

二、响应报价表

(一) 响应报价表

项目名称：南宁市江南区人民法院 2021 年物业服务项目采购

项目编号：NNZC2021-C3-015-NNJN 分标：无

供应商名称：南宁市中联金牌物业管理有限责任公司

序号	服务名称	具体内容	数量 ①	单价 (元)②	单项合价 (元) ③= ①×②/ 费率	服务要求 (年限)	备注
1	管理服务内容及相关要求	<p>物业基本情况： 南宁市江南区人民法院占地面积 13 亩，总建筑面积 7000 m²，主要包括：办公大楼 6 层、电梯 1 部、住宅楼 3 栋、院内停车场、地下停车库一层。 （主管 1 名、会务 1 名、水电工 1 名、保洁 4 名、绿化 1 名） 经开区法庭：办公面积 2635.24 m²，办公楼 3 层，需要保洁 2 名。 江西法庭：占地面积 6 亩，总建筑面积 842.05 m²，办公楼 2 层、住宅楼 3 层、书记员办公室、无地下停车场，需要保洁 1 名（工作包含给法庭干警做饭、兼秩序维护）。 苏圩法庭：办公面积 700 m²，办公楼 1 层、无地下停车场，需要保洁 1 名（工作包含给法庭干警做饭、兼秩序维护）。 吴圩法庭：占地面积约 4 亩，总建筑面积 1566.05 m²，办公楼 3 层、住宅楼 4 层、无地下停车场，需要秩序员 1 名、保洁 1 名（包含给法庭干警做饭）。</p> <p>▲一、服务形式 我司在南宁市江南区亭江路 71 号南宁市江南区人民法院办公楼大院内设置物业管理服务中心（物业管理办公用房由采购单位提供），派驻专业物业管理主管，全面负责上述服务范围的物业管理工作。建立完善的物业管理制度、工作流程和工作计划，业务上接受业主单位的监督和检查。</p> <p>二、服务范围、服务内容、服务要求和服务标准 （一）服务范围</p>	1 项	695860	695860	自合同签订之日起服务 1 年，于签订合同之日起 2 日内入驻南宁市亭江路 71 号江南区人民法院、经开区法庭、江西法庭、苏圩法庭、吴圩法庭办公区，做好相关移交手续，并作好包括设施及设备的看守、维护、保洁工作。	

序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价 (元)②	单项合价 (元) ③= ①×②/ 费率	服务要求 (年限)	备注
		<p>负责南宁市江南区人民法院房屋建筑本体共用部位、共用设施设备的日常维护、管理、运行服务；安全防范服务；公共环境卫生服务；公共绿化养护服务；交通与车辆停泊秩序管理服务；物业及物业管理档案、资料管理服务；法院及住户所有往来邮件、资料、实物、快递的接收和交换；承担其他与本小区有关的物业管理工作。保密工作管理服务；防疫服务；业主、使用人装饰装修管理服务。</p> <p>(二) 服务内容、要求、标准</p> <p>1、房屋建筑本体共用部位日常维护和管理的服务内容及质量标准</p> <p>负责建筑本体(楼盖、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊、通门厅等)按国家或行业标准进行维修、养护、检查和管理，每月巡查一次房屋建筑本体共用部位完好情况，保证各建筑物均处于良好状态，发现损坏及时组织维修。在保修期内维修、维护等一切费用均由代建单位负责支付，我司配合采购单位进行沟通协调；超过保质期的日常维护，需要维修或更新改造的，我司需向采购单位提出申请，由采购单位按照规定程序组织实施，相关费用由采购单位承担。</p> <p>▲2. 房屋建筑本体共用设施设备日常维护、管理和运行服务的服务内容及质量标准</p> <p>(1)负责建筑本体共用设施设备(共用的上、下管道、落水管、照明、配电系统、机电设备、抽排风系统、中央空调、电梯、消防设备、门禁系统等)的维修、养护、清洁、管理、保证各种设施设备均处于良好状态，出现故障及时排除。</p> <p>(2)负责公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、排水道、化粪池、泵房、车棚、停车场等。</p> <p>(3)保持路面平整、畅通、井盖无丢失；负责路灯和办公区灯管、灯泡的更换、维修，负责卫生间龙头、冲水阀、排气扇等设施的维修、更换。</p> <p>(4)办公大楼视频监控系统的日常维护。</p> <p>(5)负责电梯维保、检查和安全管理工作，维保工作的实施必须严格按照国家有关规定执行，我</p>					



序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价 (元)②	单项合价 (元) ③= ①×②/ 费率	服务要求 (年限)	备注
		<p>司负责每天检查电梯，做好电梯巡查记录，发现问题，应立即关闭电梯、张贴停运通知，并立即通知专业维保人员进行检查和维修。</p> <p>(6)负责安防设备、各种设备(防雷设备、电梯、变压器等)的年审和同时做到每月维护、检查工作。</p> <p>(7)保证办公大楼及院区内公用设施、设备及场所运行正常，处于完好状态，水电供应正常：急修20分钟内到达现场，出现故障6小时内排除。以上(1)-(3)项属于保质期内的维修费用由我司协调代建单位支付；超过保质期的日常维修，我司需向采购单位提出申请，经采购单位审批后由我司组织维修、施工，由此产生的相关费用由采购单位支付。(4)-(7)项服务所产生的额外维保费、更新费及年检费由采购单位承担。</p> <p>3. 安全防范的服务内容和质量标准</p> <p>(1)在采购单位的指导下，做好办公大楼及院区的安全生产、消防安全检查工作。</p> <p>(2)各种安全应急预案齐备，处理突发事件及时，处置突发事件群体性事件果断、正确；物业及物业管理档案、资料管理服务标准；物业及物业管理档案、资料齐全、完整。</p> <p>(3) 每月巡查4次消防设施，并做好巡查记录以及存档保管。</p> <p>(4) 每年组织开展一次消防安全演练及培训。</p> <p>▲4. 公共环境卫生的服务内容及质量标准</p> <p>(1)负责公共环境(包括公共场地、办公区、宿舍区、道路、食堂卫生间、安检区域、诉讼服务区域、大院围墙内、楼梯、栏杆、消防设施、门厅)的清洁，每天清扫1次，对档案室每周吸尘一次，对地下停车场每周冲洗一次，并巡逻保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废物，保证小区公共环境卫生整洁。</p> <p>(2)办公大楼楼梯走廊地面干爽整洁，无污渍、积水、杂物等，楼道、扶手和栏杆干净无灰尘，公共门框和墙壁无积尘和蜘蛛网，每天清洁1次；公共区域天花板每月清洁一次，并巡视保洁，保持清洁卫生，发现污渍立即处理。</p> <p>(3)办公大楼一层地面铮亮无污迹，玻璃窗无积</p>					

序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价 (元)②	单项合价 (元) ③= ①×②/ 费率	服务要求 (年限)	备注
		<p>尘污迹，墙壁、灯具、顶部无积尘污迹；办公大楼门厅地面、立柱的清洗打蜡以及大理石立面、灯具的保洁保养，每个季度1次。</p> <p>(4)负责采购单位管理人员办公室地面的清洁、垃圾的清运和玻璃门窗的清洁工作，每天1次。</p> <p>(5)垃圾日产日清，卫生间、楼层垃圾桶外表干净、无异味。采购单位如需要双休日或节假日加班时，我司也需安排人员清理垃圾。</p> <p>(6)卫生间每天冲洗4次以上，楼层垃圾每日根据需要进行清洁2次，并保持卫生间无污迹、无积水、无异味，下水道畅通</p> <p>(7)每天检查一次卫生间，对缺纸的纸筒和洗手液及时进行补充。</p> <p>(8)每天早上八点钟前对电梯进行日常保洁消毒，每天上午、下午各清洁1次并巡视保洁，每天更换电梯地垫并清洗备用(电梯地垫和清洁剂由我司支付)。</p> <p>(9)院内主要道路、硬化地面、公共绿地每天清扫1次，大院大门门卫室、停车场等每周清洁2次，并巡视保洁，保持清洁卫生。</p> <p>(10)排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅，沉沙井和水池无超量淤积，能正常使用，沉沙井每季度清理1次，厨房隔油池、化粪池的清掏费用由采购单位支付。</p> <p>(11)每季度1次-2次对所管理区域实施消毒和灭“四害”工作。</p> <p>(12)负责生活垃圾收集、清运，费用由我司负责。建筑垃圾清运费由采购单位负责。</p> <p>(13)协助大楼内单位进行宣传环境布置等其他临时性工作。</p> <p>(14)每天早上对安检室、信访室、羁押室、立案大厅、诉讼服务中心、前门广场、大堂、法庭等公共场所进行清洁。</p> <p>5. 大院公共绿地、花草树木养护与管理的服务内容及质量标准</p> <p>(1)每周至少3次(根据实际情况增减次数)对绿地、植物浇水，根据具体情况修剪、施肥、除草。</p> <p>(2)绿地无破坏、践踏。</p> <p>(3)花草树木长势好，无病虫害，无杂草，无枯</p>					



序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价 (元)②	单项合价 (元) ③= ①×②/ 费率	服务要求 (年限)	备注
		<p>死。</p> <p>(4)每周二次对主楼内植物进行浇水、修剪等养护。</p> <p>(5)负责小区水景的养护、清洁、美化。每周1次对水景开展全面清洁养护工作。</p> <p>6. 交通与车辆停泊秩序管理的服务内容及质量标准按照采购单位的要求设计、制作、完善交通标志</p> <p>7. 物业及物业管理档案、资料管理服务内容及质量标准。负责物业管理档案及资料的归档管理，保证各类档案、资料完整便于工作查询，合同期满将全部档案资料移交采购单位。</p> <p>8. 承担其他与本小区有关的物业管理工作。</p> <p>(1)协助完成社区安排的各项社会治安综合治理工作。</p> <p>(2)供水、供电、电话、移动、联通等相关专业单位在小区内对有关管线设施维修养护时进行必要的协调和管理。</p> <p>(3)按会务服务要求，做好来宾的引导和接待工作，提供包含会前准备、会中、会后、用餐服务。</p> <p>(4)协助甲方组织开展社区文化娱乐活动。</p> <p>(5)为各科室做好(桶装水)换水、分发报纸、书籍等服务</p> <p>(6)提供公车清洗服务，按每月每台车两次清洗服务（共18辆车）。</p> <p>(7)为采购单位驻外工作点提供水电维修服务。采购单位负责提供交通车辆到达维修地点。</p> <p>(8)协助采购单位做好节假日或重大庆典活动期间办公大楼及小区的环境布置工作。</p> <p>(9)单位临时安排的与物业相关其他工作。</p> <p>(10)每个季度对宿舍区住户电表读数抄录一次。</p> <p>9. 负责法院、工作人员和住户的所有来往邮件、文字材料、报刊、书籍、实物和快递的接收和交换工作，并对上述材料的交换时间、内容和收发人做到详细登记。如果发生材料丢失事件，由中标公司负责赔偿。（1）丢失材料找回的，赔偿200元；（2）文字类材料丢失，可以弥补的，赔偿400元，不可弥补的，赔偿3000元，造成不良后果的，赔偿5000元并追究法律责任；（3）</p>					



序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价 (元)②	单项合价 (元) ③= ①×②/ 费率	服务要求 (年限)	备注
		<p>审判案件类材料丢失的,可以弥补的,赔偿 10000 元,不可弥补的,赔偿 10000 元并追究刑事责任,移送公安机关;(4)机要文件由法院保密人员亲自签收,中标公司不得擅自签收,如果擅自签收机要文件并致丢失的,将按《中华人民共和国保守国家秘密法》等相关法律追究刑事责任。)发生丢失事件后,法院有权单方面解除服务合同。</p> <p>10.除上述要求外,其他事项以《南宁市江南区人民法院物业管理委托合同》约定为准。</p> <p>11.物业服务中心全体工作人员签订工作保密协议,在提供日常服务过程中,严格遵守公司保密工作管理制度。</p> <p>12.新冠肺炎疫情防控常态化下,我司严格按照中央、所在地政府管理部门和采购人有关要求做好项目服务内的各项疫情防控措施。</p> <p>13.根据项目实际情况和业主需求,建立、完善本项目装修管理制度,对装修进行全程监控,有装修管理制度、装修协议、装修申请及审批记录、装修公司材料、日常巡查记录及验收手续等完整资料。</p> <p>▲(三)各岗位人员配置</p> <p>(1)我司聘用员工必须符合国家法律、政策的有关规定,对员工的疾病和人身安全负责,员工的劳资、各项保险费用均由竞标人自理,发生劳资纠纷和人身伤害纠纷由我司负责。本次采购按服务范围,服务内容、服务要求人员配置总数共 14 人,且必须满足服务工作的需要,中标后合同签订前我司提供 14 人的社保证明各岗位人员配置及要求如下:</p> <p>主管 1 人,大专以上学历,熟悉物业管理服务流程,五年以上相关工作经历。</p> <p>秩序员 1 人(负责吴圩法庭),55 岁以下(包含 55 岁),不少于两年相关工作经历,负责公共区域的安全保卫、车辆管理、公共秩序管理服务。</p> <p>水电工 1 人,高中以上文化程度,具备高级维修电工证(电工职业资格证书高级)。熟练使用维修工具和仪表,熟悉水路、电路和高低压配电房等各种用电设备。能熟练操作低压配电设备和高</p>					

序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价 (元)②	单项合价 (元) ③= ①×②/ 费率	服务要求 (年限)	备注
		<p>压配电设备，遵守相关规程，按章操作，工作责任心强。</p> <p>保洁员 9 人，初中以上文化程度，有物业管理保洁工作经验，工作责任心强（具体工作内容见 P6 物业基本情况介绍）。</p> <p>会务员 1 人，应具备大专以上学历，具有会议服务管理经验，熟悉物业管理服务流程，不少于两年相关工作资历。</p> <p>绿化员 1 人，初中以上文化程度，有物业管理绿化养护工作经验，工作责任心强。</p> <p>人员配置总人数不低于 14 人，如有缺岗现象，按实际扣减当月服务经费。</p> <p>（四）其他服务内容及要求</p> <p>1. 我司提供我司情况简介（包括目前所管辖物业情况介绍）。</p> <p>2. 物业管理计划方案及服务承诺须体现我司对竞标物业的总体目标（即在一定期限内质量管理达到何种标准），并包括如下内容：</p> <p>1.1 其他要求与竞标文件相关内容相符，物业管理计划方案及服务承诺应包括体现我司对物业的总体且标（即在一定期限内质量管理达到何种标准），并包括如下内容：</p> <p>(1) 我司拟采取的管理方式，包括内部管理架构设置、运作机制。工艺流程、信息反馈处理机制、员工待遇、激励机制等。</p> <p>(2) 管理人员及员工配置。包括：人员配置、人员素质要求（学历、能力、经历）、人员培训计划、上岗考核标准等。</p> <p>(3) 管理工作必需的物质准备情况。包括：管理人员住房、管理用房、机械及其他维修工具（包括高空作业维修的相关设备）以及通讯、治安设备、绿化养护设备等由我司配备（其中绿化养护设备、下水道疏通设备、大型清洁设备以及临时治安设备由物业公司自行配备）。</p> <p>(4) 档案建立与管理。协助做好第三方提供的竣工验收资料、房屋单体竣工图、装修档案、投诉与回访记录等。</p> <p>(5) 采购单位免费提供物业管理办公用房一间，管理人员、保洁员、水电工的住房由我司自行配</p>					

序号	服务名称	具体服务内容	数量 ①	单价 (元)②	单项合价 (元) ③= ①×②/ 费率	服务要求 (年限)	备注
		备。					
报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币 陆拾玖万伍仟捌佰陆拾元 （¥ 695860.00 元）							
无 分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）							
验收标准：办公大楼及其配套园区的物业管理标准执行《全国城市物业管理示范小区、大厦考评标准》以及物业管理服务合同的有关约定。如竞标书中有关指标超出上述标准，以竞标书为准。							
优惠及其它：无							

注：

- 1、 供应商需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空，如有多分标，按分标分别提供响应报价表。
- 2、 如为联合体响应的，“供应商名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人名称，且盖章处须加盖联合体各方公章，否则其响应作无效响应处理。
- 3、 以上表格要求细分项目及报价，在“具体服务内容”一栏中，填写具体服务，，否则其响应作无效响应处理。
- 4、 特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等予以公示。
- 5、 符合采购文件中列明的可享受中小企业扶持政策的供应商，请填写中小企业声明函。注：供应商提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

供应商名称（电子签章）：南宁市中联金牌物业管理有限责任公司

日期：2021年09月28日

