**第二章 采购需求**

**一、项目概况**

项目类型：服务类

（一）本项目为南汉二陵博物馆物业管理服务采购，服务期限为24个月。确定一家中标人，为采购人提供物业管理服务，物业管理内容包括但不限于本项目所属区域范围室内外的如下服务：

1.安保、安防、保洁、弱电智能化系统、消防系统、恒湿恒温空调系统、高低压、供配电、发电机系统、防雷系统、电梯、给排水等设备设施的日常监管、维护、应急；

2.修缮改造工程跟进落实，办公区设施维护，垃圾清运，白蚁与四害灭杀，外墙清洗、绿化养护等环境美化管理服务；

（二）预算金额：1821.12万（910.56万/年）。

（三）服务期限：两年。

（四）南汉二陵博物馆是“十三五”时期广州市重大文化设施建设项目，包括南汉历史陈列、考古广州、公众考古活动中心三大基本陈列、两个特展以及康陵遗址保护利用工程。

（五）本项目占地面积85317平方米，总建筑面积21678平方米。建设内容主要包括南汉二陵博物馆(占地面积约48617平方米，建筑面积19881平方米，绿化面积30612平方米)和康陵遗址保护利用工程(占地面积约36700平方米，建筑面积1797平方米，绿化面积30639平方米)。

★中标人应按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定发放工资，服务人员工资不得低于广州市企业职工最低工资标准（工资不含按国家规定供应商必须支付的社会保险及其他应付费用）。

★中标人应按照《中华人民共和国社会保险法》和《住房公积金管理条例》的相关规定，支付国家规定必须购买的社会保险费用和缴存住房公积金。

**二、物业管理总体要求**

（一）采购人对中标人组建的博物馆物业管理机构进行业务归口管理。

（二）中标人对博物馆的物业管理方案、组织架构、人员录用等建立的各项规章制度，制定相关的管理规章制度和应急预案等，并负责各种工作台账登记，在实施前要报告采购人，采购人有审核权，经采购人同意后才可实施。

（三）为确保文物安全，采购人对一些重要岗位的设置、人员录用与管理以及一些重要的管理决策有直接参与权和审批权，采购人认为有必要时可查阅中标人有关本项目的财务状况及财务报表，中标人必须遵守采购人的各项规章制度。对服务质量差，不配合工作的服务人员，采购人有权采取相应的处罚措施，或责令中标人另行派遣人员。驻场项目经理必须每个月召开一次本项目管理人员沟通协调会，邀请采购人参加（采购人将根据实际安排是否出席），并将沟通协调会中涉及本项目管理中的重要事项记录下来交采购人查看留档。

（四）在处理特殊事件和紧急、突发事件时，采购人对该项目服务人员有直接指挥权。中标人对所录用人员要严格审查，保证录用人员没有刑事犯罪记录和精神病史，持健康证（中标人每年须对投入本项目人员进行不少于一次的健康检查，由正规的体检机构或医院出具体检报告，中标人存档。服务期内，采购人有权随时进行抽查。）及符合行业规定的岗位资格证、执业证、从业证、上岗证等证件。根据发展需要，服务期内如有相关法规要求相关岗位新增或提高工作技能（持证上岗），采购人将按有关要求对在职工作人员提供一次性培训（持证上岗），参加培训的人员如发生变动，中标人需提供具备相同技能（持证上岗）的人员作补充。所有人员上岗前需经采购人审核批准，且**上岗前必须到采购人安全保卫部备案**。中标人委派本项目的人员须接受采购人与本项目有关的其他工作任务安排。**采购人不提供服务人员住宿。**

中标人必须在每个月的10号前（如遇节假日顺延下一个工作日），向采购人递交一个月的《月度服务工作报告》，内容包括：排班考勤、工作开展情况及总结等。

（五）中标人所投入的服务人员按岗位要求统一着装（工作服装需符合采购人要求）、言行规范，要注意仪容仪表、公众形象，精神饱满，严禁打瞌睡，不得串岗、看书报杂志、玩手机、打私人电话、办私事或做其他与工作无关的事；不得在馆内吸烟、乱跑、岗位上饮食，班前班中不得饮酒，因特殊情况临时离岗、需经主管领导同意，顶岗人员到位后，方可离岗。

（六）中标人在做好工作的同时，向采购人提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量；并定期向采购人报告有关工作情况，中标人需制定各种管理规定和工作所需表格给采购人审定存档，审定后按要求执行。

（七）中标人对博物馆馆区的消防、安全保障设施及其他安全保卫工作须进行定期检查，并协助组织人员进行业务培训和演习，确保馆内人员人身、财产的安全。

（八）中标人对博物馆馆区内所有的用电区域须进行定期检查，确保馆内用电安全。中标人不得擅自改动博物馆馆区内房屋、管线、设备等的位置和用途。

（九）中标人需建立物业管理质量管理体系，应推行质量管理体系、职业健康安全管理体系、物业服务体系、安全生产管理体系、对物业服务实行精细化管理。

（十）中标人负责对现场急救类事件进行有效处理，日常应做好应急预案，应急预案符合国家《公共安全应急管理突发事件响应要求》，标准化程度达到国家标准（GB/T37228-2018）。同时与南汉二陵博物馆周边医院建立医疗联系，建立应急医疗保障。中标人每年必须不少于一次邀请二甲以上医院急救类医护人员，在博物馆现场对其全体驻场聘用人员及本馆全体工作人员进行公共场所急救服务讲座及培训，培训费用由中标人承担，培训时间不作加班处理。

（十一）若馆内举办大型接待、展览活动或临时接待时，中标人要适当增加服务人员以满足各项活动的服务需求（费用由中标人承担）。同时项目周边有丰富的资源，能充分调动周边资源配合采购人负责好布展、施工以及大型活动安全保障及展场管理工作；如遇接待活动，需根据预案及时部署安全防范工作，对现场做好认真巡查，确保大型活动圆满完成。

（十二）中标人每季度不少于一次安排公司总部品质管控专业人员，指导博物馆物业服务团队加强品质管控自查自纠管理的不断完善，提升服务现场品质，并及时向采购人提交品质督导结果、服务提升意见。

（十三）中标人工作人员在本项目管理范围内发生违法、违规行为的，所造成一切后果及损失，由中标人承担责任和负责赔偿。

（十四）制定突击性任务或台风、暴雨等树木、排水、漏水、建筑物安全等应急、抢险工作方案，并做好防范性措施，确保安全。

（十五）中标人应当对涉及采购人的信息严格保密，未经采购人许可，不得将信息泄露给第三方。否则，采购人保留追究中标人法律责任的权利。

（十六）中标人应根据该项目的管理特点尽可能地利用信息化技术手段降低服务成本，有安检管理、突发信息报送管理、文物巡查管理、清洁绿化质量管理、古树管理等功能的智慧物业信息化平台软件可投入本项目，提升服务品质。

（十七）廉洁承诺。中标人需加强党风廉政建设，履行社会责任，并切实履行所作出的廉洁承诺。

（十八）中标人应当自开展保安服务之日起30日内向所在地设区的市级公安机关申请备案。

**三、岗位及人员配置要求**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **部门** | **岗位** | **岗位工作时间** | **岗位数量** | **需投入人员数量** |
|
| 1 | 服务中心 | 项目经理 | 09:00-12:00 14:00-18:00 | 1 | 1 |
| 项目副经理 | 09:00-12:00 14:00-18:00 | 1 | 1 |
| 2 | 工程部 | 工程主管 | 09:00-12:00 14:00-18:00 | 1 | 1 |
| 工程领班 | 09:00-12:00 14:00-18:00 | 1 | 1 |
| 值班技工 | 0:00-24:00 | 2 | 7 |
| 工程技工 | 09:00-12:00 14:00-18:00 | 3 | 3 |
| 3 | 环境部 | 环境主管 | 09:00-12:00 14:00-18:00 | 1 | 1 |
| 环境领班 | 7:30-11:30 14:00-17:30 | 2 | 2 |
| 保洁员 | 7:30-11:30 14:00-17:30 | 21 | 24 |
| 4 | 绿化部 | 绿化主管 | 08:30-12:00 14:00-17:30 | 1 | 1 |
| 绿化领班 | 08:30-12:00 14:00-17:30 | 1 | 1 |
| 绿化员 | 08:30-12:00 14:00-17:30 | 10 | 10 |
| 4 | 保安部 | 保安主管 | 09:00-12:00 14:00-18:00 | 1 | 1 |
| 保安领班 | 0:00-24:00 | 1 | 4 |
| 消防监控中心 | 0:00-24:00 | 2 | 7 |
| 北门 | 0:00-24:00 | 2 | 36 |
| 信息部侧门 | 0:00-24:00 | 1 |
| 南门 | 0:00-24:00 | 2 |
| 消防通道 | 0:00-24:00 | 1 |
| 一进殿 | 0:00-24:00 | 1 |
| 机动巡逻 | 0:00-24:00 | 1 |
| 康陵领班兼机动巡逻 | 0:00-24:00 | 1 |
| 康陵正门 | 0:00-24:00 | 1 |
| 东侧殿外围 | 08:30-17:30 | 1 |
| 合计 | 60 | 101  |

 采购人要求中标人投入本项目的人员（整个博物馆配置服务人员）不少于101人（含管理人员及轮休人员）。中标人组建的管理机构至少配置1名驻场项目经理对本项目的服务实施综合管理，同时做好与采购人的沟通服务工作。博物馆内设岗位采购人将根据博物馆施工工程进度、分期开馆、工程验收进度的实际用工需求逐步安排。采购人可以根据实际管理作息调整时间。

**注：岗位人员配备及岗位时间要求详见上表，采购人有权根据实际管理需求调整上述岗位人员配备及岗位时间，中标人必须积极响应配合采购人工作，否则采购人有权解除合同。**

**（一）驻场项目经理**

1、人员素质要求：

（1）年龄在50周岁以下；

（2）全日制本科或以上学历；持有人力资源和社会保障部门（或其他职称评定机构）颁发的管理类相关专业的中级或以上职称；具有人力资源和社会保障部门颁发的应急救援员职业资格证书，普通话流利，具有普通话二级甲等或以上证书，能熟练运用英语与外宾沟通，具有大学英语四级或以上证书或成绩单（分数在425分或以上）。

（3）10年 (不含) 以上同类物业管理经验；

2、服务内容：

（1）主持日常管理工作。根据各时期的实际状况，提出改进和提高物业管理工作水平的意见措施。

（2）对双方负责和汇报工作，按时提交工作计划和小结，听取采购人的意见和要求，并在规定期限内落实执行。

（3）负责召集员工每月例会，检查工作落实情况，布置工作任务，协调员工关系，就项目物业管理执行中的问题提出解决方案。

（4）进行巡视，对设备运行保养、安保、保洁和绿化等方面的服务情况进行了解，每天检查各个重点环节，发现问题及时解决。

（5）发生紧急事件时，立即组织相关责任人员进行处理，按应急方案制定的措施执行。对发生的紧急事件应在事后组织相关责任人员总结、学习，分析原因并写出报告向中标人和采购人汇报。

（6）每月组织一次对机电设备、建筑物、公共设施和环境等方面的综合性检查，及时解决发现的问题，或书面通知有关员工，要求整改。

（7）统一协调各员工的工作，并检查其工作状况进行监督、检查、评定、落实。

**（二）项目副经理**

1、人员素质要求：

（1）年龄在50周岁以下；

（2）全日制本科或以上学历；持有人力资源和社会保障部门（或其他职称评定机构）颁发的管理类相关专业的中级或以上职称；普通话流利，具有普通话二级乙等或以上证书，能熟练运用英语与外宾沟通，具有大学英语四级或以上证书成绩单（分数在425分或以上）。

（3）不少于5年（含5年）同类物业管理经验。

2、工作内容：

（1）协助驻场项目经理工作，对本项目各方面工作负责。

（2）负责实施本项目工作计划。

（3）负责指导、督促部门员工的思想教育和日常管理工作。

（4）定期对员工进行培训，严格管理，负责检查记录本项目员工工作情况。

（5）根据工作需求或采购人要求，组织安排人力，以达到高效率服务的目的。

（6）负责临时增派任务的组织管理工作，并协助其它项目处理紧急情况。

（7）负责制定、修改、实施项目内各项岗位责任，协调各项目中业务往来。

**（三）保安主管**

1、人员素质要求：

（1）本科或以上学历；

（2）★具有人力资源和社会保障部门颁发的二级或以上保安职业资格证书（投标时提供证书扫描件）。

（3）★具有人力资源和社会保障部门或消防部门颁发的四级或以上消防设施操作员（或建（构）筑物消防员）职业资格证书（投标时提供证书扫描件）

（4）人力资源和社会保障部门颁发的应急救援员职业资格证书；退伍军人优先；

（5）3年及以上同类物业管理经验；

（6）男性，身高170米以上；

**（四）其他保安人员**

1、人员素质要求：

（1）身体健康，五官端正，品德良好，适应三班倒工作制。

（2）具有高中以上文化程度，★持有公安机关颁发的《保安员证》。（投标时提供承诺函，承诺中标后提供证书件，承诺函格式参照投标文件格式与要求）

（3）实行24小时值班制度。

（4）男性，年龄在45周岁以下，身高170米以上,裸眼视力0.8以上。

（5）热情礼貌待人，维护博物馆秩序，确保人员文物财产安全；具有基本消防知识和一般处理突发事件应急能力；接受必要岗位培训，游客服务中心的保安还需负责安检和票务服务。

2、服务工作人员要求：

(1)严格遵守广州市文物考古研究院暨南汉二陵博物馆的各项规章制度。

(2)文明值勤，训练有素、语言规范、认真负责、着装统一整齐。

(3)服从管理，礼貌、耐心解答观众问题。

(4)对火灾、水患、治安、刑事、交通等突发事件的发生要有处理预案和相应的处理能力。

(5)巡逻服务实行上岗备勤制度。

(6)固定岗与24小时巡逻制度。

(7)对巡逻发现的问题及时处理，并及时向中标人主管领导和采购人相关部门报告，登记记录。

(8)遇突发事件要立即赶赴现场进行，并及时向中标人主管领导和采购人报告，由采购人上报相关部门进行处理。

(9)应急情况下，除当值保安外，由保安班长报告经理及采购人，并安排适当保安3分钟内赶到现场并处理应急事件。

(10)按时交接班，接班人员应提前15分钟到岗，不得迟到早退。接班人员认真填写交接班记录，并当面向接班人介绍值班情况，未办完和待办事项要交代清楚。接班人员应在交班人员离开前仔细阅读交接班记录，并询问有关情况，要搞清楚交待的事项，如因交接不清或未交待而在下一班出现问题，将依有关规定追究交班人的责任，反之则追究接班人的责任。

(11)不得随意进入非工作的区域和场所，不得私自动用馆的物品和设备。

**（五）监控中心值班员**

1、7人，每班2人（共设班长1人），中班、夜班需男性。

2、人员素质要求：

(1)年龄在45周岁以下，身体健康，五官端正。

(2)专科以上文化，2年以上相关经验，广州户口优先。

(3)需持消防设施操作员职业资格证书。

(4)实行24小时值班制度。

(5)有消防、技防监控值班工作经验，适应三班倒工作制。

(6)踏实肯干、认真负责、敬业协作，为人正直、诚实，原则性强，能承受压力，学习能力强。

(7)熟悉电脑及相关监控设备操作。

3、服务工作人员要求：

(1)严格遵守广州市文物考古研究院暨南汉二陵博物馆的各项规章制度。

(2)文明值勤，训练有素、语言规范、认真负责、着装统一整齐。

(3)服从上级、忠于职守、正直诚实、团结协作、勤勉高效。

(4)礼貌、乐观、友善、热情、耐心、平等。

(5)对火灾、水患、治安、刑事、交通等突发事件的发生要有处理预案和相应的处理能力。

(6)必须爱护各种通讯和报警设备，遵守操作规程。

(7)按时交接班，接班人员应提前15分钟到岗，不得迟到早退。当班人员检查清点文物数量，认真填写展场日记并签名，如发现异常情况，必须及时报告处理，保护好现场，检查门窗是否关好、封条是否完整，切断电源开关。接班人员认真填写交接班记录，并当面向接班人介绍值班情况，未办完和待办事项要交代清楚。接班人员应在交班人员离开前仔细阅读交接班记录，并询问有关情况，要搞清楚交待的事项，如因交接不清或未交待而在下一班出现问题，将依有关规定追究交班人的责任，反之则追究接班人的责任。

(8)不得随意进入非工作的区域和场所，不得私自动用馆的物品和设备，非监控室人员进入监控室需经采购人同意。

**（六）环境主管**

1、人员素质要求：

（1）年龄在50周岁以下，身体健康，五官端正；

（2）环境类相关专业本科或以上学历；具有人力资源和社会保障部门（或其他职称评定机构）颁发的环境类高级工程师证书；

（3）具备一定的保洁专业知识，有3年及以上物业同职岗位工作经验，具有高度的工作责任心、高效的工作执行力和良好的沟通协调能力。

2、工作内容：

（1）制订保洁工作计划，并监督检查计划的落实和实施；

（2）负责保洁员工的工作安排与岗位培训；

（3）监督、检查环境卫生服务的实施和工作任务的完成情况。

**（七）保洁员**

1、人员素质要求：

（1）年龄在50周岁以下，身体健康，五官端正；

（2）有一年及以上相关服务行业工作经验。

2、服务工作人员要求：

(1)严格遵守广州市文物考古研究院暨南汉二陵博物馆的各项规章制度。

(2)文明值勤，训练有素、语言规范、认真负责、着装统一整齐。

(3)服从上级、忠于职守、正直诚实、团结协作、勤勉高效。

(4)礼貌、乐观、友善、热情、耐心、平等。

**（八）绿化主管**

1、人员素质要求：

（1）年龄在50周岁以下，身体健康，五官端正；

（2）园林类相关专业本科或以学历；具有人力资源和社会保障部门（或其他职称评定机构）颁发的园林类高级工程师证书；

（3）具备绿化养护专业知识，有五年及以上物业同职岗位工作经验，具有高度的工作责任心、高效的工作执行力和良好的沟通协调能力。

2、服务内容：

（1）制订绿化工作计划，并监督检查计划的落实和实施；

（2）负责绿化员工的工作安排与岗位培训；

（3）监督、检查绿化服务的实施和工作任务的完成情况。

**（九）绿化员**

1、人员素质要求：

（1）年龄在50周岁以下，身体健康，五官端正；

（2）有相应的绿化养护知识。

2、服务工作人员要求：

(1)严格遵守广州市文物考古研究院暨南汉二陵博物馆的各项规章制度。

(2)文明值勤，训练有素、语言规范、认真负责、着装统一整齐。

(3)服从上级、忠于职守、正直诚实、团结协作、勤勉高效。

(4)礼貌、乐观、友善、热情、耐心、平等。

**（十）工程部主管**

1、人员素质要求：

（1）工程类相关专业本科或以上学历；具有人力资源和社会保障部门（或其他职称评定机构）颁发的机电类中级或以上工程师证书。

（2）★应急管理部门颁发的特种作业操作证书（低压电工作业、高压电工作业）（投标时提供证书扫描件）。

（3）★人力资源和社会保障部门或消防部门颁发的四级或以上消防设施操作员（或建（构）筑物消防员）职业资格证书（投标时提供证书扫描件）。

（4）3年及以上同类物管理经验。

**（十一）其他工程人员**

1、男性，年龄在55周岁以下。

2、人员素质要求：

（1）（可1人持多种相应的上岗资格证），早班6人，中班1人，夜班1人，3人轮休，每个班次至少1人持有符合国家要求的高压电工证和低压电工证，每个早班至少1人持有符合国家要求的特种设备（电梯）安全管理人员资格证，每个早班至少1人持有符合国家要求或行业主管部门要求的空调维修专业技能资格证，泥水木钳工人员必须持有符合国家要求或行业主管部门要求的专业技能资格证。

（2）身体健康，五官端正，品德良好，适应三班倒工作制。

（3）具有高中以上文化程度，持相关上岗证。

3、服务工作人员要求：

(1)严格遵守广州市文物考古研究院暨南汉二陵博物馆的各项规章制度。

(2)文明值勤，训练有素、语言规范、认真负责、着装统一整齐。

(3)服从上级、忠于职守、正直诚实、团结协作、勤勉高效。

(4)礼貌、乐观、友善、热情、耐心、平等。

(5)供电运行和电器维修人员必须持证上岗，做到安全第一，热情服务。急修维修人员一般应在3分钟内到达现场抢修处理，及时排除故障，维修合格率100%，并做好记录。

(6)空调运行中应无超标噪音和严重滴漏水和运行异常现象，接到报修后，维修人员在5分钟内到达现场处理，并做好记录。

(7)电梯运行中应无异常现象，接到有人员困梯或报修后，维修人员须在2分钟内到达现场处理，并做好记录。

(8)一般电气故障不过夜，当天处理完毕，特殊情况当天不能处理，在保证安全的前提下，应采取临时应急措施。

(9)当班人员检查清点文物数量，认真填写展场日记并签名，如发现异常情况，必须及时报告处理，保护好现场，检查门窗是否关好、封条是否完整，切断电源开关。

**四、物业管理服务要求**

**1、安保服务：**

(1)维持博物馆及其周边公共秩序，确保人员文物财产安全，做好“四防”（防火、防盗、防爆炸、防治安灾害事故）安全保卫工作服务。实行24小时巡查制度，确保无安全事故发生。保障本项目正常的治安秩序，发现不安全因素，及时有效地处理，并第一时间报告人并报警，确保无因管理疏忽造成的治安案件、恶意破坏事件。利用宣传栏、电子屏幕、内部网络等媒介，及时传达上级有关安全工作的指示要求，宣传安全生产、防火防灾、反邪教、卫生防治等公共安全法律法规及常识。

(2)建立健全消防管理制度，负责制订防火制度（包括消防及其它安全制度和紧急疏散方案），建立消防及其它安全档案，接受公安和消防部门的检查。

(3)负责巡查工作，对博物馆区域进行重点巡逻、监控，并采用技防和人防相结合的方式，加强管理博物馆的管理；保管在各楼层的消防器材（包括微型消防站）；按规定和合适的时间开关楼内所有门窗。

(4)设立安全检查负责小组，每月实行对服务范围室内外的安全进行大检查，每年至少邀请公安、消防、电力等专业部门进行两次联合检查，及时消除安全隐患，并撰写报告并交采购人安全保卫部存档。

(5)负责组建消防队伍，定期实行消防演练制度，其所属员工均是义务消防员，接受消防培训（由中标人组织每月至少进行一次全员应急防火、防盗、防爆炸、防治安、防自然灾害等演习，每年至少一次邀请公安、消防和电力等专业部门进行联合演练或现场指导。每次演习撰写报告并交采购人安全保卫部存档），确保所有员工均能够掌握灭火器材正确使用方法、报警及应急疏散，配合采购人不定期举行各类应急演练。全力配合相关部门做好消防工作，确保无火灾发生，并且熟悉消防控制系统的操作。

(6)负责门岗执勤等，对外来访问、办事人员，建立询问登记制度。执行大宗物品出入放行制度，对所有外来人员进行安全检查，对携带的可疑物品进行重点检查。

(7)负责配合展陈用品等物资的搬运、运输工作等。

(8)完成采购人的其他工作安排。

**2、监控中心管理：**

(1)负责消防、技防监控中心的值班工作，做好值班记录；及时发现异常状况，及时通知相关部门和人员前往现场处理问题，按规定保存和处理好监控安防录像资料。

(2)严格遵守馆的各项规章制度，保持室内整洁，实行24小时昼夜监控，白天以闭路电视为主，闭馆后开通所有防盗系统。

 (3)上岗时间必须精神专注，通过闭路电视观察博物馆内外情况和掌握设备的运作状况。如接到展厅值班人员临时离岗的要求，视具体情况决定，同意离岗时，必须严密监视该展厅动态。

(4)接到报警或有人作案时必须做到：

立即启动录像机，通过闭路电视进行搜索，迅速确定事（案件）发生的位置和性质；

启动所有通讯设备，向指挥员报告。

通知各部门按《应付馆内突发事（案）件的行动方案》执行（突发事件预案由中标人制定，采购人审核通过后执行）；

在事（案）件处理完毕后立即恢复监控中心各种设备的正常状态。

(6)做好安全防火工作，火灾报警或发现火灾，马上启用消防设备并向指挥员报告。通知各部门按《应付馆内突发事（案）件的行动方案》，熟练使用馆内的消防器材。

(7)通过设备巡查展场情况，写好值班日记，发现问题及时向领导反映解决。

(8)负责组织灭火、人员疏散救护，事故后处理等工作。

(9)严守保密规则，凡涉及本馆报警设备的技术资料、档案、线路走向、要害部位监控点等机密资料，不得向任何人泄露，工作调动时所有有形资料均须上交。

(10)完成采购人的其他工作安排。

**3、环境保洁服务：**

（1）保洁范围：采购人管辖范围，包括前门广场、绿化带内环境卫生、建筑物外墙、展览厅、游客服务中心、雀楼、图书资料室、公共区域（如走廊、楼梯、电梯间等）、办公区域（含接待室、会议室）、洗手间、停车场、康陵及周边环境。

（2）保洁内容：

1）对于正门广场、水池、建筑物外围，须每日清扫广场所有路面、地面、花盆、花基，并巡回保洁，收集垃圾；打捞水池内飘浮物、沉积物；抹净出入口通道栏杆、花坛、垃圾桶表面；每周循环刮净石墙、岩柱；每月用吸尘吸水机吸尽池底积尘、污渍，清洗水景鹅卵石等，并彻底清洗、消毒水池。在休馆期间，对建筑外立面进行清洁养护。

2）对于游客服务中心，须每日拖净地面二次，入口处地面巡扫，抹净办公台、椅、栏杆、开关、空调、门框、窗、柱子公共空间休息座椅，对门把手、边框进行消毒；门框等不锈钢制品每半年用不锈钢护理剂保养。

3）对于展览厅，须每日用尘推加“静电吸尘剂”巡回保洁地面，用干毛巾抹净展示柜玻璃外表面、石柱表面、装饰柱，擦拭电视机、台、椅、开关、空调、消防设施；每周空调除尘一次；每月拉闸门除尘一次，对地面进行打蜡及养护。

4）对于办公区域，须每日拖净地面一次，抹净办公台、椅、沙发、茶几、开关、空调、消防设施；每周彻底清除沙发、茶几等各处卫生死角；每月清洗窗帘一次。

5）对于图书资料室，须每日擦拭书柜书架、门、窗，清扫地面；每月用消毒机、防霉除湿机对图书档案进行消毒。

6）对于停车场，须每日清扫地面一次，巡回保洁，清理垃圾堆放点二次；每周对垃圾堆放点消毒一次，擦拭拉闸门、栏杆一次。

7）对于公共通道，须每日拖净走廊地面、楼梯台阶二次，抹净扶手、指示牌、开关、消防设施、路灯灯柱，清理明渠垃圾，防止堵塞；每周用洗洁精清洗走廊、楼梯一次；每季度对排水管、下水道、沙井进行清通、养护及清除污垢，保证室内外排水系统通畅。

8）对于所有洗手间，须每日先清扫、后拖净地面，保持地面干燥，用洁厕精清洗冲净便池，巡回抹净洗手盆、镜面、台面、门、窗、开关，厕纸、洗手液随时补充；每周用洗洁精全面清洗墙面瓷砖一次，镜面用玻璃水清洗后刮净，整体卫生间消毒一次。

9）对于馆内垃圾，须每天上午、下午班分两次清理馆内垃圾箱，分类后集中运至垃圾中转站，并将垃圾桶清洁干净；每周使用消毒剂对垃圾桶进行消毒、去异味。

10）每周完成场馆内所有电梯四壁、轿厢、天花、外壁、层门的清洁。

11）每月完成场馆内所有玻璃门、窗使用“玻璃水”清洗后用抹水器刮净二次，清洁排风口二次，天花除尘、蛛网扫净，配合清洁剂擦拭灯具一次。

（3）环境保洁卫生质量要求：

1）地面、走廊、通道、楼梯、扶手表面无垃圾、杂物、污渍、积水，保持干净。

2）办公台、椅、书柜书架、开关、拉闸门、栏杆、装饰柱、空调、排风口、指示牌、消防设施无积尘。

3）玻璃光亮无污渍、手指印，金属保持无手印、无氧化痕迹、无锈蚀。

4）天花无蜘蛛网，灯具无尘。

5）正门广场的蝴蝶纹砖，无污渍、积尘。

6）水池无漂浮物、沉积物。

7）排水明渠内无堵塞、无积污。

8）图书资料室里的图书档案资料干燥、无灰尘、无虫。

9）所有洗手间地面干净、无积水，间内无异味，玻璃光亮无水渍、手指印，洗手台面干净、整洁，无污迹、头发。

10）垃圾箱无异味，箱体光洁，箱外无垃圾，箱内无过多垃圾（不超过2/3）。

11）馆内垃圾做到日产日清，不堆积滞留。

12）在完成必要的清洁工作后，各工作人员必须对公共区进行巡查保洁，做好保洁工作台账的日常登记，以保证整个服务区的整洁。

13）清洁保洁工作设备用具由中标人提供，清洁用品（包括纸巾、洗手液、洁厕剂、芳香剂等）包干，定期对化粪池进行清理。

14）卫生保洁要达到采购人考核标准合格。

**4 、除四害、灭白蚁服务：**

投标人应具备或者委托具备灭鼠杀虫、白蚁防治等相关资质的单位进行除四害、灭白蚁工作，除“四害”服务人员必须是有害生物防制员(病媒生物防治工)的从业人员（有上岗证）。室内鼠迹、蟑螂、蝇、蚊密度控制在《广州市鼠虫害防治条例》控制标准之内，除“四害”考核标准具体如下：

（1）灭鼠标准

15平方米标准房间布放20×20厘米滑石粉板两块，一夜后阳性粉板不超过3%，有鼠洞、鼠粪、鼠咬痕等鼠迹的房间不超过2%，重点单位防鼠设施不合格处不超过5%。不同类型的外环境累计2000米，鼠迹不超过5处。

测定方法：在办公室共布放100块20×20厘米滑石粉板，一夜后观察老鼠踏板的脚印，阳性板≤3块为达标。

（2）灭蚊标准

单位内外环境各种存水容器和积水中，蚊幼虫及蛹的阳性率不超过3%。特殊场所白天人诱蚊30分钟，平均每人次诱获成蚊数不超过1只。

测定方法：采用目测法检测，水体中有蚊幼虫或蛹的阳性积水率≤3%；成蚊采用诱捕法检测，诱捕率1只/人工半小时。

（3）灭蝇标准

有蝇房间不超过3%，平均每阳性房间不超过3只。蝇类孳生地得到有效治理，幼虫和蛹的检出率不超过3%。

测定办法：采用目测法检测，孳生地中有蝇幼虫或蛹的阳性率3%，用诱捕法检测，采用捕蝇笼捕捉成蝇，阳性率3%。

（4）灭蟑标准

室内有蟑螂成虫阳性房间不超过3%，平均每间房大蠊不超过5只，小蠊不超过10只。活蟑螂卵鞘房间阳性率不超过2%，平均每间房不超过4只。有蟑螂粪便、蜕皮等蟑迹的房间不超过5%。

测定办法：采用目测法检测，有活蟑迹房间阳性率2%；用诱捕法检测，放置100块粘蟑螂胶，捕到蟑螂的粘胶阳性率3%为达标。

（5）灭白蚁标准

蚁情普查准确率在95%以上，房屋蚁患率在3%以下，消灭白蚁成功率90%以上，建筑物的地面、墙体、土层、木构件等无白蚁活动迹象。

测定方法:直接查找，在土层及蚁源区内查找白蚁外出活动时留下的泥被、泥线、分群孔和真菌指示物，寻找场馆内白蚁喜食物里有无白蚁在活动活动时留下的痕迹；若需对施药部位的药物及有效剂量进行抽样复检，呈送国家规定的专业药效试验部门或药物检测机构进行测试。

**5、绿化养护服务：**

（1）绿化范围：负责博物馆范围内所有绿化养护，本项目绿化面积约为30612平方米；康陵本体保护遗址绿化面积30639平方米。

（2）绿化内容：

1）每天须对花草、树木、绿篱草皮浇水、清理落叶、清除树叶浮尘。

2）春、冬季每月除草一次，夏季每月除草二次，杂草要连根拔起，并清理干净。

3）花木每月修剪一次，枯花及时修剪、更换，绿篱修剪要保持篱面基本平整，同一篱面大部分枝条之间长短差不超过3cm，枯枝、病枝应剪除，剪下的枯枝及时清除，保持植株良好的形态。

4）每月定期对室内绿植进行更换。

5）病虫害防治一年两次，喷洒药剂时做到均匀细致并事后检查，对效果不好的要重新喷药，并制作温馨牌匾提示。

6）施肥每年二次。

7）因中标人养护不善导致树木死亡的由中标人负责补种，新种树木非中标人补种的，保活期6个月内配合树木供给单位进行养护；保活期6个月期满后，交由中标人负责养护。

8）在台风来临之前，及时做好抗台准备工作，对易倒伏的树木予以支撑保护。

（3）绿化养护质量要求：

1）花、草种植图案美观，密度合理，时间适宜。

2）及时去除残花、枯枝、杂草，保证植株健旺。

3）地被植物养护，无特殊原因成活率(面积比)在95%以上，没有面积超过1㎡以上的成块草皮死亡。

4）新种树木无特殊原因成活率在95%以上。

5）同一树种病虫株害率控制在5%以下，死亡率在1%以下。

**6、公共设备设施维护、水电管理：**

（1）负责水、电气设备、电器灯具、门窗、锁、墙体、天花板、地面等小项目设施的运行监测、检查维修、登记管理和玻璃幕墙、各类仪表仪器、高低压配电、发电系统设备工程等设施的运行监测、检查、登记、管理协调工作。按要求定期联系维保公司进行维护保养。

(2)维修工具、小型工程更换件（原则上品牌和性能不能低于原使用件），由中标人提供，中标人提供工作台账，采购人对更换材料备件和工程方案有直接参与权和审批权。

(3)每天按采购人要求送、断电操作，每天对博物馆的电气设备、电器灯具、门窗锁、墙体、玻璃幕墙、各类仪表、建筑本体、安防报警系统、视频监控系统、消防系统、防雷设施及高低压配电、弱电系统、智能化系统（包括导览、电子门票、互动设备等）设备等检查，检查是否存在安全隐患或异常情况并能够及时排除。按要求定期联系维保公司进行维护保养。

(4)每天对博物馆的给排水系统检查，保证给排水系统及直饮水设备正常运行使用，无漏水现象，保证消防用水储量达标。建立正常供水管理制度，保证水质符合国家标准；对供水系统管路、水泵、水箱、阀门等进行日常维护和每周检修；水箱、水池保持清洁卫生并每月消毒；每月对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁。

(5)每天在观众进场前对电梯进行安全检查，每天定时开关、定时检测，保证良好的安全运行状态，按要求定期联系维保公司对电梯系统进行维护保养。

(6)中央空调水泵、水箱、阀门等应防止跑、冒、滴、漏等现象发生。风管风机每月清洁，每月检测加油，按要求定期联系维保公司对空调系统进行维护保养、风管风机清洁、检测加油。

(7)每月对发电系统试验运行，维护保养。

(8)负责各类办公设施的维修工作。

(9)参与展场展品灯光安装调试、照明和光度控制，配合展览布置。

(10)在周一闭馆期间对设备进行检查维护维修，并做好记录备查。

(11)按规范要求，各种消防设备、电梯、技防、高低压、发电系统、各类仪表、防雷系统、给排水等设施由中标人聘请具备相应维护资质的专业公司进行检测维护保养，并经采购人审核。

(12)完成采购人的其他工作安排。

**五、物业管理质量指标要求**

参照国家及省、市、区对物业管理的质量指标的有关规定、具体标准，结合投标人自身的管理服务水平，投标人要具体承诺物业管理按物业管理示范标准执行和改善，具体指标包括但不限于以下内容：

1.本项目建筑物完好率100％；

2.实行维修服务回访制度，回访率达到100%；

3.清洁、保洁满意率达100%；

4.道路、停车场、路灯使用完好率达98%以上；

5.化粪池、雨水井、污水井完好率达100%；

6.排水管、明暗沟等给排水系统完好率达100%；

7.公共设施、休息设施维护及完好率98%以上；

8.电梯、高低压、智能化电器等机电设备设施及时维修率达100%，完好率达99%；

9.确保应急通道畅通；

10.治安案件的发生率为0；

11.违章发生率1％以下，违章处理率100%；

12.停车场设备完好率98%以上，车辆被盗率0％；

13.一般设备完好率98％以上；

14.杜绝火灾责任事故，火灾发生率0％；

15.管理人员培训合格率100%以上；

16.采购人对物业管理满意率达到98%以上；

17.有效投诉率2%以下，有效投诉处理率达到100%；

18.服务及时率99％以上。

19.环境卫生达标率100％；

20.消防年检完好率100％；

21.事故发生率0％；

22.责任事故发生率0％。

**六、其他要求**

1.根据广州市财政局发布的《广州市财政局关于印发市本级大型公共场馆基本运行物业管理费标准的通知（试行）》（穗财编（2021）5号）相关规定，若后续文件有调整，则根据最新文件执行，并签订补充合同；如中标人不同意调整，可提前解除合同，但中标人应按采购人提出的方案继续提供服务至采购人完成新的采购招标。

2.采购人与派驻服务人员不发生任何劳动和雇佣关系，派驻服务人员由中标人自行管理，并按法律法规和地方政府的规定及时、足额支付服务人员工资、福利、保险、加班费等一切费用。且中标人必须承担涉及本项目人员的全部责任，包括计划生育、综合治理、刑事、民事、工伤、社保、员工劳保福利等一切责任。如中标人的工作人员发生违法、违规行为，所造成一切后果及损失，由中标人承担责任和负责赔偿。中标人的派驻服务人员应严格遵守规章制度，若发生人身伤害等工伤事故，由中标人负责，与采购人无关。中标人服务人员须遵守采购人相关规章制度规定，在管理服务期内，由于中标人责任造成游客、采购人人身伤亡和财产损失的，由中标人负责赔偿。

3.本项目的投标总报价包含：管理服务人员总费用（含人员基本工资、周末、节假日加班费、体检、高温补贴、工会会费、五险一金、福利费等）、疫情防控物资费用、行政办公费用、培训费、员工宿舍租赁费、公共责任险、财产一切险、清洁工具、维修工具、工作服装、劳动用品、绿化租摆、重大节日租摆费用、养护费、绿化肥料费、防虫害药品费、除四害、白蚁防治费、日耗品、零碎工程消耗物料等工作器材设备、行政管理费用、利润、税金等项目所有产生的管理开支费用（中标人委派本项目的人员薪金待遇等必须符合广州市劳动用工现行政策法规，必须充分考虑服务期内人员薪金的调整因素，如因用工引起的劳动纠纷问题由中标人负责解决）。报价中应包含培训保障经费，用于采购人每年对本项目宣教辅助等人员的专业学习和培训，该费用包含在投标总报价内由中标人负责。采购人不再另行支付以上相关的任何费用。

4.必要时中标人应根据采购人的需要适当增加人数满足各项活动的服务管理要求，且不得另外增加费用。

5.所有园林养护及植物租摆费用（含节目布置）按26.47万元/年（最高限价），费用由中标人负责，并要达到采购人对物品的质量要求。

 7.中标人需自行为投入本项目工作人配置必要办公设备（不少于5台台式电脑等）。

1. 8.除专业公司维保的设备外，其余物业设施设备（如普通照明灯具、门窗锁、供水设施设备等）均由中标供应商进行日常维修保养管理，进行定期或临时的保养和维修，以确保各项设施的完好和正常使用，维修保养工作要建立制度，强调时效性，对无法解决的故障或较大型的保养和维修，及时报采购人处理。其中：智能化系统维保、电梯维保及年检、高压系统（含发电机、供电系统）维保、消防系统维保、给排水系统维保、恒湿恒温系统维保及避雷系统维保共7个专项（特种）设备的维保工作，（智能化系统维保最高限价为240000元/年，需配驻点人员；电梯保养（清包服务）、供电系统维保费最高限价为24000元/年，发电机维保费最高限价为24000元/年；消防系统维保费最高限价为72000元/年，给排水系统保养费最高限价为18000元/年，恒湿恒温系统维保费最高限价为60000元/年；避雷系统维保费最高限价为12000元/年；）中标人须委托具备相应专业资质的单位提供专业维保服务；外墙（玻璃幕墙、冲孔铝板幕墙、喷涂墙面）清洗和维护、水池消毒清洗、厨房油池和烟道去污清洗、绿化管理等4项专项工作可外包由专业清洁公司和绿化公司负责外，其余各项物业管理服务均不得分拆或分包、转包。采购人物业设施设备（如普通照明灯具、门窗锁、供水设施设备等）均由中标人进行日常维修保养管理，进行定期或临时的保养和维修，以确保各项设施的完好和正常使用，维修保养工作要建立制度，强调时效性，对无法解决的故障或较大型的保养和维修，及时报采购人处理。中标人外包的设备专业维保及专项服务项目，在委托前须征求采购人意见，相关委托合同应报采购人备案。

设备维保必须按国家及行业相关要求进行，维保公司资质及合同条款需与采购人共同商定，并经采购人审核同意方可签订。外包维保单位不符合相关的资质要求或维保服务不能达到采购人的要求，采购人有权提出更换外包单位，所产生的一切费用由中标人负责。中标人必须确保博物馆内机电设备、消防系统、安防系统、机房系统、高低压电力系统、电梯系统、空调系统、防雷系统、应急发电设备设施等使用正常，无故障运行率100%。确保通过采购人及有关部门的年检验收，符合相关规范要求。

一般性维修所需零配件及材料单项（次）费用在500元以下，费用由中标人负责，单项（次）材料费用在500元上以的，由中标人按审批流程报采购人确认后实施，年预算费用不超过12万元。

9.采购人对岗位设置、人员选用与日常管理具有监督权和协调权。中标人必须保证派驻采购人工作人员的稳定性，如有工作人员调离，需书面通知采购人。各岗位人员应相对固定。由于中标人派驻采购人的工作人员不尽忠职守，必须在接到采购人书面通知后7天内更换人员。根据发展需要，服务期内如有新增或提高工作技能的培训（持证上岗），采购人将按有关要求对在职工作人员提供一次性培训，参加培训的人员如发生变动，中标人需提供具备相同技能（持证上岗）的人员作补充。

10.在处理特殊事件和紧急、突发事故时，采购人对中标人的工作人员有直接指挥权。中标人每年必须组织服务人员和采购人职工进行消防学习，学习相关消防知识及对各种消防器材和设备的正确使用。组织学习培训演练应不少于四次（每个季度至少一次），并需做好记录。

11.中标人每年配合采购人组织服务人员和采购人职工进行用电安全学习，并完成用电安全演练。每年组织学习培训演练应不少于四次（每个季度至少一次），并需做好记录。

12.中标人根据不同的工种配备相应的、相对统一的工作服装，并有工作号牌等标识物及必要的装备，中标人需负担各工作人员的工作服费用等。

13.中标人工作人员须遵守采购人相关规章制度规定，服从采购人指挥和合理的工作安排，如有违反或损害采购方利益的，采购人有权拒绝中标人违规的工作人员在此工作，问题严重的，有权上报监管部门，一切责任由中标人承担。

15.为保障采购人正常运营，投标人须承诺，中标后在招聘服务人员时需优先招用采购人现职后勤相关服务人员。

**七、履约保函**

采购人与中标人合同签订生效之日起7个工作日内，按一年合同总金额的3%向采购人提交银行履约保函（履约保函以非现金形式缴纳提交）。

履约保证金的退还条件：

若中标人没有违约行为，履约保证金在合同有效期满后15个工作日内由采购人无息退还中标人。采购人逾期退还履约保证金的，除应当退还履约保证金的本金外，还应当按中国人民银行授权的全国银行间同业拆借中心在逾期当月20日（遇节假日顺延）9时30分公布的贷款市场报价利率上浮20％后的利率支付超期资金占用费，但因中标人自身原因导致无法及时退还的除外。下列任何一种情况发生时，采购人有权不予退还履约保证金（请采购人列出不予退还的情形，如）：（一）有明显证据证明中标人未履行本合同约定的；（二）中标人有明显过错致采购人造成损失的。

**八、付款方式**

服务费按服务进度分九次进行结算，服务费支付进度安排如下：

2024年9月，支付第一次进度款，即支付2024年9月20日-2024年11月30日服务费

2025年1月，支付第二次进度款，即支付2024年12月1日-2025年2月28日服务费

2025年3月，支付第三次进度款，即支付2025年3月1日-2025年5月31日服务费

2025年6月，支付第四次进度款，即支付2025年6月1日-2025年8月31日服务费

2025年9月，支付第五次进度款，即支付2025年9月1日-2025年11月30日服务费

2026年1月，支付第六次进度款，即支付2025年12月1日-2026年2月28日服务费

2026年3月，支付第七次进度款，即支付2026年3月1日-2026年5月31日服务费

2026年6月，支付第八次进度款，即支付2026年6月1日-2026年8月31日服务费

2026年9月，支付最终结算款，合同尾款结算的支付在物业服务终止并按采购人要求完成交接后7个工作日内根据实际工作量办理尾款的结算。

第二至八次进度款实际支付金额以甲方结合对乙方上一服务进度周期内的物业管理服务情况和考评成绩情况进行核算后的金额为准（如：2025年6月，第四次进度款实际支付金额，为与2025年3月1日-2025年5月31日服务周期内的考评成绩核算后的金额）。

中标人将相应服务进度服务费支付申请递交采购人，采购人结合对中标人上一服务进度周期的物理管理服务情况和考评成绩情况，向财政部门申请办理财政集中支付手续，最终支付时间以财政部门直接支付到账时间为准。如中标人提供服务不足一个月时按日计算。

中标人须向采购人提供等额的正式发票，以便采购人及时办理财政集中支付手续。

**九、博物馆部分设施设备清单及维修维护保养要求**

1、中标人对维修维护保养使用的材料质量承担主要责任，在实施维修维护保养过程中，从有利维保质量的角度考虑，采购专业材料实施维修维护保养。

2、维修维护保养期间，为了保障博物馆内设施设备的正常运行，中标人必须委派专业人员进场实施，必须持有效的专业技术资格证。若需要更换零配件的，由此产生的费用按照上述第五条其他要求执行。

3、承担博物馆范围内全部设施设备24小时的维修维护保养，保障博物馆内设施设备的正常运行，对博物馆范围内全部设施设备的安全、事故等负全部责任。

4、自觉接受项目使用单位的监督检查，发现问题及时整改。

**（一）设备清单情况**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **设备名称** | **单位** | **数量** | **型号** |
| **1、电梯材料** |
| DT-1 无障碍电梯（1.5m/s） | 部 | 1  |  |
| DT-2 无障碍电梯、客梯（1.5m/s） | 部 | 1  |  |
| DT-3 货梯（1.5m/s） | 部 | 1  |  |
| DT-4 货梯（0.5m/s） | 部 | 1  |  |
| DT-5 客梯（1.5m/s） | 部 | 1 |  |
| DT-6 无障碍观光电梯（1.5m/s） | 部 | 1 |  |
|  |
| **2、电气材料** |
| 首层空调配电箱 | 台 | 1 | +F1-APKT |
| 排风机配电箱 | 台 | 1 | +F1-ACKT1 |
| 排风机配电箱 | 台 | 1 | +F1-ACKT2 |
| 首层库房配电箱 | 台 | 1 | +F1-APKF1 |
| 首层库房配电箱 | 台 | 1 | +F1-APKF2 |
| 首层动力配电箱 | 台 | 1 | +F1-AP1 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF1 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF2 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF3 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF4 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF5 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF6 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF7 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF8 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF9 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF10 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF11 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF12 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF13 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF14 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF15 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF16 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF17 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF18 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF19 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKF20 |
| 消毒室配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALXD1 |
| 考古科普配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALKP |
| 考古科普配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALTY |
| 考古科普配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALTP |
| 考古科普配电箱 | 台 | 1 | F1-ALXF |
| 考古科普配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALZB1 |
| 考古科普配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALZB2 |
| 考古发掘配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALFJ |
| 报告厅配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALJT |
| 二层入口配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALRK |
| 首层公共照明配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALGG1 |
| 首层公共照明配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALGG2 |
| 首层公共照明配电箱 | 台 | 1 | +F1-ALGG3 |
| 首层库房应急照明切换箱 | 台 | 1 | +F1-EAT1 |
| 首层普通排水泵配电箱 | 台 | 1 | +F1-APDP1 |
| 首层消防喷淋泵配电箱 | 台 | 1 | +F1-ATXB |
| 隔油器配电箱 | 台 | 1 | +F1-APGY |
| 消防设备配电箱 | 台 | 1 | +F1-FAP1 |
| 消防设备配电箱 | 台 | 1 | +F1-FAPE1 |
| 电梯配电箱 | 台 | 1 | +F1-APDT1 |
| 首层加压风机控制箱 | 台 | 1 | +F1-ACPF1 |
| 首层排烟机控制箱 | 台 | 1 | +F1-ACEF1 |
| 二层展区配电箱 | 台 | 1 | +F2-AP1 |
| 二层配电箱 | 台 | 1 | +F2-AP2 |
| 二层陈列配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALCL |
| 二层室外展区配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALSW |
| 二层标本配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBB1 |
| 二层标本配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBB2 |
| 二层临展配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALLZ |
| 二层办公配电箱 | 台 | 1 | +F2-APBG1 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG13 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG14 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG15 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG5 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG6 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG7 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG8 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG9 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG10 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG1 |
| 配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG2 |
| 二层办公照明配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALGG1 |
| 二层办公照明配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALGG2 |
| 二层办公照明配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALGG3 |
| 气瓶间照明配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALQP1 |
| 二层办公配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG3 |
| 二层办公配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG4 |
| 二层办公配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG11 |
| 二层办公配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALBG12 |
| 二层空调配电箱 | 台 | 1 | +F2-APKT |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT1 |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT2 |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT3 |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT4 |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT5 |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT6 |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT7 |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT8 |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT9 |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT10 |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT11 |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT12 |
| 风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACKT13 |
| 二层普通排水泵配电箱 | 台 | 1 | +F2-APDP1 |
| 员工食堂配电箱 | 台 | 1 | +F2-APCC |
| 二层消防设备配电箱 | 台 | 1 | +F2-FAP1 |
| 二层消防设备备用配电箱 | 台 | 1 | +F2-FAPE1 |
| 电梯配电箱 | 台 | 1 | +F2-APDT1 |
| 二层加压风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACPF1 |
| 二层加压风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACPF2 |
| 二层加压风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACPF4 |
| 二层加压风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACPF3 |
| 二层加压风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACPF5 |
| 二层加压风机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACPF6 |
| 二层排烟机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACEF1 |
| 二层排烟机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACEF2 |
| 空调室外机配电箱 | 台 | 1 | +F2-APAC1 |
| 空调室外机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACA1 |
| 空调室外机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACA2 |
| 空调室外机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACA3 |
| 空调室外机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACA4 |
| 空调室外机控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACA5 |
| 空调室外机配电箱 | 台 | 1 | +F2-ACAT |
| 二层应急照明切换箱 | 台 | 1 | +F2-AT1 |
| 二层网络机房配电箱 | 台 | 1 | +F2-ATWL |
| 二层智能化机房配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALRD |
| 二层消控中心配电箱 | 台 | 1 | +F2-ATXF |
| 二层电房配电箱 | 台 | 1 | +F2-ATDF |
| 二层发电机房配电箱 | 台 | 1 | +F2-ATFD |
| 二层冷冻水泵配电箱 | 台 | 1 | +F2-APLQ |
| 水泵控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACLQ1 |
| 水泵控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACLQ2 |
| 水泵控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACLQ3 |
| 三层临展配电箱 | 台 | 1 | +F3-ALLZ1 |
| 三层临展配电箱 | 台 | 1 | +F3-ALLZ2 |
| 三层临展配电箱 | 台 | 1 | +F3-ALLZ3 |
| 三层夹层配电箱 | 台 | 1 | +F3J-AP1 |
| 三层休息区配电箱 | 台 | 1 | +F3-AP1 |
| 三层电梯配电箱 | 台 | 1 | +F3-APDT1 |
| 公共照明配电箱 | 台 | 1 | +F3J-ALGG1 |
| 夹层阅览室配电箱 | 台 | 1 | +F3J-ALYL1 |
| 夹层阅览室配电箱 | 台 | 1 | +F3J-ALYL2 |
| 夹层阅览室配电箱 | 台 | 1 | +F3J-ALYL3 |
| 夹层阅览室配电箱 | 台 | 1 | +F3J-ALZL1 |
| 泛光照明配电箱 | 台 | 1 | +F2-ALFG |
| 夹层新风机配电箱 | 台 | 1 | +F3J-ACKT1 |
| 电梯控制箱 | 台 | 1 | +F2-ACE1 |
| 电梯控制箱 | 台 | 1 | +F3-ACE1 |
| 电梯控制箱 | 台 | 1 | +F3-ACE2 |
| 电梯控制箱 | 台 | 1 | +F3-ACE3 |
| 电梯控制箱 | 台 | 1 | +F3-ACE4 |
| 电梯控制箱 | 台 | 1 | +F3J-ACE1 |
| 三层值班照明配电箱 | 台 | 1 | +F3-ALZB1 |
| 三层值班照明配电箱 | 台 | 1 | +F3-ALZB2 |
| 三层茶座用电配电箱 | 台 | 1 | +F3-ALCZ |
| 三层纪念照明配电箱 | 台 | 1 | +F3-ALJN |
| 配电箱 | 台 | 1 | MX-1# |
| 配电箱 | 台 | 1 | MX-2# |
| 配电箱 | 台 | 1 | MX-3# |
| 配电箱 | 台 | 1 | APWLZ |
| 配电箱 | 台 | 1 | APRDZ |
| 配电箱 | 台 | 1 | APWL1 |
| 配电箱 | 台 | 1 | APWL2 |
| 配电箱 | 台 | 1 | APWL3 |
| 配电箱 | 台 | 1 | APWL4 |
| 配电箱 | 个 | 1 |  +F1-APBY |
| 配电箱 | 个 | 1 |  +F2-ALSW2 |
| 配电箱 | 个 | 1 |  +F3-ALCZ2 |
| 配电箱 | 个 | 1 |  +F3-ACKT1 |
| 配电箱 | 个 | 1 |  +F3-ACKT2 |
| 配电箱 | 个 | 1 |  +F3J-ACKT2 |
| 配电箱 | 个 | 1 | APAFZ |
| 配电箱 | 个 | 5 | 1APAF1,1APAF2,1APAF3,2APAF1,2APAF2 |
| 配电箱 | 个 | 4 | TAPAF1,TAPAF2,TAPAF3,TAPAF4 |
| 配电箱 | 个 | 5 | 1APRD1,1APRD2,1APRD3,2APRD1,2APRD2 |
| 配电箱 | 个 | 4 | TAPRD1,TAPRD2,TAPRD3,TAPRD4 |
| 应急照明控制器（主机） | 只 | 1 | YJ-C-100W-3000 |
| 应急照明分配电装置（配电箱） | 只 | 19 | YJ-FP-0.5KVA |
| 应急照明分配电装置（配电箱） | 只 | 6 | YJ-FP-1KVA |
| 单面安全出口标志灯 | 只 | 103 | YJ-BLJC-10E I 1W-D-B |
| 透明安全出口标志灯 | 只 | 11 | YJ-BLJC-20E I 1W-D-B |
| 双头消防应急照明灯 | 只 | 123 | YJ-ZFJC-E6W-Q-ST |
| 单面左向标志灯 | 只 | 32 | YJ-BLJC-1LE I 1W-G |
| 单面右向标志灯 | 只 | 44 | YJ-BLJC-1RE I 1W-G |
| 单面双向标志灯 | 只 | 5 | YJ-BLJC-1LRE I 1W-G |
| 吸顶灯(∅320mm) | 只 | 68 | YJ-ZFJC-E9W-Q |
| 筒灯(吸顶) | 只 | 126 | YJ-ZFJC-E5W-Q |
| 筒灯(吊装) | 只 | 8 | YJ-ZFJC-E9W-Q-D |
| 柴油发电机组 | 台 | 1 | YH-K600 |
|  |
| **3、给排水材料** |
| 污水泵 | 台 | 60 | 65WQ25-15-2.2 |
| 污水泵 | 台 | 8 | 65WQ40-15-4 |
| 污水提升装置 | 套 | 6 | MJTS1000P10-15-1.1/0(含50W10-15-1.1提升泵2台) |
| 009铁壳旋翼式湿式冷水表 | 组 | 2 | LXS-50E/DN50 |
| 009铁壳旋翼式湿式冷水表 | 组 | 3 | LXS-65E/DN65 |
| 014水平螺翼式液封水表 | 组 | 1 | LXLY-80E/DN80 |
| 014水平螺翼式液封水表 | 组 | 3 | LXLY-100E/DN100 |
| 014水平螺翼式液封水表 | 组 | 1 | LXLY-150E/DN150 |
|  |
| **4、暖通材料** |
| 离心式消防排烟风机(吊装)规格:风量33000m³/h，功率11KW，余压500Pa | 台 | 3 | PY-01-01PY-02-02PY-02-06 |
| 离心式消防排烟风机(吊装)规格:风量33000m³/h，功率11KW，余压350Pa | 台 | 2 | PF-01-04PY-02-06 |
| 离心式消防排烟风机(吊装)规格:风量26500m³/h，功率11KW，余压350Pa | 台 | 1 | XF-01-01 |
| 离心式消防排烟风机(吊装)规格:风量25000m³/h，功率7.5KW，余压400Pa | 台 | 2 | PY-02-01PY-02-03 |
| 离心式消防排烟风机(吊装)规格:风量16000m³/h，功率5.5KW，余压300Pa | 台 | 1 | PF-02-01 |
| 离心式消防排烟风机(吊装)规格:风量26500m³/h，功率7.5KW，余压350Pa | 台 | 1 | XF-02-01 |
| 轴流式消防排烟风机（吊装）规格:风量73500m³/h，功率22KW，余压700Pa | 台 | 2 | JY-01-01JY-01-03 |
| 轴流式消防排烟风机（吊装）规格:风量52500m³/h，功率18.5KW，余压500Pa | 台 | 4 | JY-01-02JY-01-04JY-02-03JY-02-05 |
| 轴流式消防排烟风机（吊装）规格:风量63000m³/h，功率22KW，余压600Pa | 台 | 2 | JY-02-04JY-02-06 |
| 轴流式消防排烟风机（吊装）规格:风量84000m³/h，功率30KW，余压900Pa | 台 | 2 | JY-02-01JY-02-02 |
| 管道式离心风机(吊装)规格:风量5200m³/h，功率1.1KW，余压200Pa | 台 | 1 | PF-01-01 |
| 管道式离心风机(吊装)规格:风量2500m³/h，功率0.75KW，余压200Pa | 台 | 1 | PF-01-03 |
| 管道式离心风机(吊装)规格:风量3000m³/h，功率0.75KW，余压200Pa | 台 | 1 | PF-01-02 |
| 管道式离心风机(吊装)规格:风量1000m³/h，功率0.15KW，余压100Pa | 台 | 2 | PF-02-07PF-02-08 |
| 管道式离心风机（吊转）规格:风量1500m³/h，功率0.37KW，余压100Pa | 台 | 1 | PF-02-09 |
| 管道式离心风机(吊装)规格:风量2000m³/h，功率0.55KW，余压150Pa | 台 | 2 | PF-02-04PF-02-05 |
| 管道式离心风机(吊装)规格:风量1500m³/h，功率0.55KW，余压150Pa | 台 | 3 | PF-02-03PF-02-02PF-02-06 |
| 管道式离心风机(吊装)L=1000m³/h，H=100Pa，N=0.37KW | 台 | 2 | PF-03-01PF-03-02 |
| 管道式离心风机(吊装)L=1500m³/h，H=150Pa，N=0.55KW | 台 | 1 | PF-04-01 |
| 防爆式轴流风机规格:风量1000m³/h，功率0.18KW，余压100Pa | 台 | 1 | / |
| 轴流式风机规格:风量1200m³/h，功率0.09KW，余压100Pa | 台 | 1 | / |
| 复式消声器800(W)×300(H)×900(L) | 台 | 3 |  |
| 复式消声器600(W)×200(H)×900(L) | 台 | 7 |  |
| 复式消声器800(W)×200(H)×900(L) | 台 | 1 |  |
| 复式消声器600(W)×300(H)×900(L) | 台 | 1 |  |
| 复式消声器1000(W)×300(H)×900(L) | 台 | 1 |  |
| 消声静压箱 | 个 | 2 | 2200(L)×1500(W)×700(H) |
| 消声静压箱 | 个 | 2 | 2000(L)×1300(W)×700(H) |
| 柜式风机盘管机组 | 台 | 2 | G-2WDXIY/E |
| 柜式风机盘管机组 | 台 | 1 | G-2.5WDXIY/E |
| 柜式风机盘管机组 | 台 | 2 | G-3WDXIY/E |
| 柜式风机盘管机组 | 台 | 2 | G-4WDXIY/E |
| 柜式风机盘管机组 | 台 | 3 | G-5WDXIY/E |
| 柜式风机盘管机组 | 台 | 1 | G-8WDXIY/E |
| 管道式离心风机(吊装)L=1000m³/h，H=100Pa，N=0.37KW | 台 | 1 | PF-03-01 |
| 管道式离心风机(吊装)L=1000m³/h，H=100Pa，N=0.37KW | 台 | 1 | PF-03-02 |
| 管道式离心风机(吊装)L=1500m³/h，H=150Pa，N=0.55KW | 台 | 1 | PF-04-01 |
| 卧式暗装风机盘管 | 台 | 1 | FP-51WAH/G |
| 卧式暗装风机盘管 | 台 | 4 | FP-68WAH/G |
| 卧式暗装风机盘管 | 台 | 30 | FP-102WAH/G |
| 卧式暗装风机盘管 | 台 | 107 | FP-136WAH/G |
| 卧式暗装风机盘管 | 台 | 69 | FP-170WAH/G |
| 卧式暗装风机盘管 | 台 | 28 | FP-204WAH/G |
| 柜式风机盘管机组 | 台 | 2 | GXDB3.0 |
| 恒温恒湿空调机 | 套机 | 2 | PF29 |
| 恒温恒湿空调机 | 套机 | 3 | PFX43 |
| 全自动加药装置 | 套 | 1 | HGJY1-I |
| 自动排水补水定压装置 | 套 | 1 | HG6-2A |
| 不锈钢水箱 | 套 | 1 | HG-SX-0.5 |
| 空调泵（IS型离心清水泵） | 台 | 3 | IS150-125-315 |
| HBB板式换热器 | 台 | 2 | AN20/205/PN16/304/N |
|  |
| **5、消防材料** |
|  湿式报警阀 | 个 | 2 | ZSFZ 150 I |
| 地上式室外消火栓 | 个 | 8 | SS100/65-1.6 |
| 水流指示器 | 个 | 2 | ZSJZ 50 |
| 水流指示器 | 个 | 10 | ZSJZ 150 |
| 水流指示器 | 个 | 1 | ZSJZ 80 |
| 多用式消防水泵接合器 | 个 | 4 | SQD150-1.6 |
| 消防软管卷盘 | 个 | 117 | JPS0.8-19/25 |
| 直流水枪 | 个 | 117 | QZ3.5/7.5型 |
| 内扣式接口 | 个 | 117 | KD65型 |
| 室内消火栓 | 个 | 117 | SN65 |
| 自动跟踪定位射流灭火装置 | 台 | 8 | ZDMS0.6/5S-ZSS25 |
| 通用模块 | 台 | 8 | TYMS |
| 现场手动盘 | 个 | 4 | TYZSS-HXC |
| 现场控制箱 | 个 | 4 | TYKG-CG |
| 模拟末端试水装置 | 套 | 1 | TYMS |
| 联动柜 | 台 | 1 | TYLD-G16 |
| 阀控密封式铅酸蓄电池 | 个 | 3 | UPS:1K |
| 喷淋泵（主泵） | 台 | 2 | XBD10/30-100L\*2 |
| 喷淋泵（副泵） | 台 | 2 | XBD10/1-25LG |
| 消火栓泵(主泵) | 台 | 2 | XBD8/40-150L\*2 |
| 消火栓泵(副泵) | 台 | 2 | XBD8/1-25L |
| 气压罐 | 台 | 1 | 800\*1.0mpa |
| 气压罐 | 台 | 1 | 800\*1.6mpa |
| 消火栓箱 | 个 | 117 | SG24D65Z-J型 |
| 有衬里消防水带 | 条 | 117 | 8-65-25 |
|  |
| **6、火灾自动报警材料** |
| 火灾报警控制器 |  台  | 1  | JB-TG-FCI-2000 |
| 8通道多线控制卡，每通道含1路输出2路监视，均带线路监测功能 |  块  | 1  | FCI-POM-8C-CAB |
| 点型光电感烟火灾探测器 | 只 | 480 | JTY-GD-FCI-SD2000 |
| 点型感温火灾探测器 | 只 | 90 | JTW-BD-FCI-TD2000 |
| 管路采样式吸气式感烟火灾探测器 | 只 | 11 | JTY-GD-AS7800H |
| 输出模块 | 块 | 16 | JSKM-FCI-CM2000 |
| 输入模块 | 块 | 180 | JSM-FCI-MM2000 |
| 输入/输出模块 | 块 | 190 | JSKM-FCI-CMM2000 |
| 手动火灾报警按钮 | 只 | 30 | J-SAP-M-FCI-MCP2000 |
| 消火栓按钮 | 只 | 110 | J-XAP-M-M500H |
| 编码器 | 只 | 1 | CP900M |
| 火灾声光警报器 | 只 | 365 | P900 |
| 探测器底座 | 只 | 400 | B2000 |
| 报警按钮安装底盒 | 只 | 141 |  |
| 图形控制终端软件 | 套 | 1  | N-NCS |
| 壁挂式电源,24V | 台 | 11 | DY-24C |
| 模块安装盒 | 只 | 10 | SMB500 |
| 点型可燃气体探测器 | 只 | 1 | JTQB-CF-XSS621 |
| 可燃气体报警控制器 | 台 | 1 | JB-BD-XSS601 |
| 广播录放盘（2U） | 台 | 1  | HCD-1000 |
| 660瓦广播功放盘（2U,220V供电） | 台 | 1  | HAM-1000-3 |
| 广播分配盘（2U，40个分区） | 台 | 1  | HSW-1000 |
| 总线制电话总机（2U） | 台 | 1 | HDM3210 |
| 总线制电话分机 | 只 | 7 | HD312 |
| 总线制制墙孔 | 只 | 9 | HD322 |
| 非编址电话墙孔 | 台 | 101 | HD230 |
| 6/3W天花喇叭 | 只 | 200 | N-CL06P |
| 面板式电源（2U） | 台 | 1 | HBM3003 |
| 24 安时 | 只 | 2 | 12V/24AH |
| 网卡 |  块  | 2  | FCI-NIC-2000 |
| 32点干节点转换盘（2U） | 台 | 1  | HCX-1000 |
| 联动电源（2U，10A） | 台 | 1  | HPS-1000 |
| 电池，12VDC，28AH | 只 | 4  | LC-P1228 |
| 消防立柜，米黄色 | 台 | 1  | FCI-SCAB |
| 电气火灾监控主机（EFPS） | 台 | 1 | SSDH-J630 |
| 组合式电气火灾监控探测器（EFP） | 只 | 19 | SSDH-Z618 |
| 剩余电流互感器(Φ30mm) | 只 | 21 | SSDH-SD63H |
| 剩余电流互感器(Φ65 mm) | 只 | 2 | SSDH-SD250H |
| 剩余电流互感器(Φ80 mm) | 只 | 1 | SSDH-SD400H |
| 感温探针 | 只 | 32 | SSDH-C100 |
| 消防设备电源监控器 | 台 | 1 | XSS-F1 |
| 消防电源中继箱 | 台 | 1 | XSS-FQ |
| 电源电压监控模块 | 只 | 1 | XSS-VAN3 |
| 交流互感器 | 只 | 6 | BH-30/5 |
| 交流互感器 | 只 | 1 | BH-50/5 |
| 交流互感器 | 只 | 2 | BH-75/5 |
| 交流互感器 | 只 | 1 | BH-100/5 |
| 交流互感器 | 只 | 5 | BH-150/5 |
| 交流互感器 | 只 | 1 | BH-200/5 |
| 消防电源备用电池 | 只 | 4 | BT-12M17AC |
| 消防电源备用电池 | 只 | 4 | BT-12M17AC |
| 防火门监控器 | 台 | 1 | XSS-JKZJ6501 |
| 电源分控器 | 台 | 5 | XSS-DYFJ6502 |
| 双常闭通讯模块 | 只 | 140 | XSS-JKMK6506 |
| 双常开通讯模块 | 只 | 1 | XSS-JKMK6504 |
| 门磁开关（明装） | 只 | 312 | MC-57-1 |
| 电动闭门器 | 只 | 2 | FMSD-7B |
| 电动闭门器安装底座 | 只 | 2 | FMSD-7BDZ |
| 电子编址器 | 只 | 1 | XSS-BZQ001 |
|  |
| **7、智能化材料** |
| 机柜安装20U |  台  | 8  |  |
| 机柜安装42U，600\*600 |  台  | 10  |  |
| 机柜安装42U，600\*800 |  台 | 7 |  |
| 程控交换机 |  台 | 1 |  |
| 报警主机 |  套 | 3 |  |
| 无线报警接受机 |  套 | 3 |  |
| 声光报警器 |  个 | 42 |  |
| 工作站(含监控软件） |  套 | 3 |  |
| 门禁管理主机（含电脑） |  套 | 1 |  |
| 门禁管理软件 |  套 | 1 |  |
| 网络主控器 |  台 | 9 |  |
| 发卡器 |  台 | 1 |  |
| 门禁读卡器（带键盘） |  个 | 200 |  |
| 门禁控制器 |  台 | 107 |  |
| 指纹识别器 |  台 | 49  |  |
| 电控锁（含电源） |  把 | 238 |  |
| X射线安全检查设备 |  台 | 1 |  |
| 金属探测安检门 |  套 | 2 |  |
| 手持金属探测器 |  个 | 1 |  |
| 安全防范管理系统平台 |  套 | 1  |  |
| BAS管理电脑(含工作站软件） |  套 | 1  |  |
| 楼宇控制系统上位机组态软件 |  套 | 1  |  |
| 终端电阻 |  个 | 2  |  |
| 网络控制器 |  台 | 2 |  |
| 恒温恒湿空调接口网关 |  个 | 1 |  |
| 隔油污水提升装置接口网关 |  个 | 1 |  |
| DDC控制箱体 600\*800\*150 |  台 | 17 |  |
| 电力监控管理电脑(含软件) |  套 | 1 |  |
| 智能照明管理主机（工作站电脑） |  套 | 1 |  |
| 讲解主机（含系统软件、更新软件） |  套 | 1 |  |
| IP广播控制中心（含软件） |  套  | 1  |  |
| DVD播放机 |  台 | 1  |  |
| 光端机 |  端 | 1  |  |
| 管理工作站 |  套 | 1  |  |
| 流媒体直播服务器（含软件） |  台 | 1  |  |
| 多媒体发布系统播放器 |  台 | 18 |  |
| 多媒体发布系统播放终端软件 |  套 | 18 |  |
| 19寸机柜安装 |  台 | 1 |  |
| 机柜安装42U，600\*800 |  台 | 1 |  |
| 数字会议主机（含编程软件） |  台 | 1 |  |
| 电池柜 |  台 | 6 |  |
| UPS电源80KVA(一用一备） |  台 | 2 |  |
| UPS电源100KVA（三用一备） |  台 | 4 |  |
|  |
| **8、气体灭火系统材料** |
| **8.1、气体灭火系统一** |
| 灭火剂瓶组 | 瓶组 | 11 | QMP150/4.2 |
| 驱动气体瓶组 | 瓶组 | 4 | QQP7.5/6 |
| 七氟丙烷灭火剂 | kg | 1375 | HFC-227ea |
| 连接管(灭火剂流通管路) | 条 | 11 | QRG40/5.3-400 |
| 单向阀 (驱动气体流通管路) | 个 | 7 | QQD4/6.6 |
| 单向阀 (灭火剂流通管路)  | 个 | 11 | QYD40/5.3 |
| 集流管 | 瓶组 | 11 | QJG125/5.3 |
| 控制气管 | 瓶组 | 11 | QKG4/6.6 |
| 安全泄放装置 | 个 | 1 | QAX7.5 |
| 信号反馈装置 | 个 | 4 | QXF0.8/5.3 |
| 贮存瓶架 | 瓶组 | 11 | QCJ-11 |
| 驱动瓶架 | 瓶组 | 4 | QQJ-4 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 4 | QXZ125/5.3 |
| 低泄高封阀 | 个 | 4 | QDG1.2 /6.6 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 1 | DN100 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 3 | DN125 |
| **8.2、气体灭火系统二** |
| 灭火剂瓶组(不含灭火剂) | 瓶组 | 11 | QMP150/4.2 |
| 驱动气体瓶组 | 瓶组 | 4 | QQP7.5/6 |
| 七氟丙烷灭火剂 | kg | 1375 | HFC-227ea |
| 连接管(灭火剂流通管路) | 条 | 11 | QRG40/5.3-400 |
| 单向阀 (驱动气体流通管路) | 个 | 6 | QQD4/6.6 |
| 单向阀 (灭火剂流通管路)  | 个 | 11 | QYD40/5.3 |
| 集流管 | 瓶组 | 11 | QJG125/5.3 |
| 控制气管 | 瓶组 | 11 | QKG4/6.6 |
| 安全泄放装置 | 个 | 1 | QAX7.5 |
| 信号反馈装置 | 个 | 4 | QXF0.8/5.3 |
| 贮存瓶架 | 瓶组 | 11 | QCJ-11 |
| 驱动瓶架 | 瓶组 | 4 | QQJ-4 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 1 | QXZ100/5.3 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 3 | QXZ125/5.3 |
| 低泄高封阀 | 个 | 4 | QDG1.2 /6.6 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 1 | DN100 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 3 | DN125 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 2 | DN100 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 2 | DN125 |
| **8.3、气体灭火系统三** |
| 灭火剂瓶组(不含灭火剂) | 瓶组 | 12 | QMP150/4.2 |
| 驱动气体瓶组 | 瓶组 | 6 | QQP7.5/6 |
| 七氟丙烷灭火剂 | kg | 1500 | HFC-227ea |
| 连接管(灭火剂流通管路) | 条 | 12 | QRG40/5.3-400 |
| 单向阀 (驱动气体流通管路) | 个 | 8 | QQD4/6.6 |
| 单向阀 (灭火剂流通管路)  | 个 | 12 | QYD40/5.3 |
| 集流管 | 瓶组 | 12 | QJG150/5.3 |
| 控制气管 | 瓶组 | 12 | QKG4/6.6 |
| 安全泄放装置 | 个 | 1 | QAX7.5 |
| 信号反馈装置 | 个 | 6 | QXF0.8/5.3 |
| 贮存瓶架 | 瓶组 | 12 | QCJ-11 |
| 驱动瓶架 | 瓶组 | 6 | QQJ-4 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 4 | QXZ125/5.3 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 2 | QXZ150/5.3 |
| 低泄高封阀 | 个 | 6 | QDG1.2 /6.6 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 4 | DN125 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 2 | DN150 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 4 | DN125 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 2 | DN150 |
| **8.4、气体灭火系统四（1）** |
| 灭火剂瓶组(不含灭火剂) | 瓶组 | 8 | QMP150/4.2 |
| 驱动气体瓶组 | 瓶组 | 6 | QQP7.5/6 |
| 七氟丙烷灭火剂 | kg | 952 | HFC-227ea |
| 连接管(灭火剂流通管路) | 条 | 8 | QRG40/5.3-400 |
| 单向阀 (驱动气体流通管路) | 个 | 6 | QQD4/6.6 |
| 单向阀 (灭火剂流通管路)  | 个 | 8 | QYD40/5.3 |
| 集流管 | 瓶组 | 8 | QJG125/5.3 |
| 控制气管 | 瓶组 | 8 | QKG4/6.6 |
| 安全泄放装置 | 个 | 1 | QAX7.5 |
| 信号反馈装置 | 个 | 6 | QXF0.8/5.3 |
| 贮存瓶架 | 瓶组 | 8 | QCJ-3 |
| 驱动瓶架 | 瓶组 | 6 | QQJ-6 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 1 | QXZ65/5.3 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 2 | QXZ100/5.3 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 3 | QXZ125/5.3 |
| 低泄高封阀 | 个 | 6 | QDG1.2 /6.6 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 1 | DN65 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 2 | DN100 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 3 | DN125 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 1 | DN65 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 3 | DN100 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 2 | DN125 |
| **8.4、气体灭火系统四（2）** |
| 灭火剂瓶组(不含灭火剂) | 瓶组 | 6 | QMP150/4.2 |
| 驱动气体瓶组 | 瓶组 | 6 | QQP7.5/6 |
| 七氟丙烷灭火剂 | kg | 714 | HFC-227ea |
| 连接管(灭火剂流通管路) | 条 | 6 | QRG40/5.3-400 |
| 单向阀 (驱动气体流通管路) | 个 | 9 | QQD4/6.6 |
| 单向阀 (灭火剂流通管路)  | 个 | 6 | QYD40/5.3 |
| 集流管 | 瓶组 | 6 | QJG125/5.3 |
| 控制气管 | 瓶组 | 6 | QKG4/6.6 |
| 安全泄放装置 | 个 | 1 | QAX7.5 |
| 信号反馈装置 | 个 | 6 | QXF0.8/5.3 |
| 贮存瓶架 | 瓶组 | 6 | QCJ-3 |
| 驱动瓶架 | 瓶组 | 6 | QQJ-6 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 1 | QXZ65/5.3 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 1 | QXZ100/5.3 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 4 | QXZ125/5.3 |
| 低泄高封阀 | 个 | 6 | QDG1.2 /6.6 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 1 | DN65 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 1 | DN100 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 4 | DN125 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 1 | DN65 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 5 | DN125 |
| **8.5、气体灭火系统五** |
| 灭火剂瓶组(不含灭火剂) | 瓶组 | 3 | QMP150/4.2 |
| 驱动气体瓶组 | 瓶组 | 6 | QQP7.5/6 |
| 七氟丙烷灭火剂 | kg | 324 | HFC-227ea |
| 连接管(灭火剂流通管路) | 条 | 3 | QRG40/5.3-400 |
| 单向阀 (驱动气体流通管路) | 个 | 8 | QQD4/6.6 |
| 单向阀 (灭火剂流通管路)  | 个 | 3 | QYD40/5.3 |
| 集流管 | 瓶组 | 3 | QJG65/5.3 |
| 控制气管 | 瓶组 | 3 | QKG4/6.6 |
| 安全泄放装置 | 个 | 1 | QAX7.5 |
| 信号反馈装置 | 个 | 6 | QXF0.8/5.3 |
| 贮存瓶架 | 瓶组 | 3 | QCJ-3 |
| 驱动瓶架 | 瓶组 | 6 | QQJ-6 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 2 | QXZ32/5.3 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 3 | QXZ40/5.3 |
| 不锈钢选择阀 | 只 | 1 | QXZ65/5.3 |
| 低泄高封阀 | 个 | 6 | QDG1.2 /6.6 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 2 | DN32 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 3 | DN40 |
| 法兰（焊接件） | 对 | 1 | DN65 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 2 | DN32 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 3 | DN40 |
| 直角弯头（焊接件） | 个 | 1 | DN65 |
| **8.5、配电房、网络机房** |
| 柜式七氟丙烷气体灭火装置 | 套 | 1 | GQQ150/2.5-123 |
| 柜式七氟丙烷气体灭火装置 | 套 | 3 | GQQ150/2.5-125 |
| 七氟丙烷灭火剂 | kg | 498 | HFC-227ea |

**（二）维修保养要求**

**1.电梯日常维修维护保养要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **维护、保养项目（内容）** | **维护、保养要求** |
| 1 | 机房、滑纶间环境 | 清洁、门窗完好，照明正常 |
| 2 | 手动紧急操作装置 | 齐全，在指定位置 |
| 3 | 曵引机 | 运行时无异常振动和异常声响 |
| 4 | 制动器各销轴部位 | 润滑，动作灵活 |
| 5 | 制动器间隙 | 打开时制动衬与制动纶不应发生摩擦 |
| 6 | 编码器 | 清洁，安装牢固 |
| 7 | 限速器各销轴部位 | 润滑，转动灵活：电气开关正常 |
| 8 | 轿顶 | 清洁，防护栏安全可靠 |
| 9 | 轿顶检修开关、急停开关 | 工作正常 |
| 10 | 导靴上油杯 | 吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏 |
| 11 | 对重块及其压板 | 对重块无松动，压板紧固 |
| 12 | 井道照明 | 齐全，正常 |
| 13 | 轿厢照明、风扇、应急照明 | 工作正常 |
| 14 | 轿厢检修开关，急停开关 | 工作正常 |
| 15 | 轿内报警装置、对讲系统 | 工作正常 |
| 16 | 轿内显示、指令按纽 | 齐全，有效 |
| 17 | 轿门安全装置（安全触板、光幕、光电等） | 功能有效 |
| 18 | 轿门门锁电气触点 | 清洁、触点接触良好，接线可靠 |
| 19 | 轿门动行 | 开启和关闭工作正常 |
| 20 | 轿厢平层精度 | 符合标准 |
| 21 | 层站召唤、层楼显示 | 齐全，有效 |
| 22 | 层门地坎 | 清洁 |
| 23 | 层门自动关门装置 | 正常 |
| 24 | 层门门锁自动复位 | 用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位 |
| 25 | 层门门锁电气触点 | 清洁、触点接触良好，接线可靠 |
| 26 | 层门锁紧元件啮合长度 | 不小于7mm |
| 27 | 底坑环境 | 清洁、无渗水、积水、照明正常 |
| 28 | 底坑急停开关 | 工作正常 |
| 29 | 其他项目 | 运行正常稳定 |

**2.高低压配电及防雷系统日常维修维护保养要求**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **维护、保养项目（内容）** | **单位** | **维护、保养要求** |
| 1 | 高压柜 | 面 | 维保明细：绝缘电阻、交流耐压、开关导电回路电阻（含1面直流屏）；断路器机构特性试验；设备本体清洁； |
| 2 | 低压柜 | 面 | 维保明细：绝缘电阻、交流耐压、智能开关导电回路电阻、直流电阻；检测事项：隔离开关、智能开关、空气开关、电容补偿柜电容；设备本体清洁； |
| 3 | 干式变压器（1000 KVA）（绝缘电阻、运行档绕组直流电阻、交流耐压） | 台 | 维保明细：绝缘电阻、运行档绕组直流电阻、导电回路电阻、交流耐压；试验测事项：断路器机构特性；设备本体清洁； |
| 4 | 续电保护装置 | 套 | 直流电动操作定时限保护；速断保护；过流保护；温超保护（瓦斯保护）；零序保护；设备本体清洁； |
| 5 | 交联电力电缆YJV22、XLPE、ZRYJV22 | 米 | 绝缘电阻、交流耐压（变压器电源电缆） |
| 6 | 防雷系统 | 套 | 按国家和行业规范要求维护保养 |

**3.消防设备日常维修维护保养要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维护、保养项目（内容） | 维护、保养要求 |
| 1 | [火灾自动报警系统](https://baike.baidu.com/item/%E7%81%AB%E7%81%BE%E8%87%AA%E5%8A%A8%E6%8A%A5%E8%AD%A6%E7%B3%BB%E7%BB%9F) | 每月对火灾报警系统作定期检查和试验；a.对火灾报警控制器的各功能进行试验；b.采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示；c.每年对备用电源进行1-2次充放电试验，1-3次主电源和备用电源自动切换试验； |
| 2 | [消防联动系统](https://baike.baidu.com/item/%E6%B6%88%E9%98%B2%E8%81%94%E5%8A%A8%E7%B3%BB%E7%BB%9F) | 对消防系统联动设备作定期检查和试验；每月对防排烟设备、防火卷帘门等控制设备做消防联动试验；每月对火灾事故广播进行消防联动试验；每月对电梯进行强制停于首层消防联动试验；每月对消防通讯设备在消防控制室进行对讲通话试验两次；每月进行强制切断非消防电源消防联动试验两次；对火灾自动报警系统控制线路及联动线路的故障进行维修；对火灾自动报警系统的故障进行维修；对火灾自动报警系统的消防通讯线路、消防主机电源检查及消防主机接地线路的故障的检查及维修； |
| 3 | 自动喷水灭火系统 | 每月对水源控制阀、报警阀组进行检查，保证系统各种阀门处于工作状态；每月对喷淋水泵进行启动运转试验一次；每月对电磁阀作启动试验一次，动作失常时马上更换；每月对喷头进行外观检查，发现有不正常的喷头及时更换，当喷头上有异物时及时清除；每月对湿式报警阀旁的放水试验阀进行泄水试验，验证湿式报警阀的供水能力；每月利用末端试水装置对水流指示器进行试验；每月对水泵接合器的接口及附件进行检查并进行维护；每月对消防水池，消防水箱及消防气压给水设备的消防储水位及消防气压给水设备的压力进行检查，发现问题及时处理； |
| 4 | 消火栓系统 | 每月对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验；每月对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态；每月对消火栓进行检查，发现问题及时处理；每月对最不利点消火栓进行静压压力试验；每月对室内消火栓箱内的水枪、水带等设备进行检查，发现问题及时通报用户；每月对水泵接合器的接口及附件进行检查；每月抽查消火栓的出水情况对重点部位的消火栓每年进行出水检查； |
| 5 | 气体灭火系统 | 每月检查保养气体控制屏,保证正常运行；每月检测气瓶的压力是否达到规范要求,有无泄漏现象；每月检查试验手动和自动放气装置是否正常；每月模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作,检查气瓶的电磁阀是否动作,控制屏是否有放气信号,警铃、蜂鸣器是否动作；每月检测控制屏的功能情况、气瓶压力是否正常；每月检查试验手动和自动放气装置；每月模拟进行烟、温感探测器动作，是否有放气信号，警铃、蜂鸣器是否动作灵敏； |
| 6 | 防火卷帘门 | 每月检查木质防火门、防火卷帘门、电动防火门等的完好情况；每月手动或自动启停防火卷帘门、电动防火门试验.检查其性能；每月检查防火门监控系统是否正常； |
| 7 | 防排烟系统 | 每月检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态；每月手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机查看其性能；每月年手动或自动方式关闭空调通风系统、电动防火阀试验，检查其性能； |
| 8 | 消防中控室 | 每月检查消防中控室各功能情况，发现问题及时维修，保证控制系统功能完好；每月检查消防电源和消防电源监控系统，发现问题及时维修，保证控制系统功能完好； |
| 9 | 消防泵 | 每月水泵控制柜、控制线咱、电源指示灯、交流接触器、继电器起动情况检查；每月压力开关、压力表、泄气阀检查；每月电动机、泵体、闸阀等动作性能检查；每月泵转动运行试验；每月绝缘电阻按使用性能进行检查；其它； |

**4.分体空调和恒湿恒温设备日常维修维护保养要求**

|  |
| --- |
| **分体空调和恒温恒湿空调** |
| 序号 | 维护、保养项目（内容） | 维护、保养要求 |
| 1 | 分体空调（壁挂，柜机）室内部分（每季度/1次） | 蒸发器，滤尘网，摆风机构，接水，排水系统，电源导线，保温部分等； |
| 2 | 分体空调（室外机部分）分等（每季度/1次） | 冷凝器，外壳，散热系统，起动原件，电源导线，保温部分等、抽验烟感探测报警性能； |

**5.应急发电机组日常维修维护保养要求**

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 维护、保养要求 |
| 1 | 每月一次检查机组的运行情况，检查公司的启动记录，并对机组存在问题作以调查并处理故障、对机组存在问题进行调查，给出跟进方案 | 检查机组的内循环水是否加满；检查机组各种皮带是否松弛；开机到正常温度，然后停机；检查机油是否有异常，是否在标尺“H”和‘L’位之间；开机检查有无漏油、漏水等现象；检查机组各显示指示是否正常；检查机组排烟是否正常；听发电机组运行声音是否正常；停机，再检查机油标尺； |
| 2 | 每一个季度对所保养的机组进行检查 | 采用专用工具对机组检测各运动部件、燃油系统、机油系统、冷却系统、控制系统等进行维修维护保养检查：检查发动机外循环水系统（包括水塔，水泵管路）状况；检查试验发电机组并车系统的操作状况；化学清洗水箱中水垢和沉积物；检查恒温器、风扇、皮带轮、曲轴端隙，并对电气设备进行全面检测； |
| 3 | 每半年对所保养的机组进行全面保养检查 | 对机组检查并调整气门间隙一次；检查并调整气缸喷油系统是否正常一次；检查并调整增压器及其叶轮转动是否正常异常一次； |
| 4 | 其它保障 | 每月一次到现场检查运行情况，并检查使用单位启动记录，并对机组存在问题作以调查，提出合理化建议；人员培训，根据使用单位的要求（不定期免费）培训一至两名操作技术人员；遇到突发事件时，在接到用户故障电话后，在3小时内抵达用户处，进行检修；对于每一次检查，必须对使用单位有一个书面材料，以便作凭据和以后机组维修的参考资料； |

**6.安防系统日常维修维护保养要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **维护、保养项目（内容）** | **维护、保养要求** |
| **1** | **视频安防监控系统** | **每月对安防系统所有设备进行维保、检测、检查** |
| **2** | **入侵报警与紧急求助系统** |
| **3** | **出入口控制（一卡通系统）** |
| **4** | **电子巡查系统** |
| **5** | **对讲通信系统** |
| **6** | **UPS** |
| **7** | **供配电防雷与无线通信设备** |
| **8** | **管理平台** |
| **9** | **建筑设备监控系统** |
| **10** | **电力监控系统** |
| **12** | **无线对讲系统** |
| **11** | **入口安检系统** |

**十、物业服务评定管理办法**

1、服务期内采购人将根据工作时间安排，对中标人进行月度考核或者季度考核，考核工作主要对中标人的服务质量进行评价，服务评分表内容将作为服务响应程度评定依据，评价得分将为物业费用支付提供参考。

2、每月或每季度对物业服务企业按照《物业管理服务质量评分表》进行日常检查及月度评分，对不符合评分表内容和要求的，发出书面整改意见，责令整改。

3、发出整改通知后，物业服务企业在规定的限期内未完成整改或整改仍达不到规定要求的，采购人将按照《物业管理服务质量评分表》内的评分细则进行扣分。

4、每月或每季度考核得分=“博物馆安全保卫”得分\*50%+“环境管理及绿化”得分\*30%+“设施设备管理”得分\*20%

5、出现以下情况，将视为违约，一切经济和法律责任由中标人承担。

（1）连续三个月服务评价低于70分；

（2）一年内有5个月服务评价低于70分；

（3）连续两个月出现拖欠员工工资情况。

6、每月或每季度考核评分低于70分（不含）为不合格，扣减当月服务费用的20％。

7、每月或每季度考核评分在70分（含）-85分之间，从85分算起每减少一分，则扣减当月服务费用的l％。

8、若服务管理质量评分达到85分（含）以上，且对采购人书面提出的整改事项已完成整改的则全额支付当月服务费用。

9. 《物业管理服务质量评分表》

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务类型** | **考核内容** | **分值** |
| 1 | 安全服务 | 1. 发现无证上岗保安每名扣1分；
2. 保安人员在上班不串岗、脱岗、睡觉、酒后上岗、玩手机、抽烟等情况，每发现1次扣1分，物业方发现问题不汇报或被游客举报、业主抽查发现的扣5分。
3. 保安人员着装统一（包括款式、质地、标志），仪容仪表符合要求，不按规定着装及佩带标志每名扣2分，仪容仪表不符合要求每名扣1分。
4. 服务过程中与游客或第三方人员发生严重口角或肢体冲突。如造成损失、伤害，一次扣10分，开具整改通知单，并开除当事责任人。还需负相关法律责任。
5. 进行消防安全宣传和培训，采取授课、宣传栏、外请消防专业人员现场指导，理论和实践相结合的方式方法，使员工树立消防安全意识，能够掌握消防常识和基本消防技能，确保场馆消防安全，三个月没有消防培训或没有计划消防培训该项不得分；抽查员工每一名未掌握消防常识和基本消防技能扣1分
6. 对进出博物馆的物品、人员、车辆进行检查、登记，防止纪念馆内的物品未经许可搬出及防止无关人员和车辆进入纪念馆范围。未能执行有关规定进行检查，每次扣2分；没有对车辆进入进行登记每次扣3分；对未佩戴工作证的员工进入馆内未登记每次扣1分；对无相关手续人员进入馆内未阻拦每次扣3分；对观众无故进入非开放区域未阻拦每次扣2分。
7. 活动、特展等及时部署针对性强的安全防范方案并认真落实，提前做好充分准备，未及时部署工作扣5分，落实工作未提前或不到位每次扣2分，出现重大问题扣5分。
 | 50分 |
| 2 | 环境管理及绿化 | 1. 保洁岗位人员在上班期间不串岗、脱岗、睡觉、酒后上岗、玩手机、抽烟等。每发现1次扣1分，物业方发现问题不汇报或被游客举报、业主抽查发现扣5分。
2. 南广场水池清洗每季度进行一次，在每次清洗前一天通知馆方。无二次污染事件发生。每少洗1次扣5分，未提前通知扣1分，发生二次污染事件扣5分。
3. 垃圾桶每天清洗、每周消毒，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾桶卫生不符合本要求每次扣1分。
4. 污水排放通畅，汛期道路无积水，设备房无积水和浸泡发生。有明显积水扣2分，设备房发生浸泡每次扣5分。
5. 按照采购人要求完成日常清洁工作，发现一次未达标的，扣2分。
6. 如遇重要活动或突击检查时,要积极搞好清洁卫生工作。未积极配合搞好卫生工作，每次扣5分。
7. 按照采购人要求完成日常绿化管理工作，发现一次未达标的，扣5分。
8. 设施和工具的使用维护：绿地设施和绿化工具均由专人负责管理，定期检查。使用过程中发现损坏的应及时维护与修理。发现绿化工具没有专人负责管理一次扣2分。
9. 时花摆放与维护：1.馆内办公区域及开放区域内盆栽花卉的保养维护参照保洁标准执行；2.摆花场地要及时清理，保持周围环境卫生。没按馆方要求摆设扣3分，没及时清理及保持环境卫生发现一次扣2分。
 | 30分 |
| 3 | 物业基础设施维修保养 | 1. 各项设施设备运行良好，正常供水、电等服务。每缺一样扣1分。
2. 各项设施设备运行良好，正常供水、电等服务。因乙方的原因导致设施故障造成停水、电、器等每次扣2分，如影响馆工作运作每次扣5分。
3. 设施设备若有故障1小时内处理，无重大管理责任事故发生 。处理不及时扣4分；如发生重大责任事故扣8分。
4. 经常巡查公共区域设施设备，发现问题及时在上报馆方报修。公共区域设施损坏未报修，每次扣2分。
5. 夜间突发性应急维修项目，值守维修工10内分钟到场处理。未及时到场处理每次扣2分。
6. 报修处理率100%，所有维修项目返修率不超过1%。每超标1个百分点扣1分。
7. 每周对钢架结构、管道、围栏、花基、展楼内的门窗桌椅柜架进行巡检，发现损坏及时处理。未检查或无检查记录每次扣1分。

8.对消防系统、安防系统、高低压系统、电梯设备等基础设施设备有年度设施设备巡查、协调跟进各项维修、保养（如对电梯、消防、安防等公司联系并落实。无计划扣 2 分，未及时跟进联络安排维修保养单位进行维修的扣 2 分，影响馆工作运作扣5 分。 | 20分 |

**十一、履约验收**

服务期满后，采购人将进行项目总体验收。中标人需递交项目履约过程资料，包含但不限于年度工作计划、年度工作总结、质量评分表、项目人员名单信息、人员排班情况表，观众满意度调查等相关资料作为验收佐证材料，具体形式需经过采购人同意。

1. **方案讲解及答辩要求**

本项目要求在评标过程中进行方案讲解及答辩，建议供应商在投标文件解密时间截止后1小时内到达采购代理机构等候。方案讲解及答辩开始时间由评标委员会确定，如供应商未在评标委员会规定的时间内到达方案讲解及答辩地点进行方案讲解及答辩，评标委员会有权视其放弃方案讲解及答辩。等候地点：广州市天河区天润路445号广州市政府采购中心（太阳广场）四楼。
（一）本项目由有效投标人于评标过程中进行方案讲解及答辩，请投标人自行准备相关文件。
（二）项目经理须凭身份证原件参加方案讲解及答辩，参加人数不超过3人（含授权委托代理人在内）。
（三）如方案讲解及答辩过程中需要用到电脑等设备（设备不能共用），请投标人自带，评标现场仅提供电源和投影设备。

（四）方案讲解及答辩每一投标人有不超过10分钟的时间来进行方案介绍和5分钟的时间来进行答辩与答疑

（五）方案讲解及答辩的内容包括但不限于：对本项目管理要求的理解、拟实施的管理手段、采购人个性化服务特点等。要求表达清晰明了，且对评委提出的问题，答复充分、详细。