

大庆市特殊教育学校物业管理服务采购项目中标（成交）明细

大庆市政府采购中心受大庆市特殊教育学校委托，采用单一来源进行采购物业管理服务采购项目（项目编号：[230601]QC[DY]20230006）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（物业管理服务采购）

- 1.1、中标（成交）供应商：大庆府民物业管理有限公司
- 1.2、中标（成交）总价：2,990,000.00 元
- 1.3、中标（成交）标的明细：

服务类

品目号	品目名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价（元）	数量	单位	总价（元）
1.1	大庆市特殊教育学校物业管理服务	大庆市特殊教育学校位于萨尔图区恒祥街50号，占地面积8.8公顷，建设规模44214.41平方米，共19个单体建筑。目前由大庆市残联、及所属事业单位和大庆市特殊教育学校共同使用，其中一号门岗、四号门岗、2号楼（共用）、3号楼、4号楼（共用）、10号楼、11号楼、消防泵房、车库（共用）归残联所有。其余所属楼宇归特殊教育学校所有。服务项目包括：综合服务、工程维修服务、秩序维护服务、保洁服务、绿化养护服务。（本项目预算为一年的预算）	<p>1、综合服务需求（1）设立专门的项目管理机构，并设立24小时业务受理专线，确保随叫随到。（2）工作日下午下班后，节假日24小时必须保证有一名值班人员，确保物业服务工作正常进行，且保证通讯工具保持畅通。（3）服务人员服装必须统一配置，服装样式、款式结合本项目形象视觉特点进行设计，并且根据不同季节配置应季服装，管理人员、公共秩序维护工服在设计、选料方面应体现本项目服务档次。（4）秩序维护、工程维修、总监控室岗位实施24小时值班制，配置合理的机动岗位人员确保各岗位服务人员法定节假日休息。（5）档案、资料管理：设置标准化档案室，使用计算机管理，所有档案要求做到保存完整，管理完善、交接手续完备、检索方便准确，每个月上交学校各种资料。2、工程维修服务（1）所有工程技术服务人员持证上岗率100%。（2）维修及时率100%。（3）维修合格率98%以上。（4）设备设施完好率98%以上，消防设备完好率100%（5）接到维修任务10分钟内到达现场。3、机电设施设备维护①制定设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理及维修档案记录等管理制度，并严格执行。②配备所需专业技术人员，由专业人员管理（开启、关闭、保洁、维修、保养），严格执行操作规程。③设备及机房环境整洁、无杂物、灰尘，无鼠虫害发生，机房环境符合设备要求。④保持设备良好，运行正常，合同期限内无重大管理责任事故，无设备运行事故隐患。如发现设备异常或故障，应停止使用以防止故障扩大并立即派人检修至完好为止。4、秩序安全管理服务（1）秩序维护服务合格率100%。（2）火灾隐患排查率0%。（3）突发事件处理率100%。（4）实施24小时值班制度，负责制定并认真执行固定岗执勤、巡视、总监控室监控、安全防范制度。（5）须制定突发火灾应急预案、自然灾害应急预案等突发事件应急预案，每年至少对预案进行演练2次。5、保洁服务室内外所有卫生间、楼梯、走廊、地面、天棚、墙面、门窗、窗台、玻璃卫生、花卉养护及其它临时性工作。6.绿化种植、养护、亮化服务范围及标准1）所有花、草、树木的养护（包括修剪、浇水、施肥、树干涂白、病虫害的防治等）。2）购买种植草花、铺种委陵菜、更换种植土、上农家肥等工作。7、亮化服务标准亮化服务标准乙方按上级相关要求执行。8.室外及垃圾处理1、地下雨排污排管网、化粪池的疏通、污水井、化粪池清掏每年使用吸污车至少二次，雨排井每年春季、秋季各清掏一次，保证排水通畅。清理污水井、化粪池、雨排井应在采购单位监督下进行。2、垃圾收集要求：收集点及垃圾箱周围无散落垃圾、无污迹、无异味；垃圾封闭存放并及时清运无滞留，保证每日至少清运一次；有重大活动按照甲方要求及时清运。9.保安服务范围及标准保安更夫要求年龄符合25周岁至55周岁之间，责任心强，身心健康，无犯罪史、无传染性疾病，耳不聋眼不花，沟通无障碍的要求；安保队长要求除符合以上要求外，还应具有精力充沛、有安保管理经验，具有领导能力；安保队长负责巡视工作和检查管理各岗工作。所有人员必须经过岗前培训，持证上岗。10、服务人员培训（1）培训合格率100%。（2）专业技术岗位人员持有相关岗位上岗证或操作证。（3）所有服务人员须经岗前培训一个月，并经考核合格后方可上岗，会议服务员、接待员须经中心考核后方可上岗。（4）所有岗位人员应实施基本服务培训，团队协作、物业管理基础知识、职业道德、各岗位专业知识、岗位实操等方面的知识培训，以确保服务质量符合需求。</p>	服务期3年，合同一年一签订，第二年、第三年按照相关规定续签合同	完全响应本项目标准，符合国家及行业服务标准。	2,990,000.00	1.00	项	2,990,000.00

大庆市政府采购中心
2023年04月04日