

延安市机关事务服务中心新洲小镇综合办公楼楼宇外物业服务中标（成交）明细

受延安市机关事务服务中心委托，采用进行采购新洲小镇综合办公楼楼宇外物业服务（项目编号：**YAZCXD2026-2**）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（延安市机关事务服务中心新洲小镇综合办公楼楼宇外物业服务）

- 1.1、中标（成交）供应商：延安新洲物业服务有限责任公司
- 1.2、中标（成交）总价：**656700.00** 元
- 1.3、中标（成交）标的明细：

服务类

序号	品名名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	总价(元)
1	物业管理服务	延安市机关事务服务中心新洲小镇综合办公楼楼宇外物业服务项目位于宝塔区枣园镇枣园社区的新洲小镇镇政府综合办公楼，建筑面积20055.62平方米，建筑层数地上十二层、建筑面积19047.64平方米；十三层活动室建筑面积1007.98平方米；地下一层（人防和车库），建筑面积4160平方米，框架结构。主要功能为行政办公，分A区、B区，A区1至12层，B区5至12层。	1.服务宗旨与原则。以“业主至上、服务第一”为宗旨，坚持方便业主、文明服务原则，实现专业化、精细化、规范化、标准化服务。2.供应商需熟悉国家相关物业管理法律法规政策和政府部门相关办理事项审批程序。3.供应商要有健全的质量管理体系，技术支持有保障，人员安排合理，服务到位，符合国家标准规范。4.供应商要有健全的管理制度、监督制度，完善的服务方案，规范的操作规程和公共突发事件机制及处理措施。5.供应商要有比较完整的房屋及其设施设备的基础资料、房屋产权产籍资料和物业管理经营管理资料；及时变更登记，保证档案资料账实相符。房屋及设施设备基础资料要求有房屋总平面图、地下管网图、规划批准文件，竣工和接管验收档案资料（要有验收证明、竣工验收单及土建、水暖、电气、人防、设备竣工图纸等）、公共设施设备的设计安装图纸资料。要广泛的应用专门的物业管理软件、计算机系统，对业主及房产档案、物业管理服务、收费情况、设备档案和日常办公进行管理。6.供应商全体员工要统一着装，佩戴标志，具有服务意识高、敬业精神高、业务素质强、行为语言规范、服务主动热情等基本素质。7.从事物业管理、保障和服务的专业人员应持有物业管理职业上岗证书。各类专业人员及各专项服务单位操作人员应当按照国家有关规定，取得与其岗位要求相一致的资格证书；特种作业人员应100%持有政府或专业部门颁发的有效证书上岗。物业公司要定期对从业人员进行物业管理业务知识培训、消防培训及其他服务培训。8.供应商要严格按《中华人民共和国劳动合同法》管理从业人员，用工期间应签订相应的劳动用工合同，建立人事档案，并需按照国家、省、市有关法律、法规和政策规定，为所雇用的正式员工缴纳社会保险等必须交纳的费用。9.对于专业性较强、较为复杂的项目，供应商按服务内容和标准，提供物业管理和服务。10.物业管理区域内设有服务接待中心，有固定的办公场所，公示24小时服务电话，受理业主、物业使用人报修、投诉。建立回访制度，有回访记录，年回访率98%以上。每季度至少1次征询业主对物业服务的意见，满意率90%以上。	合同一年一签，服务期不超过三年。	1.水、电的供应。保证每日24小时内的水、电的正常安全和不间断供应，全部来源于自来水公司供应的生活用水；如需加装二次加压水设备，所供水必须达到生活用水标准。如确因客观原因暂停水电，必须提前一天通知交人，并采取相应应急措施，确保正常供应。用户满意率达到85%。2.设备、设施的维修养护管理。做到维修及时，养护到位，安全完好率达到100%，清洁卫生，运转正常。消防设施、电梯等国家有明确规定检修、维修、保养标准的设施、设备，必须按规定管理。3.消防和人防管理。做到职责明确，保障安全，养护到位，达到随时可以有效使用，完好率达到100%。4.化粪池、滤油池管理。做好维修和管护工作，确保滤油池的使用功能。5.建筑物维修维护。办公楼屋顶及楼外基础设施日常养护维修，及时修复小损小坏等维护管理工作。6.投诉处理。值班表、值班/交班记录；公示服务电话，24小时受理用户信息，有处理记录，按月进行统计分析；设立用户接待室，有专人负责接待用户来访；有用户回访记录，入户回访率不低于30%、投诉回访率100%，并按月进行统计分析；接待人员使用服务语言，具有专业服务素质；公示物业服务企业营业执照、资质证书，服务标准、项目负责人照片。7.员工管理。管理人员接受专业培训并取得证书；各类专业人员及各专项服务单位操作人员有专业技术岗位证书。8.突发事件处理。成交人必须实行24小时全天候值班，在办公楼的后勤服务中，针对停水、停电、触电、大面积泄水、电梯事故、大风灾害、火灾等突发事件，采取方案科学，组织有力，措施到位，处理及时，使事件得到有效控制，确保相关事件发生后，人员、物资及环境的损害降低到最低程度。9.地下停车场和人防设施的要每天清扫擦拭、消杀，无尘土、污迹、烟头、纸屑、垃圾、异味、蚊蝇；设施设备正常运行；车辆有序停放、出入安全，无丢失盗窃等。	656,700.00