

水利工程日常维修保养-团城湖调节池
工程、东水西调工程设备设施维护

采 购 需 求

北京市南水北调团城湖管理处
2023 年 06 月

说明：采购需求中标注★号指标为实质性要求，实质性要求任一项不满足的将被作为无效投标否决。★号标注在序号前，指本序号所有内容均为实质性要求；★号标注在段落前，指仅本段落内容为实质性要求。

一、采购标的

1. 标的名称

水利工程日常维修养护-团城湖调节池工程、东水西调工程设备设施维护

2. 项目目标

按照团城湖管理处年度工作计划执行，通过对团城湖调节池工程及东水西调工程建筑物维护、建筑物维修、设备维护、设备维修、定期检测、备品备件采购、生产管理用房公共设施维护等，保证南水北调来水工程安全和运行安全，满足运行管理需求。

★3. 标的数量

完成团城湖调节池工程及东水西调工程中调节池、进水闸、环线分水口、田村分水口、高水湖养水湖分水口、玉泉山泵站、杏石口泵站、麻峪泵站、PCCP及分水口设备设施的建筑物维护、建筑物维修、设备维护、设备维修、定期检测、备品备件采购、生产管理用房公共设施维护等工作。涵盖如下内容：

(1) 建筑物：蓄水建筑物、输水建筑物、生产用房及附属功能设施(主副厂房、闸房、启闭机室、测流间、投加间及管理用房、交通桥、场区道路、给排水、室外排水系统、场区检查井)、涵洞、渠道、仿古建筑物、景观构筑物、PCCP管道及玻璃钢管、金属护网、防护栏杆、围墙、钢直梯等。

(2) 机闸设备：主机组、闸门、启闭机、清污设备、阀、辅机设备、停用设备等。

(3) 供配电设备：供配电系统、输电线路、防雷、接地设备等；

(4) 特种设备：电动葫芦、桥式起重机、叉车、其他车辆等；

(5) 辅助设施：暖通设备(空调系统、消防系统、水处理设备)、船只、防汛(应急)物资、照明设备、其他设备设施等。

(6) 生产管理用房公共设施维护：包括服务人员，办公、生活用电设施维修，办公、生活用水设施维修，办公、生活区门窗(含五金)维护，保洁服务，垃圾收集、桶站管理，化粪池、隔油池清掏，厨房烟道清洗，净水设备维护，有害生物防治，环境消毒，物料的采购及保管，节能管理，档案管理等。

★4. 标的预算

预算金额：734.47089 万元、项目最高限价（如有）：734.47089 万元。

其中团城湖调节池工程部分预算金额为 290.567993 万元，包含建筑物维护部分预算金额 22.932111 万元，建筑物维修部分预算金额 135.169815 万元，设备维护部分预算金额 45.857265 万元，设备维修部分预算金额 20.150156 万元，定期检测部分预算金额 13.287834 万元，备品备件部分预算金额 39.299092 万元，生产管理用房公共设施维护部分预算金额 13.871720 万元。

东水西调工程部分预算金额为 443.902897 万元，包含建筑物维护部分预算金额 12.413983 万元，建筑物维修部分预算金额 81.767091 万元，设备维护部分预算金额 92.998935 万元，设备维修部分预算金额 90.272620 万元，定期检测部分预算金额 39.644249 万元，备品备件部分预算金额 13.8970 万元，机组大修部分预算金额 33.242190 万元，生产管理用房公共设施维护部分预算金额 79.666829 万元。

投标总价不得超出总预算金额，各分项投标价格不得超出各分项预算金额，超出采购预算的投标将被拒绝。

5. 采购标的所属行业

采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：“其他未列明行业”。

二、商务要求

（一）商务要求

★1. 合同履行期限

服务期限：本项目服务期为 1 年，即 2023 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

★2. 采购标的交付地点

- （1）团城湖调节池工程：北京市海淀区四季青镇船营 100 号。
- （2）玉泉山泵站：北京市海淀区茶棚路玉泉山泵站。
- （3）杏石口泵站：北京市石景山区永引渠北路 37 号。
- （4）麻峪泵站：北京市石景山区双峪路甲 17 号。
- （5）团城湖调节池工程、东水西调工程范围管线等区域。

3. 合同价款支付

3.1 合同类型及定价方式

- (1) 合同类型：委托合同。
- (2) 定价方式：固定总价合同。

3.2 履约保证金金额

(1) 本合同履约保证金为合同总价的 5%，承包人需在合同签订后 10 个工作日内，以保函或支票方式缴纳给采购人。

(2) 承包人未按规定提交履约保证金的，采购人有权终止合同。

(3) 若承包人未发生违约行为，且未给采购人造成任何损失，待合同期满且验收合格后，采购人将履约保证金返还承包人。若合同期内承包人发生违约行为，采购人可以从履约保证金中扣除。

3.3 付款条件

(1) 合同价款

1、在采购人确定 2023 年项目服务单位之前，相应服务工作由 2022 年服务单位提供。在此期间涉及的费用，按照实际投入和服务时间进行核算，根据新中标单位的中标金额，由新中标单位进行支付。

2、本合同价格已包括了承包人履行合同所必须的所有费用，包括但不限于办公、交通、通讯、人员、差旅、档、食宿、税费、测试工具及其他管理费用等，所需要的费用均含在投标报价中。除本协议另有约定外，采购人无须另行向承包人支付其他费用。

3、承包人确认并承诺，采购人付款来源为财政性资金，如由于财政资金拨付不足或不及及时导致延期付款的，则不视为采购人违约，采购人不因此承担任何违约责任。

4、若承包人实际产生的票面税率低于投标文件中的报价税率时，按票面税率进行结算与支付。

(2) 支付方式

1、合同支付

(1) 合同签订后 14 日内乙方应向甲方提交实施方案，方案通过后方可支付合同款。团城湖调节池工程及东水西调工程建筑物维护、设备维护及生产管理用房公共设施维护部分支付方式：第 1-3 季度服务费用季前平均支付，第 4 季度月前平均支付。

(2) 团城湖调节池工程及东水西调工程建筑物维修、设备维修、备品备件、定期检测、专项维修部分支付方式：合同签订后支付专项价款 50%，后期根据项目实际发生工程量和中标价进行支付。

2、付款方式为电汇或银行支票，本合同项下的任何支付一律以人民币支付。

3、采购人付款前，承包人应出具当前应付款支付申请和合法、有效的等额发票，经采购人确认后支付。如承包人未能按约定出具应付款支付申请并提交发票或存在违反本合同或

原合同任一约定的情形，采购人有权拒绝付款且不承担任何责任。

4、本项目服务费要求专款专用，单独核算。

（二）供应商履约能力要求

1. 供应商管理能力

第一等次：同时具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证；

第二等次：同时具有有效的质量管理体系和环境管理体系，或同时具有有效的质量管理体系和职业健康安全管理体系认证；

第三等次：具有有效的质量管理体系认证；

第四等次：无有效的质量管理体系认证。

2. 供应商近三年类似服务项目业绩：提供 2020 年 1 月 1 日至今已完成的类似项目业绩证明。

第一等次：供应商提供 3 个（含 3 个）以上类似业绩证明；

第二等次：供应商提供 2 个类似业绩证明；

第三等次：供应商提供 1 个类似业绩证明；

第四等次：未提供的。

二、服务要求

（一）技术标准和要求的

1、工程概况

团城湖调节池工程位于海淀区四季青镇船营 100 号，紧邻世界文化遗产颐和园，是北京市南水北调配套工程的重要组成部分。工程承担着为第九水厂、第八水厂、第十水厂、田村水厂及城市河湖等处分水，起到实现水资源的合理配置，涵养地下水源，提高供水安全保障的任务。团城湖调节池工程主要包括：分水功能、调蓄功能及水量匹配功能。工程于 2014 年建设完成，2015 年投入运行。

工程占地范围 67 公顷，调节池水面面积 33 公顷，调蓄容积为 127 万 m^3 。工程由进水建筑物、调节池、分水口和管理设施四个部分组成。团城湖调节池工程主要建筑物包括：

（1）团城湖调节池

调节池水面面积为 33 万 m^2 ，池底高程为 44.0m，设计运行水位为 49.0m，正常运行高水位为 49.5m，正常运行低水位为 48.5m，调蓄水位 49.0m~45.0m，

设计调蓄容积为 127 万 m^3 。池底为 HDPE 膜防渗，上层铺设生态联锁混凝土块保护层，护坡高程 48.5 以下采用混凝土贴坡式挡墙，高程 48.5m-49.7m 采用天然钠基防水毯进行防渗，护岸根据景观要求采取多种形式。

(2) 调节池进水闸及进水暗涵

闸室为 2 孔连体矩形槽，闸室结构，设计流量 $30\text{m}^3/\text{s}$ ，加大流量 $35\text{m}^3/\text{s}$ 。

(3) 团城湖明渠隔断闸

闸室为 1 孔，单孔净宽 8.4m。反向输水时，明渠隔断闸和西四环暗涵出口闸设计流量为 $9.82\text{m}^3/\text{s}$ 。

(4) 调节池分水口

环线分水口：闸室为 2 孔，每孔净宽为 4m，闸门型式为上翻式平板钢闸门，设计流量 $28.3\text{m}^3/\text{s}$ 。

燕化田村分水口：闸室为 1 孔，单孔净宽为 4m，闸门型式为上翻式平板钢闸门，设计流量 $6\text{m}^3/\text{s}$ 。

高水湖、养水湖分水口：闸室为 1 孔，孔口净宽 6.2m，闸门型式为钢坝闸。高水湖、养水湖分水口向拟建的高水湖、养水湖等河湖水系补水，兼做调节池退水功能，设计流量 $18\text{m}^3/\text{s}$ 。

团城湖调节池工程等别为 I 等，调节池、分水口、进水暗涵等主要建筑物为 1 级建筑物，高水湖、养水湖分水口连接渠道为 3 级建筑物。防洪标准为 50 年一遇洪水设计，200 年一遇洪水校核。工程区设计地震动峰值加速度为 0.20g，相当于设计地震烈度为 8 度。

(5) 团城湖调节池工程生产管理用房 1582.90 m^2 。

东水西调工程从团城湖取水口经双排 DN1600 的钢筋砼低压管道引水至玉泉山泵站，加压后利用现状 DN1600 钢管、巨山东路 913m DN1600 钢管和永引渠北侧 2276m DN1400 玻璃钢管输水至至杏石口泵站。杏石口泵站加压后，利用现状管道输水至模式口隧洞出口，经 1571m DN1000 玻璃钢管输水至高井连接井，在高井连接井西侧五里坨分水口为预留分水条件，同时高井节制闸。再利用 DN700 钢管穿过石门路后，经电厂段的 849m DN1000 玻璃钢管至广宁路东侧，经广宁路下 DN1700 钢管至丰沙铁路南侧，现状 495m 横穿铁路和石电支渠段 420m DN880 玻璃钢管，经麻峪泵站加压后利用现状 DN1000 钢管输水至城子水厂。输水管线全长约 19.78km，总扬程 126.5m。主要建筑物设施如下：

(1) 玉泉山泵站

玉泉山装机 5 台，其中 800KW 水泵 3 台，355KW 水泵 2 台，设计输水能力 $4\text{m}^3/\text{s}$ 。采用

卧式单级双吸离心泵，机组均采用高压变频控制。1#-3#泵最小流量 2500 m³/H，最大流量 4800 m³/H，频率调节范围为 30~50Hz；4#-5#泵泵最小流量 1500 m³/H，最大流量 2160 m³/H，频率调节范围为 30~50Hz。

(2) 杏石口泵站

杏石口装机 400KW 水泵 4 台，设计输水能力 1.35m³/s。采用卧式单级双吸离心泵，机组均采用高压变频控制。1#-4#泵最小流量 1200 m³/H，最大流量 1728 m³/H，频率调节范围为 38~50Hz。

(3) 麻峪泵站

麻峪装机 220KW 水泵 3 台，设计输水能力 1m³/s。采用卧式单级双吸离心泵，机组均采用中压变频控制。1#-3#泵最小流量 1200 m³/H，最大流量 2160 m³/H，频率调节范围为 30~50Hz。

(4) 管线及分水口情况：

取水段：颐和园团城湖至玉泉山泵站前池，长度约 2 公里，均双排钢制 1800mm 管线。

玉泉山至杏石口段：长度约 8 公里，单排钢制 1620mm 管线，部分区域为单排钢制 1800mm 和混凝土管内套 1440mm 玻璃钢管线。

在杏石口泵站站前，预留有退水口，可以向永引渠退水。现利用原退水口改建为向石景山水厂的分水口，同时保留了向永引渠退水的功能。

杏石口至麻峪段：此段均为单排管线，管线长度约 8 公里。管线材质复杂，有钢制管线，也有混凝土管内套玻璃钢管线；管径变化较多，最大管径 1620mm，最小管径 700mm。其中高井热电厂内部部分管线为借用高井热电厂原退水管线，因历史久远，管线路由不明确。

在高井结合井西侧，预留给规划五里坨水厂的分水口，调流阀、流量计和自控系统已布置完成。目前未移交我处。

麻峪至城子水厂段：长度约 3 公里，此段均为单排钢制 1000mm 管线，部分区域为单排钢制 1200mm 管线。

(5) 东水西调工程生产管理用房 8833.989 m²。

2、服务范围及内容

2.1 服务范围

团城湖调节池工程及东水西调工程建筑物维护、建筑物维修、设备维护、设备维修、定期检测、备品备件采购、专项维修、生产管理用房公共设施维护等。

2.2 服务内容

完成团城湖调节池工程及东水西调工程中调节池、进水闸、环线分水口、田村分水口、高水湖养水湖分水口、玉泉山泵站、杏石口泵站、麻峪泵站、PCCP及分水口设备设施的建筑物维护、建筑物维修、设备维护、设备维修、定期检测、备品备件采购、生产管理用房公共设施维护等工作。涵盖如下内容：

(1) 建筑物：蓄水建筑物、输水建筑物、生产用房及附属功能设施(主副厂房、闸房、启闭机室、测流间、投加间及管理用房、交通桥、场区道路、给排水、室外排水系统、场区检查井)、涵洞、渠道、仿古建筑物、景观构筑物、PCCP管道及玻璃钢管、金属护网、防护栏杆、围墙、钢直梯等；

(2) 机闸设备：主机组、闸门、启闭机、清污设备、阀、辅机设备、停用设备等；

(3) 供配电设备：供配电系统、输电线路、防雷、接地设备等；

(4) 特种设备：电动葫芦、桥式起重机、叉车、其他车辆等；

(5) 辅助设施：暖通设备（空调系统、消防系统、水处理设备）、船只、防汛（应急）物资、照明设备、其他设备设施等。

(6) 生产管理用房公共设施维护：包括服务人员，办公、生活用电设施维修，办公、生活用水设施维修，办公、生活区门窗（含五金）维护，保洁服务，垃圾收集、桶站管理，化粪池、隔油池清掏，厨房烟道清洗，净水设备维护，有害生物防治，环境消毒，物料的采购及保管，节能管理，档案管理等。

3、调节池和东水西调工程设备设施维护工作标准和要求

3.1 工作目标

全部设备定期维护，故障及时维修解决，确保设备设施正常运行。建筑物完好率应达到 85%以上，主要建筑物的等级不应低于二类建筑物标准；设备完好率不应低于 90%，主要设备的等级不应低于二类设备标准。设备设施缺陷消除率不低于 90%，其中重大缺陷消除率 100%。工程不发生质量责任事故。

3.2 维护工作要求

3.2.1 维护综合管理要求

按照《北京市南水北调团城湖管理处水利工程维修养护作业标准》（详见附件 1）做好工程设备设施的维修养护工作，具体要求如下：

(1) 投标人应成立现场项目管理部，负责维修养护管理工作，配备项目负

责人 1 名、技术负责人 1 名、安全负责人 1 名，并根据项目工作内容合理配备包括但不限于：档案及物资、建筑物、金属结构、水机、电气专业人员等。相关人员应具备团城湖调节池工程及东水西调工程类似维修养护经验和专业技术能力，熟悉工程所涉及的设备设施。

(2) 投标人应成立专业维护及应急队伍（包含建筑物、机械、供配电、电气等专业人员），能够满足维护、抢修、安全等要求。维护人员数量及资质应满足相关规定及维修养护工作要求。

(3) 为了整体项目可以顺利执行，要保证服务团队人员稳定性，未经团城湖管理处同意不得随意变更项目服务及管理人员。

(4) 投标人制定维护人员培训及教育计划，并按计划落实。

(5) 投标人在工程维护中应避免采购进口设备或配件，如果是已存在设备为进口设备，无法使用国产设备替代的，采购时需征询招标人的许可。

3.2.2 维护实施管理要求

(1) 投标人应根据维护内容及特点制定维修养护方案（方案结构应包括服务目标、服务内容、组织结构、保障服务机制、应急响应服务机制、故障定级及处理措施、服务质量控制等内容）和计划，并及时报招标人审批。严格按照方案内容保质保量完成维修养护、汛期保障、应急响应等工作，保障工程稳定安全运行。

(2) 投标人应按维护作业标准、规范、维护方案、工作计划等实施维护工作，维护内容、标准及频次应符合质量、进度、周期要求。

(3) 投标人维修养护人员数量及资质应满足相关规程规范及维修养护工作要求，维修养护人员工作期间应着装统一、文明工作。

(4) 投标人应建立设备设施档案，工程维修养护应做好维修养护记录、台帐及故障处理报告，定期在设备档案中更新完善，并分析总结，提出优化改进方案。

(5) 投标人必须自行配备满足维修养护工作需要的各类工器具、设备设施及安全防护用品等，并符合国家相关的技术标准。对于招标人已配置并交由投标人使用的设备设施、配件、工器具及安全防护用品等，投标人应妥善保管和正确使用，发生损坏、丢失等由投标人负责修复或赔偿，合同结束后，应完好移交招标人。

(6) 投标人负责向招标人提交主要维修配件的采购、更换与补充计划。设备维修养护更换配件后，应将损坏的配件交还招标人，不得任意丢弃。

(7) 投标人应组织相关负责人及专业人员，定期对范围内维护工作实施情况进行自查，

自查内容主要包括维护工作按标准频次及排期完成情况，应及时发现和消除设备设施缺陷。

(8) 投标人应与原设计单位保持联系，当出现设备故障时应及时与设备厂家联系解决故障。

(9) 投标人应按照相关标准、规范要求，配合招标人定期对泵站设备设施进行评级，并将评级报告报招标人备案。具体参见《北京市南水北调团城湖管理处机电设备及水工建筑物等级评定细则》(详见附件 2)。

(10) 投标人应在设备设施维修养护中采用四新技术，优化生产工艺，提高设备运行稳定性，节约能源，提升效率。

(11) 维修养护用低值易耗品、易损件、消耗性材料等由投标人提供和更换。

(12) 发生故障或事故时，投标人应及时采取有效措施防止故障、事故扩大，并立即对其进行分析和排除，同时做好记录和分析、处理报告。根据设备故障的等级，制定故障处理响应时间，确保故障及时解决，保障工程持续稳定运行。投标人还应根据设备设施运行状况，对可能出现的故障进行预判，并及时提出维修方案及计划，报招标人审批。

(13) 投标人应按照相关要求每年进行定期检修，并将定期检修方案及报告报招标人审核及备案。

(14) 新投入设备或长期不使用设备，在投入使用前，应参照《设备试运行管理细则》要求实施。

(15) 投标人应按相关要求及设备定期检测，电气预防性试验、高压变频装置检测、防雷接地检测、消防电气检测等需由相关具有资质的机构人员进行，并出具检测报告。

(16) 根据设备档案对工程设备进行统一编号，并保持设备编号牌、识别标识(标色)及介质流向、开关方向标识等完好无损。所有机电设备应建档挂卡，记录设备运行、维修及现状情况，并明确责任人。

(17) 投标人应遵守国家、行业及招标人有关安全生产管理规章制度，建立健全安全生产责任制，加强安全生产培训与教育，杜绝“三违”行为，实现安全生产目标。投标人对所承担的工作安全负全责。投标人进行维护维修时，应配备相应的标识标牌等进行显示告知，确保作业安全、规范、有序进行。

3.3 技术要求

3.3.1 设备设施检查与维修

按照《北京市南水北调团城湖管理处水利工程维修养护作业标准》，对团城湖调节池工程范围内建筑物、机闸设备、供配电设备、特种设备、辅助设备等进行

行定期的专业清洁、检查和维修（设备清单详见附件）。保证设备设施完整性、完好性、无破损、缺漏。更换磨损零件、调整精度，修复设备损坏和精度劣化，排除故障，恢复设备原有功能，提高设备运行效率，延长使用寿命，保证运行安全。具体维修量统计如下：屋顶防水翻新 224.09 m²；场区路面维修 389.41 m²；外墙面维修 204.4 m²；内墙面维修 127.83 m²；透水砖路面维修 512.17 m²；栏杆（外侧）漆面维修 848.74 m²；栏杆（内侧）维修 220.69 m²；瓷砖维修 16.17 m²；静电地板维修 12.81 m²；吊顶维修 12.6 m²；玻璃维修 16.16 m²；景石护坡维修 12.71 m²；卵石护岸维修 55.39 m²；植生渗滤砌块护岸维修 14.39 m²；土黄色花岗岩直墙护岸维修 3.76 m²；散水维修 41.86 m²；台阶维修 71.91 m²；围墙维修 500 m²；排水沟维修 32.73m；仿古建筑物维修 475.66 m²；景观设施维修 142.42 m²；机闸设备维修 18 次；供配电设备维修 133 次；特种设备维修 2 次；其他设备设施 45 次。详见清单。

按照《北京市南水北调团城湖管理处水利工程维修养护作业标准》，对东水西调工程管辖范围内建筑物、机闸设备、供配电设备、特种设备、辅助设备等进行定期的专业清洁、检查和维修（设备清单详见附件）。保证设备设施完整性、完好性、无破损、缺漏。更换磨损零件、调整精度，修复设备损坏和精度劣化，排除故障，恢复设备原有功能，提高设备运行效率，延长使用寿命，保证运行安全。具体维修量统计如下：屋面瓦维修 36.8 m²；屋面防水维修 60.00 m²；金属雕花板翻新 575.34 m²；内墙面维修 208.5 m²；自流平翻新 540 m²；透水砖路面维修 132.00 m²；栏杆（外侧）漆面维修 44.13 m²；瓷砖翻新 618.24 m²，维修 24.85 m²；静电地板维修 11.5 m²；静电卷材翻新 186.11 m²；门窗维修 70.5 m²；雨水管维修 47 m²；排气井保温翻新 35.17 m²；散水维修 60 m²；机闸设备维修 35 次；供配电设备维修 74 次；特种设备维修 4 次；其他设备设施 80 次；电缆维修 110 次。详见清单。

招标价格包含工作中的全部费用，包括但不限于人工、材料、机械、办公、交通、通讯、差旅、食宿、税费、测试工具及其他管理费用等。

3.3.2 备品备件

根据工程设备设施当前状况及去年设备故障维修数量，同时结合现有库存配件，制定了《团城湖调节池工程备品备件清单》、《东水西调工程备品备件清单》。详见清单。

3.3.3 定期检测

依据《北京市南水北调团城湖管理处水利工程维修养护作业标准》（详见附件），为发现运行中设备隐患，预防发生事故或造成设备损坏，需要定期对设备设施进行专业的检测鉴定。

团城湖调节池工程管辖范围内的消防器材年检（总计 270 具灭火器，包括干粉 190 具、CO₂ 灭火器 73 具、水基 3 个、手推式干粉灭火器 4 具）、消电检（检测项目变配电装置，低压配电线路及照明装置和一般低压用电设备调节池进水口、环线分水口、田村分水口共计 6437m）、防雷接地检测（检测项目 接闪器、接地装置、等电位连接、电源电涌保护器、信号电涌保护器共检测 238 个点）、锅炉检测（环线锅炉压力表 26 块）、特种设备年检（叉车 1 台）、安全防护用品检测（正压式呼吸器 1 个、绝缘手套 6 双、绝缘鞋 6 双、验电笔 3 个、兆欧表 4 个）、液压油油品检测（液压启闭机 6 台）、电气设备预防性试验（27 套高压开关柜、9 台变压器）、燃气检测（环线可燃气体报警控制器、探测器更换）。

东水西调工程管辖范围内的消防器材年检（灭火器 170 具）、消电检（检测项目变配电装置，低压配电线路及照明装置和一般低压用电设备取水口、玉泉山、杏石口、麻峪共计 5094 m²）、防雷接地检测（检测项目接闪器、接地装置、等电位连接、电源电涌保护器、信号电涌保护器共检测 287 个点）、安全防护用品检测（验电笔 3 支，绝缘靴 4 双，绝缘手套 4 付）、液压油油品检测（玉泉山液压油站 5 个，杏石口缓闭阀液压站 4 个，麻峪液压启闭机 3 台）、电气设备预防性试验（玉泉山 5 台变压器，22 开关柜，5 台电动机；杏石口 3 台变压器，15 台开关柜，4 台电机；麻峪 2 台变压器，6 台开关柜，3 台电机）、变频器检测（高压变频器 9 台、低压变频器 3 台）、泵站机组摆度、振动和位移传感器检测 1 项。

3.3.6 专项维修（东水西调工程机组大修）

为解决机组长期运行带来水泵非驱动端轴承部位已经出现漏油、漏水现象且震动值较大振动等问题，对杏石口 2 台、玉泉山 1 台机组进行解体大修维修，更新易损件，修复零部件，测量机组各项参数，确保机组达到最优工况。

主要内容：

1、机组解体。对机组解体并进行原始数据测量，检查电机定子引出线、接线板、转子线圈、轴承、冷却器、主水泵叶轮、叶轮室、轴套、主轴、轴承、口

环、机械密封端，修复存在缺陷的部件，更换不能维修或没有维修价值的部件。麻峪泵站两台机组水泵叶轮购置、更换。

2、机组安装。机组采购完成后，进行安装作业前，请技术人员验收检查，检查合格后，进行安装，分别测量与调整固定部件垂直同轴度、转动部件吊装就位及装配、测量与调整转动轴线摆度、调整转动轴线中心、测量与调整各部间隙，安装叶轮、轴承、转子组件、电机风扇、盖板等。机组回装完毕后，电机进行三相绕组相间、相对地绝缘电阻遥测，并确认合格。

3、试运行。大修后的机组按照《密云水库调蓄工程泵站主机组检修规程（试行）》进行连续 24 小时试运行。确保机组电机电流、电压、功率因数正常；定子线圈符合要求；水泵机组振动、摆度符合要求、各密封面无渗漏油、水现象，确保达到维修标准要求。

3.4 项目质保期要求

根据《建筑工程质量管理条例》第四十条规定在正常使用条件下建设工程的最低保修期限为：

（1）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

（2）屋面防水工程、房屋外墙新做工程保质期为 5 年；

（3）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。其他项目的保修期限由招标人与投标人约定。

3.5 安全生产及文明施工

3.5.1 投标人安全责任

（1）投标人对所承包的项目安全负主要责任。

（2）投标人应坚持“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，建立健全安全生产责任体系，明确安全生产责任，组织员工签订安全生产责任书，各维护队需配备 1 名专职安全管理员并持证上岗。

（3）投标人应建立项目安全检查、隐患治理、安全教育、安全培训与考核、突发事件应急处理、事故处理、事故调查报告等制度。

（4）投标人应负责全部维护作业的安全检查，建立专门的安全检查机构，配备安全检查人员，进行经常性的安全生产检查，并及时作好安全记录。

(5) 投标人应严格执行国家、行业相关安全规程规范，遵守招标人有关安全生产管理各项规章制度，发生安全问题的，招标人有权对投标人进行相应的处罚。

(6) 投标人应按照有关设备操作规程、设备设施维修养护工作流程等实施运行操作和维修养护等工作，并采取一切可靠的技术和安全措施保证工作现场的安全，包括人员安全、公共财产和设备设施安全、运行安全和水质安全。

(7) 对于投标人措施不力、管理不善、人员过失或不规范指导、运行操作和维修养护造成的人员伤亡、设备设施损坏和丢失、火灾、水质污染、供水中断及其他人为事故，其全部责任及相应损失由投标人承担。

(8) 投标人必须遵守国家颁布的有关安全规程。若投标人责任区内发生安全事故时，投标人应立即报告招标人，并在事故发生后 24 小时内提交事故情况的书面报告。

3.5.2 危险源识别管控、隐患排查治理

(1) 投标人进场后一个月内，组织专家对作业环境、设备设施、危化品存储、消防安全等进行全方位的安全隐患排查，建立隐患台账，制定整改计划进行整改。

(2) 投标人应每月开展一次安全检查，每季度组织专家对现场进行全方位的安全隐患排查，发现隐患及时治理并列入隐患台账。

(3) 投标人应每季度更新识别危险源，对危险源进行分级管控，并建立危险源管控台账。

3.5.3 安全措施

(1) 投标人的任何维修养护作业必须按要求严格布置安全措施和隔离措施；各类设备和安全通道要悬挂明显的警示牌；工作区域要设置警戒线并设置消防器材等，保证工作现场安全。

(2) 投标人应在进行维修、设备改造施工等工作前 7 日内编制安全措施计划、方案报招标人。

(3) 加强作业场所门禁及人员准入管理。

3.5.4 劳动保护

(1) 投标人应定期向所有工作人员发放质量合格的安全帽、安全鞋、工作服、手套、雨衣、雨鞋等劳动防护用品，对于特种作业人员需配备满足特种作业需求的合格的安全防护用品和专业工器具。

(2) 劳动防护用品应设专人管理、定点放置、定期检查、定期保养。

(3) 按《中华人民共和国劳动法》的有关规定安排现场作业人员的劳动和休息时间，加班时间不得超过《中华人民共和国劳动法》第四章的规定。

3.5.5 安全培训

(1) 定期组织安全知识培训，安全教育活动，特种作业人员应经专门培训、持证上岗。

(2) 做好运维人员岗前、转岗、复岗培训，经考核合格后方可上岗。

3.5.6 危险物品

(1) 易燃易爆物品及危险化学品等应设专人管理、建立台账、定点存储，存储条件应满足《危险化学品安全管理条例》等相关法规、标准要求。

(2) 危险品的废弃应按照相应规范进行处置，避免造成环境污染。

3.5.7 危险作业

(1) 在有危险性的生产区域内作业，有可能造成火灾、爆炸、触电、中毒、窒息、机械伤害、烫伤、坠落、溺水等有可能造成人身伤害、设备损坏、环境污染等事故的，投标人应做好作业安全风险分析，并制订安全措施和应急处置方案。

(2) 投标人应按有关行业安全管理法规、条例、规程的要求，配备特种作业操作人员及安全监护人员，人员必须持证上岗，人数应满足作业要求。

(3) 特种作业必须严格执行审批制度，作业人员应遵守操作规程。

(4) 投标人开展有限空间作业时，必须严格执行审批手续，坚持先检测后作业的原则，必须采取充分通风换气措施，保证整个作业期间处于安全受控状态，作业人员必须佩戴劳动防护用品，必须安排监护人员，监护人员需持证上岗，发现异常情况，及时报警，严禁盲目施救。

3.5.8 标志、标牌

(1) 投标人应按招标人安全标准化目视化要求及 GB 2894-2008 的要求，在

工作区内设置一切必需的安全标志、标牌及工程管理标志、标牌，且标志齐全、美观、布局合理、埋设牢靠。

(2) 投标人应负责设置项目内的安全标志，并定期检查，补充或更换失效的标志。

3.5.9 应急救援

(1) 投标人应开展危险源动态辨识与评价，识别突发事件风险，制定突发事件现场处置措施。

(2) 投标人应根据应急救援要求，配备必需的应急救援器材和设备，组织应急抢险队伍，组织开展突发事件应急演练和培训。

(3) 当发生事故等突发事件时，应立即采取措施防止事故的扩大，并按规定及时、准确上报，对于谎报、瞒报、迟报的，追究相关人员责任；在抢险、抢修过程中，应服从招标人统一指挥；在事故发生后应积极配合事故调查和事故处理工作。

3.5.10 职业健康

(1) 投标人应根据《工作场所职业卫生监督管理规定》、《用人单位职业健康监护监督管理办法》等建立、健全劳动者职业健康监护制度，依法落实职业健康监护工作。

(2) 投标人应每年组织职业危害岗位员工进行职业健康检查，并承担职业健康检查费用，建立健全职业卫生档案和职工健康监护（包括岗前、岗中和离岗前）档案。

(3) 投标人对患有职业禁忌症的员工，应及时调整到合适岗位。

(4) 投标人应与涉及职业危害岗位的员工签订有告知职业危害内容的劳动合同；定期组织开展职工职业健康教育培训。

(5) 投标人应为其员工办理相关的保险。

3.5.11 安全经费

投标人应投入安全生产及文明施工专项经费，用于安全技术措施、劳动保护措施、应急管理、安全检测、安全评价、事故隐患排查治理、安全教育活动等。安全生产及文明施工费用不得挪作他用。

3.5.12 安全资料

投标人应对项目的全部安全资料进行整理，接受招标人的抽查，招标人每年对安全资料进行一次验收。

3.6 其他

3.6.1 环境管理

①投标人应遵守国家 and 地方有关环境保护的法规、规章，禁止随意弃渣、堆放废弃物和垃圾，不得使有害物质（废水、废油）污染土地、水源。若因违反环境的有关规定而受到处罚或要求赔偿，投标人应负全部责任。

②在管理范围内不得随意堆放杂物。

③工人操作地点和周围必须清洁整齐，做到活完脚下清，工完场地清。

④维修及施工作业时应规范场容，保持作业环境整洁卫生。如有机械设备投入，应符合《国四非道路机械标准》相关要求。

⑤做好其他环境管理工作。

3.6.2 档案管理

①投标人应建立健全档案管理制度，明确熟悉、掌握档案管理知识的人员管理档案。

②对档案资料采取防火、避光、防潮、防虫等保护措施。

③维修养护记录及台帐资料、来往文件、会议纪要、大事记、声像资料等档案资料的整理、归档应按照招标人有关规定执行，且排列有序、文件齐全、管理规范。

④合同期限满后，维修养护过程中形成的所有档案资料按照招标人有关规定整理、移交。

3.6.3 财务管理

①加强财务管理，确保专款专用，单独核算。

②严格执行各项财务规章制度，主动积极配合各级审计、稽查等工作。

3.6.4 人员培训

①投标人负责对招标人的工作人员进行培训，培训内容应包括安全、操作、规程等运行业务知识培训等，每季度至少组织一次，并建立培训台账。

②通过培训，招标人的工作人员应能基本达到独立上岗要求。

3.6.5 物资管理

①物资需按不同类别、性能、特点和用途分类分区码放，做到“二齐、三清、四定位”，并按《配件管理细则》执行。

二 齐：物资摆放整齐、库容干净整齐。

三 清：材料清、数量清、规格标识清。

四定位：按区、按排、按架、按位定位。

②库存信息及时呈报。库管人员应每月编制《存货清单》，并须对数量、文字、表格仔细核对，确保报表数据的准确性和可靠性。

③物资因需从库房中取出，必须办理出库手续，库管员需和物资领用人做好交接，并在出库单据签字确认。

3.6.6 上报资料

投标人应按照招标人要求提交相关资料，主要包括（但不限于）：

①合同签订后 14 日内，提交《团城湖调节池工程及东水西调工程维修养护实施方案》和维修养护各类管理办法、规章、制度等管理文件及维修养护实施计划。

②合同签订后 20 日内，提交各类安全规程、操作规程、巡视检查规程、维修养护规程及突发事件应急预案等。

③12 月底前提交维修养护年度总结，每年进行定期检修，并将定期检修方案及报告报招标人审核及备案。

④合同期满后移交维修养护所有档案资料；招标人要求提交的其他资料。

3.7 项目考核

(1) 按照《北京市南水北调团城湖管理处水利工程维修养护作业标准》、《北京市南水北调团城湖管理处工程运行维护项目考核管理办法执行》。

(2) 招标人有权根据实际情况对相应标准、制度进行修订，并按照修订后的版本执行。

4、调节池和东水西调工程生产管理用房公共设施维护工作标准和要求

4.1 服务人员

服务人员包括现场管理人员，维修维护专业技术人员，保洁服务人员等。应符合如下要求：

(1) 具有良好的职业道德，具备所需的技能和资质；

(2) 接受思想教育、专业技能、法律法规、安全、保密等培训；

(3) 遵守国家法律法规及生产管理用房公共设施维护管理和使用单位的各项规章制度。

(4) 服务过程中，应统一着装，佩戴明显标志，仪容仪表整洁；应遵循服务礼仪，保持良好的精神状态，举止大方有礼，用语文明规范，主动、热情、耐心、周到、及时提供服务。

(5) 应符合劳动法规定的年龄，其中女性不超 55 岁，男性不超 60 岁。

4.2 办公、生活用电设施维修

主要指照明设备、开关、电线、开关控制箱等的日常巡视检查和维护，有损坏及时维修，有报修项目及时维修，急修项目 30 分钟内到达现场，当日修复；一般维修项目，1 小时内到达现场，当日修复。维修工作需专业电工完成。

4.3 办公、生活用水设施维修

用水设备设施，主要指用水计量器具、用水器具、龙头、阀门、金属软管、灰水回收利用设备设施等的日常巡视检查及维护，是否有损坏，是否有跑冒滴漏，发现问题及时更换维修。灰水、污水处理设备耗材按需更换。有报修项目及时维修，急修项目 30 分钟内到达现场，当日修复；一般维修项目，1 小时内到达现场，当日修复。维修工作需专业水暖工完成。

4.4 办公、生活区门窗维修

(1) 做好门窗巡视检查，保证门窗玻璃、纱窗及五金件、启闭系统的正常使用，如发现有损坏，应及时维修养护；

(2) 做好监护管理，如遇人为原因损害需找到损害方负责赔偿；

(3) 有报修项目及时响应，当日修复。

4.5 保洁服务

为了保证环境卫生，安排固定的保洁人员定期对指定区域进行清扫保洁，保洁区域主要包括楼道、卫生间、会议室、活动室（职工之家）等公共区域，保洁频次见《北京市南水北调团城湖管理处生产管理用房公共设施维护作业标准》。现场管理人员需定期巡视检查，确保各区域整洁，无明显污渍，无蚊蝇虫孳生地，无“脏乱差”顽疾。

4.6 垃圾收集、桶站管理

负责公共区域垃圾的收集、清洁、消毒及清运至垃圾桶站和对垃圾分类设备的管理及维护。每日对公共区域四类垃圾桶内垃圾二次分拣确保分类正确后收集，清运至垃圾桶站。收运后清洁桶站及周边卫生，清扫、冲刷地面，擦拭垃圾桶及各类宣传牌。每日至少 1 次在桶站周边及分类垃圾桶内喷洒规定浓度的消毒液进行桶站消毒。现场管理人员定期巡视桶站设施，对损坏的垃圾桶、宣传牌及其他垃圾分类设施进行维修，无法维修的，报告现地负责人

进行更换。保洁过程中产生的垃圾，按照管理处相关要求及时分类、收集和投放，同时对桶站的垃圾分类投放情况进行监督，发现错投、混投及时纠正并报告现地负责人员。

4.7 化粪池、隔油池清掏

(1) 对化粪池、隔油池及排水管线进行定期清理，清掏时间提前沟通，选择避开出入高峰时间；

(2) 化粪池清掏后要做到化粪池无粪便，外围污水井无污物；

(3) 清掏后必须保持化粪池通畅，污水线正常使用，保持污水不溢出地面；清掏后保证地面无污物、无异味、无污染。

(4) 确保清掏后的污物运输到正规场所进行消纳，禁止私自排放。

4.8 厨房烟道清洗

(1) 对厨房排烟罩、灶台、隔油板、隔油滤网、油烟管道、风机叶轮以及净化器等每60天进行整体清洗一次。

(2) 排烟罩、灶台、隔油板清洗完成后，表面无油污，光亮整洁；油烟管道清洗后，不残留顽固的块状油污，达到90%以上烟道呈原有内壁铁皮色；

(3) 风机叶轮清洗后达到90%以上能够见到底漆，电机底部无沉淀的油污；净化器清洗后无油污堵塞过滤网，达到90%以上能够见到底漆。

4.9 净水设备维护

(1) 直饮净水设备维护

对直饮净水设备每日巡视检查、清洁维护，确保周围清洁无污渍，保证设备正常运行，如有故障及时维修，每年至少更换一次滤芯。

(2) 地下水净水设备维护

服务单位每天对地下水水处理机房进行巡视检查，根据实际情况定期更换地下水水处理机房设备净水器滤芯，增加除水垢药剂。对水处理机房进行保洁，按需进行水箱清洁、水质检测，确保水质达到《生活饮用水卫生标准》。

4.10 有害生物防治

根据环境需求及季节特点制定老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂等有害生物防治计划，包括防治区域、防治对象、防治方式、防治时间等，并严格落实。对防治用药及工具进行安全管理，在防治工作开展前，做好提示和防范。

4.11 环境消毒

负责卫生间、楼道、会议室、垃圾集中收集点等处的消毒。使用的消毒产品符合国家健

康管理部门要求，在确保消毒效果的前提下，尽量选择对人体伤害小、对物品破坏少，对环境污染小的消毒产品。每月至少一次集中消毒，特殊时期预防性消毒公共区域每天至少 2 次。

4.12 物料的采购及保管

负责日常保洁易耗品以及维修物料的采买、保管及使用工作。

(1) 根据采买计划及实际需求，提前采买下月的保洁易耗品以及维修材料，确保物料供应充足、及时、质量达标。

(2) 易耗品包括但不限于抹布、厕纸、洁厕液、垃圾袋、洗手液、空气清新剂、消毒剂、拖布、扫帚、垃圾桶等，可根据工作需求配备。其中，垃圾袋包括每个办公室内小垃圾袋，垃圾袋需按照垃圾分类要求购置对应颜色的可降解垃圾袋。

(3) 特殊时期消毒物资需准备充足。

4.13 节能管理

(1) 对服务人员每月至少一次进行能源管理制度、节能节水政策法规宣传教育和岗位技术培训。

(2) 应根据工作性质、气候变化和使用单位要求，检查用能设施设备（空调、热水器、照明设施等）的使用情况，及时关闭不必要的公共区域照明设备、空调、热水器等用水用电设备，避免能源浪费。

(3) 配合现地管理单位做好办公楼能源审计和公用设施设备维修保养。

(4) 配合现地管理单位做好其他节能节水管理工作。

4.14 档案管理

建立信息和档案管理制度，准确、系统、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存。信息、档案资料应收集完整，方便查阅，档案内容至少应包括：

(1) 服务人员档案；

(2) 管理制度档案；

(3) 管理与服务过程中形成的文件记录：包括但不限于报修单、维修记录表、门窗水电日常巡查记录表、日常保洁工作记录表、垃圾分类清运台账、垃圾站消毒记录表、化粪池隔油池清掏记录表、厨房烟道清洗记录表、地下水净水设备/直饮水机维修及滤芯更换记录表、有害生物防治记录表、公共区域消毒记录表等。

北京市南水北调团城湖管理处生产管理用房公共设施维护

作业标准

类别	一级	二级	序号	三级	细项	日常维护内容	日常维护标准	频次	主要依据	
维修养护	(一) 办公生活用电系统		1	日常管理	用电设备设施(照明设备、开关、电线、空气开关等)	巡视检查是否有损坏	有损坏及时维修	每周1次		
			2		用电计量器具	巡视检查计量器具是否正常运转	及时维修更换损坏、失灵器具	每日1次		
			3	报修服务	用电设备设施		急修项目30分钟内到达现场,当日修复;一般维修项目,1小时内到达现场,当日修复	24小时值班		
	(二) 办公生活用水系统			4	日常管理	用水设备和设施(用水器具、龙头、阀门、管道、灰水回收利用设备设施等等)	巡视检查是否有损坏,是否有跑冒滴漏	发现跑冒滴漏现象要及时更换维修	每周1次	
				5		灰水回收利用设备设施	巡视检查水箱是否有需清理,是否有损坏	发现损坏及时维修	每周1次	
				6		用水计量器具	巡视检查计量器具是否正常运转	及时维修更换损坏、失灵器具	每周1次	
				7	报修服务	用水设备和设施		急修项目30分钟内到达现场,当日修复;一般维修项目,1小时内到达现场,当日修复	24小时值班	
	(三) 门窗			8	日常管理	门窗	巡视检查	保证门窗、纱窗五金件及启闭系统的正常使用,如发现有损坏,应及时维修养护;做好监护管理,如遇人为原因损害需找到损害方负责赔偿	每周1次	
				9	报修	门窗五金件		维修响应及时,当日修复	24小时值班	

			服 务					
二	保洁 服务	(一) 楼道	10	地面	每天整体墩擦	无尘土、无明显污渍，无积水、无纸屑、毛发，无黏着物	每天 2 次	
			11	墙面	每月掸尘	墙面整洁，无污渍、无尘土、无蜘蛛网	每月 1 次	
			12	门窗	每天擦拭	无明显污渍，无水印，把手无尘土、无污渍、无手印；窗台无尘土、无污渍，无杂物	每天 1 次	
			13	玻璃及窗框	每月整体擦拭	清洁后玻璃表面清洁明亮、无污迹、手印、水迹。	每月 1 次	
			14	照明	开关每日擦拭，灯具每月掸尘	开关表面可触及部位无尘土，灯具正常开关，表面无损坏，灯具可亮，光源正常	开关每日擦拭 1 次，灯具每月掸尘 1 次	
			15	灭火器	每周擦拭	内外无污迹、无明显灰尘、设施保持整洁、光亮	每周 1 次	
			16	金属设施	每周擦拭	外观无污迹、无明显灰尘、光亮均匀、无印迹	每周 1 次	
			17	装饰物	每周整体擦拭	饰框整洁，无倾斜，表面无灰尘、无污渍、无水印	每周 1 次	
			18	踢脚线	每周擦拭	无污迹、无尘土、无明显灰尘	每周 1 次	
			19	楼梯	每天墩擦	楼梯整洁，无污渍，无水印，无黏着物，无纸屑，扶手及缝隙无尘土	每天 2 次	
			20	公示栏、展板	每周整体擦拭	整洁、无污渍，无水印、无灰尘、无黏浊物等	每周 1 次	
		21	公用设备	每周整体擦拭	设备表面无灰尘，无污渍，无水印，无黏着物；设备无倾斜，表面擦拭后原位摆放；电源线整齐，无尘土	每周 1 次		
		(二) 卫生间	22	墙面	每月掸尘	墙面整洁，无污渍、无尘土、无蜘蛛网	每月 1 次	
			23	地面	每天墩擦	地面无尘土、无明显污渍，无积水、无纸屑、毛发，无黏着物	每天至少 2 次	
			24	台面	每天墩擦	台面整洁，无污渍，无水印，无垃圾，无油污，物品摆放整齐	每天至少 2 次	
			25	镜面	每天墩擦	镜面干净，无污渍，无水印，无油污	每天至少 2 次	
			26	玻璃及窗框	每月整体擦拭	清洁后玻璃表面清洁明亮、无污迹、手印、水迹。	每月 1 次	
			27	照明	开关每日擦拭，灯具每月掸尘	开关表面可触及部位无尘土，灯具正常开关，表面无损坏，灯具可亮，	开关每日擦拭 1	

				光源正常	次，灯具 每月掸 尘1次	
28	门窗	每天擦拭	无明显污渍，无水印，把手无尘土、 无污渍、无手印；窗台无尘土、无 污渍，无杂物；	每天1次		
29	水池	每天擦拭	无积水，无附着油污，光亮、无尘 土、无污垢	每天至 少2次		
30	龙头	每天擦拭	无积尘，无油污，无水垢，无明显 手印，开关自如，出水量正常	每天至 少2次		
31	便池	每天擦拭	无污物，无堵塞，无异味	每天至 少2次		
32	脚踏阀	每天擦拭	开关自如；无污渍，无尘土	每天1次		
33	垃圾桶	每天擦拭	无尘土，无污渍，无异味，桶内垃 圾不超过2/3，始终有垃圾袋附着 桶内	每天1次		
34	标识	每天擦拭	无尘土、无污渍、无损坏	每天1次		
35	手纸架	每天擦拭	无污迹、无灰尘	每天1次		
(三) 会议室						
36	墙面	每月掸尘	墙面整洁，无污渍、水印，手脚印， 无明显掉漆剥落	每月1次		
37	地面	每天墩擦	地面无尘土、无明显污渍，无积水、 无纸屑、毛发，无黏着物	每天1次		
38	门窗	每天擦拭	无明显污渍，无水印，把手无尘土、 无污渍、无手印；窗台无尘土、无 污渍，无杂物；	每天1次		
39	玻璃及窗 框	每月整体擦拭	清洁后玻璃表面清洁明亮、无污迹、 手印、水迹。	每月1次		
40	照明	开关每日擦拭，灯 具每月掸尘	灯具及开关表面可触及部位无尘 土，无污渍，灯具正常开关，表面 无损坏，灯具可亮，光源正常	开关每 日擦拭1 次，灯具 每月掸 尘1次		
41	会议室投 影、视频设 备	每周擦拭	可触及表面无尘土，无手印，无污 渍，设备摆放整齐	每周1次		
42	垃圾桶	每天擦拭	会议结束及时清理，无人使用时保 持空桶，桶表无尘土，无污渍，始 终有垃圾袋附着桶内	每天1次		
(四) 展室						
43	墙面	每月掸尘	墙面整洁，无污渍、水印，手脚印， 无明显掉漆剥落	每月1次		
44	地面、台 阶、地毯	每天墩擦、吸尘	无尘土、无明显污渍，无积水、无 纸屑、毛发，无黏着物	每天至 少1次，		

						视参观次数增加墩擦频次	
45	门窗、展板、玻璃	每周擦拭	无明显污渍，无水印，把手无尘土、无污渍、无手印；窗台无尘土、无污渍，无杂物；玻璃表面清洁明亮、无污迹、手印、水迹。	每周 1 次			
46	照明	开关每日擦拭，灯具每月掸尘	灯具及开关表面可触及部位无尘土，无污渍，灯具正常开关，表面无损坏，灯具可亮，光源正常	开关每日擦拭 1 次，灯具每月掸尘 1 次			
47	视频设备	每周擦拭	可触及表面无尘土，无手印，无污渍	每周 1 次			
48	模型展品玻璃框	每周擦拭	可触及表面无尘土，无手印，无污渍	每周 1 次			
49	垃圾桶	每天擦拭	参观结束及时清理，无人使用时保持空桶，桶表无尘土，无污渍，始终有垃圾袋附着桶内	每天 1 次			
(五) 活动室 (职工之家)							
50	墙面	每月掸尘	墙面整洁，无污渍、水印，手脚印，无明显掉漆剥落	每月 1 次			
51	地面	每天墩擦	地面无尘土、无明显污渍，无积水、无纸屑、毛发，无黏着物	每天 1 次			
52	镜面	每周擦拭	镜面干净，无污渍，无水印，无油污	每周 1 次			
53	门窗	每天擦拭	无污渍，无尘土、无手印；窗台无尘土、无污渍，无杂物	每天 1 次			
54	玻璃及窗框	根据实际情况擦拭	清洁后玻璃表面清洁明亮、无污迹、手印、水迹。	定期擦拭			
55	照明	开关每天擦拭，灯具每月掸尘	灯具及开关表面可触及部位无尘土，无污渍，灯具正常开关，表面无损坏，灯具可亮，光源正常	开关每天擦拭 1 次，灯具每月掸尘 1 次			
56	桌椅	每天擦拭	可触及表面无尘土，无手印，无污渍，设备摆放整齐	每天 1 次			
57	柜橱、书架	每周擦拭	表面整洁，无尘土，无污渍	每周 1 次			
58	电器	每周擦拭	表面整洁，无尘土，无污渍。非使用时间电源常关	每周 1 次			
59	专用器材	每周擦拭	表面整洁，无尘土，无污渍。非使用时间电源常关	每周 1 次			

三		(七) 垃圾桶站	60	垃圾集中收集点、垃圾桶站		对公共区域垃圾桶内垃圾二次分拣、检查，确保垃圾正确分类，及时清运到垃圾桶站，对垃圾桶及桶架进行擦拭，周围地面垃圾清理，日产日清；垃圾桶站垃圾桶及桶架进行擦拭，周围地面垃圾清理做好定时收运，保持桶体洁净；配合做好垃圾分类其它相关工作。	每天 1 次	
			61	消毒	定期消毒	保持干净、卫生，周边无垃圾、蚊蝇、污水及异味	每天 1 次	
	专项服务	(一) 化粪池、隔油池清掏、污水抽排	62	清理化粪池、隔油池及排水管线	定期清理	1、化粪池应定期清理，清掏时间应提前沟通，选择避开出入高峰期； 2、化粪池清掏后要做到化粪池无粪便，外围污水井无污物； 3、清掏后必须保持化粪池通畅，污水线正常使用，保持污水不溢出地面； 4、清掏后保证地面无污物、无异味、无污染。	池体 2/3 处需清理	
			63	污水抽排	定期清理	1、保洁员定期巡视污水井水面，达到井深三分之二即需安排抽排。 2、抽排及运输过程中要确保所有污水不外溢，抽排过程中要采取必要的安全防范措施。 3、抽排后妥善运输至污水处理厂。	池体 2/3 处需清理	
		(二) 厨房烟道清洗	64	排烟罩、灶台、隔油板、隔油滤网、油烟管道、风机叶轮以及净化器	清洗排烟罩、灶台、隔油板、隔油滤网、油烟管道、风机叶轮以及净化器	1、排烟罩、灶台、隔油板清洗完成后，表面无油污，光亮整洁； 2、油烟管道清洗后，不残留顽固的块状油污，达到 90%以上烟道呈原有内壁铁皮色； 3、风机叶轮清洗后达到 90%以上能够见到底漆，电机底部无沉淀的油污； 4、净化器清洗后无油污堵塞过滤网，达到 90%以上能够见到底漆。	60 天 1 次	
	(三) 净水设备维护	65	直饮	实时维护、保洁	每日巡视检查、清洁维护	实施维护，保证设备正常运行，周围清洁无污渍	每天 1 次	
		66	净水机	滤芯更换	每年更换	每年更换一次滤芯	每年 1 次	
		67	地下	巡视检查	每日巡视检查、清洁维护	实时维护，保证设备正常运行，周围清洁无污渍	每天 1 次	

		净水设备	68	滤芯更换	每月更换	每月对地下水滤芯进行更换	每月 1 次		
			69	净水设备除垢药剂添加	对净水设备添加除垢药剂	根据净水设备使用情况，定期添加除垢药剂	根据实际情况添加		
			70	水处理机房水箱清洁	对水处理机房水箱进行清洁	对水处理机房水箱进行清洁，保证水箱无水垢	按照有限空间作业要求操作。根据实际使用情况进行清洁。		
			71	水质检测	每年对净水系统出水进行水质检测	每年对净水系统出水进行水质检测，确保水质达到《生活饮用水卫生标准》	每年 1 次		
		(四) 消杀消毒	72	有害生物防治	季节性虫害及蚊蝇	定期消杀防治季节性虫害及蚊蝇杀灭	季节虫害防治及蚊蝇杀灭；制定消杀计划，包括消杀区域、消杀对象、消杀方式、消杀时间等。每次消杀工作前，应放置消杀警示标识。消杀作业完毕应将器具、药具统一清洗并送至指定地点保管。	不少于每季度 1 次	
				73	消毒	消毒	定期消毒	做好卫生间、楼道、垃圾集中收集点等处的消毒；消毒产品符合国家健康管理部门要求，在确保消毒效果的前提下，尽量选择对人体伤害小、对物品破坏少，对环境污染小的消毒产品。	每月至少一次集中消毒，特殊时期预防性消毒公共区域每天至少 2 次

5、项目验收

专项项目按照进度完成情况进行分项验收。合同期满，投标人向招标人提出验收申请，招标人组织项目的合同验收，投标人应根据甲方要求提供相应资料。

（二）服务标准

供应商应结合本项目实际情况，配备相应人员，并全面分析项目需求，对项目服务的重点难点进行分析，编制相应服务方案。根据不同人员的配置及服务方案的完整性、针对性和可操作性，划分几等次。

1. 人员配置

（1）项目团队

第一等次：投标人的项目团队人员配备方案合理、岗位职责分工明确，专业技术力量强，相关人员的资质证书齐全，工作经验丰富能完全满足采购需求；

第二等次：投标人的项目团队人员配备方案比较合理、岗位职责分工明确，专业技术力量较强，相关人员的资质证书齐全，经验比较丰富，能基本满足项目需求；

第三等次：投标人的项目团队人员配备方案较差、岗位职责分工不明确，专业技术力量一般，相关人员的资质证书比较齐全，工作经验较差，距完成项目需求相差较远的；

第四等次：未提供相关内容或项目实施团队人员配备不满足项目需求。

（2）人员的到位保障

第一等次：80%（含）-100%为本单位储备人员，提供有效的身份证、学历证书或执业证书或职称证书等；

第二等次：50%（含）-80%为本单位储备人员，提供有效的身份证、学历证书或执业证书或职称证书等；

第三等次：0-50%为本单位储备人员，提供有效的身份证、学历证书或执业证书或职称证书等；

第四等次：未提供有效的身份证、学历证书或执业证书或职称证书等。

2. 项目需求分析

全面分析项目需求，对项目服务的重点难点进行分析。

第一等次：充分理解采购需求，项目认知针对性强，科学合理的，项目重点难点分析针对性强、科学合理的；

第二等次：基本理解采购需求，项目认知针对性一般，但科学合理的，项目重点难点分析针对性一般、但科学合理的；

第三等次：基本理解采购需求，项目认知针对性一般，合理性差的，项目重点难点分析针对性一般、合理性差的；

第四等次：对采购需求的理解有欠缺，项目重点难点分析针对性差、合理性差的。

3. 服务方案

编制水工建筑物维护设备维护部分方案、其他项目维护养护方案（其他项目为建筑物维修、设备维修、定期检测、备品备件采购、专项维修等）、生产管理用房公共设施维护方案、突发事件应急处置方案等，制定针对本项目拟定的管理制度，并进行服务承诺。

根据不同服务方案的完整性、针对性和可操作性，划分不同的四个或五个等次。

***4. 供应商必须在投标阶段就服务内容做出承诺，详见招标文件第七章投标人承诺。**