一、说明

**1 总则**

1.1 投标人应具备国家或行业管理部门规定的，在本市实施本项目所需的资格（资质）和相关手续（如果有），由此引起的所有有关事宜及费用由投标人自行负责。

1.2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

1.3 投标人在投标前应认真了解项目的实施背景、应提供的服务内容和质量、项目考核管理要求等，一旦中标，应按照招标文件和合同规定的要求提供相关服务。

1.4投标人认为招标文件（包括招标补充文件）存在排他性或歧视性条款，自收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起10日内，以书面形式提出，并附相关证据。

1.5 本项目若涉及保安服务内容，根据《保安服务管理条例》（国务院令第564号）第十四条规定，中标人应当自开始保安服务之日起30日内，向所在地设区的市级人民政府公安机关备案。

1.6 本项目若涉及餐饮服务内容，则应满足以下条件：

1.6.1 投标人应按许可范围依法经营；如为学校餐饮采购项目，投标人应具有食品经营方面的资格（资质）。

1.6.2 中标人需负责与有关部门和单位协调，协助配合采购人办理与餐饮服务相关的项目申报、审批、核准、备案许可等手续，为采购人的餐饮服务提供必要的工作条件。

1.7 投标人需在投标文件中承诺，如之前在岗的工作人员经考评符合上岗要求的，原则上应继续留用。

★1.8投标人提供的服务必须符合国家强制性标准。

二、项目概况

**2 项目名称**

项目名称：锦绣路物业费

**3物业基本情况**

物业类型：办公楼物业

坐落位置：浦东新区文化公园内建筑面积：浦东新区青少年活动中心/群艺馆总建筑面积86302.88平方米，其中浦东新区群众文化艺术馆面积占总面积的30%。项目出入口共有三个，其中两个位于锦瑞路，另一个位于锦绣路。

物业管理服务区域四至：东至浦东新区青少年活动中心，南至浦东新区城市规划展览和公共艺术馆，西至锦绣路，北至浦东图书馆。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地址 | 区域 | 楼层数 | 层 | 用途 | 面积  （平方米） |
| 浦东群艺馆 | 河西 | 6 | B1 | 1车库1展厅 | 8820 |
| 1 | 1大堂1剧场1贵宾室2化妆间2服装间1消控室 | 5119 |
| 2 | 4办公室2会议室2化妆间 | 2265 |
| 3 | 1多功能厅1休息室 | 1356 |
| 4 | 2办公室3机房 | 863 |
| 5 | 1机房 | 247 |
| 河东 | 5 | B1 | 1车库2仓库1录音室1办公室 | 1121 |
| 1 | 1非遗展厅2教室1剧场2化妆间 | 2165 |
| 2 | 1大堂2教室1舞台 | 1847 |
| 3 | 4教室1直播间 | 1720 |
| 4 | 10办公室2会议室 | 1627 |

**4 招标范围与内容**

4.1 项目背景及现状

上海市浦东新区文化艺术指导中心（浦东新区群众文化艺术馆）是浦东新区指导组织全区群众文化活动的正处级公益性事业单位，承担着全区公共文化服务、街镇文化指导、大型活动举办、重大文艺创作、文化艺术培训、非遗保护传承、电影放映管理等重要公共文化职责，及负责场馆的对外开放。

按照国家一级文化馆的要求，群艺馆实行 365 天全年开放、延时开放、错时开放服务，预计全年将开展1000多场演出、展览、展示、培训、非遗、电影等公益活动，努力把最丰富的资源、最优质的服务、最美好的空间留给人民，年服务人次预计100万人次。

365天全年开放，开放时间9:00至 21:00，逢节假日和活动需求或将延长开放服务时间，物业应提供相应保障。

4.2 项目招标范围及内容

1）24 小时全天候安保（人防、技防）服务；

2）24 小时全系统设备管理、运行、维护服务；

3）全空间（室内外公共区域、办公区域、剧场演艺区、艺术展示区、艺术教育区、非遗传习区、数字体验区、服务保障区、设备用房等）保洁、接待咨询及各类会务服务；

4）大剧场、实验剧场、多功能厅等专业场所各类活动的安检、检票、导引及演出舞台、机械设备辅助工作等服务；

5）非遗馆、展厅开放观展服务，排练厅、培训教室等业务用房场地布置、技术保障服务（灯控、音控、投影）等服务。

6）负责信件、报刊、快递收发，物品存放、搬运装卸等后勤保障服务。

7）地面停车位及地下停车库的车辆管理服务

4.3 本项目服务期限：合同暂定起讫日期为2025年9月1日起到2025年10月31日止，具体以合同签订日期为准。

**5 承包方式**

5.1 依照本项目的招标范围和内容，采购人按双方约定的服务人数，每季度向中标人支付管理服务费。项目过程中所发生的水电气等能耗，由采购人承担。维修材料、保洁材料、保洁工具、保安耗材由供应商承担。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 提供方 | | 备注 |
| 采购人 | 供应商 |
| 1 | 公用水电、燃气 | √ |  | 包括空调、清洁卫生、生活等各类用水； 服务公司办公等各类用电。 |
| 2 | 办公用房 | √ |  | 包括仓库用房。 |
| 3 | 维修材料 |  | √ | 设备日常小修小补小五金件，详见9.3.2维修耗材清单。 |
| 4 | 保洁材料 |  | √ | 包括环境保洁所需的清洁、洗涤药剂，地面和物体表面擦拭用的消毒剂，地面养护药剂、材料和保洁工具等耗材（耗材品质 需可靠有保证）。详见9.3.3保洁耗材清单 |
| 5 | 保安耗材 |  | √ | 具体详见9.3.4 保安耗材清单 |

5.2本项目不允许分包。

**6 合同的签订**

6.1 本项目合同的标的、价格、质量及验收标准、考核管理、履约期限等主要条款应当与招标文件和中标人投标文件的内容一致，并互相补充和解释。

6.2 合同履约过程中，如遇不可抗力或政策性调价（以招标文件和合同约定为准），经双方商定可以调整合同金额（调整原则以招标文件约定为准），并签订补充协议。

**7 结算原则和支付方式**

7.1 结算原则

7.1.1根据考核管理要求，依照考核结果按实结算。

7.1.2本项目合同总价不变，采购人不会因政策性调价、人工成本、材料、设备使用年限增长引起的维修成本增加和效能衰减等因素（不可抗力除外）的变动而进行调整。

7.2 支付方式

7.2.1 本项目合同金额采用分期付款方式，在采购人和中标人合同签订，且财政资金到位后，**每季度**支付相应的合同款项。

7.3采购人不得以法定代表人或者主要负责人变更，履行内部付款流程，或者在合同未作约定的情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或者延迟支付中小企业款项。如发生延迟支付情况，应当支付逾期利息，且利率不行低于合同订立时1年期贷款市场报价利率。

三、技术质量要求

**8 适用技术规范和规范性文件**

各投标人应充分注意，凡涉及国家或行业管理部门颁发的相关规范、规程和标准，无论其是否在本招标文件中列明，中标人应无条件执行。标准、规范等不一致的，以要求高者为准。

**9 招标内容与质量要求**

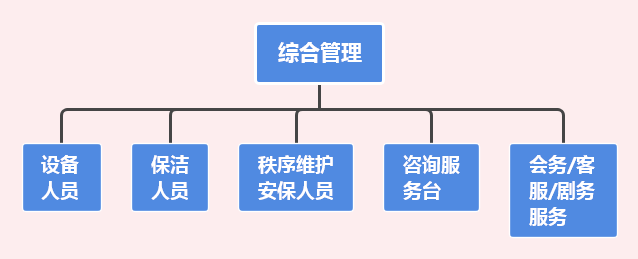
9.1 **岗位设置一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **岗位** | **职位** | **工作区域** | **岗位职责** | **最低岗位数** | **上班时间** | **工作时长** |
| 综合管理 | 项目经理 | 群艺馆区域 | 全面负责项目各项工作 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 安全管理员 | 群艺馆区域 | 负责安全生产工作计划的组织实施、开展、培训 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 文员兼仓管 | 群艺馆区域 | 负责管理仓库物资及后勤、文案等工作 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| **小计** |  |  | **3** |  |  |
| 设备人员 | 设备领班 | 群艺馆设备区域 | 负责拟定设备、设施的年度维护保养计划，对设备设施运行、维修进行不定期检查 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 高压电工/电工 | 高压配电/强电区域 | 高压系统的日常运行和维护，负责巡视低配间、外围照明、电表间等场所及设备，正确抄录各项数据 | 1 | 19:30-7:30 | 7\*12h |
| 暖通工 | 暖通设备区域 | 协助做好空调设备的正常运行工作，设备停用期间对设备和环境进行清洁工作 | 1 | 7:30-19:30 | 7\*12h |
| 给排水工 | 给排水设备区域 | 掌握本馆给排水系统、消火栓系统、喷淋系统管路的走向及各阀门所在的位置；负责所管设备设施的日常维修及定期保养工作 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 维修+万能工 | 群艺馆设备区域 | 负责管理区域内设备设施的日常维修及业主报修工作 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 弱电工 | 弱电设备区域 | 负责本馆消防自动报警系统（FAS）、电视监控系统、火灾报警系统、防盗报警系统、门禁系统、BA系统的日常运行，督促设备维保单位及时做好设备检修和维护工作 | 1 | 8:00-20:00 | 7\*12h |
| **小计** |  |  | **6** |  |  |
| 保洁人员 | 环境部负责人 | 群艺馆区域 | 明确保洁员的工作区域及岗位要求，保洁服务质量要求；定期做培训，增强员工安全意识提高服务水平和服务质量 | 1 | 8：00-11:30  12：00-16：30 | 5\*8h |
| 保洁领班 | 群艺馆区域 | 负责保洁服务过程的质量控制，对保洁工执行操作规程的检查和监管 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 保洁员1 | 室内区域保洁河东四楼 | 负责河东区域保洁工作 | 1 | 7:00-11:00  11:30-15:30 | 5\*8h |
| 保洁员2 | 室内区域保洁河东1-2F | 负责河东区域保洁工作 | 1 | 7:00-11:00  11:30-15:30 | 5\*8h |
| 保洁员3 | 室内区域保洁河东2-3F | 负责河东区域保洁工作 | 1 | 7:00-11:00  11:30-15:30 | 5\*8h |
| 保洁员4 | 室内区域保洁河东四楼 | 负责河东区域保洁工作 | 1 | 12:30-17:00  17：30-21：00 | 5\*8h |
| 保洁员5 | 室内区域保洁河东1-2F | 负责河东区域保洁工作 | 1 | 12:30-17:00  17：30-21：00 | 5\*8h |
| 保洁员6 | 室内区域保洁河东2-3F | 负责河东区域保洁工作 | 1 | 12:30-17:00  17：30-21：00 | 5\*8h |
| 保洁员7 | 室内区域保洁河西B1-M层 | 负责河西区域保洁工作 | 1 | 7:00-11:00  11:30-15:30 | 5\*8h |
| 保洁员8 | 室内区域保洁河西前场1-3F | 负责河西区域保洁工作 | 1 | 7:00-11:00  11:30-15:30 | 5\*8h |
| 保洁员9 | 室内区域保洁河西后场1-2F | 负责河西区域保洁工作 | 1 | 7:00-11:00  11:30-15:30 | 5\*8h |
| 保洁员10 | 室内区域保洁河西后场3-5F | 负责河西区域保洁工作 | 1 | 7:00-11:00  11:30-15:30 | 5\*8h |
| 保洁员11 | 室内区域保洁河西B1-M层 | 负责河西区域保洁工作 | 1 | 12:30-17:00  17：30-21：00 | 5\*8h |
| 保洁员12 | 室内区域保洁河西前场1-3F | 负责河西区域保洁工作 | 1 | 12:30-17:00  17：30-21：00 | 5\*8h |
| 保洁员13 | 室内区域保洁河西后场1-2F | 负责河西区域保洁工作 | 1 | 12:30-17:00  17：30-21：00 | 5\*8h |
| 保洁员14 | 室内区域保洁河西后场3-5F | 负责河西区域保洁工作 | 1 | 12:30-17:00  17：30-21：00 | 5\*8h |
| 保洁员15 | 车库区域保洁 | 负责本馆车库保洁工作 | 1 | 7:00-11:00  11:30-15:30 | 5\*8h |
| 保洁员16 | 河东外围区域保洁 | 负责本馆河东外围保洁工作 | 1 | 7:00-11:00  11:30-15:30 | 5\*8h |
| 保洁员17 | 河西外围区域保洁 | 负责本馆河西外围保洁工作 | 1 | 7:00-11:00  11:30-15:30 | 5\*8h |
| 保洁员18 | 车库区域保洁 | 负责本馆车库保洁工作 | 1 | 12:30-17:00  17：30-21：00 | 5\*8h |
| 保洁员19 | 河西外围区域保洁 | 负责本馆河西外围保洁工作 | 1 | 12:30-17:00  17：30-21：00 | 5\*8h |
| 垃圾分类员 | 垃圾房及布点区域 | 负责垃圾分类、垃圾房保洁工作 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| **小计** |  |  | **22** |  |  |
| 秩序维护  安保人员 | 保安部负责人 | 群艺馆区域 | 掌握各岗位整体运行情况，每日抽查各岗位的工作落实情况及安全培训 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 保安领班 | 内场安保全区域 | 带领全班队员依岗位职责和操作规程，认真负责地做好秩序维护、消防安全、客户服务和车辆管理工作 | 1 | 7:30-19:30 | 7\*12h |
| 消防分控员1 | 须持消防设施操作员职业资格证书上岗 | 负责注视监控室各技防设备所传输的信息，接警后应立即通知相关人员 | 2 | 7:30-19:30 | 7\*12h |
| 消防分控员2 | 须持消防设施操作员职业资格证书上岗 | 负责注视监控室各技防设备所传输的信息，接警后应立即通知相关人员 | 2 | 19:30-7:30 | 7\*12h |
| 门岗保安1 | 出入口门岗 | 对外来车辆进出及大型物品进出做好登记，上下班高峰时期需站岗维持秩序 | 1 | 7:30-19:30 | 7\*12h |
| 门岗保安2 | 出入口门岗 | 对外来车辆进出及大型物品进出做好登记，上下班高峰时期需站岗维持秩序 | 1 | 7:30-19:30 | 7\*12h |
| 门岗保安2 | 出入口门岗 | 对外来车辆进出及大型物品进出做好登记，上下班高峰时期需站岗维持秩序 | 1 | 19:30-7:30 | 7\*12h |
| 楼层岗1 | 河东一楼 | 外来人员进入时，引导至前台予以登记，对不配合检查和可疑人员的进行管控 | 1 | 7:30-19:30 | 7\*12h |
| 楼层岗2 | 河西大堂 | 外来人员进入时，引导至前台予以登记，对不配合检查和可疑人员的进行管控 | 1 | 7:30-19:30 | 7\*12h |
| 楼层岗3 | 河东一楼 | 外来人员进入时，引导至前台予以登记，对不配合检查和可疑人员的进行管控 | 1 | 9:00-21:00 | 7\*12h |
| 楼层岗4 | 河西大堂 | 外来人员进入时，引导至前台予以登记，对不配合检查和可疑人员的进行管控 | 1 | 9:00-21:00 | 7\*12h |
| 巡逻岗1 | 群艺馆区域 | 每天不少于6次巡逻次数巡遍物业服务区域，巡视管理区域公共部位、建筑、装饰、场地、设施等的完好状况 | 1 | 7:30-19:30 | 7\*12h |
| 巡逻岗2 | 群艺馆区域 | 每天不少于6次巡逻次数巡遍物业服务区域，巡视管理区域公共部位、建筑、装饰、场地、设施等的完好状况 | 1 | 19:30-7:30 | 7\*12h |
| 机械车库管理员1 | 群艺馆区域 | 负责车库内的车辆指挥、停放及管理工作 | 1 | 7:30-19:30 | 7\*12h |
| 机械车库管理员2 | 群艺馆区域 | 负责车库内的车辆指挥、停放及管理工作 | 1 | 7:30-19:30 | 7\*12h |
| **小计** |  |  | **17** |  |  |
| 咨询服务台 | 咨询服务台人员1 | 河西一楼咨询服务台 | 接待接电、公共借用物品登记、功能室使用登记巡视、市民取票指引 | 1 | 8:30-11:30  12:00-17:00 | 5\*8h |
| 咨询服务台人员2 | 河西一楼咨询服务台2 | 接待接电、公共借用物品登记、功能室使用登记巡视、市民取票指引 | 1 | 8:30-11:30  12:00-17:00 | 5\*8h |
| 咨询服务台人员3 | 河东二楼咨询服务台 | 接待接电、公共借用物品登记、功能室使用登记巡视、市民取票指引 | 1 | 8:30-11:30  12:00-17:00 | 5\*8h |
| 咨询服务台人员4 | 河西一楼咨询服务台 | 接待接电、公共借用物品登记、功能室使用登记巡视、市民取票指引 | 1 | 12:30-17:00  17：30-21：00 | 5\*8h |
| 咨询服务台人员5 | 河西一楼咨询服务台2 | 接待接电、公共借用物品登记、功能室使用登记巡视、市民取票指引 | 1 | 12:30-17:00  17：30-21：00 | 5\*8h |
| 咨询服务台人员6 | 河东二楼咨询服务台 | 接待接电、公共借用物品登记、功能室使用登记巡视、市民取票指引 | 1 | 12:30-17:00  17：30-21：00 | 5\*8h |
| 咨询服务台人员7 | 非遗展厅 | 接待接电、登记客流量、展厅日常巡视 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 咨询服务台人员8 | 非遗展厅2 | 接待接电、登记客流量、展厅日常巡视 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 四层办公区域人员 | 办公区域 | 会务接待、行政后勤 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| **小计** |  |  | **9** |  |  |
| 会务客服剧务服务 | 会务主管 | 群艺馆区域 | 日常管理工作、培训工作、接待统筹 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 会务/剧务领班 | 群艺馆区域 | 日常管理工作、培训工作、接待统筹 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 会务礼仪员1 | 会务服务 | 会务服务、贵宾接待 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 会务礼仪员2 | 会务服务 | 会务服务、贵宾接待 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 剧务服务员1 | 剧场后勤服务 | 知晓剧目情况、验票、贵宾接待、剧场服务 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 剧务服务员2 | 剧场后勤服务 | 知晓剧目情况、验票、贵宾接待、剧场服务 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 剧务服务员3 | 剧场后勤服务 | 知晓剧目情况、验票、贵宾接待、剧场服务 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| 剧务服务员4 | 剧场后勤服务 | 知晓剧目情况、验票、贵宾接待、剧场服务 | 1 | 8：30-11:30  12：00-17：00 | 5\*8h |
| **小计** |  |  | **8** |  |  |

**说明：投标人的各岗位配置标准不得低于表内岗位配置数要求。**

9.2 组织架构、管理制度及管理团队要求

9.2.1 组织架构



9.2.2 管理制度

投标人应结合本项目实际需求，制定完善的管理制度，旨在加强内部管理，完成管理服务任务，实现管理服务目标；坚持优质服务，提高保障水平；加强队伍建设，提高员工思想素质和业务技能；加强设备、工具和易耗品管理、建立突发事件应急预案、职工奖惩方案、完善考勤等一整套规章制度及具体落实计划。

9.2.3 管理团队要求

（1）树立正确的物业管理观念，以“服务至上，客户第一”为管理宗旨，不断提高良好信誉、不断加强科学管理，做好服务工作。

（2）无等级安全事故，无工伤伤亡事故，无因工作不当造成建筑和设备设施严重损坏事故。

（3）无脏乱现象和卫生不洁死角，无严重责任疏漏事故。

（4）优质服务，规范服务，提供方便、及时和舒适的人性化服务，让业主满意，市民满意。

（5）建立物业服务监督管理公示栏，公开物业服务企业项目经理，客服、保洁、保安、工程维修等人员的姓名和照片、服务内容标准、投诉电话等，在相应服务区域内进行公示。

9.3 各岗位具体服务要求

9.3.1 管理人员

(1)工作职责

1. 项目经理
   * + - 制订管理处年度管理服务费用预算，并按各部门实际进行分解，落实责任，督促严格执行，并审核各部门的物料采购工作；
       - 负责对管理区域的物业各部门的服务工作质量监管；阅看各部门主管巡视检查表，并审核签名；
       - 项目日常巡检、监管、沟通工作； 项目合同管理及监管续签进度；项目各类申请文件复核；
       - 负责处理、解决客户投诉及提出的各类意见、建议，并制订纠正预防措施；
       - 认真执行公司各项安全生产制度和公司领导在安全生产方面的指示和决定，对管理处员工在生产工作中的安全健康负全面责任；
2. 安全管理员

* 定期检查部门落实治安制度的情况，加强各部门的安全防范工作，对重点部位要采取相应措施，发现问题及时上报解决。
* 对按常规执勤巡视情况做到心中有数，督促检查每日记录。
* 经常检查管理现场、建筑物、构筑物及设备设施的安全装置是否符合安全要求，发现问题及时组织力量整改。
* 领导和指导责任区的安全生产工作计划的组织实施、开展、培训。

1. 文员兼仓管
   * + - 负责管理处物资设备进出库的验收、记帐和发放工作，做到账账相符；
       - 随时掌握库存状态，保证物资设备及时供应，充分发挥周转效率；
       - 负责编制月度材料收、发、存统计报表；定期对仓库进行实物盘点；
       - 认真对待客户的来电、来信、来访工作，并及时回复、办结；

负责管理处的后勤、文案等工作。

(2)总体要求

全面负责本项目相关工作，组织实施各项管理工作；履行服务合同的约定及采购人的决定，完成管理工作目标；负责各部门岗位及工作的调配，以及各项规章制度的修订和定岗、定责、定员工作；拟制各项服务工作的应急预案（包括但不限于防台防汛、传染病防控、断水、断电、火灾、防疫、群文活动等），特别是大型活动应急处理预案，方案需实用具有可操作性，及时处理每一项紧急状态与紧急事故，并做好善后与防范工作；制定设备年度的修理与维护保养计划、维修工作细则，并组织实施；制定会务服务的详细计划和方案，对会务用品审核把关，保障会务服务工作有序进行；制定大型活动和各类群文活动举办的服务保障方案，做好人员配备，保障各类活动的有序进行；制定对外开放各功能室等场地的日常管理及专业设备、物品的保管方案；制定年度安全生产工作计划；制定员工培训计划，并定期进行安全和包括消防演练在内的各项技能培训；负责督促员工严格按照工作流程进行工作；对工作执行情况进行巡视检查，并给予指导和帮助；检查、督导各岗位人员工作情况，包括到岗情况、仪表仪容、风纪风貌、岗位职责履行情况等，合理安排、协调各项工作的开展；负责专业设备技术管理及运行和维保工作的检查、指导；指导督促员工严格按照各项设备操作规程及运行管理要求执行，确保设备的正常安全运行，延长使用寿命；协调并解决工作中出现的问题、矛盾；负责员工的政治思想工作，组织各项工种人员进行技术培训，文化学习等活动，定期对各项人员进行业务考核以及安全生产教育工作；负责安排新进员工的岗位培训和带教，增强凝聚力，加强班组培训精神文明建设；负责接听电话，及时分配报修等任务；做好清洁物料、小修小补零星物料五金件的采购，确保及时补充与维修；制定并落实节假日领导带班值班制度并提供值班人员名单；负责起草工作报告等书面材料；完成采购人交办的各项工作；定期向采购人汇报工作近况，及时反馈重大事件等。

(3)工作时间要求

上班时间不晚于8:30，下班时间不早于17:00

1. 人员自身要求

原则上不超过国家法定退休年龄；身心健康；无违法犯罪记录；具备大专及以上学历；具备组织协调能力；具备较强的服务意识与责任感；能够熟练使用Word、Excel等 Office 软件；具备一定的文字能力；工作认真、负责、踏实、仔细；其中，项目经理如有物业管理相关证书请提供，宜具备 多年工作经验及相关岗位管理经验。

(5)其它要求

9.3.2工程设备维保管理

(1)维修耗材清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 规格 | 入库数量 | 单位 |
| 1 | 0.5铝皮 | 1M\*30M | 5 | 米 |
| 2 | 0.6白铁皮 | 1M\*2M | 1 | 张 |
| 3 | 抽芯铝铆钉 | M4\*8 | 1 | 盒 |
| 4 | 大滚刷 | 大号 | 1 | 把 |
| 5 | 小滚刷 | 小号 | 8 | 把 |
| 6 | 小滚刷手柄 | / | 1 | 把 |
| 7 | 硅胶枪 | / | 1 | 把 |
| 8 | 透明硅胶 | 透明色 | 1 | 支 |
| 9 | 胶布 | / | 5 | 卷 |
| 10 | 净味防锈漆 | / | 25 | 公斤 |
| 11 | 油漆稀释剂 | / | 1 | 桶 |
| 12 | 油漆刷 | 2寸-4寸 | 5 | 把 |
| 13 | 空调铝箔 | / | 3 | 卷 |
| 14 | 扎带 | 宽200mm | 6 | 卷 |
| 15 | LED灯泡 | 220V-50HZ 94MA 入-0.5 | 8 | 个 |
| 16 | 棉纱手套 | / | 12 | 付 |
| 17 | 美工刀及刀片 | / | 3 | 把 |
| 18 | 美纹纸 | 110mm | 36 | 卷 |
| 19 | 电钻用批头 | / | 1 | 套 |
| 20 | 蛇皮袋 | 40\*60 | 16 | 个 |
| 21 | 双面胶 | / | 2 | 卷 |
| 22 | 透明胶 | / | 1 | 卷 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| (2)现有设备清单  群艺馆设备清单 | | | | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | 单位 | 数量 | | 厂家、型号 | 备注 | 设备归属 | 负责岗位 |
| 1 | 高压开关柜 5AK1 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 2 | 干式变压器 T5 1600KVA（含变压器柜） | 台 | 1 | | 上海骏旗电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 3 | 低压开关柜 5AA1 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 4 | 低压开关柜 5AA2 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 5 | 低压开关柜 5AA3 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 6 | 低压开关柜 5AA4 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 7 | 低压开关柜 5AA5 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 8 | 低压开关柜 5AA6 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 9 | 低压开关柜 5AA7 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 10 | 低压开关柜 5AA8 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 11 | 低压开关柜 5AA9 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 12 | 低压开关柜 5AA10 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 13 | 低压开关柜 5AA11 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 14 | 低压开关柜 5AA12 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 15 | 低压开关柜 5AA13 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 16 | 低压开关柜 5AA14 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 17 | 高压开关柜 6AK1 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 18 | 干式变压器 T6 1600KVA（含变压器柜） | 台 | 1 | | 上海骏旗电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 19 | 低压开关柜 6AA1 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 20 | 低压开关柜 6AA2 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 21 | 低压开关柜 6AA3 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 22 | 低压开关柜 6AA4 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 23 | 低压开关柜 6AA5 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 24 | 低压开关柜 6AA6 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 25 | 低压开关柜 6AA7 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 26 | 低压开关柜 6AA8 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 27 | 低压开关柜 6AA9 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 28 | 低压开关柜 6AA10 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 29 | 低压开关柜 6AA11 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 30 | 低压开关柜 6AA12 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 31 | 低压开关柜 6AA13 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 32 | 低压开关柜 6AA14 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 33 | 干式变压器 T9 200KVA（含变压器柜） | 台 | 1 | | 上海骏旗电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 34 | 低压开关柜 9AA1 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 35 | 低压开关柜 9AA2 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 36 | 电能监控系统（3#变电所） | 套 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 37 | 静态模拟屏 | 台 | 1 | | 上海剑路 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 38 | 站内安全用具 | 套 | 1 | | 电业 | 地下一层3#变电所 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 39 | 高压开关柜 7AK1 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 40 | 干式变压器 T7 1250KVA（含变压器柜） | 台 | 1 | | 上海骏旗电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 41 | 低压开关柜 7AA1 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 42 | 低压开关柜 7AA2 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 43 | 低压开关柜 7AA3 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 44 | 低压开关柜 7AA4 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 45 | 低压开关柜 7AA5 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 46 | 低压开关柜 7AA6 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 47 | 低压开关柜 7AA7 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 48 | 低压开关柜 7AA8 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 49 | 低压开关柜 7AA9 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 50 | 低压开关柜 7AA10 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 51 | 低压开关柜 7AA11 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 52 | 低压开关柜 7AA12 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 53 | 低压开关柜 7AE1 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 54 | 低压开关柜 7AE2 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 55 | 低压开关柜 7AE3 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 56 | 低压开关柜 7AE4 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 57 | 高压开关柜 8AK1 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 58 | 干式变压器 T8 1250KVA（含变压器柜） | 台 | 1 | | 上海骏旗电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 59 | 低压开关柜 8AA1 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 60 | 低压开关柜 8AA2 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 61 | 低压开关柜 8AA3 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 62 | 低压开关柜 8AA4 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 63 | 低压开关柜 8AA5 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 64 | 低压开关柜 8AA6 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 65 | 低压开关柜 8AA7 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 66 | 低压开关柜 8AE1 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 67 | 低压开关柜 8AE2 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 68 | 低压开关柜 8AE3 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 69 | 低压开关柜 8AE4 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 70 | 低压开关柜 8AE5 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 71 | 低压开关柜 8AE6 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 72 | 低压开关柜 8AE7 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 73 | 干式变压器 T10 315KVA（含变压器柜） | 台 | 1 | | 上海骏旗电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 74 | 低压开关柜 10AA1 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 75 | 低压开关柜 10AA2 | 台 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 76 | 电能监控系统（4#变电所） | 套 | 1 | | 上海柘中电气 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 77 | 静态模拟屏 | 台 | 1 | | 上海剑路 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 78 | 站内安全用具 | 套 | 1 | | 电业 | 地下一层4#变电所 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 79 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称：Db1APAC河西BF空调动力配电总箱 | 河西地下室动力配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 80 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称：Db1APAC4河西BF空调动力配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 81 | 小型配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：Db1APAC1河西BF空调动力配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 82 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称：Db1APAC2河西BF空调动力配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 83 | 小型配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：Db1APAC3河西BF空调动力配电箱 | 河西地下室动力配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 84 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1APAC01 河西1F空调动力配电总箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 85 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称：Db1APHW河西BF热水机房配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 86 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称：Db1ATPB河西BF转播机房配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 87 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称：Db1ATMP河西BF机械车位配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 88 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称：Db1ATAC河西BF剧场空调动力配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 89 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ATSB 河西BF变电所 | 河西地下室动力配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 90 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： DALSL 河西景观照明 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 91 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： DALFL 河西泛光照明 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 92 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ATELV 河西弱电间电源总箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 93 | 由工艺确定 | 台 | 14 | | 配电箱名称： APELV 弱电间电源 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 94 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ATDP 河西BF潜水泵总箱配电箱 | 河西地下室动力配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 95 | 小型配电箱 | 台 | 5 | | 配电箱名称：潜水泵配电箱 3kW |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 96 | 小型配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：潜水泵配电箱 4kW |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 97 | 动力配电柜 | 台 | 2 | | 配电箱名称：Db1APEV01、02河西BF消防风机总配电箱 | 河西地下室动力配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 98 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称：DATEM河西剧场舞台机械消防动力配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 99 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ATEV1 河西BF消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 100 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ATEV2 河西BF消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 101 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ATEV3 河西BF消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 102 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ATEV4 河西BF消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 103 | 动力配电柜 | 台 | 2 | | 配电箱名称： Db1APEDP01 、Db1APEDP02河西BF消防潜水泵总箱 | 河西地下室动力配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 104 | 双电源 | 台 | 7 | | 配电箱名称：消防潜水泵配电箱 4kW(两用) |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 105 | 双电源 | 台 | 6 | | 配电箱名称：消防潜水泵配电箱 3kW(两用) |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 106 | 双电源 | 台 | 2 | | 配电箱名称：消防潜水泵配电箱 15kW(两用) |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 107 | 双电源 | 台 | 2 | | 配电箱名称：Db1ALE01、Db1ALE02河西BF应急照明总箱 | 河西地下室照明配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 108 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ALE1 河西BF应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 109 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ALE2 河西BF应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 110 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ALE3 河西BF应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 111 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ATC 河西BF公共照明总箱 | 河西地下室照明配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 112 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ALC1 河西BF公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 113 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ALC2 河西BF公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 114 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ALC3 河西BF公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 115 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1APAC03 河西1F空调动力配电总箱 | 河西地上动力配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 116 | 小型配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1APAC3 河西1F空调配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 117 | 小型配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D2APAC3 河西2F空调配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 118 | 小型配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D3APAC3 河西3F空调配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 119 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称：D2ATIT河西2F网络机房配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 120 | 小型配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1APAC1 河西1F空调配电箱 | 河西地上动力配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 121 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ATSC 河西1F安保机房配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 122 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： DRAPAC1 河西RF空调配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 123 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： DRAPAC3 河西RF空调配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 124 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D2ATLF2 河西2F电梯配电箱 | 河西地上动力配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 125 | 双电源 | 台 | 3 | | 配电箱名称：D2ATLF1、D4ATLF1,D4ATLF2电梯配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 126 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：Db1ALN3河西BF展厅照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 127 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ATEFC 河西1F消控室配电箱 | 河西地上动力配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 128 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D3ATEV 河西3F消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 129 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： DRATEV3 河西RF消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 130 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： DRATEV1 河西RF消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 131 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ALE1 河西1F应急照明配电箱 | 河西照明配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 132 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D2ALE3 河西2F应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 133 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ALE3 河西1F应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 134 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D3ALE3 河西3F应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 135 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ALE2 河西1F应急照明配电箱 | 河西照明配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 136 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ALE4 河西1F应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 137 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ATC1 河西1F公共照明总箱 | 河西照明配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 138 | 照明配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ALC2 河西1F公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 139 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ALC1 河西1F公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 140 | 双电源 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ATC3 河西1F公共照明总箱 | 河西照明配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 141 | 30回路以下 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ALC3 河西1F公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 142 | 30回路以下 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D2ALC3 河西2F公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 143 | 30回路以下 | 台 | 1 | | 配电箱名称：D3ALC3河西3F公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 144 | 30回路以下 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ALN1 河西1F普通照明配电箱 | 河西照明配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 145 | 30回路以下 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ALN4 河西1F普通照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 146 | 30回路以下 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ALN3 河西1F普通照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 147 | 30回路以下 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ALN2 河西1F普通照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 148 | 30回路以下 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D3ALN3 河西3F普通照明配电箱 | 河西照明配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 149 | 30回路以下 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D2ALN3 河西2F普通照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 150 | 动力配电柜 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ATN 河西剧场重要用电配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 151 | 30回路以下 | 台 | 6 | | 配电箱名称： D1ATN-2 、D1ATN-3~7化妆间照明配电系统 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 152 | 30回路以上 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ATN-1 接待室普通照明箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 153 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D3ALMT 河西3F多功能厅照明箱 | 河西新增照明配电箱 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 154 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ATN-8 舞台后场照明箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 155 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D1ATN-9 舞台后场照明箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 156 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：C1ATSLsy2实验剧场灯光硅控室 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 157 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：C2ATSLsy1实验剧场舞台灯控 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 158 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：C1ALSLsy1、 C1ALSLsy2 实验剧场舞台后墙临时电源 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 159 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：C2ALACsy2实验剧场音响功放室 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 160 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：C2ALACsy1实验剧场舞台音控 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 161 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：C1ATMCsy实验剧场台上机械电气柜室 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 162 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： Db1ATSM 河西剧场台下机械配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 163 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： DATSL4 河西多功能演播厅灯控室配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 164 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：DATSL3河西多功能演播厅舞台灯光配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 165 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： DALSL3 、DALSL4河西多功能演播厅灯光备用3现场隔离开关箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 166 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：DATSL1河西剧场舞台灯光配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 167 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： DATSL2 河西剧场灯控室配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 168 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：D4ATSM河西剧场台上机械配电箱（2x800Wx600Dx2200H） |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 169 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称： D2ATMC 河西剧场舞台机械控制室配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 170 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：DALSL1、DALSL2河西剧场舞台灯光备用1现场隔离开关箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 171 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：D2ATAC1大剧场功放室电源 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 172 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：D2ATAC2大剧场音控室电源 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 173 | 照明配电箱 | 台 | 1 | | 配电箱名称：D2ATAC3大剧场舞台舞台督导机房电源 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 供配电系统 | 项目（设备清单） | 工种 | | | 服务内容及频次 | | |  |
| 序号1-78项；高压配电 | 高压电工 | | | 负责变配电室管理：负责变配电站运行值班，12小时轮班；负责变电站巡视检查、抄表填写运行数据，每二小时一次；站内安全用具，每月检查一次；负责站内所有停送电操作；负责接报修工作，每日随时； | |  |  |
| 序号79-173项；341-452项；配电箱;序号：207-210项灯具； | 电工 | | | 负责楼层配电箱管理：楼层配电箱巡视检查、用电设备检查，每日一次；负责接报修工作，每日随时；公共区域巡视照明、活动区域保障用电设备，每日随时； | |  |  |
| 174 | 排污泵（自耦装置） | 台 | | 4 | JYWQ150-150-25-2600-15；Q=150m /h,H=25m,N=15kw | 地下室 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 175 | 排污泵（自耦装置） | 台 | | 15 | JYWQ65-25-18-1400-3.0；Q=25m /h,H=18m,N=3.0kw | 地下室 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 176 | 排污泵（自耦装置） | 台 | | 12 | JYWQ80-40-15-1600-4.0；Q=40m /h,H=15m,N=4.0kw | 地下室 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 177 | 污水提升设备 | 套 | | 3 | EBTS-20 | 地下室 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 178 | 雨水提升泵站 | 套 | | 1 | ∅2600\*5520（ Q单=200m³/h，H单=9m，N单=15kw）\*3 | 河西室外地面 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 179 | 污水提升泵站 | 套 | | 1 | ∅1600\*4350（ Q单=18m³/h，H单=14m，N单=2.2kw）\*3 | 河西室外地面 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 180 | 变频控制柜 | 台 | | 1 | CX13K-3Y-11 | 地下室生活泵房间 | 共享 | 给排水工 |
| 181 | 生活恒压变频泵组 | 套 | | 1 | CXW32-50-11/3 | 给排水工 |
| 182 | 生活不锈钢贮水箱 | 吨 | | 36 | 4000mx4000x3000m | 给排水工 |
| 183 | 紫外线消毒器 | 台 | | 2 | TM-WC-480 | 给排水工 |
| 184 | 生活水箱消毒装置 | 台 | | 2 | SCII-51-113 |  | 给排水工 |
| 185 | 风冷散热器 | 套 | | 1 | 散热量50KW | 西区楼面 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 186 | 承压式储热容器 | 套 | | 2 | 1000L | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 187 | 容积式商用电热水炉 | 台 | | 2 | DZF320-360 320L36KW | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 188 | 容积式商用电热水炉 | 台 | | 2 | DZF260-288 320L28KW | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 189 | 热水系统隔膜气压罐(膨胀罐) | 只 | | 2 | 50L | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 190 | 太阳能热水系统控制箱 | 套 | | 1 | 定制 | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 191 | 太阳能集热循环泵组 | 套 | | 2 | PUN750E | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 192 | 一层化妆区热水循环泵组 | 套 | | 2 | PH-150E | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 193 | 二层化妆区热水循环泵组 | 套 | | 2 | PH-150E | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 194 | 太阳能集热器 | 组 | | 10 | LB-1800-30-φ58 | 西区楼面 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 195 | 雨水弃流装置 | 套 | | 1 | DN200，φ600，H=700mm | 河东室外 | 共享 | 给排水工 |
| 196 | 雨水提升泵1 | 台 | | 2 | Q=8m3/h，H=10m,N=1.0kw | 给排水工 |
| 197 | 雨水提升泵2 | 台 | | 2 | Q=12m3/h，H=30m,N=1.5kw | 给排水工 |
| 198 | 排泥泵 | 台 | | 1 | Q=8m3/h，H=10m,N=1.0kw | 给排水工 |
| 199 | 室外控制柜 | 套 | | 1 | SCK-5060 |  |  | 给排水工 |
| 200 | 混凝剂加药装置 | 套 | | 1 | 120L【SJY01】 | 河东地下室 | 共享 | 给排水工 |
| 201 | 多介质过滤器 | 套 | | 1 | Q=12m3/h，D=800mm，碳钢环氧防腐，含四阀控制系统及滤料【SC-MF0800】 | 给排水工 |
| 202 | 活性炭过滤器 | 套 | | 1 | Q=12m3/h，D=800mm，碳钢环氧防腐，含四阀控制系统及滤料【SC-ACF0800】 |  | 给排水工 |
| 203 | 杀菌剂加药装置 | 套 | | 1 | 120L【SJY01】 | 给排水工 |
| 204 | 反洗泵 | 台 | | 1 | Q=20m3/h，H=25m  【ZS65-40-125/3.0SS】 |  |  | 给排水工 |
| 205 | 中水供水泵 | 台 | | 2 | Q=50m3/h，P=0.55Mpa  【ZS65-50-200/11SS】 | 给排水工 |
| 206 | 雨水控制柜 | 套 | | 1 | 对雨水系统进行整体控制  【SCK-60100】 | 给排水工 |
| 给排水系统 | 项目（设备清单） | 工种 | | | 服务内容及频次 | |  |  |
| 序号174-206项；序号453-491项；给排水设备 | 给排水+万能工 | | | 负责给排水设备管理：楼层卫生间巡视检查、给排水设备检查，每日一次；负责接报修工作，每日随时；室外公共区域巡视，楼内饮水设备、吊顶、墙、地面、楼道检查，每日随时；集水井排水设备检查每月一次，汛期每周检查一次；屋面排水沟、污泵间提升设备每月巡视检查一次；活动保障巡视检查，每日随时； | |  |  |
| 207 | 各类装饰灯具 | 套 | | 1578 | 线条灯、筒灯、嵌入式、等各类灯具 | 各区域 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 208 | 各类装饰灯具 | 米 | | 2112 | LED线形灯 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 209 | 土建安装灯具 | 套 | | 478 | 日光灯、吸顶灯等各类灯具 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 210 | 消防应急灯具 | 套 | | 886 | 集中电源集中控制型消防应急照明灯（吸顶）、安全出口标志灯 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 211 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖4 | 大剧场弱电间 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 212 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖2 | 硅控室1 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 213 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖1 | 灯音控制室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 214 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖2 | 设备机房 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 215 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖1 | 硅控室2 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 216 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖4 | 弱电间 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 217 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖1 | 灯控室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 218 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖4 | 弱电间 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 219 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖2 | 一层弱电间 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 220 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖8 | VIP活动室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 221 | VRV多联机 | 台 | | 3 | 青岛海信、一拖1 | 后舞台旁小房间 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 222 | VRV多联机 | 台 | | 2 | 青岛海信、一拖2 | VIP及电梯厅 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 223 | VRV多联机 | 台 | | 2 | 青岛海信、一拖1 | 3.7米高空 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 224 | VRV多联机 | 台 | | 3 | 青岛海信、一拖2 | 地下室配电房 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 225 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖1 | 设备用房 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 226 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖1 | 储藏 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 227 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖1 | 弱电间 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 228 | VRV多联机 | 台 | | 1 | 青岛海信、一拖1 | 一层门卫室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 229 | 组合式空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；AHU-04-01；20000 | 河西剧场（四层） | 群艺馆 | 暖通工 |
| 230 | 组合式空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；AHU-B1-01；25000 | 群艺馆B1F | 群艺馆 | 暖通工 |
| 231 | 组合式空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；AHU-B1-02；4000 | 群艺馆B1F | 群艺馆 | 暖通工 |
| 232 | 组合式空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；AHU-B1-08；40000 | 河西剧场B1F | 群艺馆 | 暖通工 |
| 233 | 组合式空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；AHU-B1-10；50000 | 河西剧场B1F | 群艺馆 | 暖通工 |
| 234 | 组合式空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；AHU-B1-11；35000 | 河西剧场B1F | 群艺馆 | 暖通工 |
| 235 | 组合式空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；AHU-B1-12；50000 | 河西剧场B1F | 群艺馆 | 暖通工 |
| 236 | 组合式空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；AHU-B1-13；30000 | 河西剧场B1F | 群艺馆 | 暖通工 |
| 237 | 组合式空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；AHU-B1-14；30000 | 河西剧场B1F | 群艺馆 | 暖通工 |
| 238 | 新风  空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；PAU-01-05；5000 | 河西剧场B1F | 群艺馆 | 暖通工 |
| 239 | 新风  空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；PAU-01-06；5000 | 群艺馆1层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 240 | 新风  空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；PAU-02-04 5000 | 河西剧场1层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 241 | 新风  空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；PAU-02-04 5000 | 群艺馆2层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 242 | 新风  空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；PAU-02-05 4000 | 河西剧场2层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 243 | 新风  空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；PAU-02-06 3000 | 连桥连廊2层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 244 | 新风  空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；PAU-03-06 8000 | 群艺馆3层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 245 | 新风  空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；PAU-04-04 7000 | 群艺馆4层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 246 | 新风  空气处理机组 | 台 | | 1 | 靖江菲儿；PAU-B1-01；2000 | 群艺馆B1F | 群艺馆 | 暖通工 |
| 247 | 消防通风两用柜式离心风机GSX | 台 | | 4 | Q=40000m3/h；P=600pa；N=18.5Kw | 地下室  汽车库 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 248 | 消防用混流式风机 EAF | 台 | | 1 | Q=60000m3/h；P=850pa；N=22Kw | 实验剧场 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 249 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=50000m3/h；P=880pa；N=30Kw | 河西剧场  观众厅 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 250 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=50000m3/h；P=880pa；N=30Kw | 河西剧场  台仓 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 251 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=18000m3/h；P=650pa；N=7.5Kw | 河西剧场  侧舞台 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 252 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=8000m3/h；P=620pa；N=4Kw | 河西剧场  侧舞台 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 253 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=25000m3/h；P=600pa；N=11Kw | 河西剧场  台仓 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 254 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=17000m3/h；P=450pa；N=7.5Kw | 艺术作品  档案室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 255 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=27500m3/h；P=550pa；N=15Kw | 冷冻机房 | 共享 | 暖通工 |
| 256 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=11000m3/h；P=400pa；N=5.5Kw | 空调水泵房 | 暖通工 |
| 257 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=4000m3/h；P=400pa；N=2.2Kw | 消防水泵房 | 暖通工 |
| 258 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=2700m3/h；P=300pa；N=1.5Kw | 生活水泵房 | 暖通工 |
| 259 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=4000m3/h；P=400pa；N=2.2Kw | 雨水处理  机房 | 暖通工 |
| 260 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=3300m3/h；P=350pa；N=1.5Kw | 运营商  接入机房 | 暖通工 |
| 261 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=2200m3/h；P=300pa；N=1.1Kw | 台上机械  电器柜室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 262 | 消防用柜式离心风机 EAF | 台 | | 1 | Q=6000m3/h；P=530pa；N=2.2Kw | 4#10KV  变电所 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 263 | 消防用柜式离心风机TX | 台 | | 1 | Q=2500m3/h；P=450pa；N=1.1Kw | 卫生间 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 264 | 消防用柜式离心风机 TX | 台 | | 1 | Q=3300m3/h；P=350pa；N=1.5Kw | 卫生间 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 265 | 消防用柜式离心风机 | 台 | | 1 | Q=2000m3/h；P=500pa；N=1.1Kw | 地下污水  机房 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 266 | 消防用柜式离心风机 | 台 | | 1 | Q=3300m3/h；P=350pa；N=1.5Kw | 卫生间 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 267 | 消防用柜式离心风机 | 台 | | 1 | Q=5000m3/h；P=400pa；N=3Kw | 实验剧场 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 268 | 消防用柜式离心风机 | 台 | | 1 | Q=16000m3/h；P=450pa；N=7.5Kw | 实验剧场 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 269 | 消防用柜式离心风机 | 台 | | 1 | Q=24000m3/h；P=600pa；N=11Kw | 河西剧场  观众厅 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 270 | 消防用柜式离心风机 | 台 | | 1 | Q=25000m3/h；P=600pa；N=11Kw | 河西剧场  台仓 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 271 | 消防用柜式离心风机 | 台 | | 1 | Q=4000m3/h；P=445pa；N=1.5Kw | 硅控室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 272 | 消防用柜式离心风机 | 台 | | 2 | Q=29000m3/h；P=600pa；N=15Kw | 河西剧  场门厅 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 273 | 消防用柜式离心风机 | 台 | | 1 | Q=2000m3/h；P=500pa；N=1.1Kw | 地下室  污水泵房 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 274 | 低噪音柜式离心风机EAF | 台 | | 1 | Q=22000m3/h；P=550pa；N=11Kw | 锅炉房 | 共享 | 暖通工 |
| 275 | 低噪音柜式离心风机EAF | 台 | | 1 | Q=800m3/h；P=150pa；N=0.16Kw | 稳压泵房 | 暖通工 |
| 276 | 低噪音柜式离心风机 | 台 | | 1 | Q=27500m3/h；P=550pa；N=15Kw | 冷冻机房 | 暖通工 |
| 277 | 低噪音柜式离心风机 SAF | 台 | | 1 | Q=11000m3/h；P=400pa；N=5.5Kw | 空调水泵房 | 暖通工 |
| 278 | 低噪音柜式离心风机 SAF | 台 | | 1 | Q=4000m3/h；P=400pa；N=2.2Kw | 消防水泵房 | 暖通工 |
| 279 | 低噪音柜式离心风机 SAF | 台 | | 1 | Q=2700m3/h；P=300pa；N=1.5Kw | 生活水泵房 | 暖通工 |
| 280 | 低噪音柜式离心风机 | 台 | | 1 | Q=4000m3/h；P=400pa；N=2.2Kw | 雨水处理  机房 | 暖通工 |
| 281 | 低噪音柜式离心风机 SAF | 台 | | 1 | Q=3300m3/h；P=350pa；N=1.5Kw | 运营商  接入机房 | 暖通工 |
| 282 | 低噪音柜式离心风机 SAF | 台 | | 1 | Q=25000m3/h；P=550pa；N=11Kw | 锅炉房 | 暖通工 |
| 283 | 低噪音柜式离心风机 SAF | 台 | | 1 | Q=3300m3/h；P=350pa；N=1.5Kw | 热水机房 | 暖通工 |
| 284 | 低噪音柜式离心风机 SAF | 台 | | 1 | Q=6000m3/h；P=530pa；N=2.2Kw | 4#10KV  变电所 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 285 | 混流式加压送风风机 | 台 | | 3 | Q=30000m3/h；P=600pa；N=15Kw | 屋顶 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 286 | 直流式离心扇SAF | 台 | | 1 | Q=1000m3/h；P=150pa；N=0.16Kw | 台下机械  电器柜室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 287 | 直流式离心扇SAF | 台 | | 1 | Q=1000m3/h；P=150pa；N=0.16Kw | 台下机械  电器柜室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 288 | 直流式离心扇SAF | 台 | | 1 | Q=1000m3/h；P=150pa；N=0.16Kw | 台下机械  电器柜室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 289 | 直流式离心扇SAF | 台 | | 1 | Q=800m3/h；P=150pa；N=0.16Kw | 硅控室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 290 | 直流式离心扇SAF | 台 | | 1 | Q=1500m3/h；P=180pa；N=0.35Kw | 硅控室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 291 | 直流式离心扇SAF | 台 | | 1 | Q=1200m3/h；P=160pa；N=0.35Kw | 一层更衣室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 292 | 直流式离心扇SAF | 台 | | 1 | Q=500m3/h；P=130pa；N=0.1Kw | 一层抢装 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 293 | 直流式离心扇SAF | 台 | | 1 | Q=1500m3/h；P=180pa；N=0.35Kw | 网络通讯机房 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 294 | 直流式离心扇SAF | 台 | | 1 | Q=1800m3/h；P=210pa；N=0.45Kw | 二层更衣室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 295 | 直流式离心扇SAF | 台 | | 1 | Q=300m3/h；P=125pa；N=0.08Kw | 服装间 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 296 | 直流式离心扇EAF | 台 | | 1 | Q=1800m3/h；P=230pa；N=0.5Kw | 河西剧场声控室 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 297 | 直流式离心扇EAF | 台 | | 1 | Q=1500m3/h；P=180pa；N=0.4Kw | 卫生间 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 298 | 排气扇  PT10-23H2 | 台 | | 若干 | Q=150m3/h；P=30pa；30w | 强弱电井卫生间等 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 299 | 排气扇  PT10-23H3 | 台 | | 若干 | Q=200m3/h；P=30pa；40w | 强弱电井卫生间等 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 300 | 排气扇  PT15-23H5 | 台 | | 若干 | Q=300m3/h；P=30pa；45w | 强弱电井卫生间等 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 301 | 变频器控制箱（柜）AHU-04-01 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 河西剧场四层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 302 | 变频器控制箱（柜）AHU-B1-01 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 群艺馆B1 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 303 | 变频器控制箱（柜）AHU-B1-02 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 群艺馆B1 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 304 | 变频器控制箱（柜）AHU-B1-08 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 河西剧场B1 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 305 | 变频器控制箱（柜）AHU-B1-09 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 河西剧场B1 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 306 | 变频器控制箱（柜）AHU-B1-10 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 河西剧场B1 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 307 | 变频器控制箱（柜）AHU-B1-11 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 河西剧场B1 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 308 | 变频器控制箱（柜）AHU-B1-12 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 河西剧场B1 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 309 | 变频器控制箱（柜）AHU-B1-13 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 河西剧场B1 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 310 | 变频器控制箱（柜）AHU-B1-14 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 河西剧场B1 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 311 | 变频器控制箱（柜）PAU-01-05 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 群艺馆一层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 312 | 变频器控制箱（柜）PAU-01-06 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 河西剧场一层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 313 | 变频器控制箱（柜）PAU-02-04 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 群艺馆二层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 314 | 变频器控制箱（柜）PAU-02-05 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 河西剧场二层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 315 | 变频器控制箱（柜）PAU-02-06 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 连桥连廊二层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 316 | 变频器控制箱（柜）PAU-03-06 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 群艺馆三层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 317 | 变频器控制箱（柜）PAU-04-04 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 群艺馆四层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 318 | 变频器控制箱（柜）PAU-B1-01 | 台 | | 1 | 扬州  安普力 | 群艺馆B1 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 319 | 离心式冷水机组 | 台 | | 1 | 19XRV5254C49VEG52CH200371001 | C馆B1 | 共享 | 暖通工 |
| 320 | 离心式冷水机组 | 台 | | 1 | 19XRV5254C49VEG52CH200371001 | C馆B1 | 暖通工 |
| 321 | 离心式冷水机组 | 台 | | 1 | 19XRV5254C49VEG52CH200371001 | C馆B1 | 暖通工 |
| 322 | 冷凝器 | 台 | | 1 | 2.15031E+17 | C馆B1 | 暖通工 |
| 323 | 冷却塔 | 台 | | 3 | Q=600m3/HR；N=22KW | A馆屋顶 | 暖通工 |
| 324 | 冷却塔 | 台 | | 1 | Q=300m3/HR；N=7.5KW | A馆屋顶 | 暖通工 |
| 325 | 冷却水泵 | 台 | | 4 | Q=554m3/h；H=28m；N=75kw | C馆B1 | 暖通工 |
| 326 | 冷却水泵 | 台 | | 2 | Q=242m3/h；H=28m；N=37kw | C馆B1 | 暖通工 |
| 327 | 冷冻水泵 | 台 | | 4 | Q=388m3/h；H=32m；N=55kw | C馆B1 | 暖通工 |
| 328 | 冷冻水泵 | 台 | | 2 | Q=194m3/h；H=28m；N=30kw | C馆B1 | 暖通工 |
| 329 | 热水循环泵 | 台 | | 3 | Q=132m3/h；H=24m；N=15kw | C馆B1 | 暖通工 |
| 330 | 热水循环泵 | 台 | | 2 | Q=88m3/h；H=24m；N=11kw | C馆B1 | 暖通工 |
| 331 | 集水器 | 台 | | 1 | φ800\*5850 | C馆B1 | 暖通工 |
| 332 | 分水器 | 台 | | 1 | φ800\*5850 | C馆B1 | 暖通工 |
| 333 | 定压补水真空脱气装置 | 台 | | 1 | 10m3/h；扬程35m；2.2kw | C馆B1 | 暖通工 |
| 334 | 定压补水真空脱气装置 | 台 | | 1 | 5m3/h；扬程35m；1.1kw | C馆B1 | 暖通工 |
| 335 | 全自动加药装置（冷水） | 台 | | 1 | 1500m3/h；0.35kw；220V | C馆B1 | 暖通工 |
| 336 | 全自动加药装置（热水） | 台 | | 1 | 300m3/h；0.35kw；220V | C馆B1 | 暖通工 |
| 337 | 全自动加药装置（冷却水） | 台 | | 1 | 2000m3/h；0.45kw；220V | C馆B1 | 暖通工 |
| 338 | 全热交换器  VAM400 | 台 | | 1 | Q=400m3/h；P=130pa；N=0.33KW\*2 | 群艺馆一层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 339 | 全热交换器  VAM500 | 台 | | 1 | Q=500m3/h；P=130pa；N=0.4KW\*2 | 河西  剧场二层 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 340 | 风机盘管  FCU | 台 | | 211 | 各型号 | 河东、河西 | 群艺馆 | 暖通工 |
| 暖通系统 | 项目（设备清单） | 工种 | | | 服务内容及频次 | |  |  |
| 序号211-340项；空调、通排风设备；492-501项，人防设备； | 暖通工 | | | 负责空调、通排风设备管理：楼层空调机房巡视检查、公共区域风机盘管设备检查，每日一次；重要设备机房VRV空调巡视检查，每日一次；公共区域、活动保障区域、办公区域测温，每日二次；负责接报修工作，每日随时；地下室风机房、屋顶风机设备巡视检查，每日一次；活动保障巡视检查测温，每日随时；人防通排风设备巡视检查，每月一次； | |  |  |
| 341 | 人防配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：1~3ZJF战时进风机控制箱 | 人防 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 342 | 人防配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：1~3ZPF战时排风机控制箱 | 人防 | 高压电工/电工 |
| 343 | 人防配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：CZX组合插座箱 | 人防 | 高压电工/电工 |
| 344 | 人防配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：ZDP人防内部移动电站自备电源配电柜 | 人防 | 高压电工/电工 |
| 345 | 人防配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：发电机房 FP 配电箱 | 人防 | 高压电工/电工 |
| 346 | 人防配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：DPS战时排污泵控制箱 1.5KW | 人防 | 高压电工/电工 |
| 347 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：Db1APAC河西BF空调动力配电总箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 348 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：Db1APAC4河西BF空调动力配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 349 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：Db1APAC1河西BF空调动力配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 350 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：Db1APAC2河西BF空调动力配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 351 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：Db1APAC3河西BF空调动力配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 352 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1APAC01 河西1F空调动力配电总箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 353 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：Db1APHW河西BF热水机房配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 354 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：Db1ATPB河西BF转播机房配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 355 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：Db1ATMP河西BF机械车位配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 356 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：Db1ATAC河西BF剧场空调动力配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 357 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ATSB 河西BF变电所 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 358 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： DALSL 河西景观照明 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 359 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： DALFL 河西泛光照明 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 360 | 河西弱电间配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ATELV 河西弱电间电源总箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 361 | 河西弱电间配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： APELV 弱电间电源 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 362 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ATDP 河西BF潜水泵总箱配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 363 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：潜水泵配电箱 3kW |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 364 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：潜水泵配电箱 4kW |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 365 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：Db1APEV01、02河西BF消防风机总配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 366 | 河西动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：DATEM河西剧场舞台机械消防动力配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 367 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ATEV1 河西BF消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 368 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ATEV2 河西BF消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 369 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ATEV3 河西BF消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 370 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ATEV4 河西BF消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 371 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1APEDP01 、Db1APEDP02河西BF消防潜水泵总箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 372 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：消防潜水泵配电箱 4kW(两用) |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 373 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：消防潜水泵配电箱 3kW(两用) |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 374 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：消防潜水泵配电箱 15kW(两用) |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 375 | 河西地下室照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：Db1ALE01、Db1ALE02河西BF应急照明总箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 376 | 河西地下室照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ALE1 河西BF应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 377 | 河西地下室照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ALE2 河西BF应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 378 | 河西地下室照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ALE3 河西BF应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 379 | 河西地下室照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ATC 河西BF公共照明总箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 380 | 河西地下室照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ALC1 河西BF公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 381 | 河西地下室照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ALC2 河西BF公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 382 | 河西地下室照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ALC3 河西BF公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 383 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：D1APAC03河西1F空调动力配电总箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 384 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1APAC3 河西1F空调配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 385 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D2APAC3 河西2F空调配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 386 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D3APAC3 河西3F空调配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 387 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：D2ATIT河西2F网络机房配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 388 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1APAC1 河西1F空调配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 389 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ATSC 河西1F安保机房配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 390 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： DRAPAC1 河西RF空调配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 391 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： DRAPAC3 河西RF空调配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 392 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D2ATLF2 河西2F电梯配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 393 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：D2ATLF1、D4ATLF1,D4ATLF2电梯配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 394 | 河西地下室动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：Db1ALN3河西BF展厅照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 395 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ATEFC 河西1F消控室配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 396 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D3ATEV 河西3F消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 397 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： DRATEV3 河西RF消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 398 | 河西地上动力配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： DRATEV1 河西RF消防风机配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 399 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ALE1 河西1F应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 400 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D2ALE3 河西2F应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 401 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ALE3 河西1F应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 402 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D3ALE3 河西3F应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 403 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ALE2 河西1F应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 404 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ALE4 河西1F应急照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 405 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ATC1 河西1F公共照明总箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 406 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ALC2 河西1F公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 407 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ALC1 河西1F公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 408 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ATC3 河西1F公共照明总箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 409 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ALC3 河西1F公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 410 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D2ALC3 河西2F公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 411 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：D3ALC3河西3F公共照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 412 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ALN1 河西1F普通照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 413 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ALN4 河西1F普通照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 414 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ALN3 河西1F普通照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 415 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ALN2 河西1F普通照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 416 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D3ALN3 河西3F普通照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 417 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D2ALN3 河西2F普通照明配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 418 | 河西剧场配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ATN 河西剧场重要用电配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 419 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ATN-2 、D1ATN-3~7化妆间照明配电系统 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 420 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ATN-1 接待室普通照明箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 421 | 河西新增照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D3ALMT 河西3F多功能厅照明箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 422 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ATN-8 舞台后场照明箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 423 | 河西照明配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D1ATN-9 舞台后场照明箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 424 | 门卫配电箱 | 台 | | 2 | 配电箱名称： ALMW1、 ALMW2 | 配套建筑 | 共享 | 高压电工/电工 |
| 425 | 垃圾房配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称： ALLJ | 配套建筑 | 高压电工/电工 |
| 426 | 开闭所门卫室 | 台 | | 1 | 配电箱名称：A型照明配电箱  （嵌墙暗装） | 配套建筑 | 高压电工/电工 |
| 427 | 开闭所配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：风机配电箱-1FX（嵌墙暗装） | 配套建筑 | 高压电工/电工 |
| 428 | 开闭所配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：空调配电箱-1KX（嵌墙暗装） | 配套建筑 | 高压电工/电工 |
| 429 | 开闭所配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：水泵配电箱-1SX（嵌墙暗装） | 配套建筑 | 高压电工/电工 |
| 430 | 开闭所配电箱 | 台 | | 1 | 配电箱名称：照明配电箱 - 1ZX（嵌墙暗装） | 配套建筑 | 高压电工/电工 |
| 431 | 开闭所配电箱 | 台 | | 6 | 配电箱名称：检修电源箱（嵌墙暗装） | 配套建筑 | 高压电工/电工 |
| 432 | 开闭所配电箱 | 台 | | 6 | 配电箱名称：插座电源箱（嵌墙暗装） | 配套建筑 | 高压电工/电工 |
| 433 | 双电源 | 台 | | 1 | 配电箱名称：C1ATSLsy2实验剧场灯光硅控室 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 434 | 双电源 | 台 | | 1 | 配电箱名称：C2ATSLsy1实验剧场舞台灯控 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 435 | 双电源 | 台 | | 2 | 配电箱名称：C1ALSLsy1、 C1ALSLsy2 实验剧场舞台后墙临时电源 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 436 | 动力配电柜 | 台 | | 1 | 配电箱名称：C2ALACsy2实验剧场音响功放室 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 437 | 动力配电柜 | 台 | | 1 | 配电箱名称：C2ALACsy1实验剧场舞台音控 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 438 | 双电源 | 台 | | 1 | 配电箱名称：C1ATMCsy实验剧场台上机械电气柜室 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 439 | 双电源 | 台 | | 1 | 配电箱名称： Db1ATSM 河西剧场台下机械配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 440 | 双电源 | 台 | | 1 | 配电箱名称： DATSL4 河西多功能演播厅灯控室配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 441 | 双电源 | 台 | | 1 | 配电箱名称：DATSL3河西多功能演播厅舞台灯光配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 442 | 动力配电柜 | 台 | | 2 | 配电箱名称： DALSL3 、DALSL4河西多功能演播厅灯光备用3现场隔离开关箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 443 | 双电源 | 台 | | 1 | 配电箱名称：DATSL1河西剧场舞台灯光配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 444 | 双电源 | 台 | | 1 | 配电箱名称： DATSL2 河西剧场灯控室配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 445 | 双电源 | 台 | | 1 | 配电箱名称：D4ATSM河西剧场台上机械配电箱（2x800Wx600Dx2200H） |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 446 | 双电源 | 台 | | 1 | 配电箱名称： D2ATMC 河西剧场舞台机械控制室配电箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 447 | 动力配电柜 | 台 | | 2 | 配电箱名称：DALSL1、DALSL2河西剧场舞台灯光备用1现场隔离开关箱 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 448 | 动力配电柜 | 台 | | 1 | 配电箱名称：D2ATAC1大剧场功放室电源 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 449 | 动力配电柜 | 台 | | 1 | 配电箱名称：D2ATAC2大剧场音控室电源 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 450 | 动力配电柜 | 台 | | 1 | 配电箱名称：D2ATAC3大剧场舞台舞台督导机房电源 |  | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 451 | EPS电源 | 台 | | 14 | EPS电源 3.3KVA 应急时间大于90分钟 | 强电间 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 452 | UPS电源 | 台 | | 14 | UPS电源 20KVA 应急时间大于30分钟 | 强电间 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 453 | 排污泵（自耦装置） | 台 | | 86 | JYWQ65-25-18-1400-3.0  Q=25m /h,H=18m,N=3.0kw | 地下室 | 共享 | 给排水工 |
| 454 | 排污泵（自耦装置） | 台 | | 46 | JYWQ80-40-15-1600-4.0  Q=40m /h,H=15m,N=4.0kw | 地下室 | 给排水工 |
| 455 | 排污泵（自耦装置） | 台 | | 2 | JYWQ100-100-20-2000-15  Q=100m /h,H=20m,N=15kw | 地下室 | 给排水工 |
| 456 | 排污泵（自耦装置） | 台 | | 8 | JYWQ150-150-25-2600-15  Q=150m /h,H=25m,N=15kw | 地下室 | 给排水工 |
| 457 | 排污泵（自耦装置） | 台 | | 2 | JYWQ50-15-15-1200-1.5  Q=15m /h,H=15m,N=1.5kw | 地下室 | 给排水工 |
| 458 | 排污泵（自耦装置） | 台 | | 1 | Q=10m3/h,H=17m,N=1.5KW | 地下室 | 给排水工 |
| 459 | 污水提升设备 | 套 | | 3 | EBTS-20 | 地下室 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 460 | 雨水提升泵站 | 套 | | 1 | ∅2600\*5520（ Q单=200m³/h，H单=9m，N单=15kw）\*3 | 河西室外地面 | 共享 | 给排水工 |
| 461 | 雨水提升泵站 | 套 | | 1 | ∅2600\*3650（Q单=150m³/h，H单=18m，N单=15kw）\*3 | 河东室外地面 | 给排水工 |
| 462 | 雨水提升泵站 | 套 | | 1 | ∅3000\*4350（Q单=200m³/h，H单=9m，N单=15kw）\*4 | 河东室外地面 | 给排水工 |
| 463 | 污水提升泵站 | 套 | | 1 | ∅1600\*4350（ Q单=18m³/h，H单=14m，N单=2.2kw）\*3 | 河西室外地面 | 给排水工 |
| 464 | 污水提升泵站 | 套 | | 1 | ∅2000\*4510（Q单=36m³/h，H单=14m，N单=3.0kw）\*3 | 河东室外地面 | 给排水工 |
| 465 | 变频控制柜 | 台 | | 1 | CX13K-3Y-11 | 地下水泵房 | 共享 | 给排水工 |
| 466 | 生活恒压变频泵组 | 套 | | 1 | CXW32-50-11/3 | 地下水泵房 | 给排水工 |
| 467 | 生活不锈钢贮水箱 | 吨 | | 36 | 4000mx4000x3000m | 地下水泵房 | 给排水工 |
| 468 | 紫外线消毒器 | 台 | | 2 | TM-WC-480 | 地下水泵房 | 给排水工 |
| 469 | 生活水箱消毒装置 | 台 | | 2 | SCII-51-113 | 地下水泵房 | 给排水工 |
| 470 | 太阳能集热器 | 组 | | 10 | LB-1800-30-φ58 | 西区楼面 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 471 | 风冷散热器 | 套 | | 1 | 散热量50KW | 西区楼面 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 472 | 承压式储热容器 | 套 | | 2 | 1000L | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 473 | 容积式商用电热水炉 | 台 | | 2 | DZF320-360 320L36KW | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 474 | 容积式商用电热水炉 | 台 | | 2 | DZF260-288 320L28KW | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 475 | 热水系统隔膜气压罐(膨胀罐) | 只 | | 2 | 50L | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 476 | 太阳能热水系统控制箱（带BA接口远程监测） | 套 | | 1 | 定制 | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 477 | 太阳能集热循环泵组 | 套 | | 2 | PUN750E | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 478 | 一层化妆区热水循环泵组 | 套 | | 2 | PH-150E | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 479 | 二层化妆区热水循环泵组 | 套 | | 2 | PH-150E | 西区热水机房 | 群艺馆 | 给排水工 |
| 480 | 雨水弃流装置 | 套 | | 1 | DN200，φ600，H=700mm | 室外 | 共享 | 给排水工 |
| 481 | 雨水提升泵1 | 台 | | 2 | Q=8m3/h，H=10m,N=1.0kw | 室外 | 给排水工 |
| 482 | 雨水提升泵2 | 台 | | 2 | Q=12m3/h，H=30m,N=1.5kw | 室外 | 给排水工 |
| 483 | 排泥泵 | 台 | | 1 | Q=8m3/h，H=10m,N=1.0kw | 室外 | 给排水工 |
| 484 | 室外控制柜 | 套 | | 1 | SCK-5060 | 室外 | 给排水工 |
| 485 | 混凝剂加药装置 | 套 | | 1 | 120L【SJY01】 | 河东地下室 | 给排水工 |
| 486 | 多介质过滤器 | 套 | | 1 | Q=12m3/h，D=800mm，碳钢环氧防腐，含四阀控制系统及滤料【SC-MF0800】 | 河东地下室 | 给排水工 |
| 487 | 活性炭过滤器 | 套 | | 1 | Q=12m3/h，D=800mm，碳钢环氧防腐，含四阀控制系统及滤料【SC-ACF0800】 | 河东地下室 | 给排水工 |
| 488 | 杀菌剂加药装置 | 套 | | 1 | 120L【SJY01】 | 河东地下室 | 给排水工 |
| 489 | 反洗泵 | 台 | | 1 | Q=20m3/h，H=25m  【ZS65-40-125/3.0SS】 | 河东地下室 | 给排水工 |
| 490 | 中水供水泵 | 台 | | 2 | Q=50m3/h，P=0.55Mpa  【ZS65-50-200/11SS】 | 河东地下室 | 给排水工 |
| 491 | 雨水控制柜 | 套 | | 1 | 对雨水系统进行整体控制  【SCK-60100】 | 河东地下室 | 给排水工 |
| 492 | 离心风机 | 台 | | 3 | 4-79No4A，n=2900rpm，N=5.5kw | 河东地下室人防 | 暖通工 |
| 493 | 侧壁式轴流风机 | 台 | | 6 | DZ-11型No.2.2C，风量:400m/h  全压:29Pa，转速:1450rpm，功率:0.025kw | 河东地下室人防 | 暖通工 |
| 494 | 混流式风机 | 台 | | 1 | HL3-2A型№4.5A， n=1450rpm  Q=6569m /h，N=1.1KW H=325Pa | 河东地下室人防 | 暖通工 |
| 495 | 混流式风机 | 台 | | 1 | HL3-2A型№5.5A， n=1450rpm  n=1450rpm，N=1.1KW H=269Pa | 河东地下室人防 | 暖通工 |
| 496 | 混流式风机（防爆型） | 台 | | 1 | HL3-2A型№7.5A n=960rpm  Q=20135m/h，N=4Kw H=396Pa | 河东地下室人防 | 暖通工 |
| 497 | 混流式风机 | 台 | | 1 | HL3-2A型№7.5A n=960rpm  Q=20135m/h，N=4Kw H=396Pa | 河东地下室人防 | 暖通工 |
| 498 | 混流式风机 | 台 | | 1 | HL3-2A型№4.5A n=1450rpm  Q=5945m /h，N=1.1KW H=367Pa | 河东地下室人防 | 暖通工 |
| 499 | 超压排气活门 | 只 | | 12 | PS-D250 | 河东地下室人防 | 暖通工 |
| 500 | 油网过滤器 | 块 | | 1 | LWP－X（1×5）型 | 河东地下室人防 | 暖通工 |
| 501 | 过滤吸收器 | 台 | | 9 | RFP-1000 | 河东地下室人防 | 暖通工 |
| 502 | 消防应急照明疏散指示灯具 | 套 | | 900 | 集中电源集中控制型安全出口标志灯、楼层指示标志灯、消防应急标志灯（单面单向、单面双向）、（地埋灯）、（吸顶灯）、红外雷达感应）高大空间）、（多信息） | 系统共享，灯具在群艺馆 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 503 | 设备机房灯具 | 套 | | 500 | 单管LED灯、应急双管LED灯、应急单管LED灯、防爆型单管LED灯、防爆型双管LED灯、吸顶LED筒灯、防潮单管LED灯防潮双管LED灯、应急出口标志灯 | 各区域安装 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 504 | 公共区域灯具 | 套 | | 1600 | 嵌入式可调角射灯、嵌入式筒灯、嵌入式防水筒灯、嵌入式方形筒灯、嵌入式线形扣板灯、吊装长条灯、低紫外线日光灯、蓝光日光灯、嵌入式筒灯、白光日光灯、投光灯、工矿灯、嵌入式面板灯 | 各区域安装 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 505 | LED灯箱 | 个 | | 9 | 各类灯箱 | 各区域安装 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 506 | LED嵌入式线形扣板灯-L-11 | 米 | | 2006 | 嵌入式线形扣板灯、明装式线形灯、嵌入式线形灯、灯带、大堂线形灯 | 各区域安装 | 群艺馆 | 高压电工/电工 |
| 507 | 电梯 | 台 | | 25 | 13#-14#共享、15#-16#食堂、17#-20#群艺馆、21#-22#共享、23#-25#群艺馆 |  |  | 弱电工 |
| 508 | 视频监控系统 |  | |  | 共享 |  |  |  |
| 509 | 入侵报警系统 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 510 | 门禁一卡通系统 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 511 | 停车场管理系统 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 512 | 车位引导与视频反向寻车系统 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 513 | 能源管理系统（分项计量） |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 514 | 公共广播系统 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 515 | 综合布线系统 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 516 | WiFi覆盖系统 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 517 | 无线对讲覆盖系统 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 518 | 信息发布系统 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 519 | 建筑设备监控系统（BA） |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 520 | UPS不间断电源系统 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 521 | 电梯五方通话系统（仅穿线） |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 522 | 有线电视系统 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 523 | 综合管路系统 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 524 | 计算机网络 |  | |  |  |  | 弱电工 |
| 525 | 防暴升降式阻车路障系统 | 套 | | 9 |  |  | 群艺馆 | 弱电工 |
| 526 | 会议系统 | 套 | | 1 |  |  | 群艺馆 | 弱电工 |
| 527 | 手机信号屏蔽 | 套 | | 1 |  |  | 群艺馆 | 弱电工 |
| 528 | 安检系统 | 套 | | 1 |  |  | 群艺馆 | 弱电工 |
| 弱电系统 | 项目（设备清单） | 工种 | | | 服务内容及频次 | |  |  |
| 序号508-528项；弱电设备设施 | 弱电工 | | | 负责弱电设备管理：楼层弱电机房巡视检查、公共区域应急照明、疏散指示设备检查，每日一次；会议音响、话筒，按需要会前检查调试；监控摄像机、门禁巡视检查，每日一次；负责入侵报警设备、无线覆盖、信息发布、UPS电源、BA系统设备的巡视检查，每日一次；负责接报修工作，每日随时；负责电梯报修，每日随时；维保工作监管，按计划； | |  |  |

(2)工作内容

①服务范围

为浦东新区群艺馆提供设备设施运行维护保障服务、房修服务及各功能用房技术保障服务。

②工作职责

1. 设备领班
   * + - 负责拟定设备、设施的年度维护保养计划，检修计划和更新改造计划，并组织实施；
       - 负责设备运行管理控制，通过科学管理和精心保养，使各项设备运转正常，提高设备的使用寿命与完好率；
       - 对设备设施运行、维修进行不定期检查，掌握设备运行维保情况，负责对本部门工作不合格或潜在不合格项目，制定实施纠正和预防措施；
       - 经常指导和检查本部门员工安全，正确使用机械、电气设备、工具、原材料、安全防护装置、个人劳动防护用品等操作方法，消除危险隐患。
2. 暖通工
   * + - 协助做好空调设备的正常运行工作，使设备始终保持良好的状态；
       - 负责根据设备领班的指令和本馆冷、热规定安排冷热空调设备运行和停机；
       - 负责所管辖的设备设施，处理巡查中发现的问题，一时无法解决应向设备领班汇报，0℃以下气温时组织做好冷却塔、风冷热泵机组管理的防冻措施；
       - 设备停用期间对设备和环境进行清洁工作；
3. 高压电工
   * + - 负责高压系统的日常运行和维护；
       - 负责电力系统的运行管理；
       - 负责巡视低配间、外围照明（包括装饰灯、泛光照明等）、电表间等场所及设备，正确抄录各项数据，处理巡查中发现的问题并记录；
       - 负责日常照明、弱电、空调、消防设备动力电源的正常供给；
       - 定时巡视电气设备，确保设备正常运行。
4. 弱电工
   * + - 负责弱电系统日常运行和维护；
       - 检查弱电系统设备设施功能是否正常，发现故障应即时进行修理，无法修理的及时上报设备领班；
       - 负责本馆消防自动报警系统（FAS）、电视监控系统、火灾报警系统、防盗报警系统、门禁系统、BA系统的日常运行，督促设备维保单位及时做好设备检修和维护工作，并做好记录；
       - 每天巡查弱电机房设备的运行状态和会议室会议系统设备是否正常，有无误报及故障，针对问题分析原因，及时排除故障，使弱电系统设备处于正常运行状态；
5. 给排水工
   * + - 按照设备设施维护保养计划开展日常工作，并及时填写相关记录；
       - 掌握本馆给排水系统、消火栓系统、喷淋系统管路的走向及各阀门所在的位置；
       - 做到安全第一，严格按照相关操作规程安全操作，确保本馆正常供水；
       - 负责所管设备设施的日常维修及定期保养工作，并认真、准确、如实地记录。
6. 维修工
   * + - 按照设备设施维护保养计划开展日常工作，并及时填写相关记录；
       - 做到安全第一，严格按照“公共部位维修保养规程”对本馆走道、台阶、墙面、门窗、幕墙等部位进行检查；

* 负责管理区域内设备设施的日常维修及业主报修工作，并按要求填写记录。

③总体要求

全体人员在工作时着装统一、挂牌上岗、仪表整齐、操作规范、文明用语、礼貌服务；保障物业服务区域内建筑物安全和正常使用，建筑物及其附属件重要部分的完好率达100%；制定日常维保计划、季节性维保计划、中长期维保规划方案、大修、中修、小修方案，对房屋及门窗桌椅破损等一般小修不过夜，较大修理三天之内修复；接到报修后，10分钟内到现场处理，水、电等急修项目以及一般修理项目均当日处理完毕，并及时答复报修人；针对设施设备特点，制定科学、严密、切实可行的运行制度，做好日常运行、维修、养护和管理工作，并做好记录；加强维护保养工作，一般设施设备（系统）的完好率、正常率、合格率等各项指标达99%以上，重要设施设备（系统）的完好率、正常率、合格率等各项指标达100%；对一般设备故障及时排除，并保证修复质量，做好排除故障的记录，记录中包括故障发生的时间、地点、原因分析和防范措施等内容，维修满意率应达95%，接报修率达100%；做好地下管网设备设施维护管理工作，定期检查疏通，确保供水、排水、排污等管网畅通；按计划、按要求对设备定期检测、测试；落实各类节能和节约资源措施，对各项能耗数据抄见、计量、统计、汇总等，并及时向采购人提供书面报告；积极主动配合采购方节能降耗工作，根据相关规定，减少设备待机能耗，节约使用能源，提高设备的功效比，减少故障；对维保服务外包的设备（包括并不限于电梯、立体车库、监控系统、消防系统、弱电系统、停车系统、道闸系统等专业设备），维保全过程安排专人现场跟踪质量监督管理，做好维修记录，保质保量，确保维保服务外包设备安全正常运转；按时对设备进行巡视、检查，观察各项设备运行状况，及时处理接报修工作，发生突发问题时实施应急预案；每日对大楼巡检，主动发现问题并加以修理；认真钻研技术，提高技术水平，确保作业质量合格；作业期间严禁吸烟，做到安全施工；待人礼貌，服务耐心；遇无法处理或职责以外的问题，及时向管理岗位反馈；负责各业务用房专业设备的使用与保管，为各项活动的开展做好技术保障，每日清点设备做好记录，严禁设备外借挪作私用，加强设备的维护保养，及时排除设备故障，做到无丢失无人为损坏，技术保障服务满意率达 100%。

④工作时间要求

依法用工，可轮班，保证每日 7:00 至 21:00 岗上有人。遇有会议或活动需照常服务至结束并根据要求做好相应保障。

⑤人员自身要求

原则上不超过国家法定退休年龄；身心健康；无违法犯罪记录；具备相关工作经验，其中具备 3 年以上相关工作经验的人员不少于岗位数的80%；凡国家有关法规规定必须持证上岗的，应持有相应资格证书（如高低压电工操作证等）。

⑥各工作点具体工作要求

做到各类设备无等级安全事故设备责任事故；保证供配电系统 24 小时正常运行，确保设备处于通风、干净、干燥环境，各楼层设备机房清洁整齐，无杂物堆放；确保电梯正常运行，安全措施齐全有效，发生故障 5 分钟之内到现场；所有空调运行正常，专人负责，每天巡视，并做好记录；地下层水泵房环境整洁；供排水系统通畅，无大面积跑水、积水、长时间停水事故，若遇计划停水，及时发出预告；每月配合消防维保单位做好消防系统进行联动测试，确保完好、有效，应急指示灯、引路标志、消防装置与器材完好；各类设施设备机房整洁、有序；房屋外观无破坏立面，无改变使用功能、乱搭建、通道随意占用等现象，屋顶整洁、有序；室外道路地坪无明显长裂痕；停车场地保持平整，无积水；室内墙面和地坪无大面积污渍，起壳、起泡、无残缺，吊顶无残缺；室内外门锁保持开启灵活，配件齐全，无脱落、无残缺；落水管、下水道、污水管和化粪管道等排放畅通，无堵塞，井盖完好无损；接到投诉后，立即调查核实，提出处理意见，并解决投诉问题。根据采购方活动需求，配合做好各业务活动场地的布置、做好器材收摆保管服务，以及灯光音响、投影、视频会议等系统的技术保障（除第三方专业技术服务及灯控、音控、机械等），活动结束后恢复场地，收纳好设备器材，做好清点，防止损坏丢失。

⑦其它要求

员工队伍年龄结构比较合理，岗位与专业所长对口，且配置人员宜一专多能。

9.3.3 保洁

(1) 保洁耗材清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 规格 | 入库数量 | 单位 |
| 1 | 小卷纸 | 100卷/箱 | 40 | 箱 |
| 2 | 擦手纸 | 20包/箱 | 50 | 箱 |
| 3 | 软包抽纸 | 48包/箱 | 6 | 箱 |
| 4 | 盒装抽纸 | 48盒/箱 | 6 | 箱 |
| 5 | 洗手液 | 24瓶/箱 | 80 | 瓶 |
| 6 | 免洗消毒液 | 24瓶/箱 | 3 | 箱 |
| 7 | 84消毒液 | 750ML/瓶 | 10 | 瓶 |
| 8 | 卫生间喷香机 | / | 9 | 只 |
| 9 | 喷香罐 | 300ML | 90 | 罐 |
| 10 | 电池 | 1号电池 | 40 | 节 |
| 11 | 电池 | 5号电池 | 20 | 节 |
| 12 | 电池 | 7号电池 | 42 | 节 |
| 13 | 三角块 | 12个/盒 | 180 | 个 |
| 14 | 防护镜 | 5付/盒 | 5 | 付 |
| 15 | 伞套（长） | 2000只/箱 | 2600 | 只 |
| 16 | 伞套（短） | 2000只/箱 | 2100 | 只 |
| 17 | 一次性纸杯 | 100个/包 | 9 | 包 |
| 18 | 70\*90垃圾袋 | 70\*90 | 1500 | 个 |
| 19 | 60\*80垃圾袋 | 100卷/箱 | 5 | 箱 |
| 20 | 45\*55垃圾袋 | 100卷/箱 | 5 | 箱 |
| 21 | 120\*130垃圾袋 | 120\*130 | 1160 | 个 |
| 22 | 废纸篓 | / | 13 | 个 |
| 23 | 茶漏 | / | 3 | 个 |
| 24 | 抹布 | / | 5 | 块 |
| 25 | 塑料水桶 | / | 1 | 个 |
| 26 | 全能清洁剂 | / | 11 | 桶 |
| 27 | 玻璃清洁剂 | / | 2 | 桶 |
| 28 | 牵尘剂 | / | 1 | 桶 |
| 29 | 洁厕剂 | / | 10 | 桶 |
| 30 | 洗衣粉 | / | 50 | 袋 |
| 31 | 消毒片 | / | 20 | 瓶 |
| 32 | 17寸黑片 | / | 2 | 片 |
| 33 | 洁而亮 | / | 11 | 瓶 |
| 34 | 喷壶 | / | 11 | 只 |
| 35 | 拖把 | / | 10 | 把 |
| 36 | 扫帚 | / | 14 | 把 |
| 37 | 簸箕 | / | 6 | 只 |
| 38 | 地刮 | / | 1 | 把 |
| 39 | 皮泵 | / | 6 | 只 |
| 40 | 马桶刷 | / | 6 | 只 |
| 41 | 云石铲刀 | / | 2 | 把 |
| 42 | 飞鹰刀片 | / | 33 | 小盒 |
| 43 | 鸡毛掸 | / | 1 | 把 |
| 44 | 扶梯脚 | / | 3 | 只 |
| 45 | 百洁布 | / | 25 | 片 |
| 46 | 防风畚箕 | / | 1 | 只 |
| 47 | 毛 套 | / | 4 | 只 |
| 48 | 白毛巾 | / | 13 | 条 |
| 49 | 黄毛巾 | / | 21 | 条 |
| 50 | 蓝毛巾 | / | 15 | 条 |
| 51 | 咖啡色 | / | 25 | 条 |
| 52 | 红毛巾 | / | 29 | 条 |
| 53 | 除胶剂 | / | 18 | 罐 |
| 54 | 老碱 | / | 50 | 块 |
| 55 | 刮条 | / | 1 | 根 |
| 56 | 橡胶手套 | / | 24 | 付 |
| 57 | 红片 | / | 4 | 片 |
| 58 | 小板刷 | / | 4 | 只 |
| 59 | 90CM尘推罩 | / | 10 | 只 |
| 60 | 玻璃巾 | / | 13 | 块 |
| 61 | 绿毛巾 | / | 15 | 块 |
| 62 | 去污粉 | / | 6 | 包 |
| 63 | 拖把头 | / | 7 | 把 |
| 64 | 针盘 | / | 1 | 只 |

(2) 服务范围

为浦东新区群艺馆提供清洁卫生服务。

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 标准 |
| 剧场 | * 地毯无水渍。（每周一次） * 座椅专项清洁。（每月一次） * 舞台地板无积灰、无垃圾。（循环） |
| 茶水间 | * 墙面、地面、吊柜干净，无积灰、无水迹。（地面每日一次，墙面、吊柜每周一次） * 茶水桶无垃圾满溢。(循环) * 槽内无污渍、无水垢。（每周一次） * 台面无水迹、无污渍。（每日一次） |
| 会议室 | * 台面、椅子、沙发光亮、无灰尘、无污渍。（每日一次） * 地坪、地毯无水渍。（每周一次） * 书报架、空调通风口无积灰。（每日一次） * 门框、门玻璃无积灰、无污渍。（每日一次） * 花盆套无积灰、盆内无垃圾。（每周一次） |
| 电梯/走梯 | * 地面保持光亮、无污迹、无水迹、无脚印、无垃圾。（每日4次） * 电梯楼层指示牌及各按钮无污渍、光亮。（每日循环） * 垃圾桶放置整齐，把垃圾袋套在垃圾桶上，无污渍、无异味。（每日一次） * 墙面保持干净、无积灰。（每日一次） * 扶梯台阶无污物、无垃圾，扶杆上保持光亮，无积灰。（每周二次 * 保持电梯门光洁、明亮，轿箱及四壁、地面干净、整洁。（每日一次） * 通风百页及灯罩无蜘蛛网、无明显灰尘、污渍。(每周一次) * 走道四周玻璃无明显灰尘。 |
| 办公区域 | * 花盆套干净光亮、无垃圾。(每周一次) * 地毯、办公桌面无积灰、无污渍。（地毯每周一次，办公桌（每日一次） * 沙发、茶几无积灰。（每日一次） * 办公隔断、文件柜复印机外壳无积灰、无污垢。（每周一次） * 饮水机无积灰、无水渍。(每日一次) * 门框、门玻璃无积灰、无污渍、无印痕。（每日一次） * 废物桶无积灰、无水渍。（每日一次） * 玻璃窗内侧明亮，无积灰、无污渍。（每周一次） |
| 卫生间 | * 门、门框、墙面、天花及风口干净、整洁、明亮、无灰尘。（每周一次） * 室内地面、台面、无污迹、无水迹、无异味。（循环） * 所有隔断无灰尘、无污迹、无脚印。（每月清洗一次） * 便池、座便器、洗脸盆、镜面干净、无污迹、无污垢、无异味。（循环） * 手纸篓无垃圾满溢、无污渍。(循环) * 卷筒纸、洗手液无短缺。（循环） |
| 消防设施 | * 消火栓箱、警铃按钮外表面无灰尘、污渍。（每周一次） * 箱内无积灰。（每周一次） |
| 平台/天台 | * 无垃圾杂物。(循环) |
| 外围 | * 灯、灯罩、灯柱光亮、整洁、无灰尘、无损坏。（每周二次） * 花槽、花圃内外无灰尘、无污渍、无痰迹、无垃圾。（每日一次） * 花园石子路无灰尘、无污渍、无痰迹、无垃圾。(每日清扫一次，每周清洗地面一次) * 地漏、下水道周边无杂物、尘土。（每周一次） * 车道路面无垃圾、杂物。（每日二次，每月清洗2次） |

(3)工作职责

1. 保洁主管

* 服从项目经理的指挥，认真做好各项工作的上传下达；
* 明确各保洁员的工作区域及岗位要求，保洁服务质量要求；
* 协助项目经理与其他部门之间的沟通多提合理化建议提高服务质量；
* 定期组织员工各项培训，增强员工安全意识提高服务水平和服务质量；
* 制定工作计划，做好工作总结。

1. 保洁领班

* 对保洁人员进行岗位知识及岗位技能培训；
* 负责保洁服务过程的质量控制，对保洁工执行操作规程的检查和监管；
* 每天按操作规程进行巡视，填写记录，发现异常及时报修；
* 每天抽查保洁各岗位的工作并填写工作记录，发现不符合要求予以整改。

1. 保洁员

* 熟悉各自分工及所负责范围内的清洁卫生情况，对其负全部责任，发现问题及时解决；
* 负责项目阶段性、周期性清洁或其他清洁工作；
* 熟练使用各种清洗设备，并做好日常保养工作，确保使用安全；
* 熟悉清洁质量标准，在操作时有责任心并认真细致,让工作效果均达到规定的质量标准。

1. 垃圾分类

* 垃圾房因日产日清,并进行卫生消毒工作；
* 垃圾以袋装为主,塑料袋整齐堆放在240L垃圾桶中,高度不超过桶盖；

保洁员分拣垃圾有异味应佩戴口罩，垃圾房应设立排风系统设施，垃圾每日定时清理，不可堆积。

(4)总体要求

全体人员在工作时着装统一、挂牌上岗、仪表整齐、操作规范、文明用语、礼貌服务；负责项目全区域通道、卫生间、茶水间、消防通道楼梯、电梯，会议室、各功能室、非遗馆、展厅、办公区等全空间的清洁消毒工作；负责包括停车场等在内的室外及地下层等区域清扫工作；定期巡视各区域清洁情况，及时清洁整理；及时处理管理岗位派发的任务；清楚垃圾分类要求，分类驳运规范，分类容器摆放规范，内容物分类正确；开展“零干扰”保洁工作，完成各类保洁应急处置工作；发现职责以外的问题及时向管理人员或其他相关物业部门报修。负责室外（含楼顶）绿化养护监管服务。

(5)工作时间要求

合法用工，可轮班，办公区域保证每日 7:00 至 17:30 岗上有人，对外开放区域保证每日7:00至21:00岗上有人，遇有会议或活动需照常服务至结束并根据要求做好相应保障。

(6)人员自身要求

原则上不超过国家法定退休年龄；身心健康；无违法犯罪记录。

(7)各工作点具体工作要求

做好开闭馆前的卫生清洁工作，加强巡视，发现水迹污物及时处理，活动结束后做好场地的清洁整理，恢复原状；保持大堂整洁光亮，地面无污渍，无烟蒂，无痰迹，无垃圾；柱面、墙面等无灰尘；玻璃大门无手印，无灰尘；保持走廊、茶水间、通道、电梯和楼道等部位清洁、光亮，无污迹，无脚印，无污渍，无浮灰；地毯定期吸尘，保持干净，无污渍，无垃圾；保持茶水间整洁，保证饮用水供应；卫生间无水迹，无杂物，无异味；墙面四角保持干燥，金属器具保持光亮，无浮灰，无水迹，无锈斑；卫生用品齐全，卫生间内空气清新；保持地下室无堆积垃圾和杂物，地面无灰尘，无垃圾，库内空气清新，无异味，定期喷洒药水；屋顶、广场、阶梯、车道、停车场、指示牌、废物箱定期保洁，无杂物，无垃圾，无纸屑，无烟蒂，无浮灰，无污物；围廊立柱、墙面四角无灰尘，无蛛网，保持干净；如遇雨、雪天气，在大堂进出口铺设防湿防滑地毯并竖“小心防滑”告示牌，雨后、雪后两小时内保持地面无杂物、无积水；配合做好环境卫生宣传教育，做好卫生设施维护管理；接到投诉后，立即调查核实，提出处理意见，并解决投诉问题；根据处理情况，汇报结果，及时进行整改，特殊情况实行回访制度。

9.3.4 保安

(1) 保安耗材清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单位 | 数量 |
| 1 | 执法记录仪 | 个 | 1 |
| 2 | 防爆盾防爆叉 | 组 | 1 |
| 3 | 荧光棒 | 支 | 1 |
| 4 | 肩灯 | 个 | 1 |
| 5 | 白手套 | 双 | 33 |
| 6 | 笔 | 支 | 25 |

(2)工作内容

①服务范围

为浦东新区群艺馆提供安全保障服务。

②工作职责

1. 保安主管

* 熟悉辖区的地理结构、客户情况、各楼层情况、各种公共设施设备的分布位置，系统掌握各岗位整体运行情况；
* 对消防设备设施及器材定期组织人员进行检查，并对过时、失效的消防器材及时更换并做好记录；
* 每日对辖区巡检不少于三次，每日抽查各岗位的工作落实情况并做好相应记录。对于违纪、违规行为及时纠正和整改；
* 负责对辖区的日常安全防范工作，并定期对员工进行岗位业务知识理论和日常岗位操作技能的培训工作。

1. 保安领班

* 主持本班工作，坚决执行上级领导的指令，做到令行禁止，带领全班队员依岗位职责和操作规程，认真负责地做好秩序维护、消防安全、客户服务和车辆管理工作；
* 熟悉辖区的地理结构、客户情况、各楼层情况、各种公共设施设备的分布位置，系统掌握各岗位整体运行情况；
* 了解掌握各类突发事件处理的应急预案程序，以确保对突发事件做到及时、有效和妥善处理；
* 督促和检查巡视秩序维护的日常工作和巡检记录。

1. 消防分控

* 监控室应实行24小时轮岗不间断值班制，密切注视各技防设备所传输的信息，接警后应立即通知相关人员在规定的时间内到达现场确认（或处理），并及时填写接警、处警记录；
* 对因工作需要进入监控室的外来人员应办理进出登记手续；
* 负责监控室内上墙的火警、水灾、电梯困人等应急处理流程的齐全、完整、有效；
* 确保监控室内各类电器、设备设施正常运作，发现问题及时上报并记录。

1. 门岗保安

* 在秩序维护领班的带领下进行交接班工作，填写交接班记录，并妥善保管记录；
* 日上下班高峰时间（上午8:00-9:30，下午16:00-17:30），地库出入口都应处于敞开状态，方便车辆出入；门岗需站岗，应对外来车辆严格登记，禁止出租车进入服务区域；
* 对外来车辆进出物业服务区域，实行登记制度。由门岗秩序维护员在《车辆进出登记表》上做好记录。当外来车辆驶出服务区域时，门岗秩序维护员应立正，举起左手臂与肩同高，示意车辆暂停，并仔细核对车辆牌号与《车辆进出登记表》的记录是否相符；
* 相关人员携带大件物品出门时，应验证并收回《物品出/入门单》。

1. 楼层岗

* 熟悉本场馆内客户基本情况，特别要清楚知道领导的姓名、相貌特征等；
* 当有来访或外来人员进入时，应有礼貌地引导至前台予以登记，不得随意放行无来访证或非本场馆内工作人员；
* 接到客户重要接待任务，内岗人员需将平移门/拉门调试到平开/敞开状态，为主要领导操作贵宾电梯并执行礼仪岗警卫职责，向领导行礼、问候；
* 对不配合检查和可疑人员的进行管控。

1. 巡逻岗

* 巡岗秩序维护员根据安排的线路，每天不少于6次巡逻次数巡遍物业服务区域，巡视路线定期更换一次；
* 白天巡视时应及时捡起沿途发现的小件垃圾、装入塑料袋，投入就近的废物箱内；巡视中发现有成堆垃圾时，应通知保洁部及时组织保洁人员突击清理；夜间巡视时，应特别关注公共照明、公共设施、停车库（场）以及客户办公室门未关闭等不正常状况；
* 检查照明灯具、消防温感、烟感探头、喷淋头、摄像头、消防报警装置、疏散指示灯、应急灯、消火栓箱、灭火器材、楼面防火门、机房门及走道门等；
* 巡视管理区域公共部位、建筑、装饰、场地、设施等的完好状况，发现公共设施损坏时，应使用对讲机报告秩序维护领班，通知相关部门及时处理。

1. 机械车库

* 负责非机动车库内的车辆指挥、停放及管理工作，确保非机动车库现场车辆停放有序、规范；
* 每日定时巡检非机动车库内车辆，提醒车主上锁，发现偷盗/破坏行为及时制止并上报领班/主管；发现电瓶车充电的及时切断电源并上报领班/主管；
* 引导车辆停放时，发现车辆表面已有划痕、凹陷等破损及漏油、漏水等异常现象时应当场提示，请车主/司机知晓并第一时间用水印相机拍照留底；
* 负责地下车库及路面停车位区域内配套设施完好，各种交通标志清晰可辨，保持消防通道畅通；
* 有序调度车辆进出地下车库，保证车辆停放有序，避免混乱情况发生，负责停放车辆的安全，避免车辆停放地下车库期间发生损坏。

③总体要求

全体人员在工作时着装统一、挂牌上岗、仪表整齐、操作规范、文明用语、礼貌服务；实施全年 365 天昼夜值守；负责门岗值守、门卫验证、来访登记、信件、报刊、快递收发；负责地面停车位、地下停车库的车辆管理，指挥有证车辆有序进出与停放；负责非遗馆、展厅等场馆内各区域全空间的安全巡逻；负责各项活动开展的安全保障、秩序维护、巡逻检查、劝阻疏导等各项工作；根据采购方要求做好物品存放、装卸搬运；负责消防安全检查，通过消控、监控设备设施等技术防范手段，包括火灾自动报警、燃气泄漏报警、消防水喷淋、各种类型灭火机、应急广播等消控系统，以及摄像监控、防盗报警、周界报警、车库管理、门禁、人员进入自动识别等监控系统等，履行每日 24 小时的监控值守职责。

④工作时间要求

全年昼夜值班。

⑤人员自身要求

原则上不超过国家法定退休年龄，且整体年龄结构较为合理；身心健康，身强力壮；无违法犯罪记录，经公安管理部门指纹采集合格；需有一定的保安管理工作经验，持有公安管理部门认可的保安上岗证，技防岗位还需持有初级及以上建（构）筑物消防员资格证；经过培训方可上岗。

⑥各工种（工作点）具体工作要求加强安全保卫，认真值守，规范服务，做到认真值勤，热忱服务，确保场馆及各类活动安全有序，无等级爆炸、火灾、破坏、盗窃事故和无责任疏漏事故；进驻的保安队员必须严格组织政审，派驻队员身心健康、无不良记录；加强思想政治工作，教育员工严格遵纪守法，优质服务；负责昼夜 24 小时保安工作的全部任务，采取固定值守和流动巡视相结合的方式，加强各个入口、停车场、对外开放区域、办公区域、治安死角等重要区域的安全防范及各项活动的安全保障，认真详细做好值班记录；负责楼层内的安保须做好开闭馆前的安全巡视检查工作，根据采购方的需求做好活动场地的布置，活动结束后恢复场地、关闭电源门窗；定期巡视、查验、维修、更新消防器材和设备，指定有关人员负责保养、维修和管理。加强对外开放区域的安全巡视，人员引导疏散，发现异常及时汇报处置，防止安全事故发生；对前来办公区域联系工作的人员须进行询问、引导、解答，态度热情、举止文明，严防闲杂人员进入；对大件物品出门须进行登记和检查；根据采购方要求做好各类物品的存放、搬运；遇群众信访、扰乱秩序等要及时、积极主动地配合有关部门，做好劝说、劝阻和疏导工作；指挥车辆安全通行和停放，保证环境有序和道路畅通；对闭路监控系统、防盗报警系统、周界报警系统、火灾报警系统等设施进行每日 24 小时监控，并做好监控记录台账；发现隐患及时排除，如有重大案情，须立即报警，保护好现场，同时做好详细记录备案；在值勤中，认真履行防疫、防火、防盗、防窃等职责，不脱岗、不离岗；如因责任心不强或工作疏忽或违章操作致使出现疫情传播、爆炸、火灾、盗窃等事故，应承担经济责任及法律责任；爱护采购人配置的设备和安保工具；消控室座机接听服务。

9.3.5 会务

(1) 服务范围

各类会议会务服务，大剧场、实验剧场、多功能厅等专业场所各类活动的安检、检票、导引及演出舞台辅助工作及非遗馆、展厅咨询接待引导服务和各服务台咨询接待服务等。

(2) 工作职责

1. 会务主管
   * + - 负责对会务礼仪人员的思想教育和日常管理工作，提高会务礼仪人员接待工作的职业素质；
       - 对会务礼仪人员领用服务接待用品进行审核把关；
       - 负责每月巡视检查会议室内物品及相关会务用品，并做好统计，根据需求，拟订服务接待用品采购计划；
       - 做好新进、转岗服务员工作职责、工作要求的培训工作，经常与管理处经理交流思想，反映下属的意见和建议，上下沟通，使工作顺利开展；
       - 根据客户对VIP接待的安排及要求，做好接待统筹工作，并对准备工作及信息的准确性进行检查；
       - 遇重大服务接待活动，在管理处经理的统一协调指挥下，合理安排好人员、物品，做好各项准备工作。
2. 会务/剧务领班

* 安排人员，督促会务礼仪员按服务接待程序标准完成接待服务工作；
* 做好会前、会中、会后及会务工作室的检查工作，有问题及时补位、整改，确保会务接待服务质量，如实填写、审核；
  + - * 定期检查会议用杯子是否进消毒柜消毒、杯子是否干净；
      * 发生突发事件，及时处理并通报主管，与各部门做好协调工作；
      * 每月会议易耗品（茶叶，矿水）统计，茶杯和热水瓶的损耗统计。

1. 会务礼仪
   * + - 严格按照企业标准和业务流程做好服务接待及会务工作；做好来访人员的接待、联系、登记确认及会务接待工作，并按有关要求和程序进行操作。前台服务台在工作时间内不得脱岗，有特殊情况需互相做好交接后离开，岗位上必须至少留有一人。不得在岗位上做与工作无关的事情；
       - 会务礼仪提前30分钟到达会场开启会议室灯光，检查会议室通风及照明情况，发现问题及时沟通设备人员进行检修；
       - 准备好茶杯、茶叶、热水瓶、纸巾等放置在工作间（茶水间），以便与会者到达后能够及时提供会务服务；
       - 实行站立式服务，面带微笑，保持服务人员应有的仪表仪容；
2. 剧务服务

* 知晓影剧院上演剧目的安排、贵宾接待安排等信息；
* 检查、清洁影剧院的标识，并按管理处的规定放置移动标识；
* 备妥服务过程中所需的用品（工具），主要包括：手电筒等；
* 管控进出剧院人员，协助做好安检工作。

1. 咨询服务台

* 在接待客户/访客的过程中应主动、热情、自然、亲切，不应冷落业主（市民）；
* 检查前台电话是否完好，全天接听客户电话，做好来电访问登记；
* 保持前台干净整洁、无异味，为来访者提供服务前台便民服务用品口罩、雨伞等；

接投诉后通知管理处客服或管理处经理，由管理处客服或管理处经理处理诉求。

(3) 总体要求

全体人员在工作时着装统一、挂牌上岗、仪表整齐、操作规范、文明用语、礼貌服务；按要求做好礼仪、咨询、接待、会务等工作，提供会议室的热水、茶杯等用品；迎候与会人员，提供倒茶水等服务；及时清洗消毒和保管接待用品，定期消毒话筒等；迎送上级领导和重要宾客；做好会议室的布置和服务保障工作；做好非遗馆、展厅观展服务，爱护保管好馆内展品，防止丢失损坏；服务人员上岗前应进行培训，培训内容包括法律法规、职业道德、岗位业务知识等，培训合格后方可上岗。

(4) 工作时间要求

对外开放区域上班时间不晚于8:30，下班时间不早于 21:00 ，办公区域上班时间不晚于8:30，下班时间不早于17:00，遇有会议或活动需照常服务至结束并根据要求做好相应保障

(5)人员自身要求

女性；40周岁以下，容貌体形端正、身心健康，且持有健康证；无违法犯罪记录；有相关会务、礼仪接待工作经验，具备中专及以上学历。

(6)各工种（工作点）具体工作要求

仪表整洁，操作规范，用语文明，微笑服务；做好非遗馆、展厅开闭馆前的检查准备工作，做好观展人员的咨询、接待、引导服务及延伸商品看管服务，做好安全提醒，加强巡视，爱护保管好馆内展品，防止丢失损坏，发现问题及时向管理方报告，每天做好观展巡查情况登记、交接班记录；遇有活动需要按要求及时到岗做好服务工作；遇有来馆人员活动咨询需站立服务，如有反应问题及时做好登记；接到会议通知，提前进入会议室，做好会议准备工作，发现问题及时通知相关人员进行检修；如有特别要求，按要求执行。会议开始前在会议室门口迎候客人到达，做到精神饱满，仪容、仪表端庄大方，微笑迎客；迎客入座，按时提供茶水；会议结束时，服务员应立即开启会议室大门并在门口立岗送客；检查会议室内是否有客人遗忘的物品，如有应及时交还客人或交管理岗位处理；散会后，关闭室内照明、空调等电器开关，关闭门窗，清理桌上的资料、茶杯、饮料等物品并送入盥洗室清洗、消毒；无会议期间，须对会议室进行日常整理。

**10 安全文明作业要求和应急处置要求**

（1）在提供服务期间为确保服务区域及周围环境的整洁和不影响其他活动正常进行，中标人应严格执行国家与上海市有关安全文明施工管理的法律、法规和政策，积极主动加强和落实安全文明施工及环境保护等有关管理工作，并按规定承担相应的费用。中标人若违反规定而造成的一切损失和责任由中标人承担。

（2）中标人在项目实施期间，必须遵守国家与上海市各项有关安全作业规章、规范与制度，建立动用明火申请批准制度，安全用电等制度，确保杜绝各类事故的发生。

（3）中标人在提供物业服务时，如岗位涉及维护修理等工作，其负责人应具有专业证书，服务人员必须持证上岗。中标人对其提供服务的人员的人身安全负责，对采购方、第三方的人身安全和财产安全负责。

（4）中标人在提供物业服务时必须保护好服务区域内的环境和原有建筑、装饰与设施，保证环境和原有建筑、装饰与设施完好。

（5）各投标人在投标文件中要结合本项目的特点和采购人上述的具体要求制定相应的安全文明施工措施。

（6）建立突发事件应急处置方案，定期开展防灾防火应急疏散演练，并做好相应记录。

**11考核管理办法和要求**

考核分平时考核和年终考核。

11.1平时考核由采购人对中标人的服务质量情况进行检查考核，并以此作为年终考核采购人打分的依据，具体可包括以下方面：

11.1.1中标人是否接受采购人的监督、建议、指导和管理，完成采购人交办的工作。

11.1.2中标人是否按照国家及上海市相关规定及标准，为本项目下服务人员发放工资及福利，并缴纳社保金、公积金。

11.1.3若出现岗位空缺的情况，中标人是否及时补充人手并向采购人报备，以保持本项目服务人数满足采购人需求的最低岗位配备标准。

11.1.4中标人能否加强内部管理，严格执行各项规章制度，不断提高服务人员技能，增强队伍整体素质，上传下达，政令畅通，持续提供高效优质服务。

11.1.5中标人的服务人员是否仪容仪表规范得体、言行举止文明礼貌。

11.1.6中标人是否能做到节约使用水、电、气等能源，并结合实际，配合采购人开展节能降耗工作。

11.3.7中标人能否做到服务管理精细化，主动发现并及时消除可能存在的隐患，遇重大问题具备一定的应急处理能力，并及时向采购人反馈。

11.1.8对于提出的意见、建议或投诉，中标人是否虚心听取，正确对待，积极整改落实。

11.1.9其他有关中标人履行合同情况的事项。

11.2年终考核由采购人组织实施，具体可包括以下方面：

11.2.1由中标人自评，并形成年度总结提交采购人。

11.2.2采购人根据“监管常态巡查评分”、“服务对象满意度评分”、“监管部门满意度评分”及“特别情况奖惩评分”等四项考评结果，对中标人进行综合考核。

11.2.3采购人自行或委托第三方机构对中标人年度服务情况进行履约评估。

11.2.4采购人每月对中标人开展满意度测评 10份，满意度不得低于 88%，考核分不得低于 88分。考核分保洁占 20%、会务服务占20%、工程运行及维修占20%、客服服务占20%、秩序维护占20%五个项目，总分100 分，考核评分低于88分的，每降低一分扣罚当月合同款的 0.5%，由此类推。采购人成立考核领导小组负责日常考核。连续三个月考核不合格，采购人有权无条件终止合同。由此产生的一切后果及所有相关费用由中标人承担，具体考核及测评方法见下表：

11.2.5服务质量测评表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 评价内容 | 分值 | 考核  方法 | 评分标准 | 考核周期 | 考核结果 |
| 保洁 | 仪表仪容、整体卫生情况、公共区域堆物、监管质量、服务意识。 | 20 | 查实际 | 发现一项不符合规定，扣 1 分。 |  |  |
| 会务 | 仪表仪容、会场整体卫生、茶具卫生、演出服务、服务意识。 | 20 | 查实际 | 发现一项不符合规定，扣 1 分。 |  |  |
| 设备 | 仪表仪容、设备保养、设备维修、各设备间卫生、服务意识。 | 20 | 查实际 | 发现一项不符合规  定，扣 1 分。 |  |  |
| 客服 | 仪表仪容、服务意识、监管质量、仓库管理、台账管理。 | 20 | 查实际 | 发现一项不符合规  定，扣 1 分。 |  |  |
| 安保 | 仪表仪容、消防设备、监控室卫生、服务意识、台账管理车库卫生。 | 20 | 查实际 | 发现一项不符合规定，扣 1 分。 |  |  |

四、投标报价须知

**12 投标报价依据**

12.1 投标报价计算依据包括本项目的招标文件（包括提供的附件）、招标文件答疑或修改的补充文书、工作量清单、项目现场条件等。

12.2 招标文件明确的服务范围、服务内容、服务期限、服务质量要求、售后服务、管理要求与服务标准及考核要求等。

12.3 岗位设置一览表说明

12.3.1 岗位设置一览表应与投标人须知、合同条件、项目质量标准和要求等文件结合起来理解或解释。

12.3.2 采购人提供的**岗位设置一览表**是依照采购需求测算出的**各岗位最低配置要求**，与最终的实际履约可能存在小的出入，各投标人应自行认真踏勘现场，了解招标需求。投标人如发现**该表**和实际工作内容不一致时，应立即以书面形式通知采购人核查，除非采购人以答疑文件或补充文件予以更正，否则，投标人不得**对岗位设置一览表中的岗位类别和数量进行缩减**。

**13投标报价内容**

13.1依据本项目的招标范围和内容，中标人提供物业管理服务，其投标报价应包括管理费、人工、日常维修（包括日常巡检、例保、小修）、清扫用设备、耗材、售后服务等费用。

13.2除投标需求中另有说明外，本项目投标报价（即投标总价）应包括招标文件承包范围内的全部工作内容，以及为完成项目服务内容与要求而发生的辅助性、配合性的相关费用，并且充分考虑合同包含的责任、义务和一般风险等各项全部费用。

13.3投标报价应将所有工作内容考虑在内，如有漏项或缺项，均属于投标人的风险。投标人应逐项计算并填写单价、合计价和总价，投标人没有填写单价和合计价的项目将被认为此项目所涉及的全部费用已包含在其他相关项目及投标总价中。

13.4投标人应考虑本项目可能存在的其他任何风险因素，包括政策性调价、人工和材料成本增涨、因设备使用年限增长引起的维修成本增加和效能衰减等。

13.5投标人按照投标文件格式中所附的表式完整地填写开标一览表及各类投标报价明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格构成等。

投标人只需在《开标一览表》中报出对应服务期限的投标价格即可。

13.6 投标报价组成表

| **项目** | | **要求** | **分项报价** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 人员费用 | 含工资、社会保险和按规定提取的福利费 |  |  |
| 2 | 材料费 | 包括工具、材料、耗材等费用 |  |  |
| 3 | 其他 | 投标人认为本表中未能包括的其他必要费用 |  |  |
| 4 | 利润 | 按（1+2+3）的%计取 |  |  |
| 5 | 税金 | 按国家及上海市规定缴纳 |  |  |
| **投标总价** | | |  |  |

备注：投标人应按照服务项目的特点和性质，分项说明并计算出本项目范围内各人员（管理人员、保安人员、保洁人员、维修人员、会务人员）费用的组成。成本测算和列项要求完整、成本分析依据充分，人员、材料经费测算合理。

**14投标报价控制性条款**

14.1 投标报价不得超过公布的预算金额或最高限价，其中各年度或各分项报价（如有要求）均不得超过对应的预算金额或最高限价。

14.2 本项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

14.3 投标人提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。不得违反法规标准规定或合同约定，不得通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性低价竞争，扰乱正常市场秩序。

**★**14.4 经评标委员会审定，投标报价存在下列情形之一的，该投标文件作无效标处理：

14.4.1 对岗位设置一览表中的岗位配置数进行缩减的；

14.4.2 投标报价和技术方案明显不相符的；

五、政府采购政策

**15促进中小企业发展**

15.1 中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）的划定按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业【2011】300号）执行，参加投标的中小企业应当提供《中小企业声明函》（具体格式见“投标文件格式”），反之，视作非中小企业，不享受相应的扶持政策。如项目允许联合体参与竞争的，则联合体中的中小企业均应按本款要求提供《中小企业声明函》。

15.2 依据市财政局2015年9月发布的《关于执行促进中小企业发展政策相关事宜的通知》，事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

15.3 如项目允许联合体参与竞争的，组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

15.4对于小型、微型企业，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库【2022】19号）规定，其报价给予**10%**的扣除，用扣除后的价格参与评审。

15.5如项目允许联合体参与竞争的，且联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业，其报价给予**10%**的扣除，用扣除后的价格参与评审。反之，依照联合体协议约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体**4%**的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

15.6供应商如提供虚假材料以谋取成交的，按照《政府采购法》有关条款处理，并记入供应商诚信档案。

**16 促进残疾人就业**（注：仅残疾人福利单位适用）

16.1 符合财库【2017】141号文中所示条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

16.2残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当按财库【2017】141号规定的《残疾人福利性单位声明函》（具体格式详见“投标文件格式”），并对声明的真实性负责。