

铜川市财政局物业管理服务采购项目中标（成交）明细

铜川市政府采购中心受铜川市财政局委托，采用竞争性磋商进行采购物业管理服务采购项目（项目编号：TCZFCG-2025-00566）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（物业管理服务采购项目）

- 1.1、中标（成交）供应商：铜川智胜物业管理有限责任公司
- 1.2、中标（成交）总价： 928,000.00 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）
-----	------	------	------	------	------	-------	----	----	-------

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	物业服务主要承担区域内的建筑物、构筑物及其配套设施设备、道路、广场、环境卫生等维护与服务工作。	具体管理要求如下：（一）工程设备及维修人员职责与要求 1.维修工作人员要严格遵守各项规章制度，服务态度端正，热爱本职工作，维修养护及时到位，要有主人翁的意识和责任感。 2.建立巡查登记制度，对设施设备系统管理要严格按照相关管理制度、规范要求定期维护和保养，及时排除隐患，树立安全第一、服务第一的思想。 3.对临时突发的报修事项，要及时进行维修处理；对大型维修或改造要及时报业主方审批。 4.定期对工程维修人员进行安全教育和技术及业务培训。 5.日常维修做到文明施工，活完场清，不留垃圾，不污染周边环境；严格工料管理，杜绝浪费。 6.工作要细致认真、及时准确，不推、不拖、不积压，保质保量完成工作任务。（二）保洁员职责与要求 1.对区域环境卫生实行专人管理、专人负责；要求采用定人、定地点、定时间、定任务、定质量的五定方式加强管理、进行标准化清洁。 2.区域内实行动态保洁，保洁人员每日按规定时间、地点清洁划分的责任区域。 3.根据辖区服务标准，保洁人员对辖区内公共区域保持清洁，雨雪天及时疏通排水部位。 4.保洁服务要达到六不、六净的管理标准，即不见积水、不见积土、不见杂物、不漏收集、不乱倒垃圾、不见人畜粪及路面净、路沿净、雨水口净、树坑净、墙根净、果壳箱净。 5.落实检查、考核措施，确保保洁工作达到质量标准。 6.根据季节及辖区布置，保洁人员需及时做好除四害和消毒等公共卫生服务工作，并做好相关工作记录。 7.保洁人员在使用工具前，必须了解设备的性能，做好安全保护措施，牢固树立安全第一的思想，确保安全操作。 8.保洁人员严格遵守防火制度，不得动用明火，以免发生火灾。（三）绿化员职责与要求 1.认真学习绿化专业知识，了解花草树木的名称、特性及病虫害的防治，提高管理质量和工作效率。 2.负责责任区内绿化的养护管理工作，清楚各种养护规程，并按规程对花、草、树木及时进行修剪、整形、清理、施肥、防病治虫等。 3.熟练操作各种绿化工具、设备，清楚各种绿化物料的使用方法，并严格遵守各项安全操作规程。 4.进行喷洒农药、修剪树木等具有危险性的工作时要采取相应的安全防范措施，保证周围的环境及人员的安全；农药要有专人管理，有使用记录。 5.按时、按质的完成责任区内绿化的各项管养、种植，发现问题及时处理、上报，并有详细记录。 6.根据季节性特点，落实各项措施，做好排涝、防风、防高温、抗旱的工作。（四）消防值班员职责和要求 1.做好日常消防工作，有计划地对区域进行消防安全检查并建立完善的消防安全档案，对每天的巡查结果做好记录，发现问题及时排除。 2.必须做到：“四懂”，即懂得火灾危险性，懂得预防火灾的措施，懂得火灾扑救的方法，懂得火灾逃生的办法，“四会”，即会报火警110，会使用灭火器材，会扑救初期火灾，会组织人员疏散； 3.物业公司对所有员工开展消防知识教育培训，提高消防安全意识，每年进行不少于两次的消防应急演练，提高全体员工的应急处置能力。（五）司炉工职责和要求 1.认真做到熟悉自己操作的锅炉名称，型号、构造、性能和要求，对设备做到会操作，会维修、会管理。 2.必须经常检查和随时监视设备运行情况，认真做好运行记录，如发生事故和故障应立即采取措施并向有关部门报告，事故未处理不得离开现场，如发生重大事故应保护现场。 3.坚持增产节约方针，努力做好节水、节电、节气工作。 4.执行设备双包机制，认真做好设备的维护、保养工作。 5.保持锅炉房内外清洁，设施干净，仪表清晰，工具存放整齐，过道畅通。 6.经常总结工作，钻研技术，互教互学，不断增强安全意识，提高技术水平。	2026年1月1日至12月31日	我公司将全面导入ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系进行管理服务，将以“制度化、程序化、标准化、规范化、常态化”的管理机制，追求为业主提供满意服务。	928,000.00	1.00	项	928,000.00

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）
-----	------	------	------	------	------	------	-------	----	----	-------

铜川市政府采购中心
2025年09月02日