

大庆市机关事务服务中心群众工作服务中心以及青少年活动中心等楼宇物业服务中标（成交）明细

大庆市政府采购中心受大庆市机关事务服务中心委托，采用单一来源进行采购群众工作服务中心以及青少年活动中心等楼宇物业服务（项目编号：[230601]QC[DY]20250004）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（群众工作服务中心以及青少年活动中心等楼宇物业服务）

1.1、中标（成交）供应商：大庆府民嘉宸物业有限责任公司

1.2、中标（成交）总价：5,770,000.00 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：群众工作服务中心、青少年活动中心、市卫健委办公楼、公务用车服务中心、市委销毁中心办公楼等楼宇物业服务。一、群众工作服务中心群众工作服务中心办公楼占地面积：12,000平方米；建筑面积：12,958.49平方米。（一）服务人员要求：物业服务人员26人。其中包含：保洁人员9人，秩序维护人员15人，综合维修人员2人。（二）服务标准及内容：1.室内外保洁（1）服务内容：室内包括：办公楼内大厅、走廊、楼梯、电梯、电梯间、卫生间、地下一层、各类机房、监控室以及公共活动场所的日常清洁保养；室外包括：办公楼区内广场、道路、绿地、绿篱、林带、停车场等所有公共区域的日常清洁保养，垃圾等废弃物清理等。（2）服务标准：室内标准：环卫设施、人员、制度齐备，有垃圾箱、果皮箱和收集袋，有专职的保洁人员和明确的责任范围，有可行的卫生管理制度；实行标准化清扫保洁，地面每日早中晚各清扫拖洗一次，8小时巡回保洁，不见废弃物、污渍；楼梯扶手、栏杆、窗台每日擦抹一次，保持干净无灰尘，目视干净、光亮；卫生间2小时巡回保洁一次，保持洁净无异味；电梯及轿厢每日擦拭、清扫一次，要目视干净；消防栓、指示牌、自动提款机等公共设施每周擦抹一次，光亮无污渍目视干净；屋顶、墙面、门窗玻璃（不包括各办公室内门窗、玻璃）等设施设备每月除尘擦拭保养一次，目视干净、光亮；垃圾收集每日清理两次，收集点周围无散落垃圾、无污迹、无异味；设备机房无堆放物，确保设备正常运行。室外标准：清洁卫生实行责任制并认真落实；道路、场地、绿地每日清扫一次以上，8小时巡回保洁，目视干净无杂物；垃圾封闭存放并及时清运无滞留，保证每日至少清运一次；冬雪及时清扫，晚上下雪上班前清扫完毕，白天即下即扫不能堆积（中雪两天内，大雪三天内清扫完毕）。雪水及时清扫，确保院区、路面、理石台阶等处无积水。楼房墙面、景观小品经常巡查，发现污迹及时处理，不乱贴乱画；楼体表面（理石、玻璃幕墙、公共区域玻璃窗等）每三年清洗一次，特殊情况下及时处理，保持外观完好整洁。2.秩序维护结合办公楼特点，制定安全防范措施，建立传达、保安、车辆、道路及公共秩序管理制度并认真落实；严格认真验证、登记，杜绝闲杂人员进入办公楼区；实行24小时值班及巡逻制度，维护好公共秩序和办公秩序；做好安全防范工作，及时发现和处理各种安全事故隐患，迅速有效地处置突发事件；停车场有专人疏导，各种车辆进出停放有序；危及人身安全处设有明显标志和防范措施。3.设备设施管理建立电梯、空调系统、消防系统、监控系统等设备的运行管理、安全管理制度；按有关规程对设备进行定期的维护保养，并定期进行检测，所需费用由物业服务部门支付；主动与服务对象进行沟通，了解设备存在问题，并及时进行维修，维修期</p>							

品目号	品目名称	服务内容	服务要求	服务期限	服务标准	单价（元）	数量	单位	总价（元）
1-1	群众工作服务中心以及青少年活动中心等楼宇物业管理服务	<p>间服务单位要随时掌握维修动态，直到故障及时解决；定期向使用单位进行回访，征求意见不断提高服务质量；按有关规定妥善处理突发事件。4.消防监控系统消防控制中心设值班员，实施24小时值班（值班人员不得少于2人），随时注意所传达的信息；定期检查火警功能，确保主机与现场设施通讯正常，报警功能正常；消防监控中心接到报警信号后，物业人员立即赶到现场进行处理，解答客户询问；对监控系统定期调试与保养，确保各项监控设备24小时正常运行处理，各项监控设备24小时正常运行；有火警应急预案，并在监控中心控制室内悬挂；管理到位，合理使用设施、设备等；分区分责任经常性检查消防安全，提示注意防火；实行全员义务消防员制度，根据实际情况制定消防应急预案，定期进行培训和演练，加强日常巡视，确保消防安全；建立健全消防工作制度，定期由专人负责消防栓及消防设施进行检查检定并填写检查标识及记录，发现隐患立即采取整改措施；采取日常巡查与定期检查相结合，所有装修实行申报、审批管理，并跟踪巡查，检查结果记录存档备查；保持消防疏散标志醒目、齐全、完好；消防栓每月巡查一次，保证消防栓箱内各种配件完好，消防水压力正常；每年组织一次火灾应急预案演练。定期组织安全检查，消除安全隐患。消防设施保养检测：消防泵每月启动一次，每年保养一次；消防栓每月巡查一次，保证消防栓箱内各种配件完好；消防水带每半年检查一次，并做放水检查；灭火器每月检查一次，临近失效立即更新。及时应急灯进行维修，确保设备完好。5.高低压供电设备设施维护定期对所有盘柜、线路、开关及照明系统进行巡检和维修养护，对存在的安全隐患问题，及时进行整改，确保所有供电设备设施及照明系统良好运行。6.楼体及附属设施管理将根据本项目的具体情况组织工程技术人员对楼宇及配套设施进行调查分析，编制大、中修及维护保养计划；楼宇配套设施巡查、保养、质量标准量化分解到人，专人控制质量。日常维护、定期维修、日常巡查、定期巡查相结合；严格装修审批管理，对进入的施工单位实行跟踪管理，及时纠正任何有可能损坏建筑结构、危及配套设施安全的行为；建立完善的配套设施档案、图纸；建立维修巡检制度，定时、定期、定人进行巡检，建立巡检记录；发现问题及时处理，并建立维修记录；常备一些配件及材料做到随时维修随时取用；各岗位人员均有巡视、看护及上报义务，做到发现问题及时处理；每周一次巡视楼内门窗，保持玻璃、门窗配件完好，开闭正常；窗户漏雨、地面瓷砖、墙体粉刷、台阶修复、雨排管线破损等小修项目，在双方约定的时限内完成。其他维修项目结合楼宇使用特点合理安排维修时间；日常小修4小时内完成维修更换；每半年至少检查一次屋顶，发现防水层有起鼓、碎裂，隔热板有断裂缺损的，及时修理；每季至少一次对房屋外观（包括：屋面、露台、外墙面、雨水管等）进行清扫、疏通、维修，保持完好、整洁；公共楼体间墙面、地面无破损。7.维修项目服务内容：门窗、电路、灯具、屋面防水、卫生洁具、地砖、楼内外理石、玻璃幕墙、楼体亮化、路面等及保障系统运行的其他部位。服务标准：单位内部自行管理的门窗、灯具等由各单位自行维修，特殊情况下各单位提供材料物业帮助进行修理、更换；物业服务企业应当定期对屋面防水进行检查，及时进行局部维修，大面积维修或者整体维修同管理单位协商解决；物业服务企业应认真做好巡检工作，对石材幕墙及玻璃幕墙局部损坏、脱落等要及时进行修理，对理石台阶、路面要定期清洁；办公区域内的设备设施、路面和绿化环境等工作，由物业公司负责日常养护和小修（质保期内除外）；涉及大中修的工程，由物业服务企业上报采购单位，保障办公区域内设施完整、标识清楚、环境优美、秩序井然；按照甲方要求及时完成其他维修项目。8.其它方面亮化、庭院灯等养护：按时开关，保证其正常运行；定期巡检，损坏部位及时修复，确保设施、设备完好；重大节日前应对有关设施进行功能检查，保证节日期间各项设施运行正常；避雷设施保养检测：每年检测至少一次，保证其性能符合国家相关标准；玻璃幕清洗、环境消杀：玻璃幕清洗每年两次，做到清洁明亮；环境消杀定期进行，并使用</p>	<p>我公司完全响应本项目服务要求。</p>	<p>自合同签订之日起一年。本项目为长期服务类政府采购项目，服务期限最长为3年，采用1+1+1模式，合同一年一签，如采购人对履约情况不满意，采购人不再续约。</p>	<p>我公司完全响应本项目服务标准，符合国家行业服务标准。</p>	5,770,000.00	1.00	项	5,770,000.00

品目号	品目名称	服务名称	服务要求	服务期限	服务标准	单价（元）	数量	单位	总价（元）
		<p>安全、环保、无公害的消毒剂；标识制作：指示牌、警示牌、告知牌明显醒目，美观大方；楼层号、房间号标志布置合理，单位标识制作规范，紧急疏散标志完好，卫生间标识符合国家规范；建立健全各项管理制度、岗位职责和考核办法；所有人员统一着装，佩戴明显标志；定期培训员工，提升员工素质，确保工作规范，作风严谨，服务热情；档案资料齐全，分类成册，查阅方便；应用计算机、智能化设备，管理手段现代，管理效率高；建立24小时值班制度，设立服务电话，接受各种报修、求助、建议、问询，并及时处理；建立并落实维修服务承诺制；管理与该项目相关的工程图纸。二、大庆市青少年活动中心大庆市青少年活动中心位于大庆萨尔图区时代广场西南侧，建筑面积23,000平方米，占地面积200,000平方米（不包含水上航模基地），绿化面积160,000平方米，场地道路面积130,512.05平方米，玻璃幕墙17,000平方米，建筑设施有：科技馆（含4D、球幕影院）、科普馆、艺体馆、优智园、教学楼、办公楼、国防教育基地场地、假山等。服务人员要求：物业服务人员54人，其中包含：保洁人员19人，秩序维护人员23人，综合维修人员6人，监控值班6人。此项目受字数限制，后续内容详见投标文件分项报价明细表。</p>							

大庆市政府采购中心
2025年01月22日