

# 黑龙江省公共资源交易中心物业管理服务中标（成交）明细

黑龙江省政府采购中心受黑龙江省公共资源交易中心委托，采用推荐式竞争性磋商进行采购物业管理服务（项目编号：[230001]SC[QT]20240008）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）

- 1.1、中标（成交）供应商：黑龙江龙呈物业管理有限公司
- 1.2、中标（成交）总价：4,269,500.00 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	物业管理服务	<p>1.房屋日常养护维修，除涉及建筑结构以外的办公楼及档案楼，均为巡查、维护、维修、管理内容，包括但不限于：办公楼及档案楼室内地面，办公家具，热水器，室内各类顶板，室内外墙面、屋面、屋面防水补漏，外墙修补、内墙粉刷，吊顶隔断、幕墙玻璃、踢脚、门（含门面、门锁、门口、过桥、铰链及闭门器等）、窗户、窗玻璃、窗台、窗套、窗帘、百叶窗、窗帘盒、锁、铝合金窗框、楼梯扶手、楼梯护板、玻璃幕墙、石材幕墙、铝扣板、铝合金门窗锁拉手维修，办公桌椅抽锁、抽屉排锁维修，饮水机、消毒柜、咖啡机、茶吧机、毛巾加热柜、隔断、室外道路、通风道、停车带、停车位补画线、井盖、篦子、车挡、地沟、各类雨水及污水管道、防雷设施、围墙、花岗岩、活动场地、路面修补、室外步行道、标识、标牌及其设施等。</p> <p>2.给排水设备运行维护，对办公楼及档案楼室内外给排水系统的设备、设施，如室外排水管道、沟、渠、池、井水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备、室外排水管及其附属构筑物等正常运行使用进行日常养护维修。楼内外（含档案楼）及室外停车场给排水所使用的管道、阀门、水表等所有的配套设施设备：楼内停车场给排水所用的水池、水箱、水沟、水井、水坑、化粪池等所有的配套设施设备；给排水所用的电机、水泵、管道、阀门、供电管线及配电控制设施设备所有给排水，正常运行所需要配合的所有设施设备：卫生间给排水所用的管道、阀门、蹲坑、小便斗、坐便器、拖把池、面盆、水嘴等；办公区内的所有公共开水器的给排水所用管道、阀门、电器及配电控制设施设备等；浴室使用的储水式热水器的给排水管道、安全阀门、加热元件及温度控制设施设备。3.供电设备运行维护，对办公楼及档案楼供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备正常运行使用进行日常管理和养护维修。4.电梯运行养护，电梯运行管理和对机房设备、井道系统、轿厢设备进行日常养护。5.空调设备运行维护，壁挂式空调及立柜式空调的室内外滤网、冷凝器和蒸发器，风道系统，制冷剂压力和制冷效果。电气线路、接头和保险丝的安全。遥控器功能正常。更换必要的消耗性零件，如滤网、遥控器电池等。故障诊断及修复。6.消防系统维护，对火灾自动报警系统、自动喷淋系统、烟雾探测器、温度感应器、室内灭火栓、排防烟系统、消防楼梯、安全出口和疏散通道、应急系统、防火门防火门、二氧化碳等灭火系统、消防广播和通讯系统、消防设备和器材包括但不限于灭火器、消防栓、消防水带、消防斧等进行日常管理和养护维修。7.环境卫生管理，办公楼及档案楼内楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、库房、过厅、休息大厅、专家等候区、专家抽取区、开标室、招标人休息厅、工作间、等候区、布草间、洗衣间、标间、评标区内餐厅、会客室、会议室、办公室备品室、楼梯间、部分办公室、值班室、浴室、活动区、热水间、健身区、党建活动室、公共活动场所、办公楼外墙等所有公共部位，办公区域道路、前后院落、停车场（库）等所有公共场地及“门前三包”区域的日常清洁、保洁及保养；冬季清冰雪；垃圾等废弃物清理、生活水池清洗和化粪池清掏等；含所需卫生清洁保洁、保养用品的购置，物业服务单位自行配备各类清洁机械设备（不含水、电等能源费）8.绿化管理，办公楼及档案楼内外树木、花草等的日常养护和管理，办公楼及档案楼内的盆栽花卉的养护和管理，办公楼及档案楼“门前”规定红线区域内绿植养护管理等。9.除“四害”管理和卫生消毒，灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准：科学有效地进行卫生消毒；对厨房、餐厅、卫生间重点督查。10.传达、秩序管理，办公楼及档案楼来人来访（包括但不限于评标评审专家、招标采购人、投标人、供应商代表、行业监管人员、监管人员、社会监督人员、招标代理机构人员等）的通报、证件检验、登记、引领评标评审专家及招标采购人进入指定开标室；防盗、防火报警监控设备运行管理，门卫、守护和巡逻，公共秩序维护，防汛抗灾，治安及其它突发事件处理等；道路交通管理，机动车和非机动车停放管理等；报刊、杂志、邮件、快递的接收与分发。11.会议服务（含标区服务），会议室的全方位管理，包括但不限于会场布置（包括台、椅摆放、台布使用）、配合信息化维保单位对网络会议系统的准备、使用。包括投影机、电子大屏幕、led液晶、电子白板等显示设备、</p>	符合国家标准，全应商文件的要求	12个月，采购人同意，采购人满意，可续签1+1+1合同	符合国家规范，严格履行磋商文件要求，达到采购人满意	4,269,500.00	1.0000	件	4,269,500.00

品目号	品目名称	服务要求	服务期限	服务标准	单价(元)	数量	单位	总价(元)
		<p>麦克风音响等开闭、打印名牌内容、复印摆放会议材料、标牌摆放、会标悬挂；迎宾签到、坐位引导；茶水供应、包括茶和水；保洁服务、会场布置、器材管理、安全管理、应急管理、会后会场清理等；提前进行会场布置，确保会议桌椅、茶水台、瓶装水、音响设备等摆放整齐、功能完备，会议用品的保管；提供茶水服务，确保与会人员在会议期间能够及时补充水分；保洁服务将贯穿会议始终，保持室内环境整洁；大楼内共92处区域需要会议服务保障，分布在大楼的十层内，近5000平方米；保障全年50次党组会、30余次培训、迎接调研考察50次以上、每周周例会等；每日标室维护管理；专家用餐服务；开标区域内的应急处理。</p> <p>12.代办性服务，受业主单位委托，为业主单位代办报刊征订和邮件收发、代复印资料、代收代缴房租、水电暖费等公共缴费服务。</p> <p>13.其它项目，办公楼及档案楼自行供暖、车位费、消防设备、报警监控设备、办公楼自控设备、净水、热水设备维修保养以及协助对通讯设备、电视接收设备、网络设备等的管理及特约服务项目。</p> <p>14.食堂服务管理，为评标评审专家、中心工作人员、招标采购人、投标人、供应商代表、行业监管人员、社会监督人员、招标代理机构人员提供餐饮服务，月均早餐用餐人数700人，午餐2500人（不含物业人员）；工作日早餐与午餐的制作与供应，非工作日及夜班加班、评标餐及夜宵，公务用餐接待，食堂及餐厅的清洁卫生工作，餐具的清洗消毒、餐厅地面和桌椅的清洁、厨房设备的日常维护等；特殊场合的临时性备餐任务，如会议、加班等；食品安全管理，确保所有食品原料和成品均符合国家食品安全标准，防止食物中毒等食品安全事故的发生；食堂环境的维护与改善，包括食堂布局的优化、用餐氛围的提升等。</p> <p>15.食材品质管理，采购提供给食堂的食材，包含主副食及调料水果奶制品，满足两餐需求以及临时性加班备餐。</p> <p>16.公务用车驾驶员管理，驾驶公务用车，日常的行政用车、接待贵宾、组织会议、机要保障、紧急事务处理等。驾驶员需确保车辆随时处于良好的运行状态，以满足业主的各种用车需求。</p>						

黑龙江省政府采购中心  
2024年07月01日