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 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。

★1.7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：浦东新区青少年活动中心（锦绣点物业费）

**3物业基本情况**

浦东新区青少年活动中心位于浦东新区文化公园内，西至浦东新区群艺馆、东至锦瑞路、南至浦东新区城市规划和公共艺术馆、北至浦东图书馆，于2021年9月对外开放。主要定位为：青少年科技艺术活动的创新基地；青少年践行社会主义核心价值观的德育教育基地；青少年国际交流中心及校外实践活动课程的研发基地；浦东新区教育文化事业对外展示和交流的窗口”。

具体设立六大区域：青少年科创主题体验区、青少年科艺实践展示区、学生德育主题活动区、少先队主题活动区、学生社团活动区以及办公活动区域。其中，青少年科创主题体验区，设星梦奇缘（航天航空）、生命探奇（生命健康）、智慧源泉（基础学科）、智能时代（机器人与人工智能）、源起源动（能源板块）、虚拟世界（VR 体验）等项目，为全区适龄青少年儿童提供实践体验活动；青少年科艺实践展示区：设红领巾剧场、少儿演播厅、多功能厅、演讲厅、禾•美术馆等项目，用于市、区级学生艺术团、少科院、科技俱乐部等各类实践展示活动；学生德育教育活动区，设立德育影视教育基地，为全区德育影视教育活动提供有力保障；少先队主题活动区，拟设红领巾博物馆、红领巾广场、区少先队大队部示范室、红领巾理事会基地，为全区各类少先队主题活动设立示范、引领、展示空间；学生社团活动区，设各类科技、艺术、体育等各类学生社团活动用房。包含：中器乐类活动室；声乐类活动室；舞体类活动室；工艺美术类活动室；戏剧戏曲语言类活动室；少科院、科技俱乐部活动室等；办公活动区，拟设办公室、会议室、党建活动室、工会活动室、财务室、档案室等专业用房和相应的后勤保障用房。中心社团活动阵地每周定期开展各类兴趣社团活动，服务近万名在册学员；每年不定期地为全区百万名青少年儿童开展艺术、科技、德育、少先队、体育等活动。

浦东新区青少年活动中心/群艺馆总建筑面积86302.88m2，其中，浦东新区青少年活动中心面积占总建筑面积的70%。项目出入共有3个，其中2个位于锦瑞路，另1个位于锦绣路。。

**4 招标范围与内容**

4.1 项目背景及现状

开放时间：9：00至17：00，每周一定休，周六至周日正常上班，请合理考虑工作人员及管理人员轮班。

青少年活动中心驻场办公人员近90-100 人，最高不超过150人，对外开放时间内出入人员主要为培训教师、培训学员及其家长，周末人流量为3000-4500 人次/每日。

青少年活动中心一年分三个培训季较为忙碌，分别为春季培训季（约16 周）、暑期短训（约7-8周）、秋季培训季（约16 周）。

活动中心内设 638座观众席的红领巾剧场，每年有大型活动分别为 5-6 月少先队入队仪式及 12 月儿童团入团仪式。六一儿童节欢乐周活动，年度新区科技、艺术各类单项比赛，不定期承接市区两级相关活动或比赛，高雅艺术进校园活动，年度优秀儿童剧展演活动等。另有各项不定期公开活动及会议任务，物业需在现场保安、保洁、会务及剧场、演播厅活动等方面予以充分保障及协助。。

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；房屋修补、门窗桌椅修理；

（3）全空间（室内外公共区域、办公区域、社团教学区域、教育活动区域、设备用房等）保洁及各类会务服务；

（4）红领巾剧场、演播厅等专业场所各类活动的检票、导引及演出舞台辅助工作等服务；

（5）剧场、演播厅的灯控、音控、机械等日常管理服务。

4.3 本项目服务期限：2025年11月1日至2025年12月31日。

**5 承包方式**

5.1 依照本项目的招标范围和内容，中标人以**“清包”**方式实施服务管理承包。“清包”的含义指：采购人按双方约定的服务人数，每月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，设备添置、维修、保养、更换零配件、易耗品采购等费用均由采购人承担。

| 序号 | 内容 | 提供方 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 采购人 | 供应商 |
| 1 | 公用水电 | √ |  | 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 | 各类垃圾桶 | √ |  | 包括生活垃圾、垃圾桶。 |
| 3 | 垃圾袋 | √ |  | 包括生活垃圾、垃圾桶垃圾袋。 |
| 4 | 办公用房 | √ |  | 包括仓库用房。 |
| 5 | 办公设备和家具等 | √ |  | 包括电脑、考勤设备和打印机等办公设备和耗材；桌椅等办公家具和员工更衣柜。 |
| 6 | 专业设备 | √ |  | 包括垃圾车、高压水枪、榨水器、不锈钢桶等。 |
| 7 | 维修材料 | √ |  | 各类设施设备维修所需的材料，包含维修工具。 |
| 8 | 保洁清洁剂及耗材等 | √ |  | 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）。 |
| 9 | 保洁设备及工具等 | √ |  | 包括保洁小工具、尘推、工作警示牌等。 |

说明：表中供应商提供的设备所有权属于中标人，服务期满后由中标人予以收回。

5.3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。**

**7.1.3 合同履约期间，如发生设备中修、大修和应急维修的，则费用按实结算。**

7.2 支付方式

每月底平均支付相应的合同款项，先服务，后支付。中标人须每月如实提交员工服务费发放清单一份。

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，且利率不得低于合同订立时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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位名称** | **建议配置岗位数** |
| **1** | **综合管理** | **5** |
| **2** | **设备** | **26** |
| **3** | **保洁** | **23** |
| **4** | **保安** | **27** |
| **5** | **会务/客服** | **14** |
| **合计** | **95** |

**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。**

9.1.2岗位配备设置详情

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 部门 | 岗位 | 工作时间 | 岗位数 | 工作时长 |
| 1 | 综合管理部 | 项目经理 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 2 | 行政人事 | 8：00-11:0011：30-16：30 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 3 | 品质督导 | 9：00-12:0012：30-17：30 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 4 | 客服/仓管 | 9：00-12:0012：30-17：30 | 2  | 做五休二 8小时 |
| 5 | 设备部 | 设备经理 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 6 | 弱电主管 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 7 | 暖通主管 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 8 | 维修主管 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 9 | 弱电工 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 2 | 做五休二 8小时 |
| 10 | 电梯技工 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 2 | 做五休二 8小时 |
| 11 | 暖通技工 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 2 | 做五休二 8小时 |
| 12 | 高压电工 | 7:30-19:30-次日7:30 | 1 | 七天制 24小时 |
| 13 | 给排水工 | 8：30-11:3012：00-17:00 | 4 | 做五休二 8小时 |
| 14 | 维修工（万能工） | 8：30-11:3012：00-17:00 | 8 | 做五休二 8小时 |
| 15 | 剧务技工 | 8：30-11:3012：00-17:00 | 3 | 做五休二 8小时 |
| 16 | 保洁部 | 主管 | 8：30-11:3012：00-17:00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 17 | 领班 | 7:00-11:0011:30-15:30 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 18 | A区4楼、B区3楼 | 7:00-11:0011:30-15:30 | 2 | 做五休二 8小时 |
| 19 | A2、3楼、E区 | 8：30-11:3012：00-17:00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 20 | A区1楼、D区 | 7:00-11:0011:30-15:30 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 21 | B区4楼、C区4楼 | 8：30-11:3012：00-17:00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 22 | B区2楼 | 7:00-11:0011:30-15:30 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 23 | B区1楼 | 8：30-11:3012：00-17:00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 24 | C区3楼、红博馆 | 8：30-11:3012：00-17:00 | 2 | 做五休二 8小时 |
| 25 | C区2楼 | 7:00-11:0011:30-15:30 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 26 | C区1楼 | 7:00-11:0011:30-15:30 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 27 | 车库 | 7:00-11:0011:30-15:30 | 3 | 做五休二 8小时 |
| 28 | 外围 | 8：30-11:3012：00-17:00 | 3 | 做五休二 8小时 |
| 29 | 机动 | 8：30-11:3012：00-17:00 | 2 | 做五休二 8小时 |
| 30 | 垃圾分类 | 8：30-11:3012：00-17:00 | 2 | 做五休二 8小时 |
| 31 | 保安部 | 安保主管 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 32 | 安保领班 | 7:30-次日7:30 | 1 | 七天制 24小时 |
| 33 | 南门岗1 | 7:30-19:30 | 2 | 七天制 12小时 |
| 35 | 南门岗2 | 19:30-7:30 | 1 | 七天制 12小时 |
| 36 | 北门岗1 | 7:30-19:30 | 2 | 七天制 12小时 |
| 37 | 北门岗2 | 19:30-7:30 | 1 | 七天制 12小时 |
| 38 | 监控室 | 7:30-次日7:30  | 2 | 七天制 24小时 |
| 39 | D区1层门岗 | 7:30-19:30 | 1 | 七天制 12小时 |
| 40 | D区2层连廊 | 7:30-19:30 | 1 | 七天制 12小时 |
| 41 | C区1层门岗 | 7:30-19:30 | 1 | 七天制 12小时 |
| 42 | 巡逻岗1 | 7:30-19:30 | 2 | 七天制 12小时 |
| 43 | 巡逻岗2 | 19:30-7:30 | 1 | 七天制 12小时 |
| 44 | 车库负责人 | 8：30-11:3012：00-17:00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 45 | 车库管理人员 | 7:30-19:30 | 6 | 七天制 12小时 |
| 46 | 车库管理人员 | 10:00-22:00 | 4 | 七天制 12小时 |
| 47 | 会务/客服部 | 主管 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 48 | 领班 | 9：30-12:3013：00-18：00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 49 | 礼仪 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 4 | 做五休二 8小时 |
| 50 | 剧务服务 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 6 | 做五休二 8小时 |
| 51 | 4楼办公区服务台 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 52 | 2楼咨询台 | 8：30-11:3012：00-17：00 | 1 | 做五休二 8小时 |
| 合计 |  |  |  | 95 |  |

说明：1.投标人的各岗位配置标准不得低于表内岗位配置数要求；

2.以上岗位人员数量须按5天8小时工作制计算。

**9.1.3 开学日临时安保增派需求岗位配置**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **部门** | **岗位** | **岗位数量** | **工作时间** | **备注** |
| 1 | 保安部 | B区一楼中厅岗 | 1 | 教学日8:30-17:30 | 11月1日至12月31日每周双休日为教学日共计18天 |
| 2 | B区二楼三楼岗 | 1 | 教学日8:30-17:30 |
| 3 | A区二楼三楼岗 | 1 | 教学日8:30-17:30 |
| 4 | C区二楼三楼岗 | 1 | 教学日8:30-17:30 |

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。

9.3 各岗位具体服务要求

9.3.1 综合管理部

（1）工作职责：统管本服务项目相关事宜，做好内部管理工作。

（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；制定年度安全生产工作计划；制定培训计划，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；负责物料库存管理，制定每月物料采购计划；制定并落实节假日值班人员名单；负责员工资料、必要物耗、办公用品等数据的汇总、统计；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，跟进业主方各类活动，协调管理处各部门完成现场各项工作，以及现场发生的各类应急事件处置，管理处政协物资及业主开办物资仓库，做好各类库房管理工作并且做好固定资产盘点相关工作。

（3）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，具备相关岗位管理经验。

9.3.2设备部

(1)现有设备清单

所有设备均在质保期内。（低值易耗品除外）

1）电梯专项设备清单

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **型号和规格** | **速度（m/s）** | **载重（KG）** | **层站** | **原产地和制造商** | **单位** | **数量** | **备注** |
| **1** | DT-A01 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1600 | 4层/4站/4门 | 通力 | 台 | 1 | 贯通门 |
| **2** | DT-A02 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1600 | 5层/5站/5门 | 通力 | 台 | 1 | 贯通门 |
| **3** | DT-A03 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1000 | 2层/2站/2门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **4** | DT-A04 | KONE TranSys无机房货梯 | 1.0 | 3000 | 5层/5站/5门 | 通力 | 台 | 1 | 贯通门 |
| **5** | DT-A05 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 800 | 6层/6站/6门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **6** | DT-B01 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1600 | 3层/3站/3门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **7** | DT-B02 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1600 | 3层/3站/3门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **8** | DT-B03 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 800 | 2层/2站/2门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **9** | DT-B04 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 800 | 2层/2站/2门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **10** | DT-B05 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1350 | 3层/3站/3门 | 通力 | 台 | 1 | 贯通门 |
| **11** | DT-B06 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1000 | 4层/4站/4门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **12** | DT-B07 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1000 | 2层/2站/2门 | 通力 | 台 | 1 | 贯通门 |
| **13** | DT-C01 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1150 | 4层/4站/4门 | 通力 | 台 | 1 | 贯通门 |
| **14** | DT-C02 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1150 | 4层/4站/4门 | 通力 | 台 | 1 | 贯通门 |
| **15** | DT-C03 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1600 | 5层/5站/5门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **16** | DT-C04 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1150 | 5层/5站/5门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **17** | DT-C05 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1150 | 5层/5站/5门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **18** | DT-D01 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1350 | 5层/5站/5门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **19** | DT-D02 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1350 | 5层/5站/5门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **20** | DT-D03 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1150 | 5层/5站/5门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **21** | DT-D04 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1150 | 5层/5站/5门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **22** | DT-D05 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | **1000** | 4层/4站/4门 | 通力 | 台 | 1 | 贯通门 |
| **23** | DT-D06 | KONE TranSys无机房货梯 | 1.0 | 3000 | 5层/5站/5门 | 通力 | 台 | 1 | 贯通门 |
| **24** | DT-D07 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1000 | 5层/5站/5门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |
| **25** | DT-D08 | KONE N MonoSpace无机房乘客电梯 | 1.0 | 1000 | 5层/5站/5门 | 通力 | 台 | 1 | 单开门 |

2）冷水机组设备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **产品名称** | **型号规格** | **数量** | **品牌/产地** | **备注** |
| 1 | 离心式冷水机组 | 19XRC700-5254 | 3  | 开利 |  |
| 2 | 螺杆式冷水机组 | 30XW-V328 | 1  | 开利 |  |

3）锅炉设备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **产品名称** | **功率** | **型号规格** | **数量** | **品牌/产地** |
| 1 | 低氮型真空热水锅炉 | 2100kw | YHZRQ-180N | 2 | 浙江力聚 |
| 2 | 低氮型真空热水锅炉 | 1400kw | YHZRQ-120N | 1 | 浙江力聚 |
| 3 | 不锈钢双层烟囱（DN500） | 　 | DN500 | 1套 | 浙江力聚 |
| 4 | 不锈钢双层烟囱（DN400） | 　 | DN400 | 1套 | 浙江力聚 |

4）少儿剧场机械系统及固定座椅清单

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **型号和规格** | **原产地和制造商** | **单位** | **数量** | **备注** |
| **1.1** | **剧场舞台机械系统** | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| **1.1.1** | **台下设备** | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.1.1.1 | 子母升降舞台 | 　 | 　 | 全套 | 2 | 　 |
| 1.1.1.1.1 | 子升降舞台 | 15.5m\*2.0m | 中国/同方 | 套 | 2 | 　 |
| 1.1.1.1.2 | 母升降舞台 | 15.5m\*3.0m | 中国/同方 | 套 | 2 | 　 |
| 1.1.1.2 | 台下机械电气与控制系统 | 含主控台、变频器、PLC控制系统、低压电气元件、控制柜、电缆等 | 中国/同方 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.1.2 | 台上设备 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.1.2.1 | 台口外单点吊机 | 2.5kN | 中国/同方 | 全套 | 4 | 　 |
| 1.1.2.2 | 前檐幕吊杆 | 8.0kN | 中国/同方 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.1.2.3 | 对开大幕机 | 21.5m | 中国/同方 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.1.2.4 | 纱幕吊杆 | 8.0kN | 中国/同方 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.1.2.5 | 柱光架 | 10kN | 中国/同方 | 全套 | 2 | 　 |
| 1.1.2.6 | 台口灯光吊杆 | 10kN | 中国/同方 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.1.2.7 | 电动吊杆 | 8.0kN | 中国/同方 | 全套 | 22 | 　 |
| 1.1.2.8 | 二幕机 | 21.5m | 中国/同方 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.1.2.9 | 天幕吊杆 | 8.0kN | 中国/同方 | 全套 | 2 | 　 |
| 1.1.2.10 | 侧灯光吊排 | 10kN | 中国/同方 | 全套 | 2 | 　 |
| 1.1.2.11 | 台上机械电气与控制系统 | 含主控台、变频器、PLC控制系统、低压电气元件、控制柜、电缆等 | 中国/同方 | 全套 | 1 | 　 |
| **1.5** | **剧场座椅** | 座椅中心距550mm | 中国/帅康 | 张 | 638 | 　 |
| **序号** | **名称** | 型号和规格 | 原产地和制造商 | 单位 | 数量 | 备注 |
| **1.1.2.12** | **舞台幕布** | 　 | 　 | 全套 | 1 | 　 |
| **1.1.2.12.1** | **前檐幕（天鹅绒）** | 高2.5米×宽21.5米×3倍褶 | 中国/万里 | 块 | 1 | 　 |
| **1.1.2.12.2** | **前檐幕衬里** | 高2.5米×宽21.5米×1倍褶 | 中国/万里 | 块 | 1 | 　 |
| **1.1.2.12.3** | **大幕（天鹅绒）** | 高7.5米×宽11米×3倍褶 | 中国/万里 | 块 | 2 | 　 |
| **1.1.2.12.4** | **大幕衬里** | 高7.5米×宽11米×1倍褶 | 中国/万里 | 块 | 2 | 　 |
| **1.1.2.12.5** | **边幕（麻绒）** | 高7.5米×宽3.0米×3倍褶 | 中国/万里 | 块 | 8 | 　 |
| **1.1.2.12.6** | **纱幕（无缝阻燃）** | 高7.5米×宽21.5米×1倍褶 | 中国/万里 | 块 | 1 | 　 |
| **1.1.2.12.7** | **檐幕（麻绒）** | 高2.5米×宽21.5米×3倍褶 | 中国/万里 | 块 | 4 | 　 |
| **1.1.2.12.8** | **檐幕衬里** | 高2.5米×宽21.5米×1倍褶 | 中国/万里 | 块 | 4 | 　 |
| **1.1.2.12.9** | **二道幕（天鹅绒）** | 高7.5米×宽11米×3倍褶 | 中国/万里 | 块 | 2 | 　 |
| **1.1.2.12.10** | **二道幕衬里** | 高7.5米×宽11米×1倍褶 | 中国/万里 | 块 | 2 | 　 |
| **1.1.2.12.11** | **天幕（白色细帆布）** | 高7.5米×宽21.5米×1倍褶 | 中国/万里 | 块 | 1 | 　 |
| **1.1.2.12.12** | **天幕（黑色细帆布）** | 高7.5米×宽21.5米×1倍褶 | 中国/万里 | 块 | 1 | 　 |
| **1.1.2.12.13** | **柱光架外包（麻绒）** | 约高8.0米×宽2.5米 | 中国/万里 | 块 | 2 | 　 |

5）少儿剧场灯光及LED显示系统

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **型号和规格** | **原产地和制造商** | **单位** | **数量** | **备注** |
| **1.2** | **剧场舞台灯光系统** |  |  |  |  |  |
| **1.2.1** | **灯光控制设备** | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.2.1.1 | 主灯光控制台 | grandMA3 Compant XT | 德国/MA Lighting | 台 | 1 | 　 |
| 1.2.1.2 | 备份灯光控制台 | grandMA3 Compant XT | 德国/MA Lighting | 台 | 1 | 　 |
| 1.2.1.3 | 管理电脑 | 灵越5000 | 中国/DELL | 台 | 1 | 　 |
| **1.2.2** | **网络设备** | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.2.2.1 | 信号处理柜（灯光控制室） | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.2.2.1.1 | Ethernet交换机 | LS-5130S-28S-HPWR-EI | 中国/H3C | 台 | 1 | 　 |
| 1.2.2.1.2 | Ethernet/DMX转换器 | DN2104 | 中国/RGB | 台 | 2 | 　 |
| 1.2.2.1.3 | DMX信号放大器 | DMX2108 | 中国/RGB | 台 | 4 | 　 |
| 1.2.2.1.4 | UPS电源 | 2KVA（12V17AH\*6，C-1A） | 中国/山特 | 台 | 1 | 　 |
| 1.2.2.1.5 | 19"机柜 | 42U（含配线架） | 中国/图腾 | 台 | 1 | 　 |
| 1.2.2.2 | 信号处理柜（调光柜室） | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.2.2.2.1 | Ethernet交换机 | LS-5130S-28S-HPWR-EI | 中国/H3C | 台 | 1 | 　 |
| 1.2.2.2.2 | Ethernet/DMX转换器 | DN2104 | 中国/RGB | 台 | 2 | 　 |
| 1.2.2.2.3 | DMX信号放大器 | DMX2108 | 中国/RGB | 台 | 8 | 　 |
| 1.2.2.2.4 | UPS电源 | 2KVA（12V17AH\*6，C-1A） | 中国/山特 | 台 | 1 | 　 |
| 1.2.2.2.5 | 19"机柜 | 42U（含配线架） | 中国/图腾 | 台 | 1 | 　 |
| **1.2.3** | **调光设备** | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.2.3.1 | 综合立柜 | 8i | 中国/RGB | 台 | 3 | 　 |
| 1.2.3.2 | 混合回路 | 8iDK | 中国/RGB | 路 | 286 | 　 |
| **1.2.4** | **灯具设备** | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.2.4.1 | 成像聚光灯 | PH750-10 | 中国/PHIDA | 台 | 24 | 　 |
| 1.2.4.2 | 成像聚光灯 | PH750-19 | 中国/PHIDA | 台 | 24 | 　 |
| 1.2.4.3 | 追光 | PH2500 | 中国/PHIDA | 台 | 2 | 　 |
| 1.2.4.4 | LED 摇头染色灯 | FINE 1537 LED WASH | 中国/FINEART | 台 | 84 | 　 |
| 1.2.4.5 | LED 天排灯 | PH-LED3013-5C | 中国/PHIDA | 台 | 12 | 　 |
| 1.2.4.6 | LED 地排灯 | PH-LED3013-5C | 中国/PHIDA | 台 | 12 | 　 |
| 1.2.4.7 | 三合一电脑灯 | FINE 470 BSW | 中国/FINEART | 台 | 16 | 　 |
| **1.2.5** | **工程材料** | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.2.5.1 | 金属桥架 | 定制 | 中国/华易 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.2 | 金属钢管 | 定制 | 中国/众邦 | 全套 | 1 | 　 |
| 序号 | 设备名称 | 型号和规格 | 原产地和制造商 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 1.2.5.3 | 电缆线 | 定制 | 中国/起帆 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.4 | 阻燃扁平电缆 | 定制 | 中国/亚光 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.5 | 2KW流动电缆线 | 定制 | 中国/起帆 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.6 | 以太网控制线 | 定制 | 中国/康普 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.7 | DMX512信号控制线 | 定制 | 中国/成丰 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.8 | 16A/32A接插件 | 定制 | 中国/威浦 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.9 | 网络接插件+插座 | 定制 | 中国/国产优质 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.10 | DMX接插件+插座 | 定制 | 中国/国产优质 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.11 | 电源、信号盒 | 定制 | 中国/国产优质 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.12 | 调光柜接入电缆 | 定制 | 中国/起帆 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.13 | 调光柜底座支架 | 定制 | 中国/国产优质 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.14 | 扁平缆线挂装置 | 定制 | 中国/国产优质 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.2.5.15 | 其他 | 定制 | 中国/国产优质 | 全套 | 1 | 　 |
| 　 | 机柜PDU | 　 | 　 | 只 | 2 | 　 |
| 　 | DMX跳线 | 　 | 　 | 批 | 1 | 　 |
| 　 | 延长线 | 　 | 　 | 批 | 1 | 　 |
| 1.4 | 剧场LED显示系统 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.4.1 | 字幕屏 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.4.1.1 | 屏体部分 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.4.1.1.1 | LED显示屏 | USF2.5 | 中国/洲明 | 平米 | 12 | 　 |
| 1.4.1.1.2 | 控制卡 | V900\*2 | 中国/洲明 | 张 | 1 | 　 |
| 1.4.1.1.3 | USB延长线 | 15m | 中国/国产优质 | 条 | 1 | 　 |
| 1.4.1.1.4 | LED系统播放软件 | V1.0 | 中国/洲明 | 套 | 1 | 　 |
| 1.4.1.2 | 工程结构部分 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.4.1.2.1 | 支撑钢结构 | 定制 | 中国/洲明 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.4.1.2.2 | 强电线管线 | 定制 | 中国/国产优质 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.4.1.2.3 | 弱电线管线 | 定制 | 中国/国产优质 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.4.1.2.4 | 屏体电源线 | 定制 | 中国/起帆 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.4.1.2.5 | 控制信号线 | 定制 | 中国/康普 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.4.1.2.6 | 辅材 | 定制 | 中国/国产优质 | 全套 | 1 | 　 |
| 　 | HDMI跳线 | 定制 | 中国/国产优质 | 批 | 1 | 　 |
| 　 | HDMI分配器 | 定制 | 中国/国产优质 | 只 | 1 | 　 |

6）少儿剧场音响扩声系统

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **型号和规格** | **原产地和制造商** | **单位** | **数量** | **备注** |
| **1.3** | **剧场音响扩声系统** | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| **1.3.1** | **调音台系统** | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.3.1.1 | 数字调音台 | Venue S6L | 黑西哥/AVID | 套 | 1 | 　 |
| 1.3.1.2 | 数字音频矩阵 | Stage64 | 黑西哥/AVID | 套 | 1 | 　 |
| 1.3.1.3 | 1入3出话筒分配器 | RMAS8 | 美国/Switchcraft | 套 | 1 | 　 |
| 1.3.1.4 | 跳线盘 | px3000\*3 | 中国/behringer | 批 | 1 | 　 |
| 1.3.1.5 | 跳线 | 定制 | 中国/国产优质 | 批 | 1 | 　 |
| 1.3.1.6 | UPS电源 | RACK 3KS+RACK 3KS EBM（电池包） | 中国/山特 | 套 | 1 | 　 |
| 1.3.1.7 | 专业监听扬声器 | unik 08+ | 德国/ESI | 只 | 2 | 　 |
| 1.3.1.8 | 专业监听耳机 | ATH-M40X | 日本/Audio Technica | 副 | 1 | 　 |
| **1.3.2** | **扬声器系统** | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.3.2.1 | 中央远场扬声器组（上层） | LX28A | 中国/sE | 组 | 1 | 3只/组 |
| 1.3.2.2 | 中央近场扬声器组（下层） | LX28A | 中国/sE | 组 | 1 | 3只/组 |
| 1.3.2.3 | 音箱吊挂件 | 定制 | 中国/sE | 套 | 1 | 　 |
| 1.3.2.4 | 左右远场扬声器组（上层） | LX28A | 中国/sE | 组 | 2 | 3只/组 |
| 1.3.2.5 | 左右近场扬声器组（下层） | LX28A | 中国/sE | 组 | 2 | 3只/组 |
| 1.3.2.6 | 音箱吊挂件 | 定制 | 中国/sE | 套 | 3 | 　 |
| 1.3.2.7 | 左右下拉声像扬声器 | WFS H1 | 中国/sE | 组 | 2 | 　 |
| 1.3.2.8 | 超低音扬声器 | LX18SW | 中国/sE | 组 | 2 | 1只/组 |
| 1.3.2.9 | 台唇补声扬声器 | WFS H1 | 中国/sE | 只 | 6 | 　 |
| 1.3.2.10 | 舞台固定返送扬声器 | F12D | 中国/sE | 只 | 8 | 　 |
| 1.3.2.11 | 扬声器吊挂件 | 定制 | 中国/国产优质 | 副 | 2 | 　 |
| **1.3.3** | **数字功率放大器系统** | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.3.3.1 | 数字功率放大器 | 　 | 　 | 全套 | 1 | 　 |
| 1.3.3.1.1 | 数字功率放大器 | WFS A1\*7 | 中国/sE | 套 | 1 | 　 |
| 1.3.3.1.2 | 全息声WFS扩声系统数字音频处理器 | IOSONO | 中国/Full D | 台 | 1 | 　 |
| 1.3.3.2 | 数字功放远程控制管理软件 | ASP-4M8 | 德国/ALL DSP | 套 | 1 | 　 |
| 1.3.3.3 | 网络交换机 | TL-SG1024T | 中国/TP-Link | 套 | 1 | 　 |
| 1.3.3.4 | 控制电脑 | Ins 15-7590-R1645B | 中国/DELL | 套 | 1 | 　 |
| 序号 | 设备名称 | 型号和规格 | 原产地和制造商 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 1.3.4 | 无线话筒 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.3.4.1 | 双通道无线话筒接收机 | ULXD4D | 墨西哥/Shure | 台 | 4 | 　 |
| 1.3.4.2 | 手持话筒无线发射器 | ULXD2 | 墨西哥/Shure | 支 | 4 | 　 |
| 1.3.4.3 | 话筒头 | MC1 | 中国/sE | 个 | 4 | 　 |
| 1.3.4.4 | 无线腰包机 | ULXD1 | 墨西哥/Shure | 套 | 8 | 　 |
| 1.3.4.5 | 超小型领夹话筒，全指向 | MX150 | 墨西哥/Shure | 个 | 4 | 　 |
| 1.3.4.6 | 电容头戴话筒，心形指向 | 4088 | 菲律宾/DPA | 个 | 8 | 　 |
| 1.3.4.7 | 有源强指向放大天线 | UA874 | 美国/Shure | 套 | 2 | 　 |
| 1.3.5 | 音源播放设备 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.3.5.1 | CD播放机 | CD-200SB | 日本/TASCAM | 台 | 2 | 　 |
| 1.3.5.2 | 播放电脑 | Ins 14-7400-R1826MS | 中国/Dell | 台 | 1 | 　 |
| 1.3.5.3 | USB声卡 | UFX+ | 德国/RME | 台 | 1 | 　 |
| 1.3.5.4 | 硬盘录放机 | DR600 | 美国/System360 | 台 | 1 | 　 |
| 1.3.6 | 有线话筒 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.3.6.1 | AB制立体声话筒 | SE8(P) | 中国/sE Electronics | 套 | 1 | 　 |
| 1.3.6.2 | 合唱话筒 | 2200 | 中国/sE Electronics | 支 | 4 | 　 |
| 1.3.6.3 | 通用人声动圈话筒 | V3 | 中国/sE Electronics | 支 | 4 | 　 |
| 1.3.6.4 | 通用人声电容话筒 | Beta 87A | 中国/Shure | 支 | 4 | 　 |
| 1.3.6.5 | 通用乐器动圈话筒 | SM57 | 中国/Shure | 支 | 2 | 　 |
| 1.3.6.6 | 通用乐器电容话筒 | 4400a | 中国/sE Electronics | 支 | 2 | 　 |
| 1.3.6.7 | 鹅颈会议话筒 | MX418 | 墨西哥/Shure | 支 | 8 | 　 |
| 1.3.6.8 | 自动混音台 | SCM820 | 墨西哥/Shure | 台 | 1 | 　 |
| 1.3.7 | 安装材料 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.3.7.1 | 42U标准机柜 | 42U | 中国/图腾 | 批 | 1 | 　 |
| 1.3.7.2 | 舞台接口箱 | 定制 | 中国/国产优质 | 批 | 1 | 　 |
| 1.3.7.3 | 信号接口盒 | 定制 | 中国/国产优质 | 批 | 1 | 　 |
| 1.3.7.4 | 专业线缆 | 定制 | 中国/国产优质 | 批 | 1 | 　 |
| 1.3.7.5 | 桥架 | 定制 | 中国/国产优质 | 批 | 1 | 　 |
| 1.3.7.6 | 其它附件辅材、辅料 | 定制 | 中国/国产优质 | 批 | 1 | 　 |
| 1.3.8 | 内部通讯系统 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 序号 | 设备名称 | 型号和规格 | 原产地和制造商 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 1.3.8.1 | 四通道通话主机 | EF-204 | 西班牙/Altair | 台 | 1 | 　 |
| 1.3.8.2 | 鹅颈话筒 | MF-200 | 西班牙/Altair | 台 | 4 | 　 |
| 1.3.8.3 | 桌面型通话主机/音箱站外壳 | ES-200 | 西班牙/Altair | 台 | 3 | 　 |
| 1.3.8.4 | 有线流动腰包 | EM-201 | 西班牙/Altair | 只 | 8 | 　 |
| 1.3.8.5 | 单耳耳咪 | AM-100/2 | 西班牙/Altair | 个 | 8 | 　 |
| 1.3.8.6 | 内通插座面板 | 定制 | 中国/国产优质 | 个 | 20 | 　 |
| 1.3.8.7 | 功率放大器 | NP4-650 | 中国/Neutrino | 台 | 1 | 　 |
| 1.3.8.8 | 吸顶喇叭 | CS61 | 中国/ASHLY | 只 | 30 | 　 |
| 1.3.8.9 | 音量控制器 | VC-60C | 中国/惠威 | 个 | 6 | 　 |
| 1.3.9 | 视频监控系统 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1.3.9.1 | 高清摄像机 | BRC-H800 | 中国/SONY | 台 | 1 | 　 |
| 1.3.9.2 | 控制器 | DS-1100K(B) | 中国/海康威视 | 台 | 1 | 　 |
| 1.3.9.3 | 室内球型摄像机 | DS-2AF8223SI | 中国/海康威视 | 台 | 4 | 　 |
| 1.3.9.4 | 控制键盘 | K840 | 中国/罗技 | 台 | 1 | 　 |
| 1.3.9.5 | 高清视频矩阵 | DS-C10S-S11T配DS-C10S-SD14T\*2DS-C10S-SIUT\*2 | 中国/海康威视 | 台 | 1 | DS-C10S-S11/E配DS-C50S-SDI\*2DS-C50S-SDO\*2升级变更为DS-C10S-S11T配DS-C10S-SD14T\*2DS-C10S-SIUT\*2 |
| 1.3.9.6 | 硬盘录像机 | DS-8108HFH-K8配2T硬盘 | 中国/海康威视 | 台 | 1 | DS-9108HFH-ST配2T硬盘升级变更为DS-8108HFH-K8配2T硬盘 |
| 1.3.9.7 | 显示器1 | KDL-32W600D | 中国/SONY | 台 | 4 | 　 |
| 1.3.9.8 | 显示器2 | KDL-50W660F | 中国/SONY | 台 | 7 | 　 |
| 3 | 备品备件 | 　 | 　 | 全套 | 1 | 　 |
| 3.1 | 跳线盘 | PX3000 | 中国/behringer | 个 | 1 | 　 |
| 3.2 | 跳线 | 定制 | 定制 | 根 | 1 | 　 |
| 3.3 | 录音专用话筒架-高架 | Superlux MS300 | 中国/Superlux | 个 | 1 | 　 |
| 3.4 | 录音专用话筒架-中架 | Superlux MS131E/BAG | 中国/Superlux | 个 | 2 | 　 |

7）机械式停车设备

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **区域** | **物品名称** | **型号/规格** | **车位数** | **电控箱** | **触摸屏** | **备注** |
| 01 | 二层机械式停车设备 | PSH | 11 | 1 | 1 |  |
| 02 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 03 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 04 | 二层机械式停车设备 | PSH | 3 | 1 | 1 |  |
| 05 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 06 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 07 | 二层机械式停车设备 | PSH | 10 | 1 | 1 |  |
| 08 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 09 | 二层机械式停车设备 | PSH | 17 | 1 | 1 |  |
| 10 | 二层机械式停车设备 | PSH | 19 | 1 | 1 |  |
| 11 | 二层机械式停车设备 | PSH | 11 | 1 | 1 |  |
| 12 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 13 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 14 | 二层机械式停车设备 | PSH | 13 | 1 | 1 |  |
| 15 | 二层机械式停车设备 | PSH | 18 | 1 | 1 |  |
| 16 | 二层机械式停车设备 | PSH | 20 | 1 | 1 |  |
| 17 | 二层机械式停车设备 | PSH | 18 | 1 | 1 |  |
| 18 | 二层机械式停车设备 | PSH | 11 | 1 | 1 |  |
| 19 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 20 | 二层机械式停车设备 | PSH | 17 | 1 | 1 |  |
| 21 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 22 | 二层机械式停车设备 | PSH | 20 | 1 | 1 |  |
| 23 | 二层机械式停车设备 | PSH | 14 | 1 | 1 |  |
| 24 | 二层机械式停车设备 | PSH | 3 | 1 | 1 |  |
| 25 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 26 | 二层机械式停车设备 | PSH | 10 | 1 | 1 |  |
| 27 | 二层机械式停车设备 | PSH | 11 | 1 | 1 |  |
| 28 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 29 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 30 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 31 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 32 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 33 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 34 | 二层机械式停车设备 | PSH | 10 | 1 | 1 |  |
| 35 | 二层机械式停车设备 | PSH | 20 | 1 | 1 |  |
| 36 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 37 | 二层机械式停车设备 | PSH | 10 | 1 | 1 |  |
| 38 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 39 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 41 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 42 | 二层机械式停车设备 | PSH | 5 | 1 | 1 |  |
| 合计 |  |  | 371 | 41 | 41 |  |

(2)工作内容

1）服务范围：为浦东新区青少年活动中心提供设备设施运行维护保障服务。

2）工作职责：负责保障浦东新区青少年活动中心物业管理区域内设备设施正常运行及房屋修补、门窗桌椅修理等，以及剧场、演播厅的灯控、音控、机械、机械式停车设备、锅炉等日常管理服务。

3）总体要求：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%；制定日常维护计划、季节性维护计划、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；对剧场设备做好巡检，检查舞台专项设备相关各机房的供电设备，配合舞美团队装台时，负责设备保障工作、操作机械设备，负责开启灯光音响系统电源和相关设备管理工作（舞美团队自带设备除外），负责一般的节目排练以及会议灯光、音响的配合操作工作（开常规灯具、播放音源、使用话筒）；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；积极主动配合机关节能降耗工作，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；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）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（高低压电工操作证、锅炉操作证等）。

5）各工作点具体工作要求：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；每月对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。配合做好各业务活动的场地布置、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。

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 保洁部

保洁协助监管管理服务全空间（室内外公共区域、办公区域、社团教学区域、教育活动区域、设备用房等）保洁服务

1. 服务范围：为浦东新区青少年活动中心提供清洁卫生服务。
2. 工作职责：负责浦东新区青少年活动中心的清洁卫生等。

（3）总体要求：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、培训教室以及办公区域等处的清洁工作；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

（4）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。

（5）各工作点具体工作要求：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。

（6）其它要求：如遇节假日、双休日业主有特殊需求，须根据实际情况照常提供服务，且服务标准不得降低。

9.3.4 保安部

24 小时全天候安保（人防、技防、停车）服务

（1）服务范围：为浦东新区青少年活动中心提供安全保障服务。

（2）工作职责：实施全年 365天昼夜值守，人防、技防密切配合，及时消除隐患，确保浦东新区青少年活动中心安全、有序、高效运转。

（3）总体要求：全体保安人员在工作时着装统一、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，负责门卫验证、来访登记、跟踪服务、指挥有证车辆有序进出与停放、巡逻检查、消防安全检查、劝阻疏导等各项工作；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、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）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。

（5）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、治安死角等重要区域的安全防范，认真详细做好值班记录；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。对前来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；遇群众，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、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；乙方队员在值勤中，认真履行防火、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甲方造成爆炸、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。

（6）其它要求：上岗期间须穿戴经采购人认可的有明显标识标志的保安制服。

9.3.5 会务/客服部

（红领巾剧场、演播厅等专业场所各类活动的、检票、导引及演出舞台辅助工作等服务）、知晓剧场上演剧目的安排、贵宾接待安排等信息；检查、清洁剧场的标识，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；管控进出剧场人员，协助做好安检工作。

（1）服务范围：为浦东新区青少年活动中心提供礼仪/剧务/会务服务。

（2）工作职责：保持服务人员应有的仪表仪容，严格遵照工作流程做好各项会务服务工作。

（3）总体要求：按要求提供会议室的热水、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；做好会议室日常保洁；做好会议室的布置和服务保障工作；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）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。

（5）具体工作要求：仪表整洁，操作规范，用语文明，微笑服务；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打扫工作。

（8）办公点会议室分布情况：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 会议室地点 | 用途 | 数量（间） | 接待人数/间 |
| 4 楼演讲厅 | 会议/活动 | 1 | 150 |
| 4 楼会议室 1 | 会议 | 1 | 30 |
| 4 楼会议室 2 | 会议 | 1 | 30 |
| 4 楼会议室 3 | 会议 | 1 | 10 |
| 红领巾剧场 | 会议/活动 | 1 | 640 |
| 演讲厅 | 会议/活动 | 1 | 200 |
| B1 多功能厅 1 | 会议/活动 | 1 | 120 |
| B1 多功能厅 2 | 会议/活动 | 1 | 200 |
| 其他临时性会议室 | 会议 |  |  |

（9）其它要求：若遇节假日、双休日有重大会议或活动，需根据管理岗位的安排照常提供服务，且服务标准不得降低。

**10 安全文明作业要求和应急处置要求**

10.1安全文明作业要求

（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。

10.2应急处置要求

（1）中标人须建立突发事件（包括但不限于防台防汛、传染病防控、断水、断电、火灾等）应急处置方案，应急预案应包括组织领导体系、预警和预防机制、应急响应工程措施、临时交通组织方案、保障措施（包括应急人员、物资、机械设备、资金等）等内容。

（2）建立应急指挥领导小组，负责应急救援总体指挥，并落实各部门职责和相关措施。

（3）与气象、交警、消防、医疗等部门建立联动机制，如过程中发生重特大安全事故，中标人应快速、及时赶到现场，实施紧急处置，并协同有关单位和部门做好善后处理和稳定工作。

（4）组建一支具有综合救援能力的应急救援队伍，一旦紧急情况发生，能在最短时间内到达现场进行应急处置。

（5）定期检查应急救援物资与机具，确保物资储备数量充足、机具设备完好可用。

（6）定期或不定期开展多方式多类别的应急演练，提高应急队伍的响应速度、救援水平和协同能力，并根据演练过程总结和结果评估，完善应急预案。

（7）建立应急值守制度，安排专职人员，监测、收集各类信息；一旦发现突发性的紧急事件，在启动应急响应的同时，必须及时将情况上报业主，上报的应急信息必须实事求是，不得瞒报、谎报和拖延不报，上报形式可用电话口头初报，随后再书面报告，采购人应急值班联系电话：50332080，传真：50332080。

四、投标报价须知

**11 投标报价依据**

11.1 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。

11.2 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。

11.3 岗位设置一览表说明

11.3.1 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。

11.3.2 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**。

**12投标报价内容**

12.1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。

12.2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。

12.3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。

12.4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。

12.5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。

12.6 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 | 办公费用 | 包括办公产生的费用 |  |  |
| 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。

**13投标报价控制性条款**

13.1 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。

13.2 本项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

13.3 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。

**★**13.4 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：

13.4.1 对岗位设置一览表中的岗位配置数进行缩减的；

13.4.2 投标报价和技术方案明显不相符的；

五、政府采购政策

**14促进中小企业发展**

14.1 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》。

14.2 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》。

14.3 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。

14.5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。

14.6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。

**15 促进残疾人就业**（注：仅残疾人福利单位适用）

15.1 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。

15.2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。