采购需求

一、采购清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 货物或服务名称 | 数量 | 单位 |
| 1 | 物业管理服务 | 1 | 项 |

二、项目基本情况

（一）项目名称

北京互联网法院2024年物业服务采购项目

（二）项目地址

1.物业（南区）

座落位置：北京市丰台区汽车博物馆东路2号院3号楼（1-11层）。

物业（北区）

座落位置：北蜂窝路甲5号

（三）项目用途

日常办公

（四）项目服务期限、服务地点

服务期限：自合同签订之日起一年。

服务地点：北京市丰台区汽车博物馆东路2号院3号楼（1-11层）、北蜂窝路甲5号。

（五）建筑物基本情况：

总建筑面积：30259.10平方米。

北区大楼11 层，主要分布如下：收发室1间；法警值班岗亭1间；东大厅1个；体验厅1个；诉服大厅1个；安检大厅1个；立案大厅1个；大法庭1个；小法庭67个；会议室12间；洗衣房1间；浴室2间；强电间12间；卫生间26间；弱电间11间；信息机房2间；瑜伽室1间；健身房2间；琴室1间；值班室2间；库房5间；文印室1间；办公室199间；理发室1间；律师工作室1间；财务室1间；餐厅1间；小餐厅1间；包间1间；燃气间1间；热菜间1间；面点间1间；切配间1间；凉菜间3间；冷冻库1间；洗碗间1间；宿舍8间；茶水间9间；档案室1间；监控室2间；开放式办公工位140个；阅览区1个；活动区4个；排风机房1个；电梯机房1个。

南区住宿间：55间；卫生间：5间；晾衣间：5间；洗衣间：5间；浴室：2个；洗漱间：2间；活动室：2个；变压室：1间。

（六）基础设备、设施情况

|  |
| --- |
| **设备设施台账** |
|  | 北区  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **变压器** |
| **序号** | **名称** | **用途** | **编号** | **规格型号** | **制造厂家** | **出厂日期** | **安装地点** | **数量** | **备注** |
| 1 | 电力变压器 | 北区宿舍 | 1♯ | S11-M-500/10 | 沈阳飞驰电器设备有限公司 | 2018.4 | 北区宿舍墙外 | 1台 |  |
| 2 | 电力变压器 | 北区宿舍 | 2♯ | S11-M-500/10 | 沈阳飞驰电器设备有限公司 | 2018.4 | 北区宿舍墙外 | 1台 |  |
| **配电箱** |
| **序号** | **名称** | **用途** | **编号** | **规格型号** | **制造厂家** | **出厂日期** | **额定电压** | **安装地点** | **数量** | **备注** |
| 1 | 低压成套配电设备 | 生活用电 | 无 | 无 | 无 | 无 | 380V | 每一层2个，1-5层 | 10台 |  |
| 2 | 低压成套配电设备 | 生活用电 | 无 | XXM | 无 | 无 | 380V | 101室宿管室 | 1台 |  |
| 3 | 低压成套配电设备 | 生活用电 | 无 | XXM | 无 | 无 | 380V | 101室宿管室 | 1台 |  |
| 4 | 低压成套配电设备 | 生活用电 | 无 | AL-21 | 无 | 无 | 380V | 1层机房 | 1台 |  |
| **生活热水** |
| **序号** | **名称** | **用途** | **编号** | **规格型号** | **制造厂家** | **出厂日期** | **功率** | **安装地点** | **数量** | **备注** |
| 1 | 自动高压吸水泵 | 生活热水 | 无 | XKSMS0-1A | 无 | 无 | 1.1 | 楼顶 | 2台 |  |
| 2 | 加热管 | 无 | 无 | 无 | 无 | 无 | 4000W | 水箱内 | 2根 |  |
| **空调** |
| **序号** | **名称** | **用途** | **编号** | **规格型号** | **制造厂家** | **出厂日期** | **功率** | **安装地点** | **数量** | **备注** |
| 1 | 空调 | 北区宿舍 | 无 | KFR-50GW/24-3 | 珠海格力电器股份有限公司 | 2015.5 | 2450W | 北区宿舍 | 60台 |  |
| **开水器** |
| **序号** | **名称** | **用途** | **编号** | **规格型号** | **制造厂家** | **出厂日期** | **功率** | **安装地点** | **数量** | **备注** |
| 1 | 开水器 | 北区宿舍饮用 | 无 | KX-3-W0200 | 深圳市英尼克电器 | 2019.12.27 | 4000W | 1F | 1台 |  |
| 2 | 开水器 | 北区宿舍饮用 | 无 | XJ-2MT | 新泽泉节能有限公司 | 2016.7 | 3000W | 2F | 1台 |  |
| 3 | 开水器 | 北区宿舍饮用 | 无 | YIAN-RO-9000 | 无 | 2021.3 | 3000W | 3F-5F | 3台 |  |

|  |
| --- |
| **设备设施台账** |
|  |  南区 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **空调** |
| **序号** | **名称** | **用途** | **编号** | **规格型号** | **制造厂家** | **出厂日期** | **功率** | **安装地点** | **数量** | **备注** |
| 1 | 空调 | 凉菜间 | 无 | KFR-32GW | 珠海格力电器股份有限公司 | 2018.8 | 2450W | 凉菜间 | 1台 |  |
| 2 | 空调 | 岗亭 | 无 | KFR-32GW | 珠海格力电器股份有限公司 | 2018.8 | 1900W | 岗亭 | 1台 |  |
| 3 | 空调 | 电梯机房 | 1号 | KFR-50W/24-3 | 珠海格力电器股份有限公司 | 2018.1 | 2150W | 屋面 | 1台 |  |
| 4 | 空调 | 电梯机房 | 2号 | KFR-50W/24-3 | 珠海格力电器股份有限公司 | 2018.1 | 2150W | 屋面 | 1台 |  |
| **厨房内电器设备** |
| **序号** | **名称** | **用途** | **编号** | **规格型号** | **制造厂家** | **出厂日期** | **功率** | **安装地点** | **数量** | **备注** |
| 1 | 风冷冷凝器 | 冷库房 | 无 | FNHM-033 | 浙江凯迪制冷设备有限公司 | 2018.7 | 9600W | 冷库上 | 1台 |  |
| 2 | 风冷冷凝器 | 冷库房 | 无 | FNHM-13.0/41 | 浙江凯迪制冷设备有限公司 | 2018.6 | 13000W | 冷库上 | 1台 |  |
| 3 | 风幕机 | 1F加热 | 1♯ | RM-40123-BD/Y | 广州西奥多科技有限公司 | 2019.03.26 | 16KW | 1F门口 | 1台 |  |
| 4 | 风幕机 | 1F加热 | 2♯ | RM-40123-BD/Y | 广州西奥多科技有限公司 | 2018.12.29 | 16KW | 1F门口 | 1台 |  |
| 5 | 风幕机 | 1F加热 | 3♯ | RM-40123-BD/Y | 广州西奥多科技有限公司 | 2019 | 16KW | 1F门口 | 1台 |  |
| 6 | 风幕机 | 1F加热 | 4♯ | RM-40123-BD/Y | 广州西奥多科技有限公司 | 2019 | 16KW | 1F门口 | 1台 |  |
| 7 | 风幕机 | 1F加热 | 5♯ | RM-40123-BD/Y | 广州西奥多科技有限公司 | 2019 | 16KW | 1F门口 | 1台 |  |
| 8 | 风幕机 | 1F加热 | 6♯ | RM-40123-BD/Y | 广州西奥多科技有限公司 | 2019 | 16KW | 1F门口 | 1台 |  |
| 9 | 风幕机 | 1F加热 | 7♯ | RM-40123-BD/Y | 广州西奥多科技有限公司 | 2019 | 16KW | 1F门口 | 1台 |  |
| 10 | 风幕机 | 1F加热 | 8♯ | RM-40123-BD/Y | 广州西奥多科技有限公司 | 2019 | 16KW | 1F门口 | 1台 |  |
| 11 | 风幕机 | 1F加热 | 9♯ | RM-40123-BD/Y | 广州西奥多科技有限公司 | 2019 | 16KW | 1F门口 | 1台 |  |
| 12 | 风幕机 | 1F加热 | 10♯ | RM-40123-BD/Y | 广州西奥多科技有限公司 | 2019 | 16KW | 1F门口 | 1台 |  |
| 13 | 风幕机 | 1F加热 | 11♯ | RM-40123-BD/Y | 广州西奥多科技有限公司 | 2019 | 16KW | 1F门口 | 1台 |  |
| 14 | 储水式电热水器 | 洗澡水 | 无 | 无 | 海尔 | 无 | 无 | 2层宿舍 | 1台 |  |
| 15 | 空气能电热源加热器 | 洗澡水辅助加热 | 无 | DKFXRS-3211/5A | 海尔 | 无 | 40000W | 屋面 | 1台 |  |
| 16 | 储水式电热水器 | 热菜间 | 无 | E805A11 | 史密斯 | 无 | 3000W | 热菜间 | 1台 |  |
| 17 | 储水式电热水器 | 洗碗间 | 无 | E805A11 | 史密斯 | 无 | 3000W | 洗碗间 | 1台 |  |
| 18 | 储水式电热水器 | 洗碗间 | 无 | E805A11 | 史密斯 | 无 | 3000W | 洗碗间 | 1台 |  |
| 19 | 储水式电热水器 | 切配间 | 无 | E805A11 | 史密斯 | 无 | 3000W | 切配间 | 1台 |  |
| 20 | 储水式电热水器 | 凉菜间 | 无 | E805A11 | 史密斯 | 无 | 3000W | 凉菜间 | 1台 |  |
| **配电设备** |
| **序号** | **名称** | **用途** | **编号** | **规格型号** | **制造厂家** | **出厂日期** | **功率** | **安装地点** | **数量** | **备注** |
| 1 | 低压成套配电设备 | 11层应急 | ALE-6 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 11层电井 | 1台 |  |
| 2 | 低压成套配电设备 | 11层照明风盘插座 | AL-11-3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2021.8 | 380V | 11层电井 | 1台 |  |
| 3 | 低压成套配电设备 | 屋面设备 | ALE-JF-3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 屋面电井 | 1台 |  |
| 4 | 低压成套配电设备 | 屋面设备 | AL-JF-4 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 屋面电井 | 1台 |  |
| 5 | 低压成套配电设备 | 10层应急 | ALE-10-3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 10层电井 | 1台 |  |
| 6 | 低压成套配电设备 | 10层照明风盘插座 | AL-10-3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 10层电井 | 1台 |  |
| 7 | 低压成套配电设备 | 10层 | 10AL-STTF | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2018.8 | 380V | 10层电井 | 1台 |  |
| 8 | 低压成套配电设备 | 9层应急 | ALE-9-3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 9层电井 | 1台 |  |
| 9 | 低压成套配电设备 | 9层 | AL-9-3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 9层电井 | 1台 |  |
| 10 | 低压成套配电设备 | 9层 | 3AL1 | 无 | 无 | 无 | 380V | 9层电井 | 1台 |  |
| 11 | 低压成套配电设备 | 8层应急 | ALE-8-3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 8层电井 | 1台 |  |
| 12 | 低压成套配电设备 | 8层 | AL-8-3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 8层电井 | 1台 |  |
| 13 | 低压成套配电设备 | 8层 | 无 | 无 | 无 | 无 | 380V | 8层电井 | 1台 |  |
| 14 | 低压成套配电设备 | 7层应急 | ALE-7-3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 7层电井 | 1台 |  |
| 15 | 低压成套配电设备 | 7层 | AL-7-3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 7层电井 | 1台 |  |
| 16 | 低压成套配电设备 | 7层 | 无 | XXLMB2 | 北京市因特电器设备有限公司 | 2020.5 | 380V | 7层电井 | 1台 |  |
| 17 | 低压成套配电设备 | 6层应急 | ALE-6-3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 6层电井 | 1台 |  |
| 18 | 低压成套配电设备 | 6层 | AL-6-3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 6层电井 | 1台 |  |
| 19 | 低压成套配电设备 | 6层 | ALR-6-1 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 6层电井 | 1台 |  |
| 20 | 低压成套配电设备 | 6层 | 无 | XXRMB2 | 北京市因特电器设备有限公司 | 2020.5 | 380V | 6层电井 | 1台 |  |
| 21 | 低压成套配电设备 | 5层应急 | ALE-5-3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 5层电井 | 1台 |  |
| 22 | 低压成套配电设备 | 5层 | AL-5-3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 5层电井 | 1台 |  |
| 23 | 低压成套配电设备 | 4层应急 | ALE-4-3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 4层电井 | 1台 |  |
| 24 | 低压成套配电设备 | 4层 | AL-4-3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 4层电井 | 1台 |  |
| 25 | 低压成套配电设备 | 4层 | AL-4-1 | AXEGH | 三河爱信电气有限公司 | 2018.12 | 380V | 4层电井 | 1台 |  |
| 26 | 低压成套配电设备 | 4层 | AL-4-2 | AXEXXM | 三河爱信电气有限公司 | 2018.12 | 380V | 4层电井 | 1台 |  |
| 27 | 低压成套配电设备 | 3层应急 | ALE-3-3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 3层电井 | 1台 |  |
| 28 | 低压成套配电设备 | 3层 | AL-3-3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 3层电井 | 1台 |  |
| 29 | 低压成套配电设备 | 3层 | AL-3 | AXEJH | 三河爱信电气有限公司 | 2018.12 | 380V | 3层电井 | 1台 |  |
| 30 | 低压成套配电设备 | 2层应急 | ALE-2-3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 2层电井 | 1台 |  |
| 31 | 低压成套配电设备 | 2层 | AL-2-3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 2层电井 | 1台 |  |
| 32 | 低压成套配电设备 | 2层动力 | 无 | XL-21 | 北京日通开关厂 | 2019.1 | 380V | 2层电井 | 1台 |  |
| 33 | 低压成套配电设备 | 厨房配电柜 | 无 | xl-21 | 无 | 无 | 380V | 厨房热菜间 | 1台 |  |
| 34 | 低压成套配电设备 | 面点间用电 | 无 | 无 | 无 | 无 | 380V | 面点间 | 1台 |  |
| 35 | 低压成套配电设备 | 切配间用电 | 无 | 无 | 无 | 无 | 380V | 切配间 | 1台 |  |
| 36 | 低压成套配电设备 | 洗碗间用电 | 无 | 无 | 无 | 无 | 380V | 洗碗间 | 1台 |  |
| 37 | 低压成套配电设备 | 凉菜间用电 | 无 | 无 | 无 | 无 | 380V | 凉菜间 | 1台 |  |
| 38 | 低压成套配电设备 | 1F北用电 | APE-1-3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.8 | 380V | 1F2号电井 | 1台 |  |
| 39 | 低压成套配电设备 | 1F北用电 | APE-1-4 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.9 | 380V | 1F2号电井 | 1台 |  |
| 40 | 低压成套配电设备 | 1F北用电 | APE-1-5 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.11 | 380V | 1F2号电井 | 1台 |  |
| 41 | 低压成套配电设备 | 1F层 | AP-1-FM31a | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.9 | 380V | 1F2号电井 | 1台 |  |
| 42 | 低压成套配电设备 | 1F层 | AL-1-4/a | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 无 | 380V | 1F2号电井 | 1台 |  |
| 43 | 低压成套配电设备 | 1F层 | APE-1-5 | XXM | 利雅得 | 2018.6.30 | 380V | 1F2号电井 | 1台 |  |
| 44 | 低压成套配电设备 | 1层应急 | ALE-1-3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.9 | 380V | 1F1号电井 | 1台 |  |
| 45 | 低压成套配电设备 | 1层中厅用电 | AP-1-FM3 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.9 | 380V | 1F1号电井 | 1台 |  |
| 46 | 低压成套配电设备 | 1层中厅用电 | AL-1-3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.9 | 380V | 1F1号电井 | 1台 |  |
| 47 | 低压成套配电设备 | 10层机房空调 | 无 | 无 | 无 | 无 | 380V | 1F1号电井 | 1台 |  |
| 48 | 低压成套配电设备 | 10层机房 | AP-7-ST2/T | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.9 | 380V | 1F1号电井 | 1台 |  |
| 49 | 低压成套配电设备 | 1层 | AP-1-FM3/T | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.9 | 380V | 1F1号电井 | 1台 |  |
| 50 | 低压成套配电设备 | 1层 | APE-1-4/T | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.9 | 380V | 1F1号电井 | 1台 |  |
| 51 | 低压成套配电设备 | 1层 | AP-1-1DT3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.7 | 380V | 1F1号电井 | 1台 |  |
| 52 | 低压成套配电设备 | 1层电伴热 | 无 | 无 | 无 | 无 | 220W | 1F2号电井 | 1台 |  |
| 53 | 低压成套配电设备 | 1层电伴热 | 无 | 无 | 无 | 无 | 220W | 1F2号电井 | 1台 |  |
| 54 | 低压成套配电设备 | 1层电伴热 | 无 | 无 | 无 | 无 | 220W | 1F2号电井 | 1台 |  |
| 55 | 低压成套配电设备 | 1层电伴热 | 无 | 无 | 无 | 无 | 220W | 1F2号电井 | 1台 |  |
| 56 | 低压成套配电设备 | 1层体验厅 | 无 | 无 | 无 | 无 | 380V | 体验厅 | 1台 |  |
| 57 | 低压成套配电设备 | 1层 | AL-1-3/b | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.11 | 380V | 1F体验厅 | 1台 |  |
| 58 | 低压成套配电设备 | 1层 | APE-1-5/T | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.9 | 380V | 1F体验厅 | 1台 |  |
| 59 | 低压成套配电设备 | 1层 | APE-1-4 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.9 | 380V | 1F体验厅 | 1台 |  |
| 60 | 低压成套配电设备 | 排风机 | AP-WD-11 | XXM | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.9 | 380V | 风机房 | 1台 |  |
| 61 | 低压成套配电设备 | 太阳能泵 | 无 | 无 | 无 | 无 | 380V | 屋面 | 1台 |  |
| 62 | 低压成套配电设备 | 加热器 | 无 | 无 | 无 | 无 | 380V | 屋面 | 1台 |  |
| 63 | 低压成套配电设备 | 电梯 | AP-WD-QT3 | XL-21 | 北京山崎电气设备有限公司 | 2017.7 | 380V | 电梯机房 | 1台 |  |
| **风机** |
| **序号** | **名称** | **用途** | **编号** | **规格型号** | **制造厂家** | **出厂日期** | **功率** | **安装地点** | **数量** | **备注** |
| 1 | 斜流风机 | 卫生间排风 | 无 | DTXF-7B | 山东格瑞德集团有限公司 | 2017.6 | 4KW | 屋面机房 | 1台 |  |
| 2 | 排烟风机净化器 | 厨房排烟用 | 无 | YBTD-20♯ | 北京耀邦有限公司 | 2019.5 | 11KW | 屋面 | 1台 |  |
| 3 | 风机 | 厨房排烟 | 无 | 无标牌 | 无 | 无 | 无 | 洗碗间吊顶 | 1台 |  |
| 4 | 风机 | 厨房排烟 | 无 | 无标牌 | 无 | 无 | 无 | 屋面 | 1台 |  |
| **水泵** |
| **序号** | **名称** | **用途** | **编号** | **规格型号** | **制造厂家** | **出厂日期** | **功率** | **安装地点** | **数量** | **备注** |
| 1 | 热水循环泵 | 太阳能 | 1♯ | PH-255EH | 威乐水泵系统有限公司 | 2006.8 | 330W | 屋面 | 1台 |  |
| 2 | 热水循环泵 | 太阳能 | 2♯ | 无 | 无 | 无 | 330W | 屋面 | 1台 |  |
| 3 | 热水循环泵 | 太阳能 | 1♯ | PH-150EH | 威乐水泵系统有限公司 | 2007.5 | 220W | 屋面 | 1台 |  |
| 4 | 热水循环泵 | 太阳能 | 2♯ | 无 | 无 | 无 | 220W | 屋面 | 1台 |  |
| 5 | 热水循环泵 | 太阳能 | 1♯ | RH-751QH | 威乐水泵系统有限公司 | 2006.8 | 900W | 屋面 | 1台 |  |
| 6 | 热水循环泵 | 太阳能 | 2♯ | 无 | 无 | 无 | 900W | 屋面 | 1台 |  |
| **开水器** |
| **序号** | **名称** | **用途** | **编号** | **规格型号** | **制造厂家** | **出厂日期** | **功率** | **安装地点** | **数量** | **备注** |
| 1 | 开水器 | 饮用水 | 15♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 11层茶水间 | 1台 |  |
| 2 | 开水器 | 饮用水 | 16♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 11层茶水间 | 1台 |  |
| 3 | 开水器 | 饮用水 | 13♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 10层茶水间 | 1台 |  |
| 4 | 开水器 | 饮用水 | 14♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 10层茶水间 | 1台 |  |
| 5 | 开水器 | 饮用水 | 12♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 9层茶水间 | 1台 |  |
| 6 | 开水器 | 饮用水 | 11♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 9层茶水间 | 1台 |  |
| 7 | 开水器 | 饮用水 | 10♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 8层茶水间 | 1台 |  |
| 8 | 开水器 | 饮用水 | 9♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 8层茶水间 | 1台 |  |
| 9 | 开水器 | 饮用水 | 8♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 7层茶水间 | 1台 |  |
| 10 | 开水器 | 饮用水 | 7♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 7层茶水间 | 1台 |  |
| 11 | 开水器 | 饮用水 | 6♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 6层茶水间 | 1台 |  |
| 12 | 开水器 | 饮用水 | 5♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 6层茶水间 | 1台 |  |
| 13 | 开水器 | 饮用水 | 4♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 5层茶水间 | 1台 |  |
| 14 | 开水器 | 饮用水 | 3♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 5层茶水间 | 1台 |  |
| 15 | 开水器 | 饮用水 | 2♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 2层茶水间 | 1台 |  |
| 16 | 开水器 | 饮用水 | 1♯ | XZ-6K | 广东顺德新泽泉节能设备有限公司 | 2020.5 | 3000W | 2层茶水间 | 1台 |  |
| **电梯** |
| **序号** | **名称** | **用途** | **编号** | **规格型号** | **制造厂家** | **功率** | **出厂日期** | **额定速度** | **层站数** | **投用时间** | **数量** |
| 1 | 客梯 | 载人 | E/30050216.008 | TE-HP61 | 蒂森 | 27.1KW | 2017.07.18 | 2.5m/s | 11 | 2017.11.29 | 1台 |
| 2 | 客梯 | 载人 | E/30050216.009 | TE-HP61 | 蒂森 | 27.1KW | 2017.07.18 | 2.5m/s | 11 | 2017.11.29 | 1台 |
| 3 | 客梯 | 载人 | E/30050216.010 | TE-HP61 | 蒂森 | 27.1KW | 2017.07.18 | 2.5m/s | 11 | 2017.11.29 | 1台 |
| 4 | 客梯 | 载人 | E/30050216.011 | TE-HP61 | 蒂森 | 27.1KW | 2017.07.18 | 2.5m/s | 11 | 2017.11.29 | 1台 |
| 5 | 客梯 | 载人 | E/30050216.020 | TE-Evo1ution | 蒂森 | 21.9KW | 2017.07.18 | 1.0m/s | 3 | 2017.11.29 | 1台 |

**三、服务内容和标准**

（一）物业服务标准需符合《北京市物业管理示范项目考评标准及评分细则》以及其他政府、行业标准。

（二）物业服务需满足采购人物业管理服务标准，保证服务人员配备齐全、服务质量良好、响应速度快、干警满意度较高，保障法院机关正常运转。

（三）服务内容

需保障法院庭审、办案、办公等工作正常运转，提供优质的物业管理服务。主要负责院区房屋内部日常维护、设备设施检查维护、公共区域保洁、会议活动服务接待、院落和室内绿化美化等。

**1.房屋内部日常维护**

房屋内部的日常维护是指为保持本建筑原有完好等级和正常使用，进行日常养护和及时修复小损小坏等房屋维护。具体包括：

①各办公室内桌、椅、柜子、窗户、灯、空调、开关、插座、门、锁等的维修。

②公共区域设备设施的日常巡视检查及维修，确保设备设施的运行良好。

**2.设备设施检查维护**

设备设施检查维护是指对院内设备设施定期维护、检查，发现问题及时上报。并有责任与相关单位联系、沟通。

1. 供电系统运行维护

供电系统运行维护是指为保证办公区域供电设备设施的正常运行所进行的日常巡视检查，对发现的问题及时上报，重大故障以书面形式上报，确保设备设施运行正常。

1. 给排水设备运行维护

给排水设备运行维护是指为保证办公区域给排水设备设施的正常运行所进行的日常巡视检查，对发现的问题及时上报，重大故障以书面形式上报，确保设备设施运行正常。

1. 电梯运行管理维护

电梯运行管理维护是指负责南区电梯正常使用所进行的日常运行管理维护，委托专业公司进行维保，每年进行年检并取得合格证。

1. 消防系统运行检查

消防系统运行检查是指为保障办公区域消防系统运行正常所进行的消防报警系统日常巡视检查，对发现的不安全隐患及时处理，重大故障以书面形式上报，确保设备稳定运行。

1. 供热、供气、空调系统、太阳能热水系统运行检查

供热、供气、空调系统、太阳能热水系统运行检查是指为保障办公区域建筑物供热、供气、空调系统、太阳能热水系统运行正常所进行的日常巡视检查，对发现的不安全隐患及时处理，重大故障以书面形式上报，确保设备稳定运行。

1. 每日按规定时间供应院内各层开水，按规范启动、关闭热水器具，日常对烧开水器具进行巡视，发现故障立即响应，确保不发生安全方面的问题。提供楼层饮水机每年2次换芯服务。
2. 负责对北区空调进行维修清洗，可将闲置的空调移机替代损坏的空调，并负责移机、安装。
3. 委托具有专门资质的公司按照消防法的规定，每2个月对食堂烟道（烟罩、烟罩同步管道、灯罩、横管道、风机、净化器、排烟口）等清洗一次，清洗后，应达到通过消防检查所要求的标准。
4. 消防器材药剂更换，报价人每年定期检查消防器材，委托具有专门资质的公司对到期消防器材进行药剂更换。
5. 与大物业做好协调分工，确保消防巡视专人24小时值守，全天候监控消防安全。
6. 南区物业所属的房屋、设备、设施中的下列设备由报价人承担维修、养护责任（区分大、小物业的责任）。

（1）强电竖井主进开关出线至用户终端线路。

（2）防雷接地系统：屋面避雷针、避雷网及开关柜接闪器；

（3）冷水供水系统：3号楼给水管道主阀门以下至末端的管道及设施。

（4）中水系统：3号楼给水管道主阀门以下至末端的管道及设施。

（5）排水系统：3号楼污、废水排放管线。

（6）燃气系统：自燃气外管线至计量总表间主阀门（含主阀门）。

（7）空调系统：3号楼供、回水主阀门以下至末端管道及设施。

（8）油烟排放：竖向公共管道至屋面油烟排放口（含排油烟风机等相关设施设备）。

（9）消防水系统：3号楼消防系统主阀门以下至末端的管道及设施；3号楼各层消防送、排风、排烟设备。

（10）消防排烟、送风系统：3号楼各层接线箱出线端口至末端设备（含箱体、线路）。

（11）消防报警系统：3号楼整体。

（12）防火卷帘门：3号楼各层设备及执行器。

（13）安防系统报警：3号楼各层点位至末端（含网络机柜及内部设备设施）；

（14）通讯系统（电话、网络）：3号楼各层弱电井接线端；

（15）电梯系统：3号楼自用范围内客货和消防电梯；

（16）楼梯：消防电梯侧楼梯。

**3.保洁服务**

卫生保洁是指为保证院区室内外环境清洁而进行的日常管理工作，包括办公室、会议室、网络法庭、诉讼服务大厅、立案大厅、体验大厅、宿舍、走廊、卫生间、电梯间、浴室、健身房、图书室、院落（含院内道路）、“门前三包”区域等区域卫生保洁消杀。具体包括：

1. 室内清洁：会议室、法庭、谈话室、安检室、值班室、传达室等。
2. 公共区域：走廊、大堂、公共卫生间、电梯间、步行梯、外围的保洁以及“门前三包”区域、垃圾清运、扫雪铲冰、清扫积水等。
3. 雨雪天气对院内区域内路面积水、积雪进行清扫。
4. 所有会议室、法庭、谈话室及公共区域的玻璃擦拭。
5. 垃圾分类清运。
6. 院内消杀、防鼠、灭蟑。
7. 委托具有专门资质的公司对北区的化粪池进行清掏，每年至少组织一次。

**4.绿植租摆、绿化维护**

为营造良好的办公办案环境，提供公共场所的花木摆放，并进行日常养护。具体包括：

1. 对物业公共区域内草坪、花木养护：浇灌、施肥、病虫害防治、修剪等，制定绿化年度养护方案并实施。
2. 南区3号楼内绿植租赁、摆放、养护。

**5.会议服务**

会议服务是指根据院内庭审、会议、活动等服务需求，安排专门服务人员，提供各种会议接待及参观讲解服务。具体包括：

①会议室日常卫生清洁。

②根据会议活动安排提供服务保障。

③掌握会议室、法庭设备设施使用方法，每日检查相关设备运行情况，及时维修维护。

④保证会议用品齐全，及时补充会议服务用品。

⑤重要会议、活动的服务保障。

⑥按要求准备会场：会前按要求摆放桌椅、台布、台裙、会标、桌签、茶杯、纸、笔等会议用品。会后整理会场，有关物品用具回库。

⑦保持会议室的卫生、器具完好。

⑧按规范做好会后杯具、毛巾的洗消工作，领导及领导会议室所用杯具由指定服务员在指定区域内清洗、消毒；会议室公用杯具由专门洗消间专人负责清洗。

⑨根据采购人要求提供专梯服务。

**6.档案管理**

档案管理是指负责物业服务相关的工程图纸、客户档案、运行记录及服务记录等归档留存资料的管理工作。

**7.其他专项服务**

1. **文化活动区管理**

文化活动区管理是指为保证对本物业干警体育文化场所的设备正常所进行的管理维护。

1. **收发服务**

收发服务是指负责报纸、刊物、杂志、邮件的接收、登记与发放。

1. **工服洗涤服务**

工服洗涤服务是指报价人聘请专业人员为采购人的干警提供工服、法袍洗涤服务。

1. **理发服务**

理发服务是指报价人聘请专业人员为采购人的干警提供理发服务。

**四、服务标准**

**（一）房屋建筑日常管理维护标准**

1.保证护栏、围墙、绿化设施等公共设施、设备正常使用；道路、步道、活动场地达到基本平整，边沟涵洞畅通。

2.楼体内墙面、地面、楼梯、门窗、门锁、办公家具的日常维修养护，发现损坏部位及时修理。

3.本物业范围内饮水机、热水器，卫生间感应器、烘手器等设备的日常保养、及时维修。要求：基建维修人员应有一定的基建维修技术，能准确判断所出问题的根源并采取妥善方法及时解决问题。

**（二）设备设施日常管理维护标准**

1.给排水设备管理维护

（1）设备、阀门、管道工作正常，无跑冒滴漏，做到节约用水。

（2）要求：负责小修项目，非重大问题应在2小时内修复；对大、中修项目作出合理计划。

2.供电设备管理维护

（1）熟悉本物业区域内动力照明系统的分布情况。日常维修护理得当，保证运行良好，不能因技术等问题造成人为停电。配电箱柜、插座、开关及线路定期检查维护。

（2）节约能源，灯泡、灯管使用得当，维修及时。

要求：上岗人员需持有电工本。

3.电梯运行管理维护

（1）急迫性维修，30分钟内抢修完工，其它维修于23点至次日5点以内维修并完工。

（2）上岗人员持有操作证。

**（三）保洁服务标准**

1.院值班室、法警值班室保洁

(1) 每日清洁，值班室内家具、用品、设施、地面等清洁光亮。

(2) 值班室内物品摆放整齐。

(3) 值班室内用具整洁。

(4) 床上用品每日换洗消毒一次。

(5) 淋浴间内无异味，各种设施清洁、完好，定期消毒。

(6)及时清扫,保证开水供应。

2.公共区域卫生保洁

(1)地砖、石材地面光亮无水迹、污迹，杂物、无卷边开裂。地毯、木地板地面无杂物、污渍。

(2) 楼梯、走廊、指示牌门牌、通风窗口、地角线、墙壁、 柱子、顶板无尘、无污物。

(3)垃圾筒内垃圾随时清理，并摆放整齐、外观干净。

(4)玻璃、门窗无污迹、水迹、裂痕，有规范的安全标志。

(5)大厅入口地台、梯级、墙壁表面、所有玻璃门窗及设施无尘土，大理石墙面光亮、无污迹水迹。

(6)大厅天花板无尘埃。

(7)每月定期对大厅、走道、电梯间等处的大理石地面进行全面结晶处理保养。

3.卫生间保洁

(1)随用随清理。

(2)门窗隔板无尘、无污、无杂物。

(3)玻璃镜面明亮无水迹。

(4)地面墙角无尘、无污、无杂物、无蛛网、无水迹。

(5)面池、龙头、弯管、马桶座、盖、水箱无尘、无污、无杂物，电镀明亮。

(6)便池无尘、无污、无杂物。

(7)桶内垃圾随时清理。

(8)设备（烘手器、灯、开关、暖气、通风口、门锁）无尘、无污。

(9)空气清新、无异味。

(10)墩布间干净、整洁、无杂物、无私人物品，物品码放整齐、不囤积。

(11)保证卫生纸、洗手液正常供应，烘干器正常使用。

4.电梯间保洁

(1)电梯门表面、轿箱内壁、指示牌无尘土、印迹，表面光亮。

(2)电梯天花板、 缝无尘土。

(3)井道、槽底清洁，无杂物。

(4)电梯大堂、走廊表面干净、明亮。

 5.室外保洁

(1)地面清洁无废弃物。

(2)垃圾桶外表无明显污迹，无垃圾粘附物。

(3)保洁重点是烟头、废纸等，随时捡拾入桶。

(4)铲冰、扫雪及时，地面无积雪，符合北京市扫雪办要求。

6.办公室卫生保洁

 (1)对负责党组办公室卫生保洁工作的服务人员进行专门培训，加强保密和服务意识的教育。每天两次入室保洁，其他时间随时听候入室保洁。

(2)每日清洁，保证室内环境、家具、用品、设施、卫生洁具、卧具等清洁、整洁、光亮，无尘土。

(3)整理书报、文件等，严守机密，不翻阅领导的文件、抽屉、文件柜等。

(4)电话每周消毒，床上用品每周换洗消毒一次。

(5)淋浴间内无异味，各种设施清洁、完好，毛巾、浴巾每周换洗、消毒。

(6)保证办公室内家具、设备、门窗、办公设备、顶棚等的完好。

7.干警办公室室内保洁

(1)每周清洁，保证室内环境、家具、用品、设施等清洁、光亮，无尘土。

(2)室内物品摆放整齐。

(3)严禁与机关工作人员攀谈。

(4)严守机密，不翻阅文件、抽屉、文件柜等。

8.会议室保洁

(1) 每日清洁，保证室内家具、用品、设施等清洁光亮。

(2)室内物品摆放整齐。

(3)会后及时入室清洁，清理和补充茶水用具,并及时关闭电源。

9.法庭保洁

(1) 每日清洁，保证家具、用品、设施等清洁光亮；

(2) 物品摆放整齐。

(3) 清扫及时,保证正常开庭。

10.浴室保洁

(1)按时开启及关闭浴室大门。

(2)及时清扫浴室卫生,保持整洁。

(3)定期对浴室消毒通风,保持室内清新无异味。

(4)保持地面、墙面瓷砖光洁无污垢、水垢、水迹、龙头出水顺畅。

11.灯具清洁的标准。

(1)清洁后的灯具无灰尘，灯具内无蚊虫。

(2) 灯盖、灯罩明亮清洁无锈迹。

**（四）绿植租摆、绿化维护标准**

1.南区绿植租摆

（1）植物及时修剪，无枯枝，成型整齐，造型美观，施肥及时，无病虫害，能够起到装饰美化环境的效果，并作好对楼内平台现有植物的养护。

（2）植物的盆器应保证完好无损，外形美观，干净清洁，需配置统一的接水盘。

2.对南区、北区物业范围内的花木林草灌溉、修剪、施肥、除虫。

**（五）会议、讲解服务标准**

1.会议服务

1. 根据会议需求单安排会服人员1-2名，保证会议期间各项服务工作。
2. 提前按需求对会场进行布置，逐一落实并请会议牵头部门签字确认。
3. 茶杯洗消要求符合卫生防疫规范要求。
4. 保持室内整洁，根据天气情况对会议室进行通风、消毒。
5. 定期对国旗、窗帘、桌布送洗。
6. 会前对会议用品、设施按照“八检查”(门窗、桌椅、灯光、温度、绿植、保洁、会议用品、其他异常情况)要求进行认真核查，会后按照“四检查”(电源是否关闭、有无遗留物品、保洁情况是否合格、门窗是否关闭)要求做好会场整理工作。
7. 全议专用物品专人负责管理，做到帐物相符。

2.讲解服务

1. 在接到通知或相关部门来访预约参观时，了解来宾基本情况:来宾职务、来访具体时间、人数，在这基础上拟定接待计划(安排参观路线、相关人员分工安排，讲解人员)。
2. 讲解服务人员每天都要关注微信群上的讲解通知，了解自己的讲解批次，讲解时间、路线、以及对接人员，做好对接准备。
3. 提前20分钟到岗，到体验厅检查相关设备设施、卫生清洁等、准备并检查移动麦克风、话筒以及激光笔。
4. 按照讲解标准、讲解流程来对参观者进行讲解，若此次讲解接待安排参加座谈的，提前与会务人员沟通结束时间。
5. 接待讲解结束后，接待人员询问嘉宾是否还有其他需要，若有需要，简单的根据实际情况处理，若比较复杂的，请示领导再做决定。做好此次接待的登记，方便以后查找。

**五、物业各类岗位职位及人员配备需求**

**1.人员要求**

对物业全体人员的素质要求：遵纪守法、没有违法的不良记录，能够服从命令听从工作安排，按要求签订保密协议并接受保密；爱岗敬业、热情细致；身高适中、体貌端正、身体健康，男女人数合理安排；有一定的文化层次，熟练掌握专业技能、流利普通话交流。

**（1）项目经理**

大学本科及以上学历，男女不限，具有类似项目5年及以上管理经验，具备岗位服务意识，责任心强，有带领团队的组织和协调能力，具有物业管理知识，熟悉物管相关法律法规，有良好的语言沟通能力，综合、分析、书写能力，能适应并承受高强度的工作压力。

**（2）会议主管**

大本及以上学历, 40周岁以下,具有5年以上类似物业项目管理服务经验,熟悉物业管理运作基本流程,有强烈的品质意识和深厚的服务意识,善于沟通,有良好的语言表达能力,有较强的观察力和应变能力,团队合作精神。

**（3）文印员**

3年以上相关工作经验，岗位服务意识，善于沟通,有良好的语言表达能力。

**（4）洗衣工**

3年以上相关工作经验，具备岗位服务意识，善于沟通,有良好的语言表达能力。

**（5）理发员**

3年以上相关工作经验，具备岗位服务意识，善于沟通,有良好的语言表达能力。

**（6）会议服务员**

大专及以上学历,女性， 28周岁以下，身高162cm以上，3年以上相关工作经验，相貌端正，善于沟通,有良好的语言表达能力。

1. **讲解员**

大本及以上学历，播音主持专业毕业，28周岁以下，女性，身高165cm以上，个人形象好，口齿伶俐，应对敏捷，举止端庄大方。

**（8）保洁主管**

具有大专及以上学历， 40周岁以下，具有5年及以上类似项目物业保洁管理经验。能吃苦，有较强的执行力，沟通协调能力强。

**（9）保洁员**

20-55周岁，能吃苦耐劳，工作细心，工作积极主动。

**（10）工程主管**

大学本科及以上学历，不超过48岁，男性，持有电器工程师资格证书、具有中级及以上消防设施操作员证、高压电工作业证，有3年以上类似单位物业工程管理经验,熟悉工程管理成本控制,设备设施管理与能耗控制，有一定的建筑,机械,电气,能源控制等专业知识,有人员组织管理能力，熟悉物业管理运作基本流程，有岗位服务意识。

**（11）工程人员**

 55周岁以下，持相应专业资格证书，熟悉设备运行和操作流程,实操经验丰富。

**2.人员配备数量**

本项目配置物业管理服务人员33人，具体如下。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **部门** | **职务** | **人数** |
| 经理 | 项目经理 | 1 |
| 客服部 | 会议主管 | 1 |
| 文印员 | 1 |
| 会议服务员 | 5 |
| 讲解员 | 1 |
| 洗衣工 | 1 |
| 理发员 | 1 |
| 环境部 | 保洁主管 | 1 |
| 保洁技工 | 1 |
| 保洁员 | 15 |
| 工程部 | 工程主管 | 1 |
| 综修工、维修电工 | 2 |
| 空调工 | 2 |
| **总计** |  | 33 |

说明：2024年10月后，物业公司需根据院方需求配备四名高压值班人员、四名消防值守人员，上述人员费用不在此次报价总费用当中，就此事项另行协商。

**六、耗材费用情况**

**1.采购人承担费用**

1. 负责能源费用、垃圾清运费、空调管道清洗费用等。
2. 设施设备维修，单件且单次200元（含200元）以上维修材料费用。
3. 为报价人提供基本办公用房、库房、值班室。

**2.报价人承担费用**

1. 人员费用包括：工资、加班费、工装费用、劳保费用、社会保险费、福利费。
2. 办公耗材费用。
3. 物业责任险、税金、残保金。
4. 设施设备维修，单件且单次200元以下维修材料费用。
5. 维修工具的购买、折旧费用。
6. 保洁耗材（卫生纸、洗手液）费用、保洁工具、设备更换配备费用。
7. 南区绿植租摆、绿地养护费用。
8. 南区6000平米地毯、地胶、木地板清洁维护所需的设备作业和物料费用。
9. 南区1000平米地面结晶养护所需的设备作业和物料费用。
10. 南区21台饮水机每年两次换芯费用。
11. 北区60台分体空调的维修清洗费用。
12. 400具灭火器加压换粉费用。
13. 食堂烟道清洗费用。
14. 南区电梯的维保、年检费用。
15. 北区化粪池清掏费用。

**七、管理服务费**

1．管理服务费是报价人为采购人提供日常综合物业服务所需的费用，合同最终金额以成交价格的金额计算。

物业费用结算采用包干制，该费用已经包括本物业的所有费用内容。报价人不得以任何理由要求采购人支付已核定物业管理服务费用之外的费用。

2．管理服务费分两次支付，每半年支付一次。分别为合同签订后15个工作日内，支付服务费的50%；服务满半年后15个工作日内，支付剩余50%服务费。

采购人支付费用前，报价人应开具并提供正规等额发票。因报价人延迟开具符合要求的发票而致使采购人延迟付款的，采购人不承担违约责任。

**八、其他事项**

1.本项目可以分包履行的具体内容是电梯设备维保及年检；消防器材定期检查及药剂更换。

2. 电梯设备维保及年检分包最高限价为10.5万元。消防器材定期检查及药剂更换最高价7.5万元，上述分包承担主体供应商报价不得超过分包最高限价，否则做无效投标处理。

3.投标人或分包承担主体需具备如下资质：

（1）电梯设备维保及年检：提供《中华人民共和国特种设备安全法》规定的包含电梯维修资质的证书复印件。（如电梯维保服务分包的，只需提供分包企业的《中华人民共和国特种设备安全法》规定的包含电梯维修资质的证书复印件）

（2）消防维保服务提供《消防技术服务机构承诺书》（如消防维保服务分包的，只需提供分包企业的《消防技术服务机构承诺书》复印件）