

申请文件

(商务技术文件)

项目名称：2024-2025 年乌鲁木齐市行政事业单位物业管理服务框架协议采购项目

项目编号：WZCG-ZCY202407001

供应商：新疆城建物业有限责任公司



2024 年 8 月 20 日

一、供应商基本情况

1、名称及概况：

(1) 供应商名称：新疆城建物业有限责任公司

地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区南湖南路 133 号城建大厦 1 栋 20 层

传真/电话号码：0991-4662182 邮政编码：830000

(2) 成立或注册日期：2000 年 11 月 19 日；

(3) 统一社会信用代码：91650105928602308H

(4) 法定代表人（或经营者/执行事务合伙人/负责人/自然人）姓名：程新荣

2、经营范围：物业管理；物业管理；房地产经纪；食堂（企事业单位食堂、不含凉菜）销售；机械设备、电子产品、日用百货、针纺织品、水暖配件、五金交电、装饰材料、建筑材料设计、制作、代理、发布国内各类广告，房屋租赁，设备租赁，供暖服务，停车场服务，园林绿化，家政服务，会展服务建筑材料的加工、销售，建筑装饰施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、近年营业额：

年度	总额（万元）
2023 年	9220.88
2022 年	9393.35
2021 年	8222.54

4、近年接受该服务主要客户的名称地址(可另附页)：

(1) _____ / _____ （用户名称和地址） _____ / _____ （销售项目名称）

(2) _____ / _____ （用户名称和地址） _____ / _____ （销售项目名称）

5、其他情况：组织机构、技术力量、制造商体系认证情况等。

兹声明上述数据和资料是真实、有效的，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商： 新疆城建物业有限责任公司 （公章）

日期： 2024 年 8 月 20 日

二、响应函

乌鲁木齐市公共资源交易中心（乌鲁木齐市政府采购中心）：

根据贵方 2024-2025 年乌鲁木齐市行政事业单位物业管理服务框架协议采购项目（项目编号：WZCG-ZCY202407001）的征集邀请，正式授权签字代表 王晨宇 项目经理/品质经理 代表供应商 新疆城建物业有限责任公司 提交本项目申请文件并在此声明，所有信息和文件是真实、完整、准确、最新的，并且未进行任何形式的篡改或伪造。因提供的任何资料存在虚假、不实的情况给主办方或任何第三方造成的所有损失，由我方承担法律责任。

在此，签字代表宣布同意如下：

1、严格按征集文件规定提供货物（或服务），并履行合同责任和义务。

2、我方已详细阅读全部征集文件，完全理解并同意放弃对征集文件有不明及误解的权利。

3、我方承诺以加入本次框架协议为目的参与本次采购活动，自递交申请文件之日起遵循本征集文件规定，若我方成交，在征集文件规定的响应有效期内我方将履行本征集文件中的承诺，且在此期限内申请文件对我方具有法律约束力。

4、同意提供贵方可能要求的与本次采购有关的一切数据或资料。

5、响应有效期：自递交申请文件之日起至 2025 年 08 月 31 日。

6、详细信息：

供应商名称：新疆城建物业有限责任公司（公章）

法定代表人或经营者/执行事务合伙人/负责人/自然人）（或授权代表）：王晨宇（印章或签名）

地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区南湖南路 133 号城建大厦 1 栋 20 层

电话：0991-4662182 传真： /

日期：2024 年 8 月 20 日

备注：除可填信息外，对本响应函的任何修改将视为非实质性响应，在审查时视为无效响应。

三、分项报价表

项目名称：2024-2025年乌鲁木齐市行政事业单位物业管理服务框架协议采购项目

编号：WZCG-ZCY202407001

单位：人民币/元

序号	岗位名称	单价	备注
1	保洁员	3500/月/人	
2	绿化工	3600/月/人	
3	电工	6122/月/人	
4	维修工	4791/月/人	
5	供水供热人员	3958/月/人	
6	物业主管	5676/月/人	
7	房管员	3540/月/人	
8	电梯工	5279/月/人	
9	会议服务员	4622/月/人	

报价要求：供应商按照提供的岗位最高限制单价，以不超过该单价的原则进行相关服务人员单价的报价

供应商：新疆城建物业有限责任公司（公章）

日期：2024年8月20日

服务内容响应/偏离表（服务类）

项目名称：2024-2025 年乌鲁木齐市行政事业单位物业管理服务框架协议采购项目

项目编号：WZCG-ZCY202407001

电工维护服务

序号	服务名称	招标文件的技术要求	投标文件的技术响应	响应/偏离
1	基本要求	(1) 重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检1次。	(1) 重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检1次。	响应
		(2) 具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所(含有限空间)，温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等符合相关安全规范。	(2) 具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所(含有限空间)，温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等符合相关安全规范。	响应
2	设备机房	(1) 设备机房门口有机房类别及安全标志。落实各类机房责任人、督查人，且设备系统图、应急预案流程图、管理制度、特种作业人员资格证书等上墙文件或证书符合各设备机房国家标准规范要求，机房巡视及外来人员记录清晰完整，标识统一。	(1) 设备机房门口有机房类别及安全标志。落实各类机房责任人、督查人，且设备系统图、应急预案流程图、管理制度、特种作业人员资格证书等上墙文件或证书符合各设备机房国家标准规范要求，机房巡视及外来人员记录清晰完整，标识统一。	响应
		(2) 设备机房门窗、锁具应当完好、有效。	(2) 设备机房门窗、锁具应当完好、有效。	响应
		(3) 每半月至少开展1次清洁，整洁有序、无杂物、无积尘、无鼠、无虫害，温湿度符合设备运行要求。	(3) 每半月至少开展1次清洁，整洁有序、无杂物、无积尘、无鼠、无虫害，温湿度符合设备运行要求。	响应
		(4) 按各设备机房国家标准规范规定维护/保管消防、通风、应急照明，防止小动物进入。	(4) 按各设备机房国家标准规范规定维护/保管消防、通风、应急照明，防止小动物进入。	响应
		(5) 安全防护用具配置齐全，检验合格。	(5) 安全防护用具配置齐全，检验合格。	响应
		(6) 应急设施设备用品应当齐全、完备，可随时启用。	(6) 应急设施设备用品应当齐全、完备，可随时启用。	响应
3	空调系统	(1) 空调通风系统运行管理符合《空调通风系统运行管理标准	(1) 空调通风系统运行管理符合《空调通风系统运行管理标准	响应

序号	服务名称	招标文件的技术要求	投标文件的技术响应	响应/偏离
		》(GB50365)的相关要求。	》(GB50365)的相关要求。	
		(2) 办公楼内温湿度、空气质量等符合《室内空气质量标准》(GB/T18883)的相关要求。	(2) 办公楼内温湿度、空气质量等符合《室内空气质量标准》(GB/T18883)的相关要求。	响应
		(3) 定期维保并做好记录,保证空调设施设备处于良好状态。	(3) 定期维保并做好记录,保证空调设施设备处于良好状态。	响应
		(4) 中央空调运行前对冷水机组、循环水泵、冷却塔、风机等设施设备进行系统检查,运行期间每日至少开展1次运行情况巡查。	(4) 中央空调运行前对冷水机组、循环水泵、冷却塔、风机等设施设备进行系统检查,运行期间每日至少开展1次运行情况巡查。	响应
		(5) 每半年至少开展1次管道、阀门检查并除锈。	(5) 每半年至少开展1次管道、阀门检查并除锈。	响应
		(6) 每年至少开展1次系统整体性维修养护,检验1次压力容器、仪表及冷却塔噪声。	(6) 每年至少开展1次系统整体性维修养护,检验1次压力容器、仪表及冷却塔噪声。	响应
		(7) 每年至少开展1次新风机、空气处理机滤网等清洗消毒;每2年至少开展1次风管清洗消毒。	(7) 每年至少开展1次新风机、空气处理机滤网等清洗消毒;每2年至少开展1次风管清洗消毒。	响应
		(8) 每年至少开展1次分体式空调主机(含空调过滤网)和室外机清洁。每月至少开展1次挂机和室外支架稳固性巡查。	(8) 每年至少开展1次分体式空调主机(含空调过滤网)和室外机清洁。每月至少开展1次挂机和室外支架稳固性巡查。	响应
		(9) 制冷、供暖系统温度设定及启用时间符合节能要求。	(9) 制冷、供暖系统温度设定及启用时间符合节能要求。	响应
		(10) 发现故障或损坏应当在30分钟内到场,紧急维修应当在15分钟内到达现场,在12小时内维修完毕。	(10) 发现故障或损坏应当在30分钟内到场,紧急维修应当在15分钟内到达现场,在12小时内维修完毕。	响应
4	供配电系统	(1) 建立24小时运行值班控制制度。	(1) 建立24小时运行值班控制制度。	响应
		(2) 对供电范围内的电气设备定期巡视维护,加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。	(2) 对供电范围内的电气设备定期巡视维护,加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。	响应
		(3) 公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好,确保用电安全。	(3) 公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好,确保用电安全。	响应

序号	服务名称	招标文件的技术要求	投标文件的技术响应	响应/偏离
		(4) 核心部位用电建立高可控用电保障和配备应急发电设备, 定期维护应急发电设备。	(4) 核心部位用电建立高可控用电保障和配备应急发电设备, 定期维护应急发电设备。	响应
		(5) 发生非计划性停电的, 应当在事件发生后及时通知采购人, 快速恢复或启用应急电源, 并做好应急事件上报及处理工作。	(5) 发生非计划性停电的, 应当在事件发生后及时通知采购人, 快速恢复或启用应急电源, 并做好应急事件上报及处理工作。	响应
		(6) 复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系, 并向采购人报告。	(6) 复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系, 并向采购人报告。	响应
5	弱电系统	(1) 安全防范系统维护保养符合《安全防范系统维护保养规范》(GA/T 1081) 的相关要求。	(1) 安全防范系统维护保养符合《安全防范系统维护保养规范》(GA/T 1081) 的相关要求。	响应
		(2) 保持监测视频系统、门禁系统、安全防范系统等运行正常, 有故障及时排除。	(2) 保持监测视频系统、门禁系统、安全防范系统等运行正常, 有故障及时排除。	响应
6	照明系统	(1) 外观整洁无缺损、无松落。	(1) 外观整洁无缺损、无松落。	响应
		(2) 更换的照明灯具应当选用节能环保产品, 亮度与更换前保持一致。	(2) 更换的照明灯具应当选用节能环保产品, 亮度与更换前保持一致。	响应
		(3) 每周至少开展1次公共区域照明设备巡视。	(3) 每周至少开展1次公共区域照明设备巡视。	响应

