上要求的，视为虚假应标，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。 |  |  |

报价单位（盖章）：

单位地址：

联系人（签字）：

联系方式：

报价日期：

注：报价单位根据本表的要求逐条响应并在“偏离情况”栏注明偏离情况，完全响应的填“无偏离”；完全响应且优于需求内容的填“正偏离”；未完全响应的填“负偏离”。属于“正偏离”或“负偏离”的具体内容应在“响应内容”一栏中加粗字体标注。