

# 哈尔滨轻工业学校2022年物业服务中标（成交）明细

哈尔滨市政府采购中心受哈尔滨轻工业学校委托，采用公开招标进行采购2022年物业服务（项目编号：[230101]HC[GK]20220008）项目，中标（成交）供应商名称及中标（成交）结果如下：

## 一、合同包1（2022年物业服务）

- 1.1、中标（成交）供应商：哈尔滨鑫华泰物业管理有限公司
- 1.2、中标（成交）总价：2,050,000.00 元
- 1.3、中标（成交）标的明细：

服务类

品目号	品目名称	服务名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价（元）	数量	单位	总价（元）		
			<p>（一）项目概况 我校主校区、第二校区和第三校区占地共12.074万平方米，房产建筑面积9.4万平方米，使用面积6.635 万平方米，运动场地 2.05万平方米，绿化3.15 万平方米，现有学生3365人，教职工305人，本项目预算资金每年220万元。我校为国家级重点中等职业学校，每年省市领导都会来校参观指导工作，并且全部学生均住校，这样对物业服务时间和质量要求较高。（二）物业服务范围1、主校区（道里区朗江路168号）：使用面积5.56万平方米，教学楼共6层，机械楼共4层，食品楼5层，地上4层，地下一层酒窖，图书馆3层，体育馆3层，男寝6层，女寝7层，地上6层，地下一层车库。教学楼后院南侧为水箱房，锅炉房及配电室，后院东侧有热水室、浴池。北侧食堂，地下室消防泵房，二次供热站。位于道里区朗江路168号轻工业学校。2、第二校区（香坊区文治二道街15号）：使用面积 0.845万平方米，占地面积：1.65万平方米，教学楼共6层，男女生寝室6层，教学楼一楼配备食堂，教学楼后院南侧为水箱房，锅炉房及配电室，后院东侧有热水室，北侧食堂，地下室消防泵房，二次供热站。考务培训中心2栋楼5层。3、第三校区（双城区双拉路16号）：使用面积0.23万平方米五层。占地面积1.974万平方米，教学设施设备均属平房。（十一）服务范围1、保洁工作：室内：教学综合楼、机械机电专业实训楼、食品生物专业实训楼、图书馆、男女生宿舍、1 体育馆、食堂、门卫室、浴池以及开水房 含门厅斗，楼层走廊、生间、楼梯间、电梯间、外墙玻璃及雨搭 实训车间、实验室、地下酒窖、行政办公区、会议室、形体训练室、健身房、体能培训师、、棋牌室4 男女更衣间、男女淋浴间、图书馆、多功能门厅、阅览室、计算机房、监控室等的日常保洁，包括墙砖、大理石、天花板及隔断的清洁。教学楼：教学楼分为主楼、机械楼、食品楼共计 4 栋，主楼 6 层，分为教学区和行政区，其中包括每层 4 个卫生间，2 层缓台、楼梯、走廊的清洁；机械楼和食品楼分别为 4 层，每层 2 个卫生间；负责教室、食品楼地下酒窖、办公室、走廊及卫生间、玻璃的清洁；宿舍：男寝和女寝共 4 栋，男寝 6 层，共计 254 个寝室，每层 2 个卫生间和 2 个洗漱间；女寝 6 层，共135个寝室，每层 2 个卫生间和 2 个洗漱间；负责寝室、走廊及卫生间玻璃的擦拭。图书馆：图书馆 3 层，包括教师办公室，阅览室2 个，计算机机房，多功能门厅 534.6 平方米，每层 2 个卫生间，负责全部的清洁工作。多功能厅：负责桌椅、地面、天花板、墙面、灯饰及舞台的清洁工作</p>	<p>（一）门卫的秩序维护管理。负责维护各区域正常工作秩序及周边的治安环境，做好内部安全保卫、防火防盗和处置突发事件等工作，实行24小时值班，夜间巡查至少两次以上，当班秩序维护员负责消防监控室、录像监控室的监管，并做好值班登记、签字。（二）校园内的保洁和会务服务。搞好公共环境卫生、各种会议室、设备间、休息室及部分办公室、电梯间、体育馆、楼层共用部位的清洁卫生、垃圾的收集处理等。垃圾收集袋装化，做到日产日清，当日运出校园。由于食堂排污管道的特殊性，食堂浴池以及开水房保洁管理需中标单位清理。（三）校园内楼的消防管理。建立各项消防制度，消防安全员（秩序维护员）每日检查消防安全情况，包括消防设备、设施、动火作业、用电情况等。发现问题及时采取整改措施，做到隐患不过夜。建立消防设各档案，实行消防监控，专人负责，并在每天的检查中作为检查内容。制定消防设备维修保养制度，按期对消防设备、设施进行检查和维修保养。保证设备完好及做好有关部门的检查验收工作。每季度进行消防演练。（四）校园内庭院养护管理、积雪清理。绿化部位将安排专业人员进行养护和管理，做到技繁叶茂，无损坏、无虫害、修剪及时，整齐美观。及时补充草皮及花草树苗。冬季小、中雪、大至暴雪时均由乙方自行组织清理并拉运，保证学生们的正常课间活动。（五）校园内院内车辆停放与秩序的管理。根据办公区的实际情况，合理规划车辆进出办公区的行驶秩序，停放有序，严禁乱放。实行人、车分流，限速禁鸣管理。（六）校园内的附属设施、设备的维修保养管理。即设施、设备的维修、养护、运行和管理。做好区域内的供电、供水、弱电等设备的日常维检（养护）、定期维检（养护）等科学管理。保证设备正常使用。负责室内桌椅、门窗、墙体瓷砖的维修及更换，室外楼体的维修维护、校园围墙的维修维护、板油路面的维修维护、人行铺道板维修维护及补砖、外墙水漏管的高空维修及更换，屋面的防水处理及维修维护，水电设备的日常保养、故障抢修及维护；供水泵房（专人 24 小时值班）和消防泵房设各设施的维修、维护及保</p>								

本项目服务总期限最长不超过3年（含）。合同一年一签，采取1+1+1的模式，即甲方与中标

严格按照招

品目号	品目名称	规格	数量	单价(元)	总价(元)
	业服务	<p>，每日清扫，以备临时使用，学校通知活动日期，需提前一天进行全面清理。        食堂：负责餐饮服务范围、天棚、玻璃、水槽卫生及垃圾的清运。食堂共三层，二楼5个档口，30张6人桌，5个10人圆桌；三楼12个档口，30张6人桌，30张4人桌；四楼32张10人圆桌，负责全部清洁工作。室外：擦拭室外公共区域包括外墙玻璃7500平方米，最高处28米，需高空作业（整体清洁每月两次），定期擦拭护栏、玻璃雨搭、雕塑小品、宣传栏、雨搭、玻璃舞台、运动场看台等；对操场、车道、人行道、运动场等的垃圾、漂浮物、杂物等进行卫生清理清除，达到每平方米不超过2处杂物；树丛、草坪垃圾物的拾捡：冬季负责清冰雪及外运；室内外的所有垃圾清运至院区内垃圾间，并负责对外清运，垃圾禁止在校园内堆放，当天垃圾当天清运。        网球场：网球场面积670平方米，负责网球场地面及围栏的保洁，网球场内垃圾的清理及外运，照明设备维修维护。体育场=体育场面积20500平方米，负责围栏、看台座椅1300个、跑道、中心草坪的擦拭清扫及草坪日常维护，学校通知大型室外体育活动，需提前一天对围栏、看台座椅、跑道、中心草坪等彻底擦拭及清扫。生态园：生态园面积1000平方米，包括葡萄园、空中花园及喷水鱼池两个，负责日常培育、修剪、补植、杀虫，喷水池清洗及补水。        其他：负责清运室内外垃圾到垃圾间并负责外运，校园内垃圾分类包括（生活垃圾 厨余垃圾 医疗垃圾）转运间不得堆放垃圾，当天垃圾当天清运。2、绿化工作：绿化总面积3.15万平方米，草坪要求美国优异品种，夏季要求草坪常绿，如出现部分泛黄等情况，需及时更换草皮；树木栽种及补株。造型修剪，草坪、乔、灌木日常的修剪养护；葡萄园的日常的修剪养护；定期浇水、除草，进行虫害防治。（每月两次）3、水电、桌椅、门窗、外墙及设备维修服务范围z负责室内桌椅、门窗、墙体瓷砖的维修及更换，室外楼体的维修维护、校园围墙的维修维护、板泊路面的维修维护、人行辅道板维修维护及补砖、外墙水漏管的高空维修及更换，屋面的防水处理及维修维护，水电设备的日常保养、故障抢修及维护；供水泵房（专人24小时值班）和消防泵房设备设施的维修、维护及保养；下水清掏、维修、维护及保养；室外下水及化粪池清掏，维修、维护及保养；本着绿色环保的原则，要求中标单位要利用清化粪池专项作业车，对粪便进行无公害处理，处理后，二达到排出净水的标准。2000元（含人工及材料费）以下小修项目由乙方负责维修或更换，乙方无需知会甲方。4、学校饮用水检测以及水箱清洗，春、秋两季各一次，费用有乙方负责。5、每年春秋两次全校性外墙玻璃擦洗清洁。6、二校区、三校区服务范围参照主校区</p>		2,050,000.00	2,050,000.00
	业服务	<p>养：下水清掏、维修、维护及保养：室外下水及化粪池的清掏，维修、维护及保养，要求绿色环保的原则，要求中标单位利用清化粪池专项作业车，对粪便进行无公害处理，处理后，达到排出净水的标准。2000元（含人工及材料费）由乙方负责维修或更换，乙方无需知会甲方。以下小修项目由乙方负责维修或更换，乙方无需知会甲方。（七）校园内房屋建筑的养护管理，包括：屋顶、墙面、地面、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院、健身场所及办公室、设备间等，负责区域内的各种房间等部位的日常维检（养护）、定期维检（养护）的各项管理。外墙玻璃雨搭定期擦拭以及窗户玻璃春、秋各擦拭一次，冬季清楼顶冰锥、外墙高空维修等。（八）电梯管理及维修。电梯运行维护是指为主楼（区）电梯设备正常使用所进行的日常运行管理、维修养护。服务要求及标准：1、电梯维修保护要监督专业维保公司进行维保。2、建立电梯运行管理、设备管理、安全管理制度，加强电梯运行管理。3、严格执行国家有关特种设备管理规定和安全规程、确保设备运行安全。4、每半月定期对机房设备、井道系统、轿厢设备进行日常养护维修和小修，维保时由维修工全程监督、事后签字存档。5、每年定期对电梯进行年检，由维修工全程陪同、事后签字存档。6、安全设施齐全有效，电梯内求救警钟保持正常工作状态。7、通讯、照明及其它附属设施完好。8、电梯准用证、年检合格证、维修保养合同完善。9、客厢井道保持卫生清洁。10、电梯运行正常，且安全标志明显、齐备。11、因故障停梯，接到报修后立即与电梯维保公司取得联系，要求其专业维修人员应在30分钟内到达现场抢修，及时排除故障。（九）变电所日常运行以及维护。我校变电所在机械楼地下建筑面积约1500平方米，设有4组变压器，其中两组1250KVA，两组1600KVA，七组高压柜等设备，同时熟悉相关操作规程。熟练掌握变、配电所的一、二次系统的结构和设备的位置、结构、性能、操作要求和保养等芳法，了解变电所的现在运行、负荷情况和负荷调整、电压调节等措施。（十）其他管理。2000元（含人工及材料费）以下小修项目由乙方负责维修或更换，2000元（含人工及材料费）以上与甲方商议决定。</p>		2,050,000.00	2,050,000.00

哈尔滨市政府采购中心  
2022年06月13日