



中国银行间市场交易商协会物业管理 服务采购项目

公开招标文件

项目编号：RH-WTGK2023008

中国人民银行集中采购中心

2023 年 9 月

第一章

投标邀请

投标邀请

中国人民银行集中采购中心现采取公开招标的方式，就“中国银行间市场交易商协会物业管理服务采购项目”（项目编号：RH-WTGK2023008）邀请合格投标人进行密封投标。本项目参照《政府采购法》、《政府采购法实施条例》及政府采购领域相关鼓励政策。								
一、 招标标的								
本 次 招 标 的 标 的	本次招标标的为下列服务： 包 1（RH-WTGK2023008-1）：							
	序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数 量	是否 进口	是否 核心 产品	最高限价 （三年）
	1	物业管理服务	C21040000	项	1	否	否	¥4827.74 万元
	单项最高限制单价：							
	序号	项目	单位	最高 限制 单价 （元）	备注			
	一	综合物业服务费						
	1	综合物业服务费	元/平方米/月	21.4	该限制单价对应收费面积为45882.19平方米。楼宇商业对应收费面积390.25平方米，园区商业物业费收费标准为41.5元/平方米/月（含大物业管理服务费17.2元/平方米/月）。			
	二	前台及会议支持服务费						
	1	行政前台岗	元/人/月	16250	指行政楼层前台岗位			
	2	办公前台及会服岗	元/人/月	11900	指办公楼层前台、会议服务两个岗位			
	三	保洁服务费						

1	保洁岗	元/人/月	6600	指保洁员岗位			
---	-----	-------	------	--------	--	--	--

采购标的的类别: ☐货物, ☒服务, ☐工程

包 2 (RH-WTGK2023008-2):

序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否 进口	是否 核心 产品	最高限价 (三年)
2	保安及 中控值 机服务	C05040300	项	1	否	否	¥1120.4 1 万元

单项最高限制单价:

序号	项目	单位	最高 限制 单价 (元)	备注
1	项目负 责人	元/人/月	1100 0	项目总负责人
2	安防主 管	元/人/月	9000	配合项目负责人实施团队管理
3	中控值 机员	元/人/月	8500	指消防中控室(监控室)值机保 安员
4	大堂保 安岗	元/人/月	7700	指大堂保安员岗位
5	办公楼 层保安 岗	元/人/月	7600	指各楼层保安员岗位
6	楼宇巡 视	元/人/月	8000	指楼宇巡视保安员岗位

采购标的的类别: ☐货物, ☒服务, ☐工程

本次招标将按照项目包次分别组织供应商报名、开标、评标、定标、中标和签约、履约环节的工作。

本次招 标的预 算及最 高限 价	总预算: <u>¥5948.15 万元</u> 包 1 预(概)算: <u>¥4827.74 万元</u>
------------------------------	--------------------------------------------------------------

	<p>最高限价: <u>¥4827.74 万元</u></p> <p>包 2 预 (概) 算: <u>¥1120.41 万元</u></p> <p>最高限价: <u>¥1120.41 万元</u></p>
二、 招标文件发放	
发放时间	2023 年 9 月 6 日至 2023 年 9 月 13 日每天 (节假日除外)
线 上 报 名 领 取	<p>供应商前往 https://jzcg.pbc.gov.cn/ 注册并登录, 在线报名并免费下载领取招标文件。</p> <p>若有技术问题, 咨询 010-66195993。</p>
三、 招标公告期限	
招 标 公 告 期 限	2023 年 9 月 6 日至 2023 年 9 月 13 日 (不少于 5(含) 个工作日)。
四、 澄清截止期限及要求	
澄 清 截 止 期 限	2023 年 9 月 22 日 16:00 前
澄 清 文 件 递 交 方 式	由参加报名的供应商持法人代表授权书, 递交纸质澄清材料并加盖单位公章。
递 交 地 点	北京市西城区金融街国际企业大厦 B 座 5 层中国人民银行集中采购中心
五、 投标截止时间及方式	
投 标 截 止 时 间	<p>包 1: 2023 年 9 月 27 日 9: 00 (北京时间)</p> <p>包 2: 2023 年 9 月 27 日 9: 30 (北京时间)</p>
投 标 文 件 递 交 方 式	<p>投标文件应于投标截止时间前递交至开标地点, 逾期送达或不符合规定的投标文件恕不接受</p> <p>参与多个包次投标的供应商, 须按照项目包次分别密封递交投标文件 (包括开标一览表、电子版文件), 不符合上述要求的投标将被拒绝。</p>
六、 开标时间、地点	
开 标 时 间	<p>包 1: 2023 年 9 月 27 日 9: 00 (北京时间)</p> <p>包 2: 2023 年 9 月 27 日 9: 30 (北京时间)</p>
开 标 地 点	北京市西城区金融街 35 号国际企业大厦 B506 人民银行集中采购中心会议室
七、 投标人资格要求	
	<p>1. 包 1</p> <p>一、于中国境内注册、具有独立承担民事责任的能力;</p> <p>证明文件: 投标人是企业 (包括合伙企业) 的, 应提供其在中国市场监督管理部门注册的有效 “营业执照” 复印件; 投标人是事业单</p>

	<p>位的, 应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件; 投标人是非企业专业服务机构的, 应提供其有效的“执业许可证”复印件; 投标人是民办非企业单位的, 应提供其有效的登记证书复印件。如投标人发生过名称变更的, 应当提供工商管理部门或市场监督管理部门出具的名 称变更相关修改通知。</p> <p>二、具有健全的财务体系;</p> <p>1、证明文件: 提供 2022 年度经会计师事务所审计的财务报告。</p> <p>2、证明文件: 开标日前 6 个月内(2023 年 5 月-至今)任意一月缴纳税收的凭证复印件。缴纳凭证复印件须清晰可辨, 并能显示出投标人名称和所缴纳税种种类, 单位代扣代缴的个人所得税不能作为单位纳税的凭证; 依法免税的投标人, 应提供相应文件证明其依法免税。</p> <p>三、针对本项目配备的项目负责人须具备单体建筑面积 5 万平方米及以上的办公物业项目, 且在投标人处缴纳近 2 年的社会保障资金(2020 年 9 月-至今), 并担任该项目负责人 3 年以上。</p> <p>证明文件: 应当提供相关合同复印件, 合同复印件需体现: ①项目地点建筑面积②该项目负责人姓名③该项目楼宇中涉及的业主名称。④若合同复印件不能完整体现上述内容, 也可提供甲方盖章的证明文件。</p> <p>四、3 年内未列入“信用中国”网站“记录失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人”及“中国政府采购网”网站“政府采购严重违法失信行为”名单;</p> <p>五、不接受联合体投标;</p> <p>六、投标人需取得 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证;</p> <p>证明文件: 投标人应当提供认证证书复印件并附对应证书在全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn/)的查询截图(证书状态需显示“有效”)。</p> <p>七、物业管理服务采购项目的投标人需提供近 3 年(2020 年 1 月 1 日起至今)内具有至少 2 项有效合同业绩, 即年合同金额为 1400 万元以上(含)办公物业项目综合物业管理服务(设备设施管理、前台会议、保洁、绿植租摆)包括但不限于 4 项服务内容的合同。</p> <p>证明文件: 应当提供相关合同复印件, 合同复印件需体现: ①年合同金额②服务内容③合同签订时间(不早于 2020 年 1 月 1 日)。</p> <p>八、具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料。</p> <p>证明文件: 供应商提供书面承诺。</p> <p>九、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。</p> <p>证明文件: 供应商提供书面承诺。</p> <p>上述证明文件均需投标人提供加盖投标人公章。</p> <p>2. 包 2</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>一、于中国境内注册、具有独立承担民事责任的能力；</p> <p>证明文件：投标人是企业（包括合伙企业）的，应提供其在市场监督管理部门注册的有效“营业执照”复印件；投标人是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件；投标人是非企业专业服务机构的，应提供其有效的“执业许可证”复印件；投标人是民办非企业单位的，应提供其有效的登记证书复印件。如投标人发生过名称变更的，应当提供工商管理部门或市场监督管理部门出具的名 称变更相关修改通知。</p> <p>二、具有健全的财务会计制度；</p> <p>1、证明文件：提供 2022 年度经会计师事务所审计的财务报告。</p> <p>2、证明文件：开标日前 6 个月内（2023 年 5 月-至今）任意一月缴纳税收的凭证复印件。缴纳凭证复印件须清晰可辨，并能显示出投标人名称和所缴纳税种种类，单位代扣代缴的个人所得税不能作为单位纳税的凭证；依法免税的投标人，应提供相应文件证明其依法免税。</p> <p>三、针对本项目配备的项目负责人须具备单体建筑面积 5 万平方米及以上的物业安保项目，且在投标人处缴纳近 2 年的社会保障资金（2020 年 9 月-至今），并担任该项目负责人 3 年以上。</p> <p>证明文件：应当提供相关合同复印件，合同复印件需体现：①项目地点建筑面积②该项目负责人姓名③该项目楼宇中涉及的业主名称④若合同复印件不能完整体现上述内容，也可提供甲方盖章的证明文件。</p> <p>四、3 年内未列入“信用中国”网站“记录失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人”及“中国政府采购网”网站“政府采购严重违法失信行为”名单；</p> <p>五、不接受联合体投标；</p> <p>六、投标人需取得 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证；</p> <p>证明文件：投标人应当提供认证证书复印件并附对应证书在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）的查询截图（证书状态需显示“有效”）。</p> <p>七、投标人需持有服务有效期内的保安服务许可；</p> <p>八、投标人需提供近 3 年内（2020 年 1 月 1 日起至今）至少 2 项有效合同业绩，即年合同金额为 400 万元以上（含）办公物业项目保安及中控值机服务的合同。</p> <p>证明文件：应当提供相关合同复印件，合同复印件需体现：①年合同金额②服务内容③合同签订时间（不早于 2020 年 1 月 1 日）。</p> <p>九、具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料。</p> <p>证明文件：供应商提供书面承诺。</p> <p>十、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	证明文件：供应商提供书面承诺。 上述证明文件均需投标人加盖投标人公章。																								
八、 投标保证金																									
本项目不收取投标保证金																									
九、 分包																									
分包	<table border="1"> <thead> <tr> <th>包号</th><th>序号</th><th>标的名称</th><th>品目分类编码</th><th>计量单位</th><th>数量</th><th>是否进口</th><th>分包要求</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>综合物业服务</td><td>C21040000</td><td>项</td><td>1</td><td>否</td><td>允许中标供应商将本项目的非主体、非关键性工作进行分包。</td></tr> <tr> <td>2</td><td>1</td><td>保安及中控值机服务</td><td>C05040300</td><td>项</td><td>1</td><td>否</td><td>不允许分包。</td></tr> </tbody> </table>	包号	序号	标的名称	品目分类编码	计量单位	数量	是否进口	分包要求	1	1	综合物业服务	C21040000	项	1	否	允许中标供应商将本项目的非主体、非关键性工作进行分包。	2	1	保安及中控值机服务	C05040300	项	1	否	不允许分包。
包号	序号	标的名称	品目分类编码	计量单位	数量	是否进口	分包要求																		
1	1	综合物业服务	C21040000	项	1	否	允许中标供应商将本项目的非主体、非关键性工作进行分包。																		
2	1	保安及中控值机服务	C05040300	项	1	否	不允许分包。																		
十、 CA 办理密钥联系方式：																									
	具体 CA 数字证书及电子签章办理事项，详见集中采购中心互联网交易系统-“系统公告”中《关于供应商办理 CA 数字证书及电子签章的通知》，具体详见 https://jzcg.pbc.gov.cn/freecms/site/templet/xtgg/info/2022/36209.html																								
十一、 采购人及采购代理机构信息																									
采购人	采购人：中国银行间市场交易商协会 联系人：乔先生 电 话： 01066538106 地 址：北京市西城区月坛南街 1 号院 6 号楼 邮政编码：100045																								
采购代理机构	采购代理机构：中国人民银行集中采购中心； 地 址：北京市西城区金融街 35 号, 国际企业大厦 B 座 5 层 501； 邮政编码：100033； 联系方式： 李先生（文件发放、开标前咨询） 电 话：66195317； （开、评标咨询） 包 1：李女士， 电 话：66194516； 包 2：冯先生，电 话：66194772；																								
十二、 投标人参与开标须知																									
1、满足新冠疫情防控属地管理的相关要求。																									

第二章

投标人须知（包括前格式）

投标人须知前格式

投标人应按照本表要求制作投标文件。其他未尽要求，详见招标文件相关章节。

序号	内容	要求及说明
1	开标一览表、投标人资格证明文件（根据本招标文件第一章《投标邀请》七 投标人资格要求）与投标文件在开标时间前提交。采购机构在开标现场拆封纸质版开标一览表并予唱标。	
2	一份纸质投标文件，电子版一份，具体要求详见采购文件。如果投标文件纸质正本与电子版不一致，以纸质正本为准。因纸质正本与电子版内容不一致而导致的不利后果由投标人承担。	
3	投标人的资格要求	详见招标文件第一章“投标人资格要求”
4	投标文件的投标有效期	不少于开标之日后 90 天。
5	投标文件构成	<p>投标人须完整地按照招标文件提供的格式编制投标文件。投标文件应包括下列格式材料：</p> <p>（1）开标一览表：见格式 1；</p> <p>（2）投标书：见格式 2；</p> <p>（3）法定代表人授权书：见格式 3；</p> <p>（4）投标分项报价表：见格式 4；</p> <p>（5）服务说明一览表：见格式 5；</p> <p>（6）服务需求逐项应答表：见格式 6；</p> <p>（7）商务及合同条款逐项应答表：见格式 7；</p> <p>（8）项目实施人员情况表：见格式 8；</p> <p>（9）同类业务案例介绍：见格式 9；</p> <p>（10）维护服务与质量保证承诺：见格式 10；</p> <p>（11）投标人资格声明文件：见格式 11；</p> <p>（12）投标人资质证书及其他资质证明文件：见格式 12；</p> <p>（13）采购需求及技术要求中规定应提交的有关技术文件材料：见格式 13；</p> <p>（14）投标人关于投标文件纸质正本与投标文件电子版两者一致性的承诺书：见格式 14；</p> <p>（15）第一章《投标邀请》七 投标人资格要求的有关材料：见格式 15。</p>
6	投标人应提交的技术文件	详见招标文件第五章有关技术要求
7	投标文件可以被拒绝的其他情形	详见招标文件第二章投标人须知
8	是否接受选择性报	否

	价	
9	投标文件的递交	详见招标文件第二章“三、投标文件编制与递交”。
10	投标报价	详见招标文件第二章“投标报价”。
11	服务时间、地点	详见招标文件第五章
12	投标资格审查	■开标结束后, 采购人应当对投标人进行资格审查, 给出审查结论。
13	评标方法	■综合评分法
14	评标委员会人数	<u>7</u> 人
15	确认中标方式	■采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内, 在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。
16	信息公示渠道	■中国政府采购网
17	履约保证金	■本项目收取履约保证金
18	采购合同签订	依据采购结果, 甲方组织月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼(部分)产权单位与中标(成交)供应商签订采购合同, 并按要求履行相应公告程序。

投标人须知

一、总则

1、定义

1.1 “投标人”指响应本次招标要求进行投标的投标人。

1.2 “货物”指本招标文件要求投标人应提供的设备、软件、备品配件、工具及有关技术资料 and 材料。

1.3 “服务”指本招标文件要求投标人应承担的安装、调试、售后质量保证及技术支持、人员培训以及其他伴随服务。

2、合格的投标人

2.1 凡在中华人民共和国境内注册，符合本招标文件规定的投标人资格要求，投标人均可响应本次招标。

3、投标费用

投标人应自行承担参加本次投标所涉及的一切费用。

4、投标范围

投标人必须对本次招标标的整体投标。

5、招标文件技术指标的非限制性

本招标文件技术需求部分规定的技术指标仅说明本项目的采购需求，并没有任何限制性。投标人可以选用性能等同的设备或部件进行投标，但必须实质上满

足招标文件对技术性能实质性的要求，并应在投标文件中进行相应的说明和论证。

6、招标通知方式

采购代理机构通过“投标人须知前格式”中“信息公示渠道”发布本次招标所涉及的所有公告、通知等。投标人没有接收其他形式的通知，不视为招标人没有履行通知义务。

二、招标文件

7、招标文件构成

7.1 招标文件用以阐明本项目采购货物及服务的内容与技术要求、招标投标程序和采购合同格式、条款等。

招标文件包括以下五章：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 合同格式及合同条款

第四章 投标文件格式

第五章 采购需求及技术要求

7.2 投标人应认真阅读招标文件规定的事项、格式和技术要求等，如投标人没有对招标文件的实质性条款做出全面的实质性响应，则可能导致其投标被拒绝。

8、招标文件的澄清

投标人要求澄清招标文件的，请于澄清截止时间前由参加报名的供应商持法人代表授权书，向采购代理机构正式书面提出（书面文件必须加盖单位公章）。采购代理机构将予以答复，逾期提交的不予受理。

9、招标文件的澄清或者修改

9.1 采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。

澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

9.2 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

三、投标文件编制与递交

10、投标文件的语言

投标人编写投标文件和往来函件应以中文书写。

11、投标文件中的计量单位

除招标文件另有规定外，投标文件的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

12、投标文件构成

详见“投标人须知前格式”中“投标文件构成”。

13、投标报价

13.1 投标人的投标报价应为投标货物在采购人指定地点交货并完成安装调试和正常运行（含售后质量保证及技术支持、培训、备件等所有伴随服务）的

最终价格。

13.2 投标人必须在“投标分项报价表”中报出投标货物和服务的分项单价。对招标文件要求提供的货物和服务，而投标人未提供分项报价的视为免费提供。

13.3 采购人不接受投标人提供的选择性报价、赠送，每种货物或服务只允许有一个报价。否则，在评标时将其视为无效投标。

13.4 投标报价中的单价和总价全部采用人民币表示和结算。

13.5 除合同条款中另有规定外，投标货物和服务的分项单价在合同实施期间不得变动。

14、投标文件的签署及规定

14.1 投标文件需清楚的标明“正本”，投标文件的正本须是打印文件（一份正本文件）。同时，投标人须随一份投标文件正本提供与其内容相同并在首页加盖《关于供应商办理 CA 数字证书及电子签章的通知》中指定供应商签发的单位电子签章的电子版本文件一份，并在首页注明电子签章签发单位（吉林省安信电子认证服务有限公司、中金金融认证中心有限公司、北京数字证书股份有限公司）。

如果投标文件纸质正本与电子版不一致，以纸质正本为准。因纸质正本与电子版内容不一致而导致的不利后果由投标人承担。

14.2.1 采购代理机构接受的投标文件电子版格式为：PDF 格式，并加盖电子签章。投标人使用 Microsoft office word 2010 以上版本编写投标文件后另存为 PDF 格式。

14.2.2 投标人在提交加盖电子签章的 PDF 格式投标文件的同时提交一份 Office Word 版本的投标文件，并自行承诺两份文件一致性。

14.3 投标文件纸质正本应由投标人法人代表或经其正式授权代表逐页签名或逐页盖单位公章。正式授权代表签字的，投标文件中需附有“法人代表授权书”。

投标文件中的盖章、公章仅指与投标人名称全称相一致的标准单位公章，

而非投标专用章等其他非公章。如使用投标专用章，须提供特别说明函，明确该投标专用章作为投标文件的签章其效力等同于单位公章（该特别说明函须同时加盖投标人单位公章和投标人投标专用章）。“法定代表人授权书”必须按招标文件要求加盖与投标人名称全称相一致的标准单位公章。

14.4 投标文件不得行间插字、涂改或增删，如有修改，必须由投标人法人代表或经其正式授权代表签名或盖单位公章。

14.5 出现下列情况之一的投标文件按无效投标处理：

投标文件电子版与纸质正本均未按要求加盖《关于供应商办理 CA 数字证书及电子签章的通知》中指定供应商签发的单位电子签章或公章的；

投标人未能按招标文件要求提供投标文件纸质正本、电子版及两者一致性的书面承诺书的；

14.6 未按照招标文件要求密封的纸质或电子版投标文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

15、投标文件的密封、标记和递交

15.1 投标人应将开标一览表与投标文件同时递交至开标地点。

15.2 投标文件的正本应封装在独立信封中，在信封上标明“正本”字样。

15.3 外层信封应：

（1）写明项目名称、项目编号、投标人名称、地址和邮政编码，并于袋口密封处加盖公章。

（2）注明“请勿在 200 年 月 日 时 00 分（开标时间）之前启封”的字样。

15.4 外层包装没有按上述规定密封的投标文件将会被拒绝。

15.5 电报、电话、传真、邮件形式的投标文件概不接受。

16、投标文件的修改和撤回

16.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

16.2 在投标截止时间后，不得更改投标文件。

四、开标

17、开标

17.1 采购代理机构在招标文件第一章《投标邀请》中规定的时间和地点组织开标。投标文件中授权的投标人代表应参加开标并签名报到。

17.2 开标由采购代理机构主持，邀请投标人参加。评标委员会成员不得参加开标活动。开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和书面修改和撤回投标的通知以及采购代理机构认为合适的其它内容。

对于未按规定格式编制或未盖单位公章的开标一览表，采购代理机构将不予唱标。

投标人不足 3 家的，不得开标。

17.3 开标过程应当由采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义,以及认为采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的,应当场提出询问或者回避申请。采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。投标人未参加开标的,视同认可开标结果。

五、评标

19、组建评标委员会

19.1 采购代理机构根据招标项目的特点,并按照政府采购法律规定的原则组建评标委员会,评标委员会负责对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

19.2 本项目评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。

19.3 对投标文件的审查、质疑、评估和比较以及确定中标的过程中,投标人对采购人和评标委员会成员施加影响的任何行为,都将导致其投标资格被取消。

20、投标文件的符合性审查

20.1 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查。即审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求。评标委员会将首先审查投标文件是否完整,文件签署是否合格,有无计算上的错误,投标文件是否大体编排有序且提供了招标文件要求的所有有效证明文件。投标文件有下列情况之一者将被拒绝:

- (一) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的;
- (二) 不具备招标文件中规定的资格要求的;
- (三) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的;

- (四) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的;
- (五) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;
- (六) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;
- (七) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;
- (八) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;
- (九) 不同投标人的投标文件相互混装;
- (十) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

20.2 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求, 评标委员会将予以拒绝。

21、合格投标文件的修正与澄清

21.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容, 评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

21.2 投标文件报价出现前后不一致的, 除招标文件另有规定外, 按照下列规定修正:

- (一) 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的, 以开标一览表(报价表)为准;
- (二) 大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准;
- (三) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的, 以开标一览表的总价为准, 并修改单价;
- (四) 总价金额与按单价汇总金额不一致的, 以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的,按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力,投标人不确认的,其投标无效。

21.3 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,并加盖公章,或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人不确认的,其投标无效。

21.4 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的,应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明,必要时提交相关证明材料;投标人不能证明其报价合理性的,评标委员会应当将其作为无效投标处理。

22、投标文件的评价和比较

22.1 经符合性审查合格的投标文件,评标委员会将根据以下的评标原则和办法进行评标。

22.2 评标原则

(1) 评标委员会将遵循公开、公平、公正的原则,对所有投标人的投标评估都采用相同的程序 and 标准;

(2) 评标参照政府采购有关法律、法规以及本招标文件规定的评标办法进行;

(3) 维护招、投标双方的合法权益。

22.3 评标办法

(1) 本次评标采用综合评分法,是指投标文件满足招标文件全部实质性要求,且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

(2) 评标委员会将依据上述评标办法制定的评分细则（详见本招标文件附件部分）进行评标，计算各投标人得分并排出名次。

23、确定中标候选人

23.1 评标委员会将按照评审得分由高到低顺序排名推荐中标候选人。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

23.2 最低报价的投标人并不保证成为中标候选人。

24、编写评审报告

评审报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告。评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购代理机构沟通并作书面记录。采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

六、中标

25、确定中标

确定中标方式详见“投标人须知前格式”中的“确认中标方式”。

如评审中出现异常或特殊情况，采购代理机构有权按照相关法律规定进行处理。

26、采购代理机构拒绝任何或所有投标的权利

为维护国家和社会公共利益，采购代理机构在签订合同之前，保留拒绝任何投标，终止以及宣布招标活动取消的权利。采购代理机构对受影响的投标人不承担任何责任，也无需向投标人解释理由。

27、中标通知书

27.1 采购代理机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，在“投标人须知前格式”中的“信息公示渠道”上公告中标结果，招标文件应当随中标结果同时公告。

27.2 中标通知书是合同的组成部分。

27.3 采购代理机构应当向中标人发出中标通知书；对未通过资格审查的投标人，应当告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，还应当告知未中标人本人的评审得分与排序。

七、履约

28、签订合同

28.1 采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

28.2 如果中标人没有按照前款规定与采购人签约，采购人有权按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一个中标候选人为中标人，或重新招标。如中标供应商被发现前期采购过程中存在提供虚假材料谋取中标的行为，该供应商中标无效，按照政府采购有关法规要求处理。

28.3 招标文件、中标人的投标文件及澄清文件，均为合同的组成部分。

八、附则

30、解释权

本招标文件的解释权属于采购代理机构。

31、未尽事宜

本招标文件未尽事宜按照《中华人民共和国政府采购法》及其它有关法律法规的规定执行。

第三章

合同格式及合同条款

1.包 1

月坛金融街中心 6 号楼、1 号楼（部分）

综合物业服务合同

第一部分总则

第一条本合同当事人

委托方：（以下简称：甲方）

受托方：（以下简称：乙方）

（甲方和乙方以下单独称为合同一方，合称为合同双方。）

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《北京市物业管理条例》、《物业服务收费管理办法》、《北京市物业服务收费管理办法(试行)》及有关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方聘请乙方提供月坛金融街中心项目物业管理服务事宜，订立本合同。

第二条物业基本情况

物业名称：月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）

物业类型：办公及配套

坐落位置：北京西城区月坛南街 1 号院 6 号楼、1 号楼（部分）。

东邻 5 号楼、西至南礼士路、南临月坛南街。

项目整体为地上 20 层，地下 5 层，建筑高度 88.55m。委托面积：

() 平方米。

第三条本项目的服务期为三年,合同期为 2023 年 11 月 1 日起至 2026 年 10 月 31 日止。

第四条乙方提供的物业管理服务为综合性有偿服务,受益人为本物业全体业主及物业使用人。

第二部分物业服务事项、内容及要求

第五条物业服务事项、内容及要求

详见附件一、附件二、附件三、附件四、附件五、附件六。

第三部分双方权利及义务

第六条甲方的权利和义务

- 1、 监督、检查乙方所提供的物业管理服务是否符合本合同的约定、管理工作的实施及管理制度执行情况。
- 2、 对乙方的物业管理工作提出意见、整改建议。
- 3、 对乙方的服务内容和服务质量进行监督和考核,并根据考核的结果要求乙方改进。
- 4、 审定乙方的物业管理服务工作计划及计划实施情况。
- 5、 甲方发现乙方服务人员存在不遵守甲方工作场所规章制度并拒绝改正的现象,或乙方服务人员技能不能满足服务的需要或者身体状况精神状况异常时,甲方有权要求乙方替换合格的服务人员。
- 6、 根据本合同业务要求,甲方有权监督、抽查乙方的工作,

包括但不限于查阅相关工作记录、检查委托业务的实施情况等。对乙方的不当行为,甲方有权提出修改意见,乙方有义务遵照执行。

7、 对乙方的工作给予全面的支持与配合。

8、 根据双方约定,甲方应按时足额向乙方支付物业管理服务费用。

9、 无偿向乙方提供物业管理必需的物业管理用房,乙方根据本合同享有使用权。

10、 向乙方免费提供物业管理服务所必需的水、电及其他所需能源。

11、 甲方对乙方提供的服务内容及相关资料进行验收,如发现与合同约定不符或不满足甲方需求,有权拒绝接受该服务内容及相关资料。该服务及相关资料已经提供给甲方使用的,甲方有权就与合同约定不符或不满足甲方需求的部分拒绝支付相应委托服务的合同价款。如造成甲方无法实现合同目的,甲方有权解除本合同并拒绝支付全部合同价款。

12、 负责协调处理开发商、建筑施工单位和大物业在项目上遗留的设备设施的相关问题。

13、 乙方承接物业时,甲方应配合乙方对本物业所属的设施设备进行查验,并确保交付使用的物业符合国家规定的验收标准,按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

14、 法律、法规规定或本合同及补充协议约定的甲方其他的权利、义务。

第七条乙方的权利和义务

- 1、 根据有关法律、法规及本合同的约定, 按照物业服务标准和内容提供物业服务并收取物业服务费。
- 2、 按照本合同约定的服务内容及服务质量标准, 向甲方提供合格的物业管理服务。
- 3、 对物业管理各项进行监管, 协调、解决分包工作中遇到的各类问题, 及时向甲方汇报相关进展及工作情况, 并就分包商的服务向甲方承担责任。
- 4、 根据相关的物业管理法律、法规及本合同的约定, 制定汇报、按甲方要求修改本物业区域之管理制度、规章、物业工作流程、各种突发事件下的应急预案。
- 5、 接受甲方对本物业区域物业服务的质询, 对甲方要求乙方解决的问题, 乙方应当在规定的时限内予以回复并提出解决方案, 经甲方同意后实施。
- 6、 乙方有权要求项目辖区内甲方人员及与甲方有关人员遵守有关物业设施管理制度。
- 7、 根据甲方要求, 建立定期与甲方进行物业工作的通报例会制度。
- 8、 乙方设立专门的服务、投诉电话, 受理物业服务咨询和投诉, 乙方应将对投诉事件的情况和处理结果等及时报告甲方, 并接受甲方的监督和指导。
- 9、 负责与园区大物业、消防等其他相关单位的日常协调工作。

10、 负责编制、汇报、按甲方要求修改本物业所辖范围内的环境管理、设备设施维护、秩序维护及监控、综合对客服务等相关服务的年度工作计划并有效地实施。

11、 根据甲方要求，建立物业管理档案，负责及时记载有关维护、维修及变更情况。

12、 乙方在服务中接受甲方的监督，与甲方通力合作，接纳甲方的合理建议，提高服务质量。

13、 乙方报修接报及时率 100%，接到报修后 15 分钟到达现场，返修率不高于 1%，并做好回访记录，分类整理成册，存档用于调阅。

14、 在服务期间，乙方应确保维护范围内设备的正常运行，按照规定要求按时进行巡视、维护，及时发现设备隐患，及时进行故障通报，及时执行故障应急处置。如因乙方巡视不到位，通报不到位，应急处理不及时，造成甲方设备故障或故障处理延时、故障范围扩大等情况，乙方须负责因此带来的相应责任及经济损失。

15、 乙方应根据本合同的约定提供服务并提交相关资料。未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同约定的工作内容委托任何第三方代为履行。

16、 在合同履行过程中，乙方有义务协助甲方对服务及相关资料进行验收；并就甲方需要注意的事项以书面形式提请甲方注意。

17、 乙方应按照本合同约定履行保密义务。

18、 乙方有权对消防等突发事件进行应急处理（如火灾等），及时通知甲方相关人员。

19、 在合同履行期间及委托服务项目完成后 90 日内,对甲方提出的有关本合同项目的任何问题,乙方有义务提供后续服务,包括但不限于免费修改、免费咨询、技术支持等。

20、 乙方有义务为甲方人员提供免费培训,确保甲方人员正确理解和使用乙方完成的服务及提交的相关资料。

21、 自乙方进场之日起,须严格按照本项目人员组成表格所列人员类别和数量安排物业服务人员,未经甲方允许,不得私自调整项目人员组成情况。

22、 乙方负责对全体派出人员进行管理、指导、监督及业务培训,甲方对乙方派出人员不满意的,乙方应及时予以更换。

23、 如乙方需对服务中所安排技术人员进行调整,在人员调整前,应至少提前 10 个工作日将计划调整人员名单报于甲方,并提供新安排技术人员身份、技术资质等信息,经甲方认可后,方可进行人员调整。

24、 合同执行期间乙方需保证提供服务的连续性,所提供服务人员如因任何情况离岗(包括但不限于事假、病假等情况),乙方必须在服务人员离岗前,向甲方提前进行申请,经甲方同意后方可离岗(病假可于事后),否则一律按无故缺勤处理。

25、 本项目中物业服务人员需着统一样式工服,工服大小合体,并统一佩戴工号牌(乙方须至少准备两套工服(夏装及春秋装),工服式样和面料须经甲方认可),并每周安排统一清洗,确保人员仪容仪表规范整洁。

26、乙方保证在本项目内的服务人员五官端正，身体健康、无犯罪记录、精神状况良好，符合甲方工作要求。如有身体状况、精神状况不正常人员，甲方有权要求乙方更换，乙方应及时补充人员进行替换。

27、如遇国家法定节假日，乙方应保证工作的正常开展，服从甲方的安排和要求，按国家有关规定，工作人员的加班费已包含在本合同中，由乙方自行向其员工支付。

28、乙方应合法用工，依照劳动法、劳动合同法等相关法律法规处理与其派驻到本项目人员的劳动关系，依法承担用人单位的相应责任。乙方须给驻派在本项目的物业人员按照北京市现行规定上齐五险一金，员工实发工资不能低于北京市最低工资标准，并按北京市规定足额列支各种税金、法定节假日工资、残疾人保障金以及工会经费等。如乙方在合同履行中违反相关法律法规，其责任由乙方自行承担，并承担由此产生的全部法律和经济责任；如因此给甲方造成损失的，乙方应给予甲方赔偿。

29、乙方应在工作中采取必需的一切安全防护措施以保障乙方员工的劳动安全。

30、乙方必须严格管理所属人员，教育所属人员严格遵守国家有关安全作业制度和规定，按照安全规程操作作业。乙方作业人员作业时 should 使用合格的安全防护器具，在施工现场应设置安全警示标识。从业人员必须持有有效上岗证（包括特殊作业人员操作上岗证）。属高空作业的，乙方应为作业者负责购买高空作业保险。相关上岗证、

保险单据复印报甲方备案。

31、乙方应对自己员工的安全负责，乙方工作人员在工作中如发生安全事故或做出违法、违章行为，其后果由乙方自行负责，甲方不承担任何责任和费用；乙方在履行合同过程中，给甲方或第三方造成人身或财产损失的，由乙方承担全部的赔偿责任。

32、乙方不得干涉或影响甲方所委托事项之外的一切业务工作。

33、乙方工作不当或失误导致甲方或第三方财产或人员遭受损失的，乙方负责承担赔偿责任。

34、如遇疫情防控等特殊时期，为保证甲方场地安全管理需要或者甲方场地实行封闭管理情况下（以接到甲方通知为准），乙方须在确保服务质量的前提下合理安排物业人员。

35、在征得甲方同意的情况下，可选聘专业设备厂家、专业公司承担本物业的专项管理服务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

36、因乙方及乙方分包单位管理原因造成甲方财产丢失、损坏或其它损失，乙方承担赔偿责任。

37、负责完成其他与物业服务相关的工作。

第四部物业的承接查验

第八条 乙方承接本物业时，甲方应配合乙方对本物业所属设施设备进行查验。

第九条 乙方应将查验过的设施设备存在的问题整理上报给甲方，甲方应承担解决以上问题的责任。解决办法如下：甲方直接或委托乙方进行整改，甲方与乙方针对整改后的工程质量进行重新验收，合格后予以销项。

第十条 乙方承接本物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

1、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料。

2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料。

第十一条 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准。

第十二条 合同价格

1. 本合同项下的物业服务费采用包干制计费方式，即确定服务面积和各岗位人员数量后，非甲方原因结算金额不再调整。

2. 乙方需自行核算项目成本，物业服务费用中已经考虑并涵括了所有人工费（包括但不限于加班费、各种津贴）、社会保险费、商业保险费、员工福利、餐费、人员住宿费、交通费、行政办公费、服装费、工具及设备费、维修材料费、奖励金以及管理费、税金、合理利润等一切费用。

3. 本项目日常维修、维护涉及的备品备件更换事项，单价低于2000元（不含），由乙方免费提供并进行维修更换。

4. 工作场所需要的工作服、工鞋、工牌、工器具、设备及工作服的洗涤费用由乙方自行承担。甲方不提供宿舍。

5. 合同期内，乙方不得以人工费涨价、其它任何费用涨价或其

它任何理由为由要求甲方增加合同费用。

6. 费用标准

本合同项下的物业服务收费由以下几部分构成:

(1) 综合物业服务费

综合物业服务费: ¥ _____元/平方米/月

人民币(大写):

注: 一是收费面积合计 45,882.19 平方米。不含楼宇底商面积 390.25 平方米, 底商物业按园区 41.5 元/平方米/月标准执行(含大物业管理服务费 17.2 元/平方米/月)。二是综合物业服务内容包括“设备设施管理; 公共秩序安全与维护; 虫控消杀; 垃圾清运; 水电气信管线维修与管理; 入室维修; 楼宇标识系统管理; 访客管理; 收发管理; 办公环境管理; 特种设备运行管理及维保服务(电梯); 配电室值守及智能化改造运维; 电器系统安全检测; 消防系统维保; 消电检; 气体灭火药剂补充及手持灭火器年检; 楼宇隔油池清掏; 楼宇烟道清洗; 空调新风系统机房管道阀门维修及设备检修(含初中效过滤网更换); 节日大堂装饰(元旦、春节、五一、十一布置, 年度满意度调查, “三八节”鲜花派送); 楼层卫生间纸品补给; 楼宇公责险、机损险; VRV 维保; UPS 维保; 电动门维保; 速通门维保; 空调新风系统消毒清洗; 楼层开水器清洗及耗材更换; 大堂地暖清洗及大堂气味管理; 节能管理; 设备设施机房管理; 楼宇设备设施及物业服务档案管理; 绿植租摆服务; 公共区域前台及会议支持(含会服主管、物业前台, 大堂前台); 公共区域保洁服务(含保洁经理, 保洁领班,

电梯保洁，大堂保洁及保洁用品）”。三是驻场物业服务人员需与物业服务企业直接签署劳动合同且签署保密协议，不接受第三方派遣等外包用工形式；管理服务人员的工资、五险一金、福利费、加班费、劳动合同解除/终止补偿金和/或赔偿金等一切人工成本均为乙方的物业服务成本，由乙方自行承担（除上述服务内容外，亦涵盖附件一至七相关服务事项）。

（二）前台及会议支持服务费

1、行政前台费

行政前台费用：¥ _____元/人/月

人民币（大写）：

注：岗位要求有政府机关、金融企业或国企总部同岗位6年及以上工作经验，大专及以上学历，年龄40周岁及以下，女性，身高1.63米及以上，形象良好、身体健康，服务意识强、责任心强、有亲和力，接受早班7点到岗、晚班19离岗的工作时间要求，具备良好的协作配合能力，具备电脑基础操作能力，能掌握Office等办公软件使用技能。需与物业服务企业直接签署劳动合同且签署保密协议，不接受第三方派遣等外包用工形式，人员用工成本均为乙方的物业服务成本，由乙方自行承担。

2、办公前台及会服费

办公前台及会服费：¥ _____元/人/月

人民币（大写）：

注：岗位要求有政府机关、金融企业或国企总部同岗位3年及

以上工作经验，中专及以上学历，年龄40周岁及以下，女性，身高1.63米及以上，形象良好、身体健康，服务意识强、责任心强、有执行力，具备良好的协作配合能力，具备电脑基础操作能力，能掌握Office等办公软件使用技能。需与物业服务企业直接签署劳动合同且签署保密协议，不接受第三方派遣等外包用工形式，人员用工成本均为乙方的物业服务成本，由乙方自行承担。

（三）保洁服务费

保洁服务费：¥ _____元/人/月

人民币（大写）：

注：岗位要求有部委单位、政府机关、金融企业总部同岗位2年及以上工作经验，按照楼宇保洁工作要求进行规范化作业，身体健康，年龄55周岁及以下，针对项目要求与物业服务单位签署保密协议。在满足楼宇各项保洁需求的情况下，月度保洁员驻场人数不得少于30人，其中男保洁员占比不得超过20%，人员流动率（每年度变更的人员占比）不得高于20%。需与物业服务企业或物业服务企业外包的保洁公司直接签署劳动合同，人员用工成本均为乙方的物业服务成本，由乙方自行承担。

第十三条支付方式

1. 结算金额：按照本合同第十二条第5款“费用标准”，以实际发生数量为准，计算得出结算金额。

2. 付款方式：本合同项下物业服务费（除首期付款外）的支付方式为按每三个月（季度）支付一次，其中80%为预付，20%根据考

核结果后付。鉴于合同有效期自2023年11月1日起,为便于会计年度费用计算,首次合同支付期自2023年11月1日至2023年12月31日(2个月),自2024年1月起,按照每三个月支付一次。

3. 甲方每三个月(季度)对乙方服务进行考核(考核规则按照甲方要求,后续明确)。甲方可在考核基础上,按照本合同第十四条的约定对乙方服务费用进行扣减,最终支付金额为扣减后的金额。

4. 每一笔付款前30日内,乙方应向甲方出具支付申请函及合法、有效、等额的增值税专用发票,发票内容为物业费,甲方审核无误后30日内向乙方付款。乙方延期提供发票的,甲方有权顺延付款时间,不承担任何违约责任。

第十四条考核管理办法

1. 支付标准,按以下考核评定结果进行支付:

季度考核总分 ≥ 90 分,属于“服务达标”当季考核金额全额支付;

季度考核总分 < 90 分,“服务不达标”,每比90分降低1分扣除当季考核金额的10%(示例:如季度考核总分为88分,则考核费用的金额为当季物业服务费的 $20\% \times 80\%$);

季度考核总分 < 80 分(含)属于“服务不可接受”,扣除当季全部考核金额。

乙方连续三次季度考核总分低于 < 80 分(含)的,甲方有权向乙方发出书面通知,单方面解除本合同。

第十五条特约服务费用

1、对于本物业大、中修或增、改、扩建工程及其他服务内容和

需求为特约服务项目，按照甲方的相关流程处理，费用由甲方另行支付；

2、特约服务费用包括人工费、材料费、税金等。特约服务方案和收费标准由甲、乙双方另行协商。

第十六条价格调整

如项目客观情况发生重大变化，实质上对乙方服务成本构成巨大影响，则双方可在协商一致的情况下对服务费价格予以调整，调整方案需经甲、乙双方另行签署补充协议。

第十七条履约保证金

1. 乙方应在接到本项目的中标通知书之日起30个工作日内向甲方缴纳履约保证金，否则视为乙方放弃中标资格。履约保证金：人民币30万元（大写：叁拾万元整），以保证乙方遵守本合同的一切条款、条件和承诺，该保证金在本合同约定的履行保证金退还期限届满前不计利息。

2. 本项目服务期限内应通过三位一体（ISO9001、ISO14001、ISO45001）认证，以及通过“北京市安全生产标准化二级”的评定，未在服务期限实现上述目标事项的视为违约，扣除全部履约保证金。

3. 甲方有权从履约保证金中扣除用于修复乙方损坏甲方的设备、设施、场地或因乙方违约而导致甲方损失的金额或违约金；乙方应在接到甲方扣除履约保证金通知后一周内补足扣除差额。

4. 乙方在合同期内无权单方面终止合同；如因乙方过错造成安全伤亡事故及纠纷，或合同终止后不配合交接工作，甲方有权扣除

其部分或全部履约保证金；保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权就不足部分向乙方进行追偿。

5.本合同期满后，根据乙方提报的退款申请，甲方将于90天内无息退还履约保证金余额（如有）。

第十八条保密

1. 未经甲方书面许可，乙方不得向与协议无关的其它任何第三方泄露与本协议有关的任何信息、资料或文件。

2. 乙方承担的保密责任范围包括但不限于本协议履行过程中的工作文档、乙方因履行本协议而取得的甲方的有关信息、资料或文件等。

3. 乙方须于履行完毕本协议约定的全部义务后7日内向甲方返还因履行本协议约定而取得的全部有关甲方的资料、文件等，存储于乙方存储设备中的有关信息乙方须予以全部删除。

4. 本合同所涉保密期限为合同签订之日起十年，保密义务不因合同有效期的终止而结束。

5. 本协议约定的甲方向乙方支付的合同金额中已经包含乙方承担保密责任义务的费用。

6. 甲、乙双方约定，不论本协议是否发生变更、终止或解除，保密条款效力均不受影响。

7. 乙方为甲方提供服务所交付的相关资料及其载体，其知识产权、所有权、商业秘密及非公开信息等合法权益归甲方所有，未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式使用、复制或转播、透露给其

他第三方。

8. 乙方应对本合同履行过程中所知悉的甲方的知识产权、商业秘密、技术成果、经营计划和战略、客户信息及其它非技术性信息承担保密义务。未经甲方书面同意,不得向社会公众或第三方通过任何途径出示、泄露,不得对上述信息进行复制、传播和销售,并应约束其员工履行保密义务。

9. 无论本合同是否发生变更、解除、终止,本条款均长期有效。

第六部分合同期限

第十九条 本合同有效期三年,自 2023 年 11 月 1 日起至 2026 年 10 月 31 日止。

第七部分合同的终止

第二十条 如合同到期双方未能就续签达成一致,乙方应积极配合甲方进行工作移交及保证交接期间的安全责任,并保证服务质量的稳定,否则甲方有权扣除其最后一个月的物业服务费。

第八部分 通知及送达

第二十一条 由于本合同引起的所有通知、要求和其他沟通形式应以书面形式寄送至以下地址(除非按以下形式通知地址更改):

甲方:

地址:

邮编:

收件人:

联系电话:

电子邮件:

乙方:

地址:

邮编:

收件人:

联系电话:

电子邮件:

第二十二条确认为有效的通知发出日期如下:

1. 派人送达的通知将以通知提交给另一方签收之日为有效日期。
2. 以信件形式提交的通知将以收件方收到邮局或速递公司送交的信件并在收件单据上签字确认之日为有效日期。
3. 以电子邮件送达的通知将以电子邮件到达对方接收端或服务器日期后第一个工作日为有效送达日期。

第八部分违约责任

第二十三条本合同生效后,除法定情形外,甲、乙双方任何一方公司内部出现的股权转让、股东变更、法定代表人变更或双方其它单方面的原因均不构成修改或终止本合同的理由。

第二十四条若乙方违反本合同约定,未能达到约定的服务管理质量标准,甲方有权要求乙方限期整改。逾期未整改,甲方有权酌情扣减乙方物业服务费或履约保证金,直至解除本合同;由于乙方直接原

因导致甲方解除本合同,乙方应向甲方赔偿全部经济赔偿及合理支出(包括但不限于:律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、公证费、仓储保管费等)。

第二十五条若甲方没有合理理由逾期支付本合同项下的物业服务费的,每迟延一日,应按逾期支付金额的万分之【】向乙方支付滞纳金。

第二十六条乙方及/或其员工违反本合同约定的保密义务,给甲方造成损失,乙方应赔偿甲方遭受的实际损失(包括但不限于经济损失、律师费、诉讼费及其它相关的合理费用支出)。

第九部分附则

第二十七条合同的效力

附件是本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。本合同生效后,双方就本项目达成的其他任何方案、口头协议或书面协议、有关函电等,均以本合同为准。

第二十八条双方可对本合同的未尽事宜进行协商,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。本合同与补充协议不一致的,以补充协议为准。

第二十九条本合同及补充协议中未尽事宜,遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因,达不到使用功能,造成重大事故的,乙方不承担责任;但若乙方在服

务过程中发现上述问题,应及时向甲方报告,否则乙方应承担全部责任。

第三十一条 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行,双方应按有关法律及时协商处理。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决或报请北京市物业管理行政主管部门进行调解;协商或调解不成,任何一方可将争议提交北京仲裁委员会,由该会按照其现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。

第三十三条 本合同连同附件一式四份,甲、乙双方各执两份,具有同等法律效力。

第三十四条 本合同经双方签章并由乙方支付履约保证金后生效。

第三十五条 合同附件共 6 份,包括:

1、附件一《月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼(部分)综合物业服务事项一览表》

2、附件二《月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼(部分)楼内公共区域物业服务标准》

3、附件三《月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼(部分)专属办公区物业服务标准》

4、附件四《月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼(部分)公共区域及专属办公区物业服务标准》

5、附件五《月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼(部分)设备设施清单》

6、附件七《综合物业服务质量季度考核表》

7、附件六：招标文件（包含招标文件澄清文件）、中标人的投标文件、中标通知书

甲方：

(公章)

甲方代表：

年 月 日

乙方：

(公章)

乙方代表：

年 月 日

附件一：

月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）综合物业服务事项一览表

序号	服务内容	履约要求	备注
1	设备设施管理（楼宇办公及附属区域的供电系统、空调系统、消防系统、给排水系统等设备设施运维管理）	1)应于 2023 年 12 月 31 日前上报 2024 年度《设备设施检修保养计划》；2)应于 2024 年 11 月 30 日前、2025 年 11 月 30 日前提交次年年度《设备设施检修保养计划》；3)各项计划需将全年任务分解到月，包括但不限于招标文件采购需求实质性响应以及投标文件服务承诺；4)自 2024 年 1 月 1 日起，于每月 5 日前提交上年度完成工作情况；5)保证基础设施设备正常用运行，设备性能与技术指标、运行环境符合规范、标准要求，技术资料及运行、检查、维修养护记录按类别归档。	
2	公共秩序安全与维护（结合楼宇实际设定安全管理目标并实施安全防范体系，有效维护安全及公共秩序，落实楼宇“安防、物防、技防、人防”安全体系建设）	1)积极配合业主单位做好项目安全与秩序管理；2)按照《北京市物业管理综合楼宇项目二级安全生产标准化评审管理办法》，以合同期内项目达到“北京市物业管理综合楼宇项目二级安全生产标准化”标准为目标,于 2023 年 12 月 31 日前上报工作计划，并于合同期内，按季度提交完成工作情况。	
3	虫控消杀	1)虫控消杀面积 45882.19 平方米；2)虫控消杀频次不低于每月一次，每年 5 至 9 月期间至少增加 2 次暑期、汛期专项消杀；3)鼠盒点位不少于 123 个；4)根据不同场所配置消杀工具、设施及消杀药品，并张贴警示标识；5)实施消杀作业须达到《全国爱卫会除六害标准》，严格遵守全国爱卫发（1997）第 5 号《灭鼠、蚊、蝇、蟑螂标准》，使用药剂须在国家药检部门登记注册；6)现场作业人员需要持有有害生物防制员职业资格证书。	

4	垃圾清运	1) 按照北京市规定垃圾分类要求完成垃圾分类管理工作, 设置垃圾分类监督员, 及时垃圾清运, 消毒灭害措施完善, 要求有方案、有落实、有记录; 2) 积极配合招标单位完成垃圾分类相关达标工作。	
5	水电气信管线维修与管理 (供电系统、空调系统、消防系统、给排水系统、土建维修配件物料更换)	1) 墙面、地面、楼面、吊顶、门、窗、栏杆、扶手、设备机房、楼梯间、设备机房、竖井等修缮保养, 每天例行检查, 发现问题及时处理; 2) 根据楼宇实际, 有针对性和预见性地提出专业意见建议, 包括但不限于预见性维修事项建议情况, 楼宇优化改造、应急处置等事项现场服务方案等; 3) 自 2025 年 1 月起, 按季度对楼宇地面石材进行养护, 并根据业主需求开展指定区域的地毯、木地板半年度清洗养护; 4) 按国家标准对低压配电箱进行定期检查和试验。5) 检测、分析基础设施运行状态, 主动维护, 预防事故和故障的发生。设施设备运行中出现的故障及检查中发现的问题, 应即时组织修复, 迅速、精准排除设备故障, 尽量减小故障影响。	参照 2023 年度楼宇石材结晶面积约 8109.9 m ² 、石材翻新面积约 990.19 m ² 、木地板打蜡面积约 1748.77 m ² 、地毯清洗面积约 17943.73 m ² 。
6	入室维修	1) 应建立并落实维修服务承诺, 维修及时率 100%, 返修率不高于 1%, 并做好回访记录, 分类整理成册, 存档用于调阅; 2) 应于每季 5 日前提交上季度楼宇报事报修分析报告, 内容包括但不限于数据汇总、事项类别、响应时效、完成率、回访率、投诉解决情况、作业规范管理举措等内容。	
7	楼宇标识系统管理	1) 设施设备标志管理符合《北京市公共信息标志标准化管理》规范, 统一、完整, 满足安全运行需要; 2) 设备机房张贴设备系统图、应急预案流程图、特种作业人员资格证书; 3) 楼层各类物业服务标志齐全、完好、统一。	
8	访客及收发管理	1) 物业服务团队建立 24 小时值班机制, 设立服务电话, 有序规范做好人员出入管理、来访登记、事项问询、意见建议等各类信息的收集和反馈, 及时处理, 记录完备; 2) 配合落实楼宇关于访客以及收发管理的工作要求 (包括但不限于报刊、杂志、图书、快递分拣及发放等服务)	

9	办公环境管理	1) 配合落实楼宇关于办公及附属区域环境卫生、优化改造、展览展示、主题活动等集中统一管理的工作要求, 做好支持保障工作; 2) 提供楼宇气味管理服务, 包含大堂、电梯厅及电梯轿厢等公区香氛、香片的实施方案制定和补给服务; 3) 提供电梯厅自动消毒机液体补给、损坏拆除服务; 4) 负责楼宇 50 把公用雨伞的领用登记及按需补给, 数量不得低于 48 把; 5) 楼宇男、女浴室共计 11 个淋浴位的洗护用品补给; 6) 以提升楼宇员工体验、打造绿色办公环境为目标, 编制楼宇用户服务手册, 并于合同签订后 180 日内报楼宇项目协调小组审批。	
10	特种设备运行管理及维保服务	确保楼宇电梯设备按照国家规定良好运行, 按期完成电梯设备维修保养和定期检测。	
11	配电室值守及智能化改造运维	1) 按照《变配电室安全管理规范》DB11/ 527—2015 规范要求建立各项规章制度、运行记录; 2) 保证正常供电, 限电、停电有明确的审批流程, 并按规定提前通知楼宇项目协调小组; 3) 制定临时用电管理措施与停电应急预案, 并严格执行; 4) 根据《北京市城市管委会等部门关于鼓励推广高压电力用户配电室进行智能化改造及运维的指导意见》(京管办发[2021]253 号) 内容, 提报切实可行的配电室智能化改造及运维方案, 经审核通过予以实施。	2024 年 12 月 31 日前完成配电室智能化改造。
12	电器系统安全检测	根据《中华人民共和国电力行业标准电力设备预防性试验规程》DL/T 596—1996 标准定期完成年度检测。	
13	消防系统维保	按国家相关法律、规范的标准及要求, 完成楼宇内火灾自动报警灭火系统、消防广播系统、消防电话系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、气体灭火系统、正压送风系统、防排烟系统、消防供电系统、智能应急疏散系统、电气火灾监控系统、灶台灭火系统、防火门监控系统、燃气报警系统的检测及定期维修保养工作; 做好消防设施操作人员的技术培训; 建立消防有关管理制度和消防档案; 做好月、季、年度维护记录并存档。	
14	消电检	按国家相关规范标准及要求, 完成楼宇年度建筑消防设施检测及年度电气防火检测并出具检测报告。	

15	气体灭火药剂补充及手持灭火器年检	国家相关规范标准及要求,完成楼宇灭火器年检、气体灭火系统钢瓶检测及气灭钢瓶药剂补充工作: 1) 5KG 干粉灭火器 770 具、4KG 干粉灭火器 167 具、1KG 干粉灭火器 196 具、5KG 二氧化碳灭火器 59 具、3KG 二氧化碳灭火器 38 具、3KG 水基灭火器 10 具、24KG 二氧化碳推车 11 个; 2) 气灭启动瓶 1 具, 气灭 90L 钢瓶 23 具, 气灭 120L 钢瓶 15 具。	1、灭火器年检每年一次。楼宇灭火器年检工作已于 2023 年 5 月完成。按照灭火器检测相关规范规定,应于每年 5 月 31 日前完成检测并出具检测报告。 2、气灭钢瓶检测补充三年一次。楼宇气灭钢瓶检测机药剂补充工作已于 2022 年 8 月完成。应于 2025 年 8 月 31 日前楼宇气灭钢瓶检测及药剂补充工作并出具报告。
16	B2 层隔油池、化粪池清掏	自 2023 年 11 月起, 1) 清掏养护频次不低于每月一次; 2) 严格执行作业监督及验收。	参考 2023 年 1 至 10 月度含税服务费用为 5000 元/月。
17	楼宇烟道清洗	自 2024 年 1 月起, 1) 对楼宇 B1 层 56 m ² 排油烟水平管道、B1 至顶层 280 m ² 排油烟竖井主管道、顶层 95 m ² 排油烟平行管道、顶层 2 m ² 排烟风机清洗及顶层 2 m ² 排烟风机机箱进行清洗和机油清运; 2) 每半年清洗一次; 3) 严格执行作业监督及验收。	参考 2023 年年度含税服务费用为 19700 元。
18	节日大堂装饰(元旦、春节、五一、十一、大堂休息区桌面鲜花)	1) 节日装饰方案(不少于三套)提前 10 个工作日报送楼宇项目协调小组审核; 2) 桌面鲜花每周更换一次; 3) 开展年度满意度调查及“三八节”鲜花派送活动的组织、策划、实施。	大堂休息区 4 张茶几。
19	楼层卫生间纸品补给	1) 所有客用纸品均需纯木浆纸品(含卫生卷纸、擦手纸、一次性可溶水马桶坐厕纸等卫生间用纸),质量按行标 QB2500-2000 执行,同时符合国家卫生检疫部门的标准; 2) 卫生卷纸标准不低于三层、1104 克/卷; 3) 客用纸品出库记录完备、清晰。	楼宇卫生间共计 65 个,其中女卫生间 22 个、男卫生间 22 个、服务人员卫生间 16 个、未启用卫生间 5 个。

20	公责险、机损险	根据保险到期时间,提前 30 个工作日上报保险服务方案,经审批后按期完成投保。1) 楼宇公责险保险服务期限自 2023 年 12 月 16 日 0 时起至 2026 年 10 月 31 日 24 时止;2) 楼宇机损险保险服务期限自 2023 年 12 月 16 日 0 时起至 2026 年 10 月 31 日 24 时止。	
21	物业管理服务团队日常行政办公及人工成本	1) 物业服务团队专业技术人员持证上岗,员工统一着装,佩带明显标志,工作规范,作风严谨;2) 与社区建立联系,及时传达和落实社区的各项政策要求并配合政府部门完成相关数据的统计工作;3) 服务团队人员配置应包括招标文件采购需求实质性响应以及投标文件服务承诺;4) 结合项目实际,建立健全各项管理制度、各岗位工作标准及应急预案,有落实措施及考核办法;5) 按需配备计算机、打印机、办公文印等用品,科学运用智能化管理手段,提高服务质效;6) 每年按期向楼宇项目协调小组汇报物业服务费用收支情况。	
22	VRV 维保	1) 对楼宇 VRV 空调室内机及室外机进行定期维修保养;2) 每月对 VRV 巡视检查至少一次;3) 每季度按照要求进行清洁保养、检修维护;4) 每半年(换季前)对室内机进行清洁保养、检修维护、测试;5) 严格执行作业监督及验收。	参考 2023 年月度维保服务含税价格 4600 元。
23	UPS 维保	1) 对楼宇七层机房内的 UPS 控制系统以及电池组进行定期维修保养;2) 每月维护保养至少一次;3) 按期进行电池组检测、充放电测试、负载实验;4) 严格执行作业监督及验收。	参考 2023 年月度维保服务含税价格 3440 元。
24	电动门维保	1) 对楼宇大堂 1 幢旋转门及南北两侧 2 幢电动平移门进行定期维修保养;2) 每月维护保养至少一次;3) 严格执行作业监督及验收。	参考 2023 年月度维保服务含税价格 1780 元。
25	速通门维保	1) 对楼宇大堂两侧入口安置的 6 台闸机进行定期维修保养;2) 每月维护保养至少一次;3) 严格执行作业监督及验收。	参考 2023 年月度维保服务含税价格 1180 元。

26	空调新风系统机房管道阀门维修及设备检修（含初中效过滤网更换）	1) 做好定期巡视、巡检工作、清洁清扫等管理工作，及时清理清扫进风口、过滤器等设备，确保正常工作，对涉及专业性维修的事项需书面向楼宇项目协调小组汇报协商解决；2) 运维按照《空调通风系统运行管理标准》GB50365-2019 要求建立各项规章制度、各项运行记录。根据项目空调系统实际对室内的温度、湿度进行科学运行，创造安全、舒适的办公环境。	
27	空调通风系统消毒清洗	运行中的设备需满足《公共场所集中空调通风系统卫生规范》WS394-2012 及《集中空调通风系统卫生管理规范》DB11/485-2020 的要求，2024-2026 年度清洗不少于每年一次，并以取得具备资格条件的第三方检测机构的检测报告为验收标准。	
28	楼层开水器清洗及耗材更换	1) 自 2024 年 1 月起，对楼宇内 18 台 70L 规格阿里斯顿开水器每半年清洗一次；2) 自 2024 年 3 月起，对 18 台开水器每 6 个月更换一次前置滤芯、每 12 个月更换一次主滤芯；3) 自 2024 年 1 月起，对楼宇内 60 台 5L 小型容积式热水器、15 台 30L 热水器、18 台 50L 热水器、2 台 60L 热水器每年清洗一次。	参考 2023 年开水器清洗含税服务价格为 651 元/台，置滤芯更换采购价格约 80 元/个、主滤芯更换采购价格约 1700 元/个。2022 年热水器清洗年度服务费用为 23881.8 元。
29	大堂地暖清洗	1) 2024-2026 年，分别于供暖季开始前 20 日、供暖季结束后 20 日内完成对大堂 300 平米地暖的清洗工作。	参考 2023 年度清洗服务含税价格为 7950/次。
30	节能管理	1) 根据《北京市绿色建筑标识管理办法》（京建法[2022]4 号），结合楼宇实际，制定楼宇能耗管理方案并根据楼宇项目协调小组审核意见执行；2) 协调园区大物业做好月度楼宇各用户单位能耗统计、核算、报送工作。	
31	设备设施机房管理	按国家标准执行。	

32	楼宇设备设施及物业服务档案管理	在楼宇项目协调小组的监督指导下将房屋及其设施设备的档案资料整理归纳, 分类汇编成册, 妥善管理, 方便查阅 (包括但不限于建筑总平面图、建筑基本信息、建筑各层平面图及各专业图纸, 设施设备的设计安装图纸资料和台账, 建筑及设施设备的维护记录等)。	
33	前台及会议支持	前台: 1) B3 物业办公区、楼宇大堂、2 层、3 层、8 层、11 层、22 层分别设有服务前台, 上岗人员须满足招标文件采购需求实质性响应以及投标文件服务承诺。2) 前台人员应全面了解负责区域内的工作事项, 接待周到规范, 答询准确全面, 各类登记清晰准确。3) 对负责区域发现的各类报事报修等问题及时准确按照岗位职责和程序处置。4) 根据上岗时间要求准时到达和离开岗位。5) 客服经理负责前台人员培训、考核、工作记录统计分析等, 并牵头编制前台服务手册报楼宇项目协调小组。 会议支持: 1) 根据会议预订需求提供全面专业服务, 包括但不限于布置会场、制作桌签、协调会议设备连接调试、摆放会议用品等。2) 处理会议中各类服务需求, 负责各类会议用品的保管与盘点。3) 负责会议室固定资产年度盘点、协调相关方完成会议室清洁、会议设备开启关闭、区域节能、日常检查等工作。4) 会议主管负责人员培训、考核、会议信息汇总、统计工作, 按期报送, 并牵头编制会议服务手册报楼宇项目协调小组。	
34	绿植租摆服务	1) 标准配置合理, 绿植生长正常, 修剪及时, 无枯枝及病虫害现象。结合项目实际制定管理和养护措施; 2) 安排固定工作人员 (不少于 2 名) 定期对绿植进行养护, 每个工作日 07:00-18:00 开展工作, 节假日按照委托方要求进行节日装饰摆花; 3) 建立绿化药剂、肥料使用管理记录; 4) 建立绿植租摆服务档案; 5) 每季度按照需求, 对楼内绿植、大堂布景等进行重新设计、布置。	

35	保洁服务	1) 楼梯、走廊、指示牌、门牌、通风窗口、地角线、墙壁、柱子、吊顶无尘、无杂物; 2) 及时清洁办公及附属区域, 确保地面光亮无水迹、污迹, 地毯、地面无杂物、无卷边; 3) 垃圾桶内垃圾不超过 2/3, 并摆放整齐, 外观干净; 4) 大厅入口台阶、墙壁表面、所有玻璃门窗及设施无尘土, 墙面光亮、无污迹、水迹; 5) 健身区域、图书室、淋浴室、母婴室按要求开关门、打扫; 6) 提供开展保洁服务所必须的全部设备设施工具及垃圾袋、洗手液、清洁药剂等耗品, 鼓励使用智能扫地机等设备加强作业规范。
----	------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

注： 上述服务事项所产生的费用均包含在“综合物业服务费”内。相关国家或行业标准发生变化，服务内容将按照发布实施后的标准执行。

附件二:

月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）楼内公共区域物业服务标准

1. 综合管理服务

1.1 物业管理企业的资质要求

物业管理企业应具有相应的资质，符合国家相关法律法规的要求。

1.2 物业管理承接验收

1.2.1 物业管理企业应依据相关规定，与招标人、原物业单位进行物业管理承接验收；

1.2.2 移交的物业资料记录清楚，签订了《承接验收协议》，对遗留问题的处理进行了约定。

1.3 管理机构设置与人力资源配置要求

1.3.1 物业管理企业应根据项目的具体特点、功能定位以及合同的约定，设置相应的管理机构，配备适当的管理服务人员；

1.3.2 管理人员应取得物业管理从业资格证书或岗位证书，专业技术、操作人员应取得相应专业技术证书或职业技能资格证书。

1.3.3 从业人员接受过相关专业技能的培训，掌握物业管理基本法律、法规和政策，熟悉物业的基本情况，能正确使用相关专用设施设备。

1.3.4 管理服务人员着装统一、规范，佩戴标识，文明用语，举止端庄，服务主动、热情。

1.4 管理服务要求

1.4.1 制订有切实可行的物业管理服务方案，有较为完整的管理服务制度和作业标准，并认真执行；

1.4.2 房屋共用部位完好，共用设施设备正常运行；

1.4.3 物业管理区域内的环境、秩序符合合同约定的标准；

1.4.4 实行了“三公开”（公开收费标准、公开服务内容和标准、公开办事流程）；

1.4.5 公示 24 小时服务电话；

1.4.6 有服务受理、投诉、回访处理程序；

1.4.7 管理服务中的相关作业记录完整，可追溯；

1.4.8 按年度提供本项目的审计报告、财务报表及年度总结。

1.5 制度

1.5.1 建立共用部位及共用设施设备维修养护、消防安全防范、绿化养护、环境卫生、公共秩序维护等管理制度。

1.5.2 建立突发公共事件的应急预案。

1.5.3 建立培训体系，定期组织培训与考核。

1.5.4 建立物业服务工作记录。

1.6 档案管理

1.6.1 物业管理档案健全，有专人保管，查阅方便。

1.6.2 有较完善的物业管理档案制度, 档案内容至少应包括:

- (1) 物业竣工验收及承接验收档案;
- (2) 设备台帐和管理维修档案;
- (3) 顾客资料档案;
- (4) 物业服务日常管理档案。

1.7 财务管理

1.7.1 建立健全财务管理制度, 对物业管理费和其它费用的收支进行财务管理, 运作规范, 账目清晰。对于顾客报修、特约服务等费用须单独结算的应准确计算;

1.7.2 物业管理费缴付标准、时间、方式严格按照物业合同约定进行, 收费应操作规范。

1.8 顾客满意度

1.8.1 物业管理机构应每年开展顾客意见调查, 顾客对物业服务的满意度不低于合同约定标准;

1.8.2 对调查结果进行分析, 有改进措施。

1.9 专项服务委托管理

1.9.1 签订专项服务委托合同, 明确各方权利义务。

1.9.2 专项服务企业应符合相关行政主管部门的资质要求; 操作人员应持有相应的职业资格证书。

1.9.3 专项服务企业人员统一着装, 佩戴标志。

1.9.4 对专项服务进行监督及评价。

1.10 特约服务

物业管理机构应在力所能及的范围内, 努力满足顾客的专项服务需求, 开展专项特约服务。

1.11 节能管理

物业管理机构应根据物业的实际情况, 制订符合国家法规、政策和适宜、有效的节能管理方案, 并认真执行。

1.12 突发性公共事件处理

物业管理机构应对管理服务过程中可能出现的设施设备故障、自然灾害、事故灾害、公共卫生事件和社会安全事件等突发性公共事件建立应急预案, 并组织实施培训、演习、评价和改进, 事发时按规定途径及时报告顾客和有关部门, 并采取相应措施。

1.13 标识管理

应符合《北京市公共信息标志标准化管理办法》的规定。

1.14 物业服务质量监督与考评

1.14.1 对于招标人指出的物业服务缺陷, 物业服务企业必须在 10 天内进行整改。

2. 消防安全防范服务

2.1 综合管理

(1) 建立、落实消防安全责任制, 设消防安全负责人, 逐级逐岗明确消防安全职责。

(2) 成立义务消防队, 配备必要的消防器材, 相关人员掌握消防基本知识和技能; 每年组织 1 次有物业岗位人员、招标人或使用人参加的消防演练。

(3) 设置消防安全宣传专栏, 组织开展经常性的消防安全宣传教育; 每年对物业岗位人员进行 2 次消防安全培训。

(4) 每日防火巡查 1 次, 每月防火检查 2 次, 按照规定每年检测 1 次建筑消防设施; 保障疏散通道、安全出口、消防车通道和消防设施、器材符合消防安全要求。

(5) 发现消防安全违法行为和火灾隐患, 立即纠正、排除; 无法立即纠正、排除的, 应向公安机关消防机构报告。

(6) 消防控制室设专人 24 小时值班, 每班 2 人, 及时处理各类报警、故障信息。

(7) 发生火情立即报警, 组织扑救初起火灾, 疏散遇险人员, 协助配合公安机关消防机构工作。

3. 公共秩序维护服务

3.1 门卫

3.1.1 主出入口 24 小时值班, 举止文明、态度和蔼, 用语规范、礼仪规范, 按时到岗, 坚守岗位不脱岗。

3.1.2 保持个人仪表整洁、门岗周围环境清洁, 注意观察人员进出情况, 发现疑点应当及时询问。

3.1.3 对进出写字楼的各类车辆进行有效疏导, 保持出入口的畅通。

3.1.4 对外来人员(施工、送货、参观等)实行进出记录, 必要时引导至电梯厅或指定区域; 对非工作时间进入写字楼的人员应进行详细登记。

3.1.5 对物品进出实施分类记录, 大件物品进出应进行审验, 拒绝危险物品进入。

3.2 巡逻

3.2.1 科学、合理安排巡逻路线, 排除各种不安全因素, 发现违法、违章行为应及时制止, 发现疑点应追查原因, 同时通知有关部门。

3.2.2 发现疑点应追查原因, 同时通知有关部门。

3.2.3 巡视中发现异常情况, 应立即通知有关部门并在现场采取必要措施, 随时准备启动相应的应急预案。

3.2.4 收到中央监控室发出的指令后, 巡逻人员应及时到达, 并采取相应措施。

3.2.5 对写字楼内设置的消火栓(箱)、窨井盖、安全警示标志等涉及公共安全的设施设备进行巡查, 发现缺失, 损坏或不能正常使用等情况, 应及时报告并记录。

3.3 监控室值守

3.3.1 监控设施应 24 小时开通, 保证对安全出入口、内部重点区域的安全监控, 保持完整的监控记录。

3.3.2 监控中心收到火情、险情及其他异常情况报警信号后, 应及时报警, 并通知相关人员及时赶到现场进行处理。

3.3.3 监控的录入资料应至少保持 30 天(特殊情况除外)。

3.3.4 保持治安电话畅通, 接听及时(铃响三声内应接听)。

3.4 消防安全的协助

3.4.1 协助客户建立健全、落实消防安全责任制。

3.4.2 楼内应设置消防设施, 保持消防通道畅通, 在楼内明显位置设置消防疏散示意图。

3.4.3 对易燃易爆、危险物品设专人专区管理。

3.5 安全生产与灾害预防

3.5.1 建立健全安全生产规章制度和操作规程, 普及安全用电、用气知识。

3.5.2 如遇暴雨或其他灾害性天气时,应采取以下应急措施。

- (1) 对设备机房、停车场、广告牌、电线杆等露天设施的抗强风能力进行检查和加固。
- (2) 对集水井水泵运转情况进行检查,保证正常排涝。
- (3) 对排水系统进行检查疏通,清除杂物,确保排水畅通。
- (4) 及时准备必要的抢险物资,安排值班人员进行巡查。

3.6 突发事件处置

3.6.1 根据各写字楼的实际情况,制定突发性公共事件处置应急预案,每年根据实际情况组织 1~2 次应急演练。

3.6.2 当发生突发性事件时,应按预定方案进行处理,全力配合有关部门,保护客户人身安全并尽量减少财产损失。

4. 环境保洁服务

4.1 环卫设施

应根据写字楼的实际情况合理设置相关环卫设施,如在主要进出口设置果皮箱、在适当位置设置垃圾中转房、在集中装修期间应有临时建渣堆放处等。

4.2 清洁、保洁责任制

清洁、保洁实行责任制,有专职保洁人员和明确的责任范围,实行标准化作业。

4.3 各区域清洁要求:

区域	卫生标准
大厅、楼内公共通道	地面干净、无污渍,有光泽,保持地面材质原貌;门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍;门窗玻璃干净无尘,透光性好,无明显印迹;各种金属件表面干净,无污渍,有金属光泽;门把手干净、无印迹、定时消毒;天花板干净,无污渍、无蛛网;灯具干净无积尘,中央空调风口干净,无污迹,进出口地垫摆放整齐,表面干净无杂物,盆栽植物无积尘。
楼梯及楼梯间	梯步表面干净无污渍,防滑条(缝)干净,扶手栏杆表面干净无灰尘,防火门及闭门器表面干净无污渍,墙面、天花板无积尘、蛛网。
公共卫生间	地面干净,无污渍、无积水,大小便器表面干净,无污渍,有光泽;各种隔断表面干净,无乱写乱画,金属饰件表面干净,无污迹,有金属光泽;墙壁表面干净,天花板无污渍、蛛网;风口或换气扇表面干净无积尘;门窗表面干净,窗台无灰尘;玻璃干净无水渍;洗手台干净无积水,面盆无污垢;各种管道表面干净无污渍;各种物品摆放整齐规范;废纸篓杂物超过 2/3 应及时倾倒,卫生间内空气流通并且无明显异味。
开水间及清洁间	地面干净,无杂物、无积水,地垫摆放整齐干净,天花板干净无蛛网,灯罩表面无积尘、蛛网,墙面干净无污渍,各种物品表面干净无渍,清洁工具摆放整齐有序,室内无明显异味。
电梯及电梯厅	电梯轿厢四壁光洁明亮,操作面板无污迹、无灰尘、无印迹,地面干净,空气清新、无异味;电梯凹槽内无垃圾无杂物,按钮表面干净无印迹;扶梯踏步表面干净,扶手表面干净无灰尘、污渍,玻璃表面干净透光性

	好, 不锈钢光亮无尘; 梳齿板内无杂物污渍; 厅内地面干净有光泽。
电器设施	灯泡、灯管、灯罩无积尘、无污迹。装饰件无积尘、无污迹; 开关、插座、配电箱无积尘、无明显污迹。
垃圾桶及果皮箱	桶、箱按指定位置摆放, 桶身表面干净无污渍无痕迹, 烟灰缸内烟头不应超过 3 个, 垃圾不应超过 2/3, 内胆应定期清洁、消毒。
消防栓、消防箱、公共设施	保持表面干净, 无灰尘、无污渍。报警器、火警通讯电话插座、灭火器表面光亮、无积尘、无污迹; 喷淋盖、烟感器、扬声器无积尘、无污渍。监控摄像头、门警器表面光亮、无积尘、无斑点; 消防栓外表面光亮、无印迹、无积尘, 内侧无积尘、无污迹。
设备机房、管道、指示牌	无卫生死角、无垃圾堆积, 无积尘、目视无蜘蛛网、无明显污渍、无水渍; 指示牌、广告牌无灰尘、无污迹, 金属件表面光亮, 无痕迹。
地下区域	地面干净, 无杂物, 无明显油渍、污渍; 顶部各种管网、灯具表面干净无积尘、蛛网; 墙面干净无积尘, 各种指示牌表面干净有光泽; 消防器材表面干净, 摆放整齐;
隔油池	每日清理 B2 层隔油池间地面、墙面、隔油池表面。

4.4 保洁质量检查、巡查:

- (1) 保洁公司管理人员每天检查 2 次。
- (2) 物业服务企业管理人员每天巡查 2 次。

4.5 环境卫生管理

服务内容:

展厅、公共区域、楼梯间、大堂、楼道、走廊、天台、楼宇外墙、电梯间、卫生间、地下区域、车位、“门前三包”区域、冬季扫雪、垃圾等废弃物清理和隔油池、化粪池清掏等日常清扫服务。

服务标准:

建立环境卫生管理制度并认真落实, 环卫设施齐备; 实行标准化清扫保洁, 由专人负责检查监督, 清洁率 100%。具体区域标准:

4.5 垃圾分类、清运服务:

服务内容及标准: 按照《北京市生活垃圾管理条例》执行。同时乙方作为大厦垃圾分类管理第一责任人。做好垃圾分类宣传、督导、管理工作, 负责大厦垃圾清运工作。

4.6 环境卫生维护中的应急处理

如出现自来水爆管、化粪池外溢、公共性疫情等情况, 应启动相应的应急预案, 全力配合有关部门, 保障客户人身安全, 减少财产损失。

4.7 除“四害”管理和卫生消毒

服务内容:

灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准。科学有效地进行卫生消毒。

服务标准:

采取综合措施消灭老鼠, 鼠密度用粉迹法测定不得超过 5%, 用鼠夹法测定不得超过 1%, 鼠征阳性房间不得超过 2%; 严格控制室内苍蝇孳生地, 办公室、大厅、走廊、车库及室内公共部分都应达到基本无蝇; 采取综合措施杀灭蟑螂, 房间蟑螂侵害率不得超过 5%, 有蟑

螂房间的成虫数不超过 5 只；有蟑螂未孵化卵荚的房间不得超过 2%，有卵荚平均数不得超过 2 个；严格控制室内外蚊虫孳生。定期科学有效地对办公区进行卫生消毒。在化学防治中，注重科学合理用药，不使用国家禁用的药品。

消毒灭害工作是有关部门发放，或者是使用低毒高效的药剂，应符合国家、行业标准的要求，在尽量不影响客户工作的前提下进行，如上班前、下班后或者利用节假日等；消毒使用的药剂应在消毒过程中注意做好个人防护。

灭鼠、灭蟑的毒饵、药剂应妥善保管，施放、回收应有记录。

4.8 材料分类保洁服务质量要求：

材料类别	保洁服务质量要求
大理石、花岗石	表面光亮，色泽均一，浅深纹理清晰，无花斑
面砖	表面光洁，色泽均一，无污迹、油污和胶黏物
金属附件及面板	明亮，具有折射光泽，能反映金属质量，无浊水痕迹
木质地板	花纹清晰，色泽光洁，贴面平整无划痕，保持原色，无灰尘
亚光丝文不锈钢、黄铜等	光亮洁净，保持原材料质量，无油灰吸附、粒点状和水迹
墙纸	花纹清晰，表面无灰尘、油迹、霉点和划痕
涂料墙	无明显印迹
木质护墙板	光洁，花纹呈现原样，无印迹和水迹
软质墙面	表面色彩不受污染，保持原色，无油斑、灰尘和水迹
地毯	纤维方向一致，色泽花纹不混浊，无垃圾和灰尘
玻璃墙面	清洁明亮，玻璃有透视力，影像清晰，镜面无雾气
洁具瓷面	表面光洁，保持原色，无积垢
水泥地面	防水、防滑，保持地面洁净，无起砂状态

5. 大堂层前台接待服务

(1) 微笑服务，具有亲和力，统一话术；负责来客的接待、登记、导引，对无关人员、上门推销和无理取闹者，阻挡在外或协助有关人员处理。

(2) 负责公司邮件、包裹、报纸的收发与转交。

(3) 负责接听来访电话，记录电话内容，并做好记录与传达工作。

(4) 负责报刊订阅及邮件分发管理。

(5) 人脸识别系统登记管理相关工作。

(6) 完成招标人交派的各项工作任务。

6. 绿植、租摆服务

服务内容：

负责办公楼内公共区域的绿植、花草的日常布置及养护管理，以及节日和庆典期间在大堂等区域按季节和花卉品种适当增加鲜花绿植。

服务标准：

(1) 盆花应达到质量标准：

- ① 植物丰满健壮、叶片干净光亮。用白色纸巾擦拭任一叶片，
- ② 纸巾无明显灰尘；
- ③ 叶片无明显病斑、虫口；

- ④ 植株无残花、枯叶；
- ⑤ 盆面无杂物，花缸、花盆底部无积水杂物；
- ⑥ 植物无缺水干旱现象，植物叶片无萎蔫；
- ⑦ 检查方法为抽查 2 个租摆单元、每个单元 3 盆花。

(2) 盆景管理质量标准：

- ① 盆景植物生长健壮、没有明显的病虫害，没有缩叶现象；
- ② 按植物习性定期修剪，保持株型完好，没有 5 厘米以上冗长
- ③ 突出长枝，没有明显修剪痕；
- ④ 盆内不允许有杂生植物和其它杂物；
- ⑤ 盆泥没有板结或因淋水而发生冲刷现象；
- ⑥ 检查方法为全部检查。

(3) 盆栽乔灌木质量标准：

- ① 乔木生长健壮、形态整齐、无凌乱枝条和冗长枝叶，灌木枝形整齐，造型植物轮廓清晰，修剪面平直整齐；
- ② 没有 10 厘米以上枯枝黄叶，折断枝、修剪残留枝；
- ③ 无明显病虫害；
- ④ 乔木、灌木基部无 20 厘米以上萌蘖枝，无杂草，杂物；
- ⑤ 叶面无灰尘、光亮，用白色纸巾擦拭任一叶片，纸巾表面无灰尘。

检查方法为抽查 2 个租摆单元、每个盆栽乔木或灌木 3 盆。

7. 装修管理服务

7.1 制订装修管理制度，形成装修管理手册，告知大厦业主及租户装修管理的流程、注意事项和禁止行为；

7.2 签订《装修管理服务协议》，明确业主、施工单位、物业公司三方的权利和义务，经招标人同意后开具大厦开工证；

7.3 建立顾客装修档案，内容应包括装修申报登记、审核、验收（装修过程中所涉及的公共设施设备）相关资料。

7.4 执行《室内装饰装修管理办法》、《装饰装修验收标准》、《北京市城市房屋装修结构安全管理规定》等相关规定；

7.5 按照《装修管理服务协议》约定的时限，及时审核、回复装修人的《装修申报》；

7.6 每日巡查装修施工现场，发现违反装修管理制度的行为、现象应及时劝阻、制止。如制止无效，应向业主和有关部门报告。

附件三:

月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）专属办公区物业服务标准

1. 客户服务

1.1 接待服务

设置总服务台。为物业使用人提供咨询、服务受理、投诉接待等服务；同时为外来的办事人员提供咨询、引导等服务；

1.1.1 入驻、退租服务

顾客需入驻和退租时，应按规定的程序及时受理，在承诺的时间内办理完成相关手续，及时建档、归档。

1.1.2 报修接待服务

顾客报修时，应及时受理，并在规定的时间内到场，小修项目当天完成（预约除外）。维修完成后应进行回访。

1.2 邮件、报刊杂志收发服务

1.2.1 正确分理信件，报刊杂志和挂号信、特快专递、包裹、特殊邮件等应进行登记；

1.2.2 挂号信、特快专递、包裹、特殊邮件等应请收件人签收；

1.2.3 每日按时（节假日除外）将当天的报、信送达收件人；

1.2.4 顾客迁离本物业后，应为顾客提供一个月的邮件保管服务，并尽力通知顾客领取，对无法联系收件人的邮件，要退回邮局。

1.3 投诉处理

1.3.1 物业管理机构直接受理的投诉，应核实情况，及时处理并回复投诉者。属于物业管理责任的，应向顾客道歉并及时纠正；属于无理投诉的应做好解释工作。物业管理机构与投诉者无法协商解决的，应上报物业管理企业或上级主管部门处理；

1.3.2 物业管理机构直接受理的投诉，应在一个工作日内回复处理结果，最长不得超过三个工作日；

1.3.3 顾客直接向上级主管部门的投诉或者上级部门转来的投诉，应查明事实，确认证据，分清责任后如实反映情况或上报书面材料，协助上级部门做好相应工作；

1.3.4 向公安机关报案的投诉，应协助公安部门处理；

1.3.5 涉及依法裁决的投诉，按法律程序处理；

1.3.6 受理、处置顾客投诉应做好记录。

1.4 特约服务受理

对顾客提出的专项特约服务要求，应在 24 小时内回复；在物业管理机构力所能及范围内的，原则上应当受理，不能受理的要告诉原因。

2. 各楼层前台接待服务

(1) 微笑服务，具有亲和力，统一话术；负责来客的接待、登记、导引，对无关人员、上门推销和无理取闹者，阻挡在外或协助有关人员处理。

(2) 负责公司邮件、包裹、报纸的收发与转交。

- (3) 负责接听来访电话, 记录电话内容, 并做好记录与传达工作。
- (4) 负责报刊订阅及邮件分发管理。
- (5) 协助招标人进行库房管理。
- (6) 完成招标人交派的各项工作任务。

3. 会议服务

3.1 会议前准备工作

- (1) 接到会议通知单或会议 APP 预定后, 了解会议名称、性质、开会时间、与会人数及布置要求;
- (2) 根据人数和要求, 确定会议室, 也可根据要求对会议室的桌椅重新进行摆放;
- (3) 会议开始前由保洁人员进行会议室清洁工作;
- (4) 根据要求将所需要的各种用具和设备准备好(会议桌、椅、台布、台裙、盖杯、开水、茶叶、小毛巾、纸、笔、横幅、会议牌、鲜花等绿色植物);
- (5) 按要求将所需用设备摆放就位, 并调试好相关设备, 如麦克风、电视机、电话会议设备、录像机、投影仪等;
- (6) 会议开始前半小时, 空调调整到适当温度, 各项准备工作到位(准备好小毛巾、充足开水, 调试音响, 开启灯等);
- (7) 检查台形是否符合要求, 台面要整洁, 各种用具干净、齐全, 摆放符合标准;
- (8) 根据要求, 将指示牌放在特定位置;
- (9) 会议服务人员开会前十五分钟, 在门口等候; 会议设备调试人员会前十五分钟再次与会人核对设备调试需求, 及时做出调整;
- (10) 高管层会议服务于会前 30 分到岗, 精神饱满地在门口迎候。

3.2 会议中服务

- (1) 当客人来到会议室时, 礼貌热情地向客人问好, 请客人进入会议室入座;
- (2) 每 20 分钟为客人添加茶水, 特殊情况可按客人要求服务;
- (3) VIP 会议期间服务员站于会议室门口直至会议结束;
- (4) 会议中间休息, 要尽快整理会场, 补充和更换各种用品。

3.3 会议结束后服务

- (1) 会议结束, 服务员应站在门口, 微笑着向客人道别;
- (2) 会议结束, 仔细地检查一遍会场, 看是否有遗忘的东西和文件等, 设备设施是否有损坏, 做好记录;
- (3) 将会议用具、设备整理好, 关闭空调、电灯、窗、锁好会议室门。

4. 环境保洁服务

4.1 办公区域保洁

保洁范围:

- (1) 内窗每月擦拭一遍。
- (2) 地毯地面每周吸尘两至三遍, 污染严重的地方用特殊助剂局部清洗。
- (3) 桌子、椅子每周擦拭两遍。
- (4) 隔板每周擦灰两遍。
- (5) 天花板、风孔、检查口、灯具每年擦拭两遍。
- (6) 每天为每人换垃圾袋一次, 收垃圾两次。
- (7) 提供饮水机桶装水上水服务。

(8) 领导办公室, 卫生间及各类家电、家具每日清洁。

(9) 活动室、健身房、浴室每日清洁消毒。

服务标准:

(1) 天花板: 无积尘、无蜘蛛网、无污迹、水迹。

(2) 风孔、检查口: 无积尘、无污迹。

(3) 灯具(顶灯、壁灯、台灯): 无积尘。

(4) 墙壁(纸、毡)隔板: 无积尘、无蛛网。

(5) 窗(台、帘、锁): 无积尘、无脱钩。

(6) 门(框、玻璃、锁、闭门器): 无积尘、光亮。

(7) 地角线: 无积尘、无划痕、无污迹。

(8) 家具: 无尘、无污、无水迹、无杂物、码放整齐、锦织品无褶皱。

(9) 花盆: 无尘、无杂物、无蚊虫、无异味、无枯枝、盆体干净、无尘、无污迹。

(10) 陈列品、装饰品: 无尘、无污迹、无变形。

(11) 消防器材: 无积尘、无蛛网。

(12) 地毯、地板: 无污迹、无杂物、打蜡光亮。

(13) 按独立办公室及开放式办公区的服务标准及时更换桶装水。

(14) 浴室: 地面干净, 无积水, 无污渍, 有光泽; 各种隔断表面干净、更衣柜定期消毒, 保持干净, 金属饰件表面干净, 无污迹, 有金属光泽; 洗手台干净无积水, 面盆无污垢; 各种管道表面干净无污渍; 浴室内空气流通并且无异味。

保洁质量检查、巡查:

(1) 保洁公司管理人员每天检查 2 次。

(2) 物业服务企业管理人员每天巡查 2 次。

4.2 大厦定期保洁工作

协助招标人做好大厦定期保洁管理工作:

(1) 大厦石材, 木地板地面: 每年石材翻新结晶, 木地板打蜡等管理验收工作。

(2) 地毯地面: 每年地毯清洗管理验收工作。

保洁质量检查:

定期保洁工作完成后由招标人和物业服务企业管理人员共同检查保洁工作完成质量。

4.3 环境卫生维护中的应急处理

如出现自来水爆管、化粪池外溢、公共性疫情等情况, 应启动相应的应急预案, 全力配合有关部门, 保障客户人身安全, 减少财产损失。

4.4 除“四害”管理和卫生消毒

服务内容:

灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准。科学有效地进行卫生消毒。

服务标准:

采取综合措施消灭老鼠, 鼠密度用粉迹法测定不得超过 5%, 用鼠夹法测定不得超过 1%, 鼠征阳性房间不得超过 2%; 严格控制室内苍蝇孳生地, 办公室、大厅、走廊、车库及室内公共部分都应达到基本无蝇; 采取综合措施杀灭蟑螂, 房间蟑螂侵害率不得超过 5%, 有蟑螂房间的成虫数不超过 5 只; 有蟑螂未孵化卵荚的房间不得超过 2%, 有卵荚平均数不得超过 2 个; 严格控制室内外蚊虫孳生。定期科学有效地对办公区进行卫生消毒。在化学防治中, 注重科学合理用药, 不使用国家禁用的药品。

消毒灭害工作是有关部门发放,或者是使用低毒高效的药剂,应符合国家、行业标准的要求,在尽量不影响客户工作的前提下进行,如上班前、下班后或者利用节假日等;消毒使用的药剂应在消毒过程中注意做好个人防护。

灭鼠、灭蟑的毒饵、药剂应妥善保管,施放、回收应有记录。

4.5 垃圾分类、清运服务:

服务内容及标准:

按照《北京市生活垃圾管理条例》执行。做好垃圾分类宣传、督导、管理工作,负责大厦垃圾清运工作。

4.6 材料分类保洁服务质量要求:

材料类别	保洁服务质量要求
大理石、花岗石	表面光亮,色泽均一,浅深纹理清晰,无花斑
面砖	表面光洁,色泽均一,无污迹、油污和胶黏物
金属附件及面板	明亮,具有折射光泽,能反映金属质量,无浊水痕迹
木质地板	花纹清晰,色泽光洁,贴面平整无划痕,保持原色,无灰尘
亚光丝文不锈钢、黄铜等	光亮洁净,保持原材料质量,无油灰吸附、粒点状和水迹
墙纸	花纹清晰,表面无灰尘、油迹、霉点和划痕
涂料墙	无明显印迹
木质护墙板	光洁,花纹呈现原样,无印迹和水迹
软质墙面	表面色彩不受污染,保持原色,无油斑、灰尘和水迹
地毯	纤维方向一致,色泽花纹不混浊,无垃圾和灰尘
玻璃墙面	清洁明亮,玻璃有透视力,影像清晰,镜面无雾气
洁具瓷面	表面光洁,保持原色,无积垢
水泥地面	防水、防滑,保持地面洁净,无起砂状态

5. 绿植租摆服务

服务内容

负责办公楼内办公区域的绿植、花草的日常布置及养护管理。

服务标准

(1) 盆花应达到质量标准:

- ① 植物丰满健壮、叶片干净光亮。用白色纸巾擦拭任一叶片,
- ② 纸巾无明显灰尘;
- ③ 叶片无明显病斑、虫口;
- ④ 植株无残花、枯叶;
- ⑤ 盆面无杂物,花缸、花盆底部无积水杂物;
- ⑥ 植物无缺水干旱现象,植物叶片无萎蔫;
- ⑦ 检查方法为抽查 2 个租摆单元、每个单元 3 盆花。

(2) 盆景管理质量标准:

- ① 盆景植物生长健壮、没有明显的病虫害,没有缩叶现象;
- ② 按植物习性定期修剪,保持株型完好,没有 5 厘米以上冗长
- ③ 突出长枝,没有明显修剪痕;

- ④ 盆内不允许有杂生植物和其它杂物;
- ⑤ 盆泥没有板结或因淋水而发生冲刷现象;
- ⑥ 检查方法为全部检查。

(3) 盆栽乔灌木质量标准:

① 乔木生长健壮、形态整齐、无凌乱枝条和冗长枝叶, 灌木枝形整齐, 造型植物轮廓清晰, 修剪面平直整齐;

② 没有 10 厘米以上枯枝黄叶, 折断枝、修剪残留枝;

③ 无明显病虫害;

④ 乔木、灌木基部无 20 厘米以上萌蘖枝, 无杂草, 杂物;

⑤ 叶面无灰尘、光亮, 用白色纸巾擦拭任一叶片, 纸巾表面无灰尘。

检查方法为抽查 2 个租摆单元、每个盆栽乔木或灌木 3 盆。

6. 消防安全防范服务

(1) 每日防火巡查 1 次, 每月防火检查 2 次; 保障疏散通道、安全出口和消防设施、器材符合消防安全要求。

(2) 发现消防安全违法行为和火灾隐患, 立即纠正、排除; 无法立即纠正、排除的, 应向公安机关消防机构报告。

(3) 发生火情立即报警, 组织扑救初起火灾, 疏散遇险人员, 协助配合公安机关消防机构工作。

7. 公共秩序维护服务

7.1 巡逻

7.1.1 科学、合理安排巡逻路线, 排除各种不安全因素, 发现违法、违章行为应及时制止, 发现疑点应追查原因, 同时通知有关部门。

7.1.2 发现疑点应追查原因, 同时通知有关部门。

7.1.3 巡视中发现异常情况, 应立即通知有关部门并在现场采取必要措施, 随时准备启动相应的应急预案。

7.1.4 收到中央监控室发出的指令后, 巡逻人员应及时到达, 并采取相应措施。

7.1.5 对写字楼内设置的灭火器(箱)、安全警示标志等涉及公共安全的设施设备进行巡查, 发现缺失, 损坏或不能正常使用等情况, 应及时报告并记录。

7.2 消防安全的协助

7.2.1 协助客户建立健全、落实 消防安全责任制。

7.2.2 对易燃易爆、危险物品进行检查。

7.3 安全生产与灾害预防

7.3.1 建立健全安全生产规章制度和操作规程, 普及安全用电、用气知识。

7.3.2 如遇暴雨或其他灾害性天气时, 应采取以下应急措施。

(1) 对专属区域窗口、墙面、吊顶等区域进行检查。

(2) 对集水井水泵运转情况进行检查, 保证正常排涝。

(3) 及时准备必要的抢险物资, 安排值班人员进行巡查。

7.4 突发事件处置

7.4.1 根据专属区域的实际情况, 制定突发性公共事件处置应急预案, 每年根据实际情况组织 1~2 次应急演练。

7.4.2 当发生突发性事件时，应按预定方案进行处理，全力配合有关部门，保护客户人身安全并尽量减少财产损失。

附件四:

月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）公共区域及专属办公区物业工程服务标准

1. 房屋公共区域共用部位及专属办公区工程维护管理

服务内容:

(1) 建立房屋使用、维修档案, 检查房屋使用情况, 告知顾客正确使用房屋, 遵守房屋安全使用的规范、政策、法规;

(2) 墙表面粉刷无明显剥落开裂, 墙面砖、地坪、地砖平整不起壳、无遗缺; 修补墙面的粉刷层及面砖应保持与原墙面色差、材质一致; 天花板无明显污渍和破损; 外墙面无明显剥落、墙面饰材无明显遗缺、玻璃幕墙无开裂; 门窗应保证其完整性和开启的灵活性; 屋面防水层发现有气鼓、碎裂或隔热板有断裂、缺损的, 应在规定时间内安排专项修理; 清理露天平台和内管线沟杂物, 疏通楼宇下水和雨落管。

(3) 对房屋共用部位进行日常管理和维修养护, 检修记录和保养记录齐全; ;

(4) 根据房屋实际使用情况和使用年限, 定期检查房屋的安全状况, 做好检查记录;

(5) 发现问题及时向房屋产权人报告, 属于小修范围的, 及时组织修复; 属于大、中修范围的, 及时提出方案或建议, 经房屋产权人同意后组织实施。遇紧急情况时, 应采取必要的应急措施。

服务标准:

(1) 及时完成各项维修任务, 维修合格率达 100%, 遇有需要紧急修补的, 必须及时采取措施。一般维修不得超过 24 小时;

(2) 每日巡查 1 次, 包括: 室外、室内等上述工作范围规定区域的巡检, 发现建筑物破损及时上报并记录;

(4) 爱护楼内设施, 未经批准, 不得对建筑结构、设施等进行改动;

(5) 恶劣天气条件下(如大风、大雨、大雪、冰雹等)加强日常巡视的次数与频率, 建立相关应急预案和约束机制;

(6) 建立日常房屋维修、报修、巡检制度。负责零星维修的接报、工作任务分配、任务完成情况记录。制定每周巡检工作计划, 制定定期检查计划, 向招标人进行工作月报、年报;

(7) 对二次装修施工进行认真监督, 爱护各类设备设施, 未经批准, 任何单位、部门不得对房屋结构、设备设施进行装修、改造、移位及安装空调等设备;

(8) 建筑物屋面雨水排泄通畅。

2 共用设施设备及专属办公区设施设备日常运行、维护服务

2.1 配电系统

服务内容:

包括变配电室的变压器、高低压柜等全套变配电设备设施的运行、维护、保养、检修等；低压配电系统的低压配电柜、箱等配电设施；变配电室要求 24 小时值守运行；包括供电系统由配电间至各办公区域、实验室的配电箱、柜、盘进线断路器上口的供电线路、设备的运行，维护检修；包括供电系统由配电间至空调机组、风机盘管、通风机组、消防排烟机组等的供电线路、设备的运行，维护检修，由配电间至其它用电设备线路和设备运行的维护、检修；与专业配电室检测单位共同对 B2 配电室的高压柜、高压柜开关、10KV 高压母线、变压器、避雷器、低压柜、低压柜开关、直流屏、10KV 电力电缆、微机等设备进行一年一次的试验检测、清扫调试及定期保养及管理工作。

服务标准：

- (1) 配电设备每年至少一次全面停电检修；
- (2) 按照规定周期对配电设施设备进行检查、维护、清洁，并做好记录；
- (3) 配电柜运行正常、操作灵活，仪表显示准确；
- (4) 配电间主电路跳闸，五分钟之内复原；供电设施发生故障，接到通知后 10 分钟赶到现场查明原因并报遗传发育所相关部门，10 分钟内恢复；设备故障时，维修人员 10 分钟内到现场，设备零维修合格率达到 100%，一般性维修不过夜。
- (5) 制定突发事件应急处理程序和临时用电管理措施，明确停、送审批权限，停、送电按规定提前通知顾客；
- (6) 制定配电室人员出入管理制度，配电室实行封闭管理，无鼠洞，配备符合要求的灭火器材；
- (7) 验电器按规定每半年检定一次，计量器具、检测仪表按规定周期送计检局检定。

2.2 照明和电气设备

服务内容：

- (1) 照明系统：照明供电线路、设备的运行、维护、检修；更换灯具及光源；事故照明系统设备的运行、维护、检修。
- (2) 对物业范围内各级电表定期检查、维护及记录数据，按要求完成能耗数据登记。

服务标准：

- (1) 楼内照明：每班巡视 1 次，一般故障 8 小时内修复；复杂故障 1 日内修复。
- (2) 楼外照明：每日巡视 1 次，一般故障 12 小时内修复；复杂故障 3 日内修复；每周调整 1 次时间控制器。
- (3) 应急照明：每日巡视 1 次，发现故障，即时修复。
- (4) 低压柜：每日巡视 3 次设备运行状况；每半年养护 1 次，养护内容包括紧固、检测、清扫；每年检查 2 次电气安全；每半年检测 1 次接地电阻；每年校验 1 次仪表。
- (5) 低压配电箱和低压线路：每周巡视 1 次设备运行状况；每半年养护 1 次，内容包括紧固、检测、清扫；每半年切换 1 次双路互投开关。

(6) 控制柜: 每周巡视 2 次设备运行状况; 每年养护 2 次, 养护内容包括紧固、检测、调试、清扫; 每季度校正 1 次各种电器装置或控制设备的设定值; 每年检查 2 次各类远控装置和节能装置。

(7) 检测: 每年检验 1 次内部结算电能表。

(8) 配电室、楼层配电间: 防小动物措施完备; 穿墙线槽周边封堵严密; 锁具完好; 电缆进出线和开关标志清晰、准确。

(9) 对供电范围内的电气设备定期巡视维护和重点检测, 建立各项设备档案, 建立严格的电气维修制度, 达到用电系统安全可靠;

(10) 统筹规划, 做到合理、节约用电;

(11) 电气维修人员必须持证上岗;

(12) 加强日常维护检查, 工作区使用的照明、灯具、开关要保证完好, 损坏及时更换, 按照电工操作规程负责紧急情况的拉、合闸操作;

(13) 配电箱柜的定期维护;

(14) 严格执行用电安全规范, 确保用电安全;

(15) 保证避雷设施完好、有效、安全。

2.3 给排水系统

服务内容:

(1) 对楼宇各种给水、补水、污水、废水设施的正常使用所进行的日常养护维修;

(2) 包含但不限于给水泵、污水泵、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备等日常养护维修。

服务标准:

(1) 每天检查一次管道阀门, 定期检查公共卫生间、开水房、管道井内的上下水管道、阀门、减压阀, 集水坑、污水坑、室内排水沟渠(井)。设备运行正常, 压力符合要求, 仪表指示准确, 无跑、冒、滴、漏现象;

(2) 管道、阀门定期进行维护保养; 集水坑、污水坑、室内排水沟渠(井) 定期疏通清掏; 排水畅通无堵塞;

(3) 对 B2 层隔油池间各类管道、阀门、设备定期进行维护保养; 定期疏通清掏, 确保排污畅通无堵塞; 发生故障, 即时修复;

(4) 保证公共部位排水通畅, 负责定期检查消防给水设施, 发现问题及时解决;

(5) 制定停水、爆管等应急处理程序, 计划停水按规定提前通知顾客;

(6) 计量器具、压力仪表按规定周期送计检局校验;

(7) 开水器、热水器、水龙头、花洒等设备及相关配件的定期除碱, 无水垢;

(8) 设备出现故障, 及时发现并解决故障, 维修人员应在接到报修后 10 分钟内到达现场, 零维修合格率 100%, 故障排除不超过 24 小时;

(9) 节约用水, 配合做好中央国家机关节约能源资源要求。

2.4 空调系统

服务内容:

包括大厦内的空调系统、通风系统、新风系统、风机盘管、各种送排风机组等以及系统所属的所有设备及管路的运行、维修、保养和管理; 负责与专业维保单位共同对 vrv 多联

机室内机及室外机进行定期检查、清洗保养、故障维修等的维保工作，并对使用和维护进行管理；对空调专业清洗工作进行管理。

服务标准：

- (1) 设备工作正常、安全装置有效；
- (2) 定期巡查设备运行状态并记录运行参数；
- (3) 每月检查空调主机，测试运行控制和安全控制功能，分析运行数据；
- (4) 定期检查新风机组过滤网、送回风口、新风段、送风段、回风段等相关部件，定期维护保养；
- (5) vrv 多联机室内机及室外机工作正常、运行有效；；
- (6) 定期对空气处理单元、新风处理单元、风机盘管、滤网、加（除）湿器、风阀、积水盘、冷凝水管、膨胀水箱、集水器分水器、风机表冷器进行检查、清洗和保养；
- (7) 定期对空调系统电源柜、控制柜进行检查，紧固螺栓、测试绝缘，保证系统的用电安全；
- (8) 管道、阀门无锈蚀，保温层完好无破损，无跑、冒、滴、漏现象；每二年至少除锈漆刷漆一次；
- (9) 定期对空调循环水进行水质处理和水质分析，保证系统水质符合标准要求；
- (10) 根据实际情况进行风管系统清洗和空气质量测定，保证空气质量符合标准要求；
- (11) 压力表、真空仪、传感器等测量装置按规定周期送计检局校验；
- (12) 按国家相关要求严格控制温度范围，夏季室内温度 22—26℃，冬季室内温度 18—22℃，定期对空调系统设施设备进行能耗（水、电、煤气、燃油等）统计和分析，做好节能工作；
- (13) 在每个供冷期或供热期交替运行之前，或系统停机一段时间后又重新投入运行时，必须对系统所有设施设备（如冷却水循环管道、冷冻水循环管道风管、新风系统等）的管件、阀门、电气控制、隔热保温等进行严格细致的检查、清洗、测试和调整，确定正常后方能投入运行，保证设备、设施处于良好状态；
- (14) 空调设备楼控巡视每 2 小时一次，发现温度异常区域主动维修检查。
- (15) 设备出现故障时，维修人员应在 10 分钟内到达现场，零维修合格达到 100%，一般性维修不过夜。

2.5 电梯

服务内容：负责与专业维保单位共同对大厦内 10 部电梯（含 1 部 VIP 电梯）的维修保养工作，并对运行和维护进行管理。

服务标准：

- (1) 电梯运行平稳、乘坐舒适、平层准确，轿厢照明、内外呼梯按钮完好，楼层显示正常，轿厢内整洁无污染；
- (2) 根据温度情况开启轿厢风扇；
- (3) 警铃或其它救助设备功能完备，称重装置可靠，安全装置有效无缺损，电梯运行无异常；
- (4) 应由 A 级专业资质的电梯维修保养单位进行维护保养，经技术监督局检测并获得《安全检验合格证》，在有效期内运行；
- (5) 设专职人员对电梯维护保养进行监督，对电梯运行进行管理，并按技术要求做好日常运行巡检及记录，有发生紧急情况时的处置预案；

(6) 电梯发生一般性故障,专业维修保养人员应在 30 小时内到达现场维修;发生电梯困人或其它重大事件时,物业管理专职人员应及时应急处理,采取有效措施,组织救助,专业维修保养人员应在 15 分钟内到达现场进行抢修,60 分钟恢复电梯(更换大配件除外);

(7) 全部电梯正常使用情况下每月故障不超过 1 次;

(8) 电梯机房实行封闭管理,机房内温度不超过设备安全运行环境温度,配备应急照明、灭火器和盘车工具齐全,并挂于显眼方便处。

2.6 消防系统

服务内容:负责与专业维保单位共同对大厦内消防系统的维修维保工作,并对使用和维护进行管理。

服务标准:

(1) 建立完善消防设备设施及消防器材台账;

(2) 按照规范每年制定消防系统维护保养测试计划,按计划定期对消防设备进行测试和维护保养;系统运行正常,烟感、喷淋等装置能正常启用;灭火器、消防栓和报警器能状态正常,无缺失、损坏,灭火器更换及时,无失效情况,可随时启用;防火卷帘门、烟感、喷淋、报警系统联动正常;

(3) 有完善的突发事件处理程序,属于内部故障的,设备维修时间不超过 12 小时;

(4) 各类设备运行状态、保养及检修记录完整、连续;

(5) 维修返工率不超过 1%。消防故障点动态清零时间不超过 3 天。

(6) 当被检测探测器响应参数达到预定值时,探测器应输出火警信号,同时启动探测器的确认灯;

(7) 操作启动部件,手动火灾报警按钮应能输出火灾报警信号,报警按钮应当有动作显示;

(8) 火灾时应能将火灾疏散层的扬声器和广播背景音响系统强制转入火灾应急广播状态,并控制在选定的楼层内;

(9) 报警功能:能正常接收来自火灾探测器及其它报警触发器件的火灾报警信号,发出声光信号;

(10) 故障报警:当控制器和火灾探测器、控制器和传输火灾报警信号作用的部件发生故障时,应当正确指示出故障部位;

(11) 火警优先功能:显示预报警和故障信号时,如有火灾报警信号输入,应当立即显示火灾报警信号;显示故障信号时,如有预报警信号输入,应当显示预报警信号;

(12) 电源转换功能:主电源切断时,备用电源应当能自动投入运行;当主电源恢复时能从备用电源自动转入主电源状态;

(13) 火灾确认后,发出控制信号,强制电梯全部停于首层,并接受其反馈信号。消防电梯联动迫降后可进行人工操作,其功能、信号均应当正常;

(14) 火灾确认后,应当控制相应部位的正压风机和排烟风机启动,接受其反馈信号并显示其状态;

(15) 火灾确认后,发出控制信号,将着火层防烟风阀、排烟阀打开,接受其反馈信号并显示其状态;

(16) 确认火灾后,控制室应能控制有关部位的防火卷帘门按规定程序下降,接受其反馈信号并显示其状态;

(17) 火灾确认后,应当释放所有门禁装置,保证疏散门的畅通;

- (18) 消防对讲电话应语音清楚无干扰;
- (19) 自动喷淋系统有水流动时, 其水流指示器应显示、压力开关应动作、水力警铃应发出报警铃声;
- (20) 安全出口、疏散指示灯火灾时应在维持 90 分钟以上的照明时间;
- (21) 消防水带每半年检查一次, 应无破损、发黑、发霉现象;
- (22) 联动控制台工作正常、显示正确, 系统误报率不超过 3%;
- (23) 消火栓每月检查一次, 保持消火栓箱内配件完好, 阀杆每年加注润滑油并放水检查一次;
- (24) 探测器至少每三年进行一次清洗除尘;
- (25) 消防管道、阀门至少每二年进行一次除锈刷漆;
- (26) 保证消防用水的基本储备, 确保火灾险情时的应急灭火用水;
- (27) 消防系统由具有合格专业资质的消防维保公司对其进行维护保养;
- (28) 工作人员经消防培训考试合格, 持证上岗;
- (29) 消防主机除检修时间外, 必需处于开机运行状态;
- (30) 发生一般性故障, 专业维修保养人员应在 1 小时内到达现场维修; 发生重大故障时, 物业管理专职人员应及时采取相应措施应急处理, 专业维修保养人员应在 30 分钟内到达现场进行抢修;
- (31) 监督专业消防维保公司做好消防设备月、季、年度测试工作, 按时段和设备数量比例, 抽查、检测系统设备, 全年覆盖所有系统设备;
- (32) 配合专业消防公司制定消防设备年度保养计划, 并监督完成情况;
- (33) 制定消防应急预案, 每年进行一次消防火灾演练。
- (34) 火灾自动报警系统: 火灾报警控制器、联动控制设备每日巡查 1 次设备运行情况, 保证 24 小时连续正常运行; 每月检查测试 1 次报警控制器、联动控制设备的报警、联动控制、显示、打印等功能; 每年机柜内部除尘 1 次; 火灾报警探测器、手动报警按钮、警报装置每月抽查测试 1 次火灾报警探测器、手动报警按钮、警报装置的报警、警报功能; 探测器投入运行 2 年后, 每 3 年由专业清洗单位清洗 1 次; 备用电源每月检测切换 1 次主、备电源; 每季度备用电源、蓄电池充放电试验和表面除尘 1 次。
- (35) 消防广播系统: 每月检查测试 1 次消防专用电话、重要场所的对讲电话、对讲电话主机、播音设备、扩音器、扬声器的联动、强制切换功能, 并测试音量; 每年机柜内部除尘 1 次; 每年机柜内的设备内部除尘 1 次。
- (36) 防排烟系统: 每月检查测试 1 次防排烟风机、排烟阀的联动功能, 核对风速; 每年养护防 2 次排烟风机、电源控制柜、风口、排烟阀等。
- (37) 防火分隔设施: 每月抽查测试 1 次防火门的启闭功能、防火卷帘的手动和自动控制功能、电动防火阀的联动关闭功能; 每年在防火卷帘门的电机转动、齿轮链条传动部位补充 1 次润滑油, 电控箱内部除尘 1 次; 每年维修养护 2 次防火门附件, 在门的转动部位补充 1 次润滑油。
- (38) 水灭火系统: 消防泵、喷淋泵每月盘车 1 次, 每季度检查 1 次润滑情况; 每年养护 1 次室内、外消火栓。
- (39) 应急照明、疏散指示标志: 每月测试切断正常供电 1 次, 测量 1 次照度和供电时间。
- (40) 消防电梯: 每月检查测试 1 次按钮迫降和联动控制功能, 轿箱内消防电话。

(41) 灭火器: 每日巡查 1 次灭火器数量、位置情况, 每月检查核对 1 次灭火器选型、压力和有效期, 保证处于完好状态。

2.7 弱电系统

服务内容: 包含楼宇自动控制集成系统、综合布线系统、无线 AP 系统、安防系统(视频监控、门禁系统、报警系统)、有线电视系统、无线对讲系统、智能照明系统、UPS 系统、集成面板系统、电动门系统、人脸识别访客系统, 负责与专业维保单位共同对以上各系统设备及软件进行定期检查、功能测试、运行调试、数据备份及存档、故障维修等维保工作, 并对使用和维护进行管理。

服务标准:

- (1) 服务器及 UPS 工作正常、通讯正常;
- (2) 工作站工作正常、通讯正常、整洁;
- (4) 传感器工作正常, 灵敏度适应, 通讯正常;
- (5) 执行调节器工作正常, 状态及反馈信息准确;
- (6) 直接数字控制器工作正常, 输出信号正确, 通讯正常、整洁、线路整齐;
- (7) 末端设备工作正常, 线路无损, 安装牢固;
- (8) 执行计算机权限管理规定, 不得私自改变计算机设置和更换计算机硬件、软件、使用外来软件和光盘;
- (9) 制定应急处理程序, 定期对计算机系统数据进行备份;
- (10) 每年对仪器仪表、传感器进行校对;
- (11) 建立机房管理制度, 控制室机房实行封闭管理, 无老鼠进入缝隙, 配备符合要求的灭火器材。
- (12) 放大器、解码器、混合器、邻频调制器等设备工作正常、整洁;
- (13) 光纤收发机、放大器、分配器工作正常, 线路衰减减小;
- (13) 传输线路正常, 图像清晰;
- (14) 定期检测一次干线及各分支器的输出电平。
- (15) 系统设置时间、日期准确, 摄像机编号有逻辑性;
- (16) 矩阵工作正常, 线路整齐, 分组同步切换标识清楚;
- (17) 传输线路应有良好的接地, 并对干扰信号进行屏蔽, 同轴电缆两端“地电压”应一致;
- (18) 录像机工作正常, 显示准确、整洁;
- (19) 录入资料应保持 30 天以上, 并应有时间、日期及摄像机编号, 有特殊要求的参照相关规定;
- (20) 摄像机安装牢固, 位置正确, 工作正常、整洁, 室外摄像机应注意防水、防尘、密封及散热, 并应满足室外最低照度要求;
- (21) 画面分割器工作正常、整洁;
- (22) 监视器工作正常、图像清晰、色彩良好、整洁;
- (23) 多媒体图形工作站应直观显示各监控点位置, 对报警应及时响应;
- (24) 红外双鉴探测器、玻璃破碎探测器、周界报警装置应安装牢固, 灵敏可靠, 及时反馈报警信息;
- (25) 每季度对 UPS 电源进行一次完全代载放电, 并充电检测;
- (26) 维修保养工作由专职人员进行, 非授权专业人员不得擅自更改安防设置及对主机

开盖检测箱内元件;

- (27) 设立监控资料调用、查阅权限,调用、查阅需经授权;
- (28) 制定应急处理程序,出现重大安全隐患时应采取必要补救措施;
- (29) 每年由物业公司组织相关专业人员对安全防范系统进行一次全面检查,对安全防范方面存在的漏洞、隐患等情况进行限期整改。
- (30) 服务器及 UPS 工作正常、通讯正常;
- (31) 工作站工作正常、通讯正常、整洁;
- (32) 读卡器指示灯完好、工作正常;
- (33) 电子门锁工作正常;
- (34) 门磁开关工作正常,灵活有效;
- (35) 建立系统权限管理规定,不得随意更改系统设置;
- (36) 作好门禁系统的安全保密工作,不得泄露有关信息;
- (37) 定期对门磁开关、读卡器、电子门锁及蓄电池进行检测。

2.8 会议系统、背景音乐系统、信息发布系统

服务内容: 负责与专业维保单位共同对大厦内会议、背景音乐、信息发布相关设备及软件的维修维保工作,并对使用和维护进行管理。

服务标准:

- (1) 各系统设备及软件进行定期检查、功能测试、运行调试、故障维修等管理工作,确保各系统的良好运转;
- (2) 重要会议要有专人参与保障工作,普通故障(不需要更换配件或更换备用配件)报修后 4 小时内修复,重要会议保障期间出现故障 10 分钟修复,重要会议对可能出现的问题要提前有应急预案。
- (3) 多媒体显示、数字音响、摄录像、同声翻译等设备工作正常;
- (4) 视频、音频、网络线路传输正常、无干扰;
- (5) 定期进行一次全面检查与调试。
- (6) 广播与背景音乐节目源设备工作正常;
- (7) 信号放大及处理设备工作正常、整洁,音量及音响调控效果完好;
- (8) 扬声器等末端设备工作正常、整洁,音质保持清晰;
- (9) 背景音乐与消防报警系统的连接切换工作正常;
- (10) 每季度检测传输电压;
- (11) 屏幕的信息发布管理、维修维护,定期维护、维修工作;

2.9 避雷系统

服务内容: 大厦避雷系统的管理。

服务标准:

- (1) 配合大物业每年雨季前由北京市防雷中心对建筑避雷系统进行检测,留存检测合格报告,同时动员和组织写字楼内的使用人对重要设施设备进行防雷检测;
- (2) 保持避雷系统完整性,不得擅自拆除、迁改避雷设施;
- (3) 配合大物业每半年对楼顶层的避雷针、避雷带、避雷线、避雷网、屋面设备、其它金属物体的接地装置进行全面检查,有问题及时解决;
- (4) 每季度对强、弱电井、设备间内的机电设备、配电柜接地装置进行检查,每月对变配电设备接地装置、避雷器进行检查,保证所有机电设备、配电柜(箱)、管道、金属构

架物接地良好;

(5) 北京地区写字楼建筑物(无特殊计设要求情况下)接地电阻标准:

3 类建筑接地电阻: $\leq 10 \Omega$

2 类建筑接地电阻: $\leq 4 \Omega$

计算机房接地电阻: $\leq 4 \Omega$ 。

2.10 测量计量装置

服务内容: 大厦测量计量装置的管理。

服务标准:

(1) 测量、计量装置按规定周期送计检局校验, 确保准确性和有效性;

(2) 电能表、煤气表、水表等计量装置按规定周期抄写数据, 计算能源消耗量, 建立数据档案并分析控制;

(3) 测量装置按规定周期巡查、记录数据, 为设备正常运行提供证据资料;

(4) 建立测量、计量装置台帐和检定校验记录表。

2.11 标识系统

服务内容: 大厦标识系统的管理。

服务标准:

(1) 办公区域、公共区域及仓储库区内应设指示性标识(包括引导标志和功能标识, 如: 电梯、楼梯、出入口通道、残疾人通道、门牌号、卫生间、有毒有害废弃物存放点标识等);

(2) 办公区域、公共区域内的紧急出口、消防通道、禁烟区等设置警示性标识;

(3) 配置并在适当时使用“维修进行中”、“小心地滑”等临时性服务状态标识;

(4) 标识的图形符号应符合 GB/T 10001.1《标志用公共信息图形符号 第 1 部分: 通用符号》标准的要求。消防与安全标识应符合 GB2894《安全标志》、GB 13495《消防安全标志》的要求。各类标识的格式应统一, 悬挂(摆放)应安全、正规、醒目、便利、协调、无涂改, 文字规范。

附件五：
月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）设备设施清单
（中国银行间市场交易商协会）

序号	名称	品牌	制造商	厂家序列号	规格型号	单位	数量	楼层	所在位置	备注
1	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	3	15F	核心筒男卫生间	
2	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	5	15F	核心筒女卫生间	
3	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	2	15F	核心筒外男卫生间	
4	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	2	15F	核心筒外女卫生间	
5	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	3	16F	核心筒男卫生间	
6	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	5	16F	核心筒女卫生间	
7	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	3	17F	核心筒男卫生间	
8	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	5	17F	核心筒女卫生间	
9	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	3	18F	核心筒男卫生间	
10	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	5	18F	核心筒女卫生间	
11	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	3	19F	核心筒男卫生间	
12	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	5	19F	核心筒女卫生间	
13	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	3	20F	核心筒男卫生间	
14	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	5	20F	核心筒女卫生间	
15	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	3	21F	核心筒男卫生间	
16	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	5	21F	核心筒女卫生间	

									间	
17	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	22F	2203	
18	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	22F	2205	
19	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	22F	2206	
20	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	22F	2208	
21	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	22F	2209	
22	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	22F	2212	
23	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	22F	2216	
24	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	22F	2217	
25	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	22F	2218	
26	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	3	22F	核心筒男卫生间	
27	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	5	22F	核心筒女卫生间	
28	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	23F	2304	
29	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	23F	2306	
30	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	23F	2307	
31	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	23F	2309	
32	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	3	23F	核心筒男卫生间	
33	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	5	23F	核心筒女卫生间	
34	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	1	B1	残卫	
35	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	3	B1	核心筒男卫生间	
36	冲洗水箱座便器	美标	美标		CP-2033	个	5	B1	核心筒女卫生间	
37	感应式冲洗阀落地式小便器	美标	美标		CP-6508	个	3	15F	核心筒男卫生间	
38	感应式冲洗阀落地式小便器	美标	美标		CP-6508	个	1	15F	核心筒外男卫生间	
39	感应式冲洗阀落地式小便器	美标	美标		CP-6508	个	1	15F	核心筒外男卫生间	
40	感应式冲洗阀落地式小便器	美标	美标		CP-6508	个	3	16F	核心筒男卫生间	
41	感应式冲洗阀落地式小便器	美标	美标		CP-6508	个	3	17F	核心筒男卫生间	
42	感应式冲洗阀落地式小便器	美标	美标		CP-6508	个	3	18F	核心筒男卫生间	

43	感应式冲洗阀落地式小便器	美标	美标		CP-6508	个	3	19F	核心筒男卫生间	
44	感应式冲洗阀落地式小便器	美标	美标		CP-6508	个	3	20F	核心筒男卫生间	
45	感应式冲洗阀落地式小便器	美标	美标		CP-6508	个	3	21F	核心筒男卫生间	
46	感应式冲洗阀落地式小便器	美标	美标		CP-6508	个	3	22F	核心筒男卫生间	
47	感应式冲洗阀落地式小便器	美标	美标		CP-6508	个	3	23F	核心筒男卫生间	
48	感应式冲洗阀落地式小便器	美标	美标		CP-6508	个	3	B1	核心筒男卫生间	
49	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	德国宝		热水出水量: 6L/min	套	1	15F	茶水间、外壳宏宝华	
50	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	德国宝		热水出水量: 6L/min	套	1	16F	茶水间、外壳宏宝华	
51	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	德国宝		热水出水量: 6L/min	套	1	17F	茶水间、外壳宏宝华	
52	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	德国宝		热水出水量: 6L/min	套	1	18F	茶水间、外壳宏宝华	
53	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	德国宝		热水出水量: 6L/min	套	1	19F	茶水间、外壳宏宝华	
54	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	德国宝		热水出水量: 6L/min	套	1	20F	茶水间、外壳宏宝华	
55	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	德国宝		热水出水量: 6L/min	套	1	21F	茶水间、外壳宏宝华	
56	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	德国宝		热水出水量: 6L/min	套	1	22F	茶水间、外壳宏宝华	
57	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	德国宝		热水出水量: 6L/min	套	1	23F	茶水间、外壳宏宝华	
58	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	德国宝		热水出水量: 6L/min	套	1	B1	茶水间、外壳宏宝华	
59	淋浴器	美标	美标		CF-0912	个	1	22F	2203	
60	淋浴器	美标	美标		CF-0912	个	1	22F	2205	
61	淋浴器	美标	美标		CF-0912	个	1	22F	2206	
62	淋浴器	美标	美标		CF-0912	个	1	22F	2208	
63	淋浴器	美标	美标		CF-0912	个	1	22F	2209	
64	淋浴器	美标	美标		CF-0912	个	1	22F	2212	
65	淋浴器	美标	美标		CF-0912	个	1	22F	2216	

66	淋浴器	美标	美标		CF-0912	个	1	22F	2217	
67	淋浴器	美标	美标		CF-0912	个	1	22F	2218	
68	容积式电热水器	阿 里 斯 顿			容积: 30L	台	1	22F	2203	
69	容积式电热水器	阿 里 斯 顿			容积: 30L	台	1	22F	2205	
70	容积式电热水器	阿 里 斯 顿			容积: 30L	台	1	22F	2206	
71	容积式电热水器	阿 里 斯 顿			容积: 30L	台	1	22F	2208	
72	容积式电热水器	阿 里 斯 顿			容积: 30L	台	1	22F	2209	
73	容积式电热水器	阿 里 斯 顿			容积: 30L	台	1	22F	2212	
74	容积式电热水器	阿 里 斯 顿			容积: 30L	台	1	22F	2216	
75	容积式电热水器	阿 里 斯 顿			容积: 30L	台	1	22F	2217	
76	容积式电热水器	阿 里 斯 顿			容积: 30L	台	1	22F	2218	
77	容积式电热水器	阿 里 斯 顿			容积: 10L	台	1	22F	2208	
78	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	3	15F	核心筒男卫生间	
79	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	2	15F	核心筒女卫生间	
80	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	15F	核心筒外男卫生间	
81	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	2	15F	核心筒外女卫生间	
82	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	3	16F	核心筒男卫生间	
83	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	2	16F	核心筒女卫生间	
84	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	3	17F	核心筒男卫生间	
85	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	2	17F	核心筒女卫生间	
86	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	3	18F	核心筒男卫生间	

87	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	2	18F	核心筒女卫生间	
88	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	3	19F	核心筒男卫生间	
89	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	2	19F	核心筒女卫生间	
90	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	3	20F	核心筒男卫生间	
91	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	2	20F	核心筒女卫生间	
92	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	3	21F	核心筒男卫生间	
93	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	2	21F	核心筒女卫生间	
94	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	22F	2203	
95	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	22F	2205	
96	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	22F	2206	
97	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	22F	2208	
98	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	22F	2209	
99	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	22F	2212	
100	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	22F	2216	
101	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	22F	2217	
102	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	22F	2218	
103	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	3	22F	核心筒男卫生间	
104	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	2	22F	核心筒女卫生间	
105	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	23F	2304	
106	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	23F	2306	
107	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	23F	2307	
108	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	1	23F	2309	
109	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	3	23F	核心筒男卫生间	
110	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	2	23F	核心筒女卫生间	
111	洗脸盆	美标	美标		柱盆	个	1	B1	残卫	
112	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	3	B1	核心筒男卫生间	
113	洗脸盆	美标	美标		CP0440	个	2	B1	核心筒女卫生间	

									间	
给排水设备小计						226				
1	广播机柜	图腾			28U 19 英寸	台	1	B1	小卖部	
2	液晶显示屏（含支架）	慧峰			21.5 英寸高清发布屏	台	28	15-23F	15F5 个，	
3	液晶显示屏（含支架）	慧峰			21.5 英寸高清发布屏	台	5		16-21F 各 2 个， 22-23F 各 8 个	
4	120 英寸 16:10 投影幕	美视			120 寸	台	1	15F	1510	
5	16 路高清混合矩阵	AVKON			BRMX-1616-A	台	1	22F	2201 会议室	
6	CD 录音机	TASCAM(天琴)			CD-RW901MKII	台	1	15F	15F 展示厅	
7	HDMI 传输器	LINCAST			HE02EI	对	1	15F	1510 吊顶内	
8	代表发言单元	TAIDEN			HCS-4841ND_G /50	台	15	15F	1510	
9	代表发言单元连接器	TAIDEN			HCS-4340DT/50	台	8	15F	1510	
10	电脑主机（含无线鼠标键 盘），含液晶升降屏（带 22 “显示器）	Lenovo			H3060	台	4	15F	1510	
11	电脑主机（含无线鼠标键 盘），含液晶升降屏（带 22 “显示器）	Lenovo			H3060	台	12	15F	1510	
12	高清工程投影机（含投影仪 吊架）	VIVITEK			D5380u-wnl	套	1	15F	在外维修	
13	功率放大器	CROWN			DCI2/300N	台	2	15F	15F 展示厅	
14	交换机	TP-LINK			TL-SG1048	台	1	15F	15F 展示厅	
15	墙装触摸屏	CRESTRON			TSW-750	台	1	15F	1510	
16	设备机柜	广利德			600*600*2000	台	1	15F	15F 展示厅	
17	时序电源	POSS			SR3016	台	2	15F	15F 展示厅	
18	数字会议系统主机	TAIDEN			HCS-4100MC/50	台	1	15F	15F 展示厅	
19	数字音频处理器	Symetrix			Radius 12*8 EX	台	2	15F	15F 展示厅	
20	网络中控主机（含红外发射 棒）	CRESTRON			CP3	套	1	15F	15F 展示厅	
21	吸顶音箱	QSC			AC-C6T	只	6	15F	1510	
22	音柱音箱	Renkus-Heinz			IC7-II	只	2	15F	1510	
23	主席发言单元（含主席发言 单元连接器）	TAIDEN			HCS-4841NC_G/50	台	1	15F	1510	
24	综合插座箱	国产			定制	套	2	15F	1510	
25	触摸屏	苹果			iPad Air(32G/Wifi 版)	台	2	15F、B4	B4-2 物业办公 室库房 1 个， 15F 展示厅 1	

								个	
26	电控玻璃控制箱			400*300*200	台	1	15F	15F 展示厅	
27	苹果系统接收器	苹果		苹果盒子 5 代 4K 版	台	1	B4	B4-2 物业办公室库房	
28	手持无线话筒	SHURE		SLX24/SM58	套	4	15F	15F 展示厅	
29	网络扩展卡	CRESTRON		C2NNET-1	台	1	15F	15F 展示厅	
30	网络中控主机	CRESTRON		CP3	台	1	15F	15F 展示厅	
31	120 英寸 16:10 投影幕	美视		120 寸	台	1	16F	1601	
32	HDMI 传输器	LINCAST		HE02EI	对	1	16F	1601 吊顶内	
33	高清工程投影机	EPSON		CB-4770W	台	1	16F	1601	
34	墙装控制面板	CRESTRON		MPC-M5	台	1	16F	1601	
35	120 英寸 16:10 投影幕	美视		120 寸	台	1	16F	1603	
36	HDMI 传输器	LINCAST		HE02EI	对	1	16F	1603 吊顶内	
37	代表发言单元	TAIDEN		HCS-4841ND_G /50	台	13	16F	1603	
38	代表发言单元连接器	TAIDEN		HCS-4340DT/50	台	7	16F	1603	
39	高清工程投影机（含投影仪吊架）	VIVITEK		D5380u-wnl	套	1	16F	1603	
40	功率放大器	CROWN		DCI2/300N	台	2	16F	1603	
41	墙装触摸屏	CRESTRON		TSW-750	台	1	16F	1603	
42	设备机柜	广利德		600*600*1600	台	1	16F	1603	
43	时序电源	POSS		SR3016	台	1	16F	1603	
44	数字会议系统主机	TAIDEN		HCS-4100MC/50	台	1	16F	1603	
45	数字音频处理器	Symetrix		Radius 12*8 EX	台	1	16F	1603	
46	网络中控主机（含红外发射棒）	CRESTRON		CP3	套	1	16F	1603	
47	无线协作式网关	SECO		SECO share	台	1	16F	1603	
48	吸顶音箱	QSC		AC-C6T	只	6	16F	1603	
49	主席发言单元（含主席发言单元连接器）	TAIDEN		HCS-4841NC_G/50	套	1	16F	1603	
50	综合插座箱	国产		定制	套	2	16F	1603	
51	100 英寸 16:10 投影幕	美视		100 寸	台	9	17-21F	17-21 层 20 人会议室（共 10 间）	
52	100 英寸 16:10 投影幕	美视		100 寸	台	1	17-21F	17-21 层 20 人会议室（共 10 间）	
53	HDMI 传输器	LINCAST		HE02EI	对	10	17-21F	17-21 层 20 人会议室（共 10 间）	

								间) 吊顶内	
54	高清工程投影机	EPSON			CB-4770W	套	7	17-21F	17-21 层 20 人 会议室 (共 10 间)
55	高清工程投影机	EPSON			CB-4770W	套	3	17-21F	17-21 层 20 人 会议室 (共 10 间)
56	墙装控制面板	CRESTRON			MPC-M5	台	6	17-21F	17-21 层 20 人 会议室 (共 10 间)
57	墙装控制面板	CRESTRON			MPC-M5	台	4	17-21F	17-21 层 20 人 会议室 (共 10 间)
58	70 英寸显示屏 (含支架)	夏普			LCD-70UD30A	台	1	17F	17 层交易监测 室改造
59	70 英寸显示屏	夏普			LCD-70UD30A	台	1	22F	2215
60	触摸屏	苹果			iPad Air(32G/Wifi 版)	台	1	B4	B4-2 物业办公 室库房
61	代表发言单元	TAIDEN			HCS-4841ND_G /50	台	12	22F、B4	9 台在 2215, 3 台在物业库房
62	代表发言单元	TAIDEN			HCS-4841ND_G /50	台	1	B4	在物业库房
63	代表发言单元连接器	TAIDEN			HCS-4340DT/50	台	5	B4	2215 有 2 个,
64	代表发言单元连接器	TAIDEN			HCS-4340DT/50	台	2	22F	B4 物业库房有 5 个
65	功率放大器	CROWN			DCI2/300N	台	1	22F	2215
66	设备机柜	广利德			600*600*1600	台	1	22F	2215
67	时序电源	POSS			SR3016	台	2	22F	2215
68	数字会议系统主机	TAIDEN			HCS-4100MC/50	台	1	22F	2215
69	数字音频处理器	Symetrix			Radius 12*8 EX	台	1	22F	2215
70	网络扩展卡	CRESTRON			C2NNET-1	台	1	22F	2215
71	网络中控主机 (含红外发射 棒)	CRESTRON			CP3	套	1	22F	2215
72	吸顶音箱	QSC			AC-C6T	只	4	22F	2215
73	主席发言单元 (含主席发言 单元连接器)	TAIDEN			HCS-4841NC_G/50	套	1	22F	2215
74	综合接口箱	国产			定制	套	4	22F	2215
75	120 英寸 16:10 投影幕	美视			120 寸	台	1	22F	2207
76	16 路高清混合矩阵	AVKON			BRMX-1616-B	台	1	22F	2207

77	55 英寸显示屏（含支架）	松下			TH-55LFE8C	台	1	22F	2207	
78	55 英寸显示屏（含支架）	松下			TH-55LFE8C	台	1	22F	2207	
79	CD 录音机	TASCAM(天琴)			CD-RW901MKII	台	1	22F	2207	
80	COM 口扩展卡	CRESTRON			C2NI-IO	台	2	B4	B4 物业库房	
81	HDMI 传输器	LINCAST			HE02EI	对	3	22F	2207	
82	触摸屏	苹果			iPad Air(32G/Wifi 版)	台	1	B4	B4-2 物业办公室库房	
83	代表发言单元	TAIDEN			HCS-4841ND_G /50	台	13	22F	2207	
84	代表发言单元连接器	TAIDEN			HCS-4340DT/50	台	7	22F	2207	
85	高清工程投影机（含投影仪吊架）	VIVITEK			D5380u-wnl	套	1	22F	2207	
86	高清摄像机	SONY			201SE	台	2	22F	2207	
87	高清摄像机	SONY			201SE	台	1	22F	2207	
88	高清硬盘录像机	海康威视			DS-7204HFH-ST	台	1	22F	2207	
89	功率放大器	CROWN			DCI2/300N	台	2	22F	2207	
90	监视器（24 寸，控制室）	LG			23.8 寸	台	2	23F、B4	B4-2 物业办公室、2313 各 1 台	
91	交换机	TP-LINK			TL-SG3226P	台	1	22F	2207	
92	蓝光 DVD 机	SONY			BDP-S5500	台	1	22F	2207	
93	设备机柜	广利德			600*600*2000	台	1	22F	2207	
94	摄像机控制键盘	SONY			RM-BR300	台	1	22F	2207	
95	时序电源	POSS			SR3016	台	2	22F	2207	
96	手持无线话筒	SHURE			PGX24/SM58	套	2	22F、B4	接收器在 22 层，话筒在 B4 物业库房	
97	数字会议系统主机	TAIDEN			HCS-4100MC/50	台	1	22F	2207	
98	数字调音台	Yamaha			QL1	台	1	22F	2207	
99	数字音频处理器	Symetrix			Radius 12*8 EX	台	1	22F	2207	
100	网络扩展卡	CRESTRON			C2NNET-1	台	1	22F	2207	
101	网络中控主机（含红外发射棒）	CRESTRON			AV3	套	1	22F	2207	
102	吸顶音箱	QSC			AC-C6T	只	6	22F	2207	
103	音柱音箱	Renkus-Heinz			IC7-II	只	2	22F	2207	
104	有源监听音箱	Yamaha			MSP5	只	1	22F	2313	
105	有源监听音箱	Yamaha			MSP5	只	1	22F	2313	
106	主席发言单元（含主席发言单元连接器）	TAIDEN			HCS-4841NC_G/50	套	1	22F	2207	

107	综合接口箱	国产			定制	套	4	22F	2207	
108	HDMI 传输器	LINCAST			HE02EI	对	2	22F	2201	
109	功率放大器	CROWN			DCI2/300N	台	2	22F	2201	
110	墙装触摸屏	CRESTRON			TSW-750	台	1	22F	2201	
111	吸顶音箱	QSC			AC-C6T	只	10	22F	2201	
112	综合接口箱	国产			定制	套	5	22F	2201	
113	32 英寸显示屏	索尼			KDL-32W600D	台	6	22F	22F 休息室	
114	32 英寸显示屏	索尼			KDL-32W600D	台	3	22F	22F 休息室	
115	80 英寸显示屏支架	国产			定制	台	1	B4	物业库房	
116	HDMI 传输器	LINCAST			HE02EI	对	1	23F	2304 吊顶内	
117	超低频音箱	JBL			ASB6118	只	2	B2	B2 坡道库房	
118	低频扬声器功率放大器（桥接）	QSC			CXD4.2Q	台	2	23F	2304	
119	功率放大器	CROWN			DCI2/300N	台	2	23F	2304	
120	模拟调音台	Yamaha			MG20	台	1	23F	2304	
121	设备机柜	广利德			600*600*1600	台	1	23F	2304	
122	时序电源	POSS			SR3016	台	1	23F	2304	
123	手持无线话筒	SHURE			SLX24/SM58	套	4	23F、B4	接收器在 23 层, 话筒在 B4 物业库房	
124	数字音频处理器	Symetrix			Radius 12*8 EX	台	1	23F	2304	
125	效果器	TC			M2000	台	1	23F	2304	
126	音箱（常规箱）	JBL			AC18/26	只	2	23F	2304	
127	音箱（常规箱）	JBL			AC18/26	只	2	23F	2304	
128	综合接口箱	国产			定制	套	1	23F	2304, 地板下	
129	120 英寸 16:10 投影幕	美视			120 寸	台	1	23F	2313	
130	16 路高清混合矩阵	AVKON			BRMX-1616-C	台	1	23F	2313	
131	25W 数字红外辐射单元	TAIDEN			HCS-5100T/25B	台	2	23F	2313	
132	55 英寸显示屏	松下			TH-55LFE8C	台	4	23F	2313	
133	8 通道数字红外发射主机	TAIDEN			HCS-5100MA/08N	台	1	23F	2313	
134	8 通道数字红外接收机（含头戴式耳机、可充电电池组）	TAIDEN			HCS-5100PA	套	15	B4	B4 物业库房	
135	8 通道数字红外接收机（含头戴式耳机、可充电电池组）	TAIDEN			HCS-5100PA	套	5	B4	B4 物业库房	
136	CD 录音机	TASCAM(天琴)			CD-RW901MKII	台	1	23F	2313	
137	COM 口扩展卡	CRESTRON			C2NI-IO	台	2	B4	B4 物业库房	

138	HDMI 传输器	LINCAST			HE02EI	对	5	23F	2313 吊顶内	
139	充电机箱	TAIDEN			HCS-5100CHG/60	台	1	B4	B4 物业库房	
140	触摸屏	苹果			iPad Air(32G/Wifi版)	台	1	B4	B4-2 物业办公室库房	
141	代表发言单元	TAIDEN			HCS-4841ND_G /50	台	8	23F	2313	
142	代表发言单元	TAIDEN			HCS-4841ND_G /50	台	11	23F	2313	
143	代表发言单元连接器	TAIDEN			HCS-4340DT/50	台	10	23F	2313	
144	高清工程投影机（含投影仪吊架）	VIVITEK			D5380u-wnl	套	1	23F	2313	
145	高清摄像机	SONY			201SE	台	3	23F	2313	
146	高清硬盘录像机	海康威视			DS-7204HFH-ST	台	1	23F	2313	
147	功率放大器	CROWN			DCI2/300N	台	2	23F	2313	
148	监视器（24 寸，控制室）	LG			23.8 寸	台	1	23F	2313	
149	监视器（24 寸，控制室）	LG			23.8 寸	台	1	23F	2313	
150	交换机	TP-LINK			TL-SG3226P	台	1	23F	2313	
151	控制台	广利德			定制	台	2	23F	2313	
152	蓝光 DVD 机	SONY			BDP-S5500	台	1	23F	2313	
153	全数字化 64 通道翻译单元（含头戴式耳机）	TAIDEN			HCS-4385U/50	台	1	23F	2313	
154	全数字化 64 通道翻译单元（含头戴式耳机）	TAIDEN			HCS-4385U/50	台	1	23F	2313	
155	全数字化标准型会议系统主机	TAIDEN			HCS-4100MA/FS/50	台	1	23F	2313	
156	设备机柜	广利德			600*600*2000	台	1	23F	2313	
157	摄像机控制键盘	SONY			RM-BR300	台	1	23F	2313	
158	时序电源	POSS			SR3016	台	2	23F	2313	
159	数字会议系统主机	TAIDEN			HCS-4100MC/50	台	1	23F	2313	
160	数字调音台	Yamaha			QL1	台	1	23F	2313	
161	数字音频处理器	Symetrix			Radius 12*8 EX	台	1	23F	2313	
162	网络扩展卡	CRESTRON			C2NNET-1	台	1	23F	2313	
163	网络中控主机(红外发射棒)	CRESTRON			AV3	套	1	23F	2313	
164	吸顶音箱	QSC			AC-C6T	只	6	23F	2313	
165	音柱音箱	Renkus-Heinz			IC7-II	只	2	23F	2313	
166	主席发言单元（含主席发言单元连接器）	TAIDEN			HCS-4841NC_G/50	套	1	23F	2313	
167	综合接口箱	国产			定制	套	4	23F	2313	
168	CD 录音机	TASCAM(天琴)			CD-RW901MKII	台	1	23F	2312	

169	触摸屏	苹果		iPad Air(32G/Wifi版)	台	1	B4	B4-2 物业办公室库房	
170	鹅颈话筒	SHURE		MX-418D/C	台	2	23F	2312	
171	鹅颈话筒	SHURE		MX-418D/C	台	8	23F	2312	
172	功率放大器	CROWN		DCI2/300N	台	1	23F	2312	
173	设备机柜	广利德		600*600*1200	台	1	23F	2312	
174	时序电源	POSS		SR3016	台	1	23F	2312	
175	数字音频处理器	Symetrix		Radius 12*8 EX	台	1	23F	2312	
176	网络扩展卡	CRESTRON		C2NNET-1	台	1	23F	2312	
177	网络中控主机（含红外发射棒）	CRESTRON		CP3	套	1	23F	2312	
178	吸顶音箱	QSC		AC-C6T	只	1	23F	2312	
179	吸顶音箱	QSC		AC-C6T	只	4	23F	2312	
180	音柱音箱	Renkus-Heinz		IC7-II	只	2	23F	2312	
181	自动话筒混音器	SHURE		SCM-810	台	1	23F	2312	
182	综合接口箱	国产		定制	套	2	23F	2312, 屋内圆桌下	
183	60 英寸显示屏（含支架）	夏普		LCD-60SU465A	台	3	23F	2306、2307、2309 各 1	
184	功率放大器	CROWN		DCI2/300N	台	6	23F	2305 有 4 个、2308 门外机房 2 个	
185	设备机柜	广利德		600*600*1200	台	3	23F	2305 有 2 个、2308 门外机房 1 个	
186	时序电源	POSS		SR3016	台	1	23F	2308 门外机房 1 个	
187	时序电源	POSS		SR3016	台	2	23F	2305	
188	手持无线话筒	SHURE		PGX24/SM58	套	6	23F、B4	接收器在 23 层, 话筒在 B4 物业库房	
189	数字音频处理器	Symetrix		Radius 12*8 EX	台	3	23F	2305 有 2 个、2308 门外机房 1 个	
190	吸顶音箱	QSC		AC-C6T	只	18	23F	2306 有 6 个、2307 有 6 个、2309 有 6 个	
191	综合接口箱	国产		定制	套	3	23F	2306、2307、2309 各 1、在	

									显示屏下方	
会议系统设备小计						533				
1	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	3	15F	核心筒北侧	
2	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	15F	北侧楼梯间	
3	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	15F	核心筒南侧	
4	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	15F	电梯厅	
5	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	15F	南侧楼梯间	
6	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	3	16F	核心筒北侧	
7	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	16F	北侧楼梯间	
8	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	16F	核心筒南侧	
9	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	16F	电梯厅	
10	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	16F	南侧楼梯间	
11	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	16F	东侧核心筒外	
12	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	3	17F	核心筒北侧	
13	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	17F	北侧楼梯间	
14	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	17F	核心筒南侧	
15	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	17F	电梯厅	
16	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	17F	南侧楼梯间	
17	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	17F	东侧核心筒外	
18	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	17F	西侧核心筒外	
19	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器	套	3	18F	核心筒北侧	

			司		箱组合式消防柜					
20	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	18F	北侧楼梯间	
21	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	18F	核心筒南侧	
22	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	18F	电梯厅	
23	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	18F	南侧楼梯间	
24	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	18F	东侧核心筒外	
25	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	18F	西侧核心筒外	
26	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	3	19F	核心筒北侧	
27	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	19F	北侧楼梯间	
28	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	19F	核心筒南侧	
29	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	19F	电梯厅	
30	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	19F	南侧楼梯间	
31	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	19F	北侧核心筒外	
32	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	19F	东侧核心筒外	
33	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	3	20F	核心筒北侧	
34	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	20F	北侧楼梯间	
35	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	20F	核心筒南侧	
36	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	20F	电梯厅	
37	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	20F	南侧楼梯间	
38	普通消防栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	20F	北侧核心筒外	

39	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	3	21F	核心筒北侧	
40	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	21F	北侧楼梯间	
41	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	21F	核心筒南侧	
42	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	21F	电梯厅	
43	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	21F	南侧楼梯间	
44	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	21F	东侧核心筒外	
45	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	21F	西侧核心筒外	
46	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	3	22F	核心筒北侧	
47	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	22F	北侧楼梯间	
48	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	22F	核心筒南侧	
49	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	22F	电梯厅	
50	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	22F	南侧楼梯间	
51	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	22F	东侧核心筒外	
52	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	22F	西侧核心筒外	
53	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	3	23F	核心筒北侧	
54	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	23F	北侧楼梯间	
55	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	23F	核心筒南侧	
56	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	23F	电梯厅	
57	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	23F	南侧楼梯间	
58	普通消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	5	23F	屋顶机房	

59	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	B1	核心筒北侧	
60	减压稳压消火栓		扬州一帆消防器材有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	B1	核心筒北侧	
61	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	B1	北侧楼梯间	
62	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	B1	电梯厅	
63	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	B1	南侧楼梯间	
64	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	B1	餐厅	
65	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	B1	核心筒南侧	
66	减压稳压消火栓		扬州一帆消防器材有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	B1	厨房	
67	减压稳压消火栓		扬州一帆消防器材有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	B1	厨房	
68	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	B2	北侧楼梯间	
69	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	B2	南侧楼梯间	
70	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	11	B3	洗衣房后面	
71	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	B3	北侧楼梯间	
72	减压稳压消火栓		霸州市华鑫消防设备有限公司		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	B3	南侧楼梯间	
消防水设备小计						116				
1	监控分机-出入口控制设备	中消恒安	中消恒安(北京)科技有限公司		ZXMK-F30	台	1	15F	弱电间	
2	区域报警显示器	霍尼韦尔NOTIFIER	霍尼韦尔		LCD-100-B	台	1	15F	北侧楼梯间	
3	区域报警显示器	霍尼韦尔NOTIFIER	霍尼韦尔		LCD-100-B	台	1	15F	南侧楼梯间	
4	监控分机-出入口控制设备	中消恒安	中消恒安(北京)科技有限公司		ZXMK-F30	台	1	16F	弱电间	
5	区域报警显示器	霍尼韦尔NOTIFIER	霍尼韦尔		LCD-100-B	台	1	16F	北侧楼梯间	

6	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	LCD-100-B	台	1	16F	南侧楼梯间	
7	监控分机-出入口控制设备	中消恒安	中消恒安(北京)科技有限公司	ZXMK-F30	台	1	17F	弱电间	
8	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	LCD-100-B	台	1	17F	北侧楼梯间	
9	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	LCD-100-B	台	1	17F	南侧楼梯间	
10	监控分机-出入口控制设备	中消恒安	中消恒安(北京)科技有限公司	ZXMK-F30	台	1	18F	弱电间	
11	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	LCD-100-B	台	1	18F	北侧楼梯间	
12	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	LCD-100-B	台	1	18F	南侧楼梯间	
13	监控分机-出入口控制设备	中消恒安	中消恒安(北京)科技有限公司	ZXMK-F30	台	1	19F	弱电间	
14	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	LCD-100-B	台	1	19F	北侧楼梯间	
15	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	LCD-100-B	台	1	19F	南侧楼梯间	
16	监控分机-出入口控制设备	中消恒安	中消恒安(北京)科技有限公司	ZXMK-F30	台	1	20F	弱电间	
17	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	LCD-100-B	台	1	20F	北侧楼梯间	
18	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	LCD-100-B	台	1	20F	南侧楼梯间	
19	监控分机-出入口控制设备	中消恒安	中消恒安(北京)科技有限公司	ZXMK-F30	台	1	21F	弱电间	
20	气体灭火控制盘-远程控制箱(柜)	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	RP-1002PLUS	台	1	21F	2114 门外	
21	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	LCD-100-B	台	1	21F	北侧楼梯间	
22	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	LCD-100-B	台	1	21F	南侧楼梯间	
23	监控分机-出入口控制设备	中消恒安	中消恒安(北京)科技有限公司	ZXMK-F30	台	1	22F	弱电间	
24	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔	LCD-100-B	台	1	22F	北侧楼梯间	

25	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔		LCD-100-B	台	1	22F	南侧楼梯间	
26	监控分机-出入口控制设备	中消恒安	中消恒安(北京)科技有限公司		ZXMK-F30	台	1	23F	弱电间	
27	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔		LCD-100-B	台	1	23F	北侧楼梯间	
28	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔		LCD-100-B	台	1	23F	南侧楼梯间	
29	可燃气体报警控制器-远程控制箱(柜)	迪安波	北京迪安波安全技术有限公司		DAP2321	台	1	23F	23层东北角墙上	
30	防火门监控主机	中消恒安	中消恒安(北京)科技有限公司		ZXMK-C800B/128	台	1	B1	2#消防分控室	
31	火灾报警控制微机(CRT)-图形工作站	霍尼韦尔	霍尼韦尔		N-NCS Work Station	台	1	B1	2#消防分控室	
32	监控分机-出入口控制设备	中消恒安	中消恒安(北京)科技有限公司		ZXFJ	台	1	B2	强电间	
33	可燃气体报警控制器	利达	北京利达集团		JB-QB-LD128FH	台	1	B1	燃气标间	
34	漏电火灾报警主机	北京建安成	北京建安成		JHK-B	台	1	B1	2#消防分控室	
35	气体灭火控制盘-远程控制箱(柜)	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔		RP-1002PLUS	台	1	B1	2#消防分控室门外墙上	
36	区域报警显示器	霍尼韦尔 NOTIFIER	霍尼韦尔		LCD-100-B	台	1	B1	南侧楼梯间	
37	消防报警电源	霍尼韦尔	霍尼韦尔		24V 电源含电池	套	2	B1	2#消防分控室	
38	消防电话主机(含手柄)	霍尼韦尔	霍尼韦尔			台	1	B1	2#消防分控室	
39	消防广播控制柜	霍尼韦尔				台	1	B1	2#消防分控室	
40	消防广播主机	博世				台	1	B1	2#消防分控室	
41	消防主机机柜	霍尼韦尔	霍尼韦尔			台	2	B1	2#消防分控室	
42	消防主机机柜	霍尼韦尔	霍尼韦尔			台	1	B1	2#消防分控室	
43	应急疏散照明控制主机	崇正华盛				台	1	B1	2#消防分控室	
44	消防电源监控主机	中消恒安	500点以下控制回路			台	1	B1	2#消防分控室	

45	消防电源监控模块	中消恒安	配电箱内		ZXAV-S1	台	9	16-23F B1、B2	16F、17F、20F、 21F、22F、23F、 B1、B2 强电间 配电箱内，	
消防电设备小计						55				
1	DC24V 电池主站		崇正华盛		2KVA	台	2	16F、20F	16F、20F 强电间	
2	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F12-HY1	台	1	15F	1510	
3	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F12-CZ3	台	1	15F	1507	
4	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F12-CZ2	台	1	15F	1508	
5	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		AL-DP	台	1	15F	15F 展示厅	
6	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F12-CZ1	台	1	15F	1511	
7	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F12-CZ4	台	1	15F	核心筒外茶水间	
8	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F12-RD1	台	1	15F	配线间	
9	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-12-1L	台	1	15F	强电间	
10	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F12-1-FP	台	1	15F	强电间	
11	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F12-1-FPFP	台	1	15F	强电间	
12	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F12-ZM	台	1	15F	强电间	
13	配电箱		崇正华盛		2#-SS-12-1	台	1	15F	强电间	
14	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F12-AF	台	1	15F	弱电间	
15	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F13-HY1	台	1	16F	1601	
16	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F13-HY2	台	1	16F	1603	
17	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F13-CZ4	台	1	16F	1608	
18	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F13-CZ3	台	1	16F	1609	

19	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F13-CZ2	台	1	16F	1610	
20	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F13-CZ1	台	1	16F	1611	
21	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F13-RD1	台	1	16F	配线间	
22	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-13-1L	台	1	16F	强电间	
23	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F13-1-FP	台	1	16F	强电间	
24	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F13-1-FPFP	台	1	16F	强电间	
25	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F13-ZM	台	1	16F	强电间	
26	配电箱		崇正华盛		2#-SS-13-1	台	1	16F	强电间	
27	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-SS-13-1-ZZ	台	1	16F	强电间、内部有消防电源监控模块 1 块	
28	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F13-AF	台	1	16F	弱电间	
29	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F14-HY1	台	1	17F	1701	
30	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F14-HY2	台	1	17F	1703	
31	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F14-CZ3	台	1	17F	1710	
32	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F14-CZ2	台	1	17F	1712	
33	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F14-CZ1	台	1	17F	1713	
34	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F14-JY	台	1	17F	1714 交易监测室里屋	
35	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F14-RD1	台	1	17F	配线间	
36	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-14-1L	台	1	17F	强电间	
37	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F14-1-FP	台	1	17F	强电间	
38	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F14-1-FPFP	台	1	17F	强电间	

39	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F14-ZM	台	1	17F	强电间	
40	配电箱		崇正华盛		2#-SS-14-1	台	1	17F	强电间	
41	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F14-1	台	1	17F	强电间、内部有消防电源监控模块 1 块	
42	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F14-AF	台	1	17F	弱电间	
43	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F15-HY1	台	1	18F	1801	
44	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F15-HY2	台	1	18F	1803	
45	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F15-CZ5	台	1	18F	1809	
46	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F15-CZ4	台	1	18F	1810	
47	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F15-CZ3	台	1	18F	1811	
48	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F15-CZ2	台	1	18F	1812	
49	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F15-CZ1	台	1	18F	1814	
50	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F15-RD1	台	1	18F	配线间	
51	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-15-1L	台	1	18F	强电间	
52	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F15-1-FP	台	1	18F	强电间	
53	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F15-1-FPFP	台	1	18F	强电间	
54	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F15-ZM	台	1	18F	强电间	
55	配电箱		崇正华盛		2#-SS-15-1	台	1	18F	强电间	
56	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F15-AF	台	1	18F	弱电间	
57	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F16-HY1	台	1	19F	1901	
58	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F16-HY2	台	1	19F	1903	
59	配电箱		北京兴业东辉电力设备		2#-AL-F16-CZ4	台	1	19F	1910	

			有限公司							
60	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F16-CZ5	台	1	19F	1910	
61	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F16-CZ3	台	1	19F	1912	
62	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F16-CZ2	台	1	19F	1913	
63	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F16-CZ1	台	1	19F	1914	
64	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F16-RD1	台	1	19F	配线间	
65	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-16-1L	台	1	19F	强电间	
66	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F16-1-FP	台	1	19F	强电间	
67	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F16-1-FPFP	台	1	19F	强电间	
68	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F16-ZM	台	1	19F	强电间	
69	配电箱		崇正华盛		2#-SS-16-1	台	1	19F	强电间	
70	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F16-AF	台	1	19F	弱电间	
71	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F17-HY1	台	1	20F	2001	
72	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F17-HY2	台	1	20F	2003	
73	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F17-CZ5	台	1	20F	2009	
74	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F17-CZ4	台	1	20F	2010	
75	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F17-CZ3	台	1	20F	2015	
76	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F17-CZ2	台	1	20F	2012	
77	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F17-CZ1	台	1	20F	2013	
78	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F17-RD1	台	1	20F	配线间	
79	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-17-1L	台	1	20F	强电间	

80	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F17-1-FP	台	1	20F	强电间	
81	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F17-1-FPFP	台	1	20F	强电间	
82	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F17-ZM	台	1	20F	强电间	
83	配电箱		崇正华盛		2#-SS-17-1	台	1	20F	强电间	
84	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-SS-17-1-ZZ	台	1	20F	强电间、内部有消防电源监控模块 1 块	
85	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F17-AF	台	1	20F	弱电间	
86	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F18-HY1	台	1	21F	2101	
87	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F18-HY2	台	1	21F	2103	
88	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F18-CZ5	台	1	21F	2109	
89	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F18-CZ2	台	1	21F	2112	
90	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F18-CZ1	台	1	21F	2113	
91	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F18-CZ4	台	1	21F	2110 文印室	
92	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F18-CZ3	台	1	21F	2111 财务文印室	
93	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F18-RD1	台	1	21F	配线间	
94	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-18-1L	台	1	21F	强电间	
95	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F18-1-FP	台	1	21F	强电间	
96	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F18-1-FPFP	台	1	21F	强电间	
97	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F18-ZM	台	1	21F	强电间	
98	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F18-1	台	1	21F	强电间	
99	配电箱		崇正华盛		2#-SS-18-1	台	1	21F	强电间、内部有消防电源监	

									控模块 1 块	
100	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F18-AF	台	1	21F	弱电间	
101	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F19-HY3	台	1	22F	2201	
102	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F19-HY2	台	1	22F	2207	
103	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F19-HY1	台	1	22F	2215	
104	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		AL-DP	台	1	22F	2223	
105	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F19-RD1	台	1	22F	配线间	
106	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-19-1L	台	1	22F	强电间	
107	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F19-CB	台	1	22F	强电间	
108	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F19-1-FP	台	1	22F	强电间	
109	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F19-1-FPFP	台	1	22F	强电间	
110	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F19-CZ	台	1	22F	强电间	
111	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F19-ZM	台	1	22F	强电间	
112	配电箱		崇正华盛		2#-SS-19-1	台	1	22F	强电间、内部有消防电源监控模块 1 块	
113	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F19-AF	台	1	22F	弱电间	
114	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AP-F20-CF	台	1	23F	2301	
115	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F20-HY7	台	1	23F	2302	
116	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F20-HY4	台	1	23F	2305	
117	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F20-HY5	台	1	23F	2305	
118	配电箱		北京兴业东辉电力设备		2#-AL-F20-HY3	台	1	23F	2309	

			有限公司							
119	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F20-HY2	台	1	23F	2310	
120	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F20-HY1	台	1	23F	2311	
121	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F20-HY8	台	1	23F	2313	
122	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F20-HY6	台	1	23F	2304 在装饰画面	
123	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F20-RD1	台	1	23F	配线间	
124	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-20-1L	台	1	23F	强电间	
125	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F20-1-FP	台	1	23F	强电间	
126	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F20-1-FPFP	台	1	23F	强电间	
127	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-F20-ZM	台	1	23F	强电间	
128	配电箱		崇正华盛		2#-SS-20-1	台	1	23F	强电间	
129	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F20-1	台	1	23F	强电间、内部有消防电源监控模块 1 块	
130	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-ALE-F20-AF	台	1	23F	弱电间	
131	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AP-WD-1-QM	台	1	23F	屋顶	
132	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AP-WD-VRV-1	台	1	23F	屋顶北面	
133	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AP-WD-VRV-2	台	1	23F	屋顶北面	
134	配电箱		崇正华盛		2#-SS-B1-1	台	1	B1	B1 强电间	
135	配电箱		崇正华盛		2#-SS-B1-2	台	1	B1	B1 配电间	
136	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AP-B1-1-QM	台	1	B1	B1 中控室	
137	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-B1-2	台	1	B1	配电间	
138	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		2#-AL-B1-CT2	台	1	B1	B1 餐厅	
139	配电箱		北京世纪平安科技有限		2#-SS-B1-2-FZ	台	1	B1	配电间	

			公司							
140	DC24V 电池分 站		装在崇正华盛箱子中		0.2KVA, 电池根据消 防要求不定期更换	台	1	B1	强电、配电间 各 1	
141	DC24V 电池分 站		装在崇正华盛箱子中		0.2KVA, 电池根据消 防要求不定期更换	台	1	B1	强电、配电间 各 1	
142	配电箱		北京兴业东辉电力设备 有限公司		2#-AL-B1-1	台	1	B1	强电间	
143	配电箱		北京兴业东辉电力设备 有限公司		2#-AL-B1-1-FP	台	1	B1	强电间	
144	配电箱		北京兴业东辉电力设备 有限公司		2#-AL-B1-1-FPPF	台	1	B1	强电间	
145	配电箱		北京世纪平安科技有限 公司		2#-SS-B1-1-FZ	台	1	B1	强电间	
146	配电箱		北京兴业东辉电力设备 有限公司		2#-ALE-B1-2	台	1	B1	强电间	
147	配电箱		北京兴业东辉电力设备 有限公司		2#-ALE-B1-1	台	1	B1	强电间, 内况 且消防	
148	配电箱		北京兴业东辉电力设备 有限公司		2#-ALE-B1-AF	台	1	B1	弱电间	
149	配电箱		北京兴业东辉电力设备 有限公司		2#-AL-B1-CT3	台	1	B1	售饭区	
150	配电箱		北京兴业东辉电力设备 有限公司		2#-B2-XH (新)	台	1	B2	垃圾房左侧 6 号配电间	
151	配电箱		北京兴业东辉电力设备 有限公司		2#-B2-ZZ (新)	台	1	B2	垃圾房左侧 6 号配电间	
152	配电箱		崇正华盛		2#-SS-B4-1	台	1	B4	物业库房	
153	配电箱		北京兴业东辉电力设备 有限公司		2#-ALE-B2-1	台	1	B2	配电间	
154	DC24V 电池主 站		崇正华盛		2KVA	台	2	B2	B2	
155	配电箱		崇正华盛		2#-SS-B5-1	台	1	B4	物业库房	
156	配电箱				2#-AP-WD-1-HGPF	台	1	23F	屋面	
电气设备小计						158				
1	变频多联空调 室内机 (天花板 内藏风管式)	三菱重工	三菱重工空调系统 (上 海) 有限公司		K-N-05	台	1	15F	配线间	
2	变频多联空调 室内机 (天花板 内藏风管式)	三菱重工	三菱重工空调系统 (上 海) 有限公司		K-N-05	台	1	15F	弱电间	

3	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	16F	配线间	
4	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	16F	弱电间	
5	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	17F	配线间	
6	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	17F	弱电间	
7	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	18F	配线间	
8	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	18F	弱电间	
9	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	19F	配线间	
10	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	19F	弱电间	
11	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	20F	配线间	
12	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	20F	弱电间	
13	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	21F	配线间	
14	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	21F	弱电间	
15	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-03	台	2	22F	2201	

16	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-04	台	2	22F	2201	
17	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-01	台	1	22F	2203	
18	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-04	台	1	22F	2203	
19	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-01	台	1	22F	2205	
20	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-04	台	1	22F	2205	
21	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-01	台	1	22F	2206	
22	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-04	台	1	22F	2206	
23	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-04	台	2	22F	2207	
24	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-01	台	1	22F	2208	
25	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-03	台	1	22F	2208	
26	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-01	台	1	22F	2209	
27	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-03	台	1	22F	2209	
28	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-02	台	1	22F	2211	

29	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-01	台	1	22F	2212	
30	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-03	台	1	22F	2212	
31	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-02	台	2	22F	2215	
32	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-03	台	1	22F	2215	
33	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-01	台	1	22F	2216	
34	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-03	台	1	22F	2216	
35	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-01	台	1	22F	2217	
36	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-03	台	1	22F	2217	
37	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-01	台	1	22F	2218	
38	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-03	台	1	22F	2218	
39	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-03	台	1	22F	2226	
40	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-05	台	1	22F	配线间	
41	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-03	台	1	22F	前台	

42	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-05	台	1	22F	弱电间	
43	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-03	台	6	23F	2302	
44	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-02	台	1	23F	2303	
45	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-03	台	1	23F	2303	
46	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-02	台	1	23F	2304	
47	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-04	台	1	23F	2304	
48	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-02	台	1	23F	2306	
49	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-04	台	1	23F	2306	
50	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-02	台	1	23F	2307	
51	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-04	台	1	23F	2307	
52	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-02	台	2	23F	2309	
53	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-03	台	2	23F	2309	
54	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	K-N-02	台	1	23F	2310	

55	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-03	台	1	23F	2310	
56	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-04	台	2	23F	2310	
57	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-03	台	3	23F	2312	
58	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	2	23F	2313	
59	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	23F	配线间	
60	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	23F	弱电间	
61	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-02	台	2	23F	党建宣传区	
62	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-03	台	2	23F	党建宣传区	
63	变频多联空调 室内机（天花板 内藏风管式）	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司		K-N-05	台	1	B1	弱电间	
64	变频多联空调 室外机	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	FDC61 5KXE6 Q	DL-6	台	1	屋面	功能覆盖 15-21 层，楼顶 北面	
65	变频多联空调 室外机	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	FDC61 5KXE6 Q	DL-6	台	1	屋面	功能覆盖 15-21 层，楼顶 北面	
66	变频多联空调 室外机	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	FDC61 5KXE6 Q	DL-2	台	1	屋面	功能覆盖 22 层，楼顶北面	
67	变频多联空调 室外机	三菱重工	三菱重工空调系统（上 海）有限公司	FDC61 5KXE6 Q	DL-1	台	1	屋面	功能覆盖 23 层，楼顶北面	
68	变频多联空调	三菱重工	三菱重工空调系统（上	FDC61	DL-1	台	1	屋面	功能覆盖 23	

	室外机		海)有限公司	5KXE6 Q					层, 楼顶北面	
69	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	51	15F	每个风机盘管 配置 1 个	
70	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	51	16F	每个风机盘管 配置 1 个	
71	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	53	17F	每个风机盘管 配置 1 个	
72	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	50	18F	每个风机盘管 配置 1 个	
73	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	1	18F	每个风机盘管 配置 1 个	
74	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	53	19F	每个风机盘管 配置 1 个	
75	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	50	20F	每个风机盘管 配置 1 个	
76	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	40	21F	每个风机盘管 配置 1 个	
77	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	9	21F	每个风机盘管 配置 1 个	
78	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	54	22F	每个风机盘管 配置 1 个	
79	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	29	22F	配 VRV	
80	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	5	23F	每个风机盘管 配置 1 个	
81	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	31	23F	每个风机盘管 配置 1 个	
82	静电除尘设备	垂恩			静电除尘设备	个	16	23F	每个风机盘管 配置 1 个	
83	排风机(卧式混 (斜)流风机)	北京新安特	北京新安特风机有限公 司		PF-B1-1	台	1	B1	2#消防分控室	
84	排风机(卧式混 (斜)流风机)	北京新安特	北京新安特风机有限公 司		PF-18-1	台	1	屋面	楼顶	
85	排风机(卧式混 (斜)流风机)	北京新安特	北京新安特风机有限公 司		1200m3/h, 功 率 0.37kw	台	1	屋面	楼顶东北角	
86	排风机(卧式混 (斜)流风机)	北京新安特	北京新安特风机有限公 司		1450m3/h, 功 率 0.37kw	台	1	屋面	楼顶西	
87	四管制直流无 刷风机盘管(不 含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限 公司		FC-3	个	2	15F	1510	

88	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	15F	1510	
89	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	15F	1502	
90	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	15F	1503	
91	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	15F	1504	
92	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	15F	1505	
93	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	6	15F	1507	
94	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	3	15F	1508	
95	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	4	15F	1508	
96	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	1	15F	1508	
97	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	15F	1509	
98	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	1	15F	1509	
99	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	15F	1510	
100	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	15F	1511	

101	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	4	15F	1511	
102	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	4	15F	1511	
103	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	2	15F	1510 卫生间	
104	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	15F	1510 业务等待区	
105	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	15F	1503 储藏间	
106	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	15F	1507 部门负责人办公室	
107	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	15F	1507 洽谈室	
108	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	15F	1507 洽谈室	
109	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	15F	1508 部门负责人办公室	
110	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	2	15F	1508 洽谈室	
111	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	15F	1509 设备间	
112	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	15F	电梯厅	
113	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	15F	核心筒男卫生间	

114	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	15F	核心筒女卫生间	
115	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	16F	1601	
116	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	16F	1602	
117	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	16F	1603	
118	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	16F	1604	
119	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	16F	1605	
120	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	16F	1607	
121	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	3	16F	1608	
122	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	5	16F	1609	
123	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	4	16F	1610	
124	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	10	16F	1611	
125	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	16F	1604 储藏室	
126	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	16F	1608 部门负责人办公室	

127	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	16F	1609 部门负责人办公室	
128	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	6	16F	1610 含洽谈室	
129	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	16F	1610 部门负责人办公室	
130	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	16F	1611 部门负责人办公室	
131	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	16F	1611 洽谈室	
132	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	16F	电梯厅	
133	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	16F	核心筒男卫生间	
134	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	16F	核心筒女卫生间	
135	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	17F	1701	
136	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	17F	1702	
137	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	17F	1703	
138	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	17F	1704	
139	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	17F	1706	

140	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	17F	1707	
141	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	17F	1708	
142	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	17F	1709	
143	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	5	17F	1710	
144	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	3	17F	1711	
145	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	4	17F	1711	
146	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	3	17F	1712	
147	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	17F	1712	
148	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	8	17F	1713	
149	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	17F	1714	
150	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	3	17F	1714	
151	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	17F	1704 储藏室	
152	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	17F	1710 部门负责人办公室	

153	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	17F	1711 洽谈室	
154	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	17F	1712 部门负责人办公室	
155	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	17F	1713 部门负责人办公室	
156	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	17F	1713 洽谈室	
157	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	17F	电梯厅	
158	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	17F	核心筒男卫生间	
159	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	17F	核心筒女卫生间	
160	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	18F	1801	
161	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	18F	1802	
162	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	18F	1803	
163	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	18F	1804	
164	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	18F	1806	
165	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	18F	1808	

166	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	4	18F	1809	
167	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	18F	1810	
168	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	4	18F	1810	
169	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	6	18F	1810	
170	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	3	18F	1811	
171	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	18F	1811	
172	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	4	18F	1812	
173	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	3	18F	1813	
174	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	4	18F	1814	
175	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	18F	1804 储藏间	
176	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	18F	1809 部门负责人办公室	
177	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	18F	1811 部门负责人办公室	
178	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	18F	1812 部门负责人办公室	

179	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	18F	1814 部门负责人办公室	
180	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	18F	1814 洽谈室	
181	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	18F	电梯厅	
182	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	18F	核心筒男卫生间	
183	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	18F	核心筒女卫生间	
184	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	19F	1901	
185	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	19F	1902	
186	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	19F	1903	
187	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	19F	1904	
188	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	19F	1906	
189	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	19F	1908	
190	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	19F	1909	
191	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	9	19F	1910	

192	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	4	19F	1911	
193	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	19F	1911	
194	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	19F	1911	
195	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	19F	1912	
196	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	19F	1912	
197	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	7	19F	1913	
198	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	19F	1914	
199	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	7	19F	1914	
200	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	19F	1904 储藏间	
201	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	19F	1910 部门负责人办公室	
202	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	19F	电梯厅	
203	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	19F	核心筒男卫生间	
204	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	19F	核心筒女卫生间	

205	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	20F	2001	
206	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	20F	2002	
207	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	20F	2003	
208	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	20F	2004	
209	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	20F	2006	
210	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	20F	2008	
211	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	3	20F	2009	
212	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	2	20F	2009	
213	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	20F	2010	
214	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	3	20F	2010	
215	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	4	20F	2011	
216	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	3	20F	2011	
217	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	20F	2012	

218	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	4	20F	2012	
219	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	20F	2013	
220	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	20F	2013	
221	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	6	20F	2013	
222	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	20F	2004 储藏室	
223	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	20F	2009 部门负责人办公室	
224	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	20F	2010 部门负责人办公室	
225	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	20F	2011 部门负责人办公室	
226	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	20F	电梯厅	
227	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	20F	核心筒男卫生间	
228	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	20F	核心筒女卫生间	
229	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	21F	2101	
230	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	21F	2102	

231	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	21F	2103	
232	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	21F	2104	
233	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	21F	2106	
234	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	21F	2108	
235	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	4	21F	2109	
236	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	5	21F	2110	
237	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	4	21F	2111	
238	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	21F	2111	
239	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	21F	2111	
240	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	3	21F	2112	
241	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	21F	2113	
242	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	4	21F	2113	
243	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	21F	2114	

244	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	21F	2114	
245	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	21F	2114	
246	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	21F	2115	
247	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	21F	2104 储藏室	
248	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	21F	2109 部门负责人办公室	
249	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	21F	2110 部门负责人办公室	
250	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	21F	2113 部门负责人办公室	
251	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	21F	电梯厅	
252	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	21F	核心筒男卫生间	
253	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	21F	核心筒女卫生间	
254	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	22F	2201	
255	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	22F	2201	
256	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	1	22F	2201	

257	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	4	22F	2201	
258	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	22F	2203	
259	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2203	
260	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	22F	2203	
261	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	22F	2205	
262	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2205	
263	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	22F	2205	
264	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	22F	2206	
265	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2206	
266	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	22F	2206	
267	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	22F	2207	
268	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	3	22F	2207	
269	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	22F	2208	

270	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2208	
271	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	1	22F	2208	
272	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	22F	2209	
273	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2209	
274	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	1	22F	2209	
275	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2210	
276	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2211	
277	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	22F	2212	
278	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2212	
279	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	1	22F	2212	
280	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	22F	2215	
281	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	22F	2215	
282	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	22F	2216	

283	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2216	
284	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	1	22F	2216	
285	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	22F	2217	
286	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2217	
287	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	1	22F	2217	
288	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	22F	2218	
289	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2218	
290	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	1	22F	2218	
291	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	22F	2219	
292	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2220	
293	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2221	
294	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2222	
295	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	22F	2223	

296	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	22F	电梯厅	
297	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	22F	核心筒男卫生间	
298	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	22F	核心筒女卫生间	
299	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	22F	前台	
300	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	6	23F	2302	
301	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	23F	2303	
302	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	23F	2304	
303	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	23F	2304	
304	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	23F	2309	
305	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	23F	2305	
306	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	3	23F	2306	
307	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	23F	2306	
308	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	23F	2307	

309	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	23F	2307	
310	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	23F	2307	
311	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	23F	2308	
312	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	23F	2309	
313	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	2	23F	2309	
314	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	23F	2310	
315	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	1	23F	2310	
316	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	2	23F	2310	
317	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	1	23F	2312	
318	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	2	23F	2312	
319	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	1	23F	2301	
320	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	1	B1	小卖部	
321	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	4	23F	2313	

322	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	2	23F	电梯厅	
323	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-3	个	1	23F	服务人员休息区	
324	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	23F	核心筒男卫生间	
325	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	23F	核心筒女卫生间	
326	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-4	个	2	23F	展示区	
327	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	2	23F	展示区	
328	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-5	个	7	B1	餐厅	
329	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	7	B1	餐厅	
330	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-6	个	2	B1	电梯厅	
331	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	B1	核心筒男卫生间	
332	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	深圳麦克维尔空调有限公司		FC-2	个	1	B1	核心筒女卫生间	
333	送风机(卧式混(斜)流风机)	北京新安特	北京新安特风机有限公司		SF-B1-1	台	1	B1	2#消防分控室	
334	变频多联空调室内机(天花板内藏风管式)	三菱重工	三菱重工空调系统(上海)有限公司		K-N-02	台	2	B1	2#消防分控室	
335	变频多联空调室内机(天花板	三菱重工	三菱重工空调系统(上海)有限公司		K-N-02	台	1	B1	2#消防分控室	

	内藏风管式)									
通风空调设备小计							1067			
1	气体灭火	海盾			七氟丙烷	套	2	21F	档案室-大-2114	
2	气体灭火	海盾			七氟丙烷	套	1	21F	档案室-小-2115	
3	气体灭火	海盾			七氟丙烷	套	3	B1	B1层消防中控室	
气体灭火设备小计							6			
1	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24PS-L	台	2	15F	弱电间	
2	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24TS-LL	台	3	15F	弱电间	
3	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24PS-L	台	2	16F	弱电间	
4	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24TS-LL	台	3	16F	弱电间	
5	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24PS-L	台	2	17F	弱电间	
6	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24TS-LL	台	3	17F	弱电间	
7	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24PS-L	台	2	18F	弱电间	
8	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24TS-LL	台	3	18F	弱电间	
9	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24PS-L	台	2	19F	弱电间	
10	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24TS-LL	台	3	19F	弱电间	
11	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24PS-L	台	2	20F	弱电间	
12	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24TS-LL	台	3	20F	弱电间	
13	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24PS-L	台	2	21F	弱电间	
14	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24TS-LL	台	3	21F	弱电间	
15	24口无线AP交换机(带POE)	思科			WS-C2960X-24PS-L	台	2	22F	弱电间	

	换机（带 POE）									
16	24 口无线 AP 交换机（带 POE）	思科			WS-C2960X-24TS-LL	台	3	22F	弱电间	
17	24 口无线 AP 交换机（带 POE）	思科			WS-C2960X-24PS-L	台	2	23F	弱电间	
18	24 口无线 AP 交换机（带 POE）	思科			WS-C2960X-24TS-LL	台	3	23F	弱电间	
19	24 口无线 AP 交换机（带 POE）	思科			WS-C2960X-24PS-L	台	2	B1	弱电间	
20	24 口无线 AP 交换机（带 POE）	思科			WS-C2960X-24TS-LL	台	3	B1	弱电间	
21	60 英寸显示屏（含支架）	夏普			LCD-60SU465A	套	1	B1	餐厅	
22	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	15F	1501	
23	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	15F	1507	
24	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	2	15F	1508	
25	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	15F	1510	
26	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	15F	1511	
27	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	15F	电梯厅	
28	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	16F	1601	
29	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	16F	1603	
30	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	16F	1608	
31	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	16F	1609	
32	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	16F	1610	
33	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	2	16F	1611	
34	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	16F	电梯厅	

35	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	17F	1701	
36	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	17F	1703	
37	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	17F	1710	
38	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	17F	1711	
39	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	2	17F	1713	
40	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	17F	1714	
41	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	17F	电梯厅	
42	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	18F	1801	
43	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	18F	1803	
44	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	18F	1809	
45	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	2	18F	1810	
46	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	18F	1811	
47	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	18F	1812	
48	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	18F	1813	
49	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	18F	1814	
50	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	18F	电梯厅	
51	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	19F	1901	
52	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	19F	1903	
53	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	2	19F	1910	
54	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	19F	1911	

55	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	19F	1912	
56	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	19F	1913	
57	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	2	19F	1914	
58	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	19F	电梯厅	
59	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	20F	2001	
60	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	20F	2003	
61	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	20F	2009	
62	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	20F	2010	
63	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	20F	2011	
64	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	20F	2012	
65	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	2	20F	2013	
66	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	20F	电梯厅	
67	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	21F	2101	
68	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	21F	2103	
69	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	21F	2109	
70	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	21F	2110	
71	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	21F	2111	
72	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	21F	2112	
73	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	2	21F	2113	
74	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	21F	电梯厅	

75	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	22F	2201	
76	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	22F	2207	
77	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	22F	2211	
78	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	22F	2215	
79	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	22F	电梯厅	
80	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	23F	2302	
81	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	23F	2303	
82	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	23F	2304	
83	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	23F	2306	
84	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	23F	2307	
85	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	23F	2309	
86	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	2	23F	2310	
87	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	23F	2313	
88	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔			C8000D001	个	1	23F	电梯厅	
89	IP 控制器	霍尼韦尔			PUB6438SR-CHN	台	17	15F	弱电间	
90	IP 控制器	霍尼韦尔			PUB6438SR-CHN	台	17	16F	弱电间	
91	IP 控制器	霍尼韦尔			PUB6438SR-CHN	台	16	17F	弱电间	
92	IP 控制器	霍尼韦尔			PUB6438SR-CHN	台	16	18F	弱电间	
93	IP 控制器	霍尼韦尔			PUB6438SR-CHN	台	16	19F	弱电间	
94	IP 控制器	霍尼韦尔			PUB6438SR-CHN	台	16	20F	弱电间	
95	IP 控制器	霍尼韦尔			PUB6438SR-CHN	台	15	21F	弱电间	
96	IP 控制器	霍尼韦尔			PUB6438SR-CHN	台	20	22F	弱电间	
97	IP 控制器	霍尼韦尔			PUB6438SR-CHN	台	11	23F	弱电间	
98	IP 控制器	霍尼韦尔			PUB6438SR-CHN	台	4	23F	弱电间	
99	IP 控制器	霍尼韦尔			PUB6438SR-CHN	台	1	B1	餐厅洗手台上	

									方吊顶内	
100	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	15F	1501	
101	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	6	15F	1507	
102	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	5	15F	1508	
103	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	15F	1509	
104	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	15F	1510	
105	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	4	15F	1511	
106	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	15F	电梯厅	
107	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	16F	1601	
108	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	16F	1603	
109	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	16F	1608	
110	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	3	16F	1609	
111	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	5	16F	1610	
112	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	6	16F	1611	
113	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	16F	电梯厅	
114	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	17F	1701	
115	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	17F	1703	
116	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	17F	1710	
117	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	3	17F	1711	
118	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	3	17F	1712	
119	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	6	17F	1713	
120	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	17F	1714	
121	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	17F	电梯厅	
122	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	18F	1801	
123	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	18F	1803	
124	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	18F	1809	
125	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	6	18F	1810	
126	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	3	18F	1811	
127	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	18F	1812	
128	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	18F	1813	
129	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	3	18F	1814	
130	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	18F	电梯厅	
131	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	19F	1901	
132	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	19F	1903	
133	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	4	19F	1910	
134	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	4	19F	1911	
135	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	19F	1912	
136	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	19F	1913	
137	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	4	19F	1914	

138	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	19F	电梯厅	
139	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	20F	2001	
140	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	20F	2003	
141	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	3	20F	2009	
142	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	4	20F	2010	
143	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	20F	2011	
144	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	20F	2012	
145	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	5	20F	2013	
146	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	20F	电梯厅	
147	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	21F	2101	
148	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	21F	2103	
149	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	21F	2109	
150	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	3	21F	2110	
151	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	4	21F	2111	
152	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	21F	2112	
153	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	4	21F	2113	
154	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	21F	电梯厅	
155	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	5	22F	2202	
156	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	22F	2203	
157	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	22F	2205	
158	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	22F	2206	
159	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	22F	2207	
160	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	22F	2208	
161	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	22F	2209	
162	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	22F	2210	
163	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	22F	2211	
164	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	22F	2212	
165	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	22F	2215	
166	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	22F	2216	
167	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	22F	2217	
168	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	22F	2218	
169	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	22F	2222	
170	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	22F	2226	
171	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	22F	电梯厅	
172	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	22F	前台	
173	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	23F	2302	
174	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	23F	2303	
175	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	23F	2304	
176	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	23F	2306	

177	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	23F	2307	
178	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	23F	2309	
179	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	23F	2310	
180	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	23F	2312	
181	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	23F	2313	
182	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	23F	电梯厅	
183	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	23F	展示区	
184	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	2	B1	餐厅	
185	PM2.5 传感器	霍尼韦尔			32309321-001U	台	1	B1	厨房	
186	RS485 扩展模块	霍尼韦尔			NPB-2X-RS485	台	2	15F	弱电间	
187	RS485 扩展模块	霍尼韦尔			NPB-2X-RS485	台	2	16F	弱电间	
188	RS485 扩展模块	霍尼韦尔			NPB-2X-RS485	台	2	17F	弱电间	
189	RS485 扩展模块	霍尼韦尔			NPB-2X-RS485	台	2	18F	弱电间	
190	RS485 扩展模块	霍尼韦尔			NPB-2X-RS485	台	2	19F	弱电间	
191	RS485 扩展模块	霍尼韦尔			NPB-2X-RS485	台	2	20F	弱电间	
192	RS485 扩展模块	霍尼韦尔			NPB-2X-RS485	台	2	21F	弱电间	
193	RS485 扩展模块	霍尼韦尔			NPB-2X-RS485	台	2	22F	弱电间	
194	RS485 扩展模块	霍尼韦尔			NPB-2X-RS485	台	2	23F	弱电间	
195	RS485 扩展模块	霍尼韦尔			NPB-2X-RS485	台	2	B1	餐厅洗手台上 方吊顶内	
196	电子配线架管 理单元	创思			TR1002021	个	6	15F	配线间	
197	电子配线架管 理单元	创思			TR1002021	个	6	16F	配线间	
198	电子配线架管 理单元	创思			TR1002021	个	6	17F	配线间	
199	电子配线架管 理单元	创思			TR1002021	个	6	18F	配线间	
200	电子配线架管 理单元	创思			TR1002021	个	5	19F	配线间	
201	电子配线架管 理单元	创思			TR1002021	个	6	20F	配线间	
202	电子配线架管 理单元	创思			TR1002021	个	6	21F	配线间	
203	电子配线架管 理单元	创思			TR1002021	个	3	22F	配线间,现场 2 个,1 个在外维 修	
204	电子配线架管 理单元	创思			TR1002021	个	3	23F	配线间	

205	电子配线架管理单元	创思			TR1002021	个	1	B1	弱电间,在外维修	
206	电子配线架主机	创思				个	1	15F	配线间	
207	电子配线架主机	创思				个	1	17F	配线间	
208	电子配线架主机	创思				个	1	19F	配线间	
209	电子配线架主机	POKES				个	1	21F	配线间	
210	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	7	15F	配线间	
211	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	2	15F	弱电间	
212	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	7	16F	配线间	
213	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	2	16F	弱电间	
214	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	7	17F	配线间	
215	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	2	17F	弱电间	
216	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	7	18F	配线间	
217	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	2	18F	弱电间	
218	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	6	19F	配线间	
219	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	2	19F	弱电间	
220	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	7	20F	配线间	
221	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	2	20F	弱电间	
222	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	7	21F	配线间	
223	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	2	21F	弱电间	
224	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	3	22F	配线间	
225	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	2	22F	弱电间	
226	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	2	23F	配线间	
227	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	2	23F	弱电间	
228	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	1	B1	弱电间	
229	机柜	蓝贝			NCB42-66-DDA	台	1	B1	弱电间	
230	门禁主控制器	霍尼韦尔			Pro-Watch	台	1	15F	弱电间	
231	门禁主控制器	霍尼韦尔			Pro-Watch	台	1	16F	弱电间	
232	门禁主控制器	霍尼韦尔			Pro-Watch	台	1	17F	弱电间	
233	门禁主控制器	霍尼韦尔			Pro-Watch	台	1	18F	弱电间	
234	门禁主控制器	霍尼韦尔			Pro-Watch	台	1	19F	弱电间	
235	门禁主控制器	霍尼韦尔			Pro-Watch	台	1	20F	弱电间	
236	门禁主控制器	霍尼韦尔			Pro-Watch	台	1	21F	弱电间	
237	门禁主控制器	霍尼韦尔			Pro-Watch	台	1	22F	弱电间	
238	门禁主控制器	霍尼韦尔			Pro-Watch	台	1	23F	弱电间	

239	门禁主控制器	霍尼韦尔			Pro-Watch	台	1	B1	弱电间	
240	视频编码器	霍尼韦尔			HUSS-E8X	台	2	23F	屋顶电梯机房	
241	室外温湿度传感器	霍尼韦尔			H7508B1080	台	2	23F	屋顶风道内	
242	室外温湿度传感器	霍尼韦尔			H7508B1080	台	4	B1	风道内	
243	双门控制器	霍尼韦尔			PW6K	台	15	15F	弱电间	
244	双门控制器	霍尼韦尔			PW6K	台	15	16F	弱电间	
245	双门控制器	霍尼韦尔			PW6K	台	18	17F	弱电间	
246	双门控制器	霍尼韦尔			PW6K	台	18	18F	弱电间	
247	双门控制器	霍尼韦尔			PW6K	台	15	19F	弱电间	
248	双门控制器	霍尼韦尔			PW6K	台	16	20F	弱电间	
249	双门控制器	霍尼韦尔			PW6K	台	19	21F	弱电间	
250	双门控制器	霍尼韦尔			PW6K	台	20	22F	弱电间	
251	双门控制器	霍尼韦尔			PW6K	台	10	23F	弱电间	
252	双门控制器	霍尼韦尔			PW6K	台	6	23F	弱电间	
253	双门控制器	霍尼韦尔			PW6K	台	14	B1	弱电间	
254	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	15F	配线间	
255	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	15F	北侧电梯前室	
256	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	15F	电梯厅	
257	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	15F	东侧走廊	
258	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	15F	南侧电梯前室	
259	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	15F	弱电间	
260	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	15F	西侧走廊	
261	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	16F	北侧电梯前室	
262	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	16F	北侧及东侧走廊	
263	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	16F	电梯厅	
264	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	16F	南侧电梯前室	

265	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	16F	南侧及西侧走廊	
266	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	16F	配线间	
267	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	16F	弱电间	
268	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	17F	1714	
269	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	17F	北侧电梯前室	
270	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	17F	北侧及东侧走廊	
271	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	17F	电梯厅	
272	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	17F	南侧电梯前室	
273	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	17F	南侧及西侧走廊	
274	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	17F	配线间	
275	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	17F	弱电间	
276	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	18F	北侧电梯前室	
277	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	18F	北侧及东侧走廊	
278	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	18F	电梯厅	
279	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	18F	南侧电梯前室	
280	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	18F	南侧及西侧走廊	
281	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	18F	配线间	
282	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	18F	弱电间	
283	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	19F	北侧电梯前室	
284	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	19F	北侧及东侧走廊	

285	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	19F	电梯厅	
286	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	19F	南侧电梯前室	
287	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	19F	南侧及西侧走廊	
288	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	19F	配线间	
289	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	19F	弱电间	
290	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	20F	北侧电梯前室	
291	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	20F	北侧及东侧走廊	
292	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	20F	电梯厅	
293	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	20F	南侧电梯前室	
294	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	20F	南侧及西侧走廊	
295	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	20F	配线间	
296	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	20F	弱电间	
297	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	21F	北侧电梯前室	
298	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	21F	北侧及东侧走廊	
299	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	21F	电梯厅	
300	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	21F	南侧电梯前室	
301	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	21F	南侧及西侧走廊	
302	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	21F	配线间	
303	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	21F	弱电间	
304	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	22F	2219 门口	

305	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	22F	北侧电梯前室	
306	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	5	22F	北侧及东侧走廊	
307	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	22F	电梯厅	
308	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	22F	南侧电梯前室	
309	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	22F	南侧及西侧走廊	
310	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	22F	配线间	
311	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	22F	弱电间	
312	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	23F	北侧电梯前室	
313	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	5	23F	北侧及东侧走廊	
314	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	23F	电梯厅	
315	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	23F	南侧电梯前室	
316	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	3	23F	南侧及西侧走廊	
317	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	23F	配线间	
318	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	23F	弱电间	
319	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	23F	23 层货梯通往楼顶的通道墙角	
320	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	23F	23 层转换梯通往楼顶的通道墙角	
321	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	B2	货梯	
322	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	B2	转换梯	
323	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	B3	货梯	

324	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	B3	转换梯	
325	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	B1	北侧电梯前室	
326	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	B1	北侧走廊	
327	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	B1	电梯间	
328	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	B1	楼梯间	
329	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	B1	南侧电梯前室	
330	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	4	B1	南侧走廊	
331	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	2	B1	西侧走廊	
332	网络半球型摄像机	霍尼韦尔				台	1	B1	小卖部	
333	网络控制器（套装）	霍尼韦尔			WEB-700E 含电源，网络控制箱、网络控制器等	个	1	15F	弱电间	
334	网络控制器（套装）	霍尼韦尔				个	1	16F	弱电间	
335	网络控制器（套装）	霍尼韦尔				个	1	17F	弱电间	
336	网络控制器（套装）	霍尼韦尔				个	1	18F	弱电间	
337	网络控制器（套装）	霍尼韦尔				个	1	19F	弱电间	
338	网络控制器（套装）	霍尼韦尔				个	1	20F	弱电间	
339	网络控制器（套装）	霍尼韦尔				个	1	21F	弱电间	
340	网络控制器（套装）	霍尼韦尔				个	1	22F	弱电间	
341	网络控制器（套装）	霍尼韦尔				个	1	23F	弱电间	
342	网络控制器（套装）	霍尼韦尔				个	1	B1	餐厅洗手台上 方吊顶内	
343	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	3	15F	1507	
344	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	2	15F	1508	

345	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	15F	1509	
346	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	15F	1511	
347	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	15F	北侧及东侧走廊	
348	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	3	15F	南侧及西侧走廊	
349	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	16F	1604	
350	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	16F	1608	
351	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	2	16F	1609	
352	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	2	16F	1610	
353	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	5	16F	1611	
354	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	16F	北侧及东侧走廊	
355	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	16F	南侧及西侧走廊	
356	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	17F	1704	
357	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	17F	1710	
358	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	3	17F	1711	
359	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	17F	1712	
360	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	2	17F	1713	
361	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	17F	1714	
362	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	17F	北侧及东侧走廊	
363	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	17F	南侧及西侧走廊	
364	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	18F	1804	
365	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	2	18F	1809	
366	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	3	18F	1810	
367	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	18F	1811	
368	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	2	18F	1812	
369	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	18F	1813	
370	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	18F	1814	
371	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	18F	北侧及东侧走廊	
372	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	18F	南侧及西侧走廊	
373	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	19F	1904	
374	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	19F	1910	
375	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	19F	1911	

376	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	19F	1912	
377	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	19F	1913	
378	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	2	19F	1914	
379	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	19F	北侧及东侧走廊	
380	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	19F	南侧及西侧走廊	
381	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	20F	2004	
382	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	20F	2009	
383	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	20F	2010	
384	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	20F	2011	
385	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	20F	2012	
386	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	2	20F	2013	
387	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	20F	北侧及东侧走廊	
388	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	20F	南侧及西侧走廊	
389	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	2	21F	2109	
390	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	2	21F	2110	
391	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	21F	2111	
392	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	2	21F	2113	
393	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	21F	2114	
394	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	21F	北侧及东侧走廊	
395	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	21F	南侧及西侧走廊	
396	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	22F	2201	
397	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	22F	北侧及东侧走廊	
398	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	22F	南侧及西侧走廊	
399	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	23F	2304	
400	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	1	23F	2312	
401	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	23F	北侧及东侧走廊	
402	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	23F	南侧及西侧走廊	
403	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	3	B1	北侧及东侧走廊	

404	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	2	B1	餐厅	
405	无线 AP	思科			AIR-SAP7021-H-K9	个	4	B1	南侧及西侧走廊	
建筑智能化设备小计						1074				
1	15 层 1510 会议室综合布线					套	1	15F	1510	
2	16 层 1601 会议室综合布线					套	1	16F	1601	
3	16 层 1603 会议室综合布线					套	1	16F	1603	
4	17-21 层 01、03 会议室综合布线 (共 10 间)					套	1	17-21F	各层 01、03 会议室内, 共 10 间	
5	22 层 2215 会议室综合布线					套	1	22F	2215	
6	22 层 2207 会议室综合布线					套	1	22F	2207	
7	23 层 2313 会议室综合布线					套	1	23F	2313	
8	23 层 2312 会议室综合布线					套	1	23F	2312	
9	23 层 2304 会议室综合布线					套	1	23F	2304	
10	23 层 2305-2309 会议室综合布线 (共 3 间)					套	1	23F	2305-2309	
11	背景音乐系统综合布线					套	1	15-23F	15-23F	
12	大屏幕拼接显示系统综合布线					套	1	15-23F	15-23F	
13	22 层 2201 会议室综合布线					套	1	22F	2201	
14	15 层展示区综合布线					套	1	15F	15F 展示厅	
会议综合布线小计						14				
1	配电箱		北京易合菲科技有限公司		B1-CFZ	台	1	B1	冷拼间西侧外墙	
2	配电箱		北京易合菲科技有限公司		APP-ct01	台	1	B1	自助餐区墙面	

3	配电箱		北京易合菲科技有限公司		APP-ct02	台	1	B1	自助餐区墙面	
4	配电箱		北京易合菲科技有限公司		APP-ct03	台	1	B1	洗消间	
5	配电箱		北京易合菲科技有限公司		APP-ct04	台	1	B1	大灶房	
6	配电箱		北京易合菲科技有限公司		APP-ct05	台	1	B1	大灶房	
7	配电箱		北京易合菲科技有限公司		APP-ct06	台	1	B1	面点间	
8	配电箱		北京易合菲科技有限公司		APP-ct07	台	1	B1	面点间	
9	配电箱		北京易合菲科技有限公司		APP-ct08	台	1	B1	蔬果加工间	
10	配电箱		北京易合菲科技有限公司		APP-ct09	台	1	B1	肉食海鲜间	
11	配电箱		北京易合菲科技有限公司		APP-ct10	台	1	B1	检验室和更衣室门外墙上	
12	配电箱		北京易合菲科技有限公司		APP-ct11	台	1	B1	冷拼间预进间	
13	配电箱		北京易合菲科技有限公司		AL-ct12	台	1	B1	走廊配电小间外北面墙	
14	机柜、机架				1170*600*600	台	1	B1	办公室	
15	交换机	HIKVISION				台	1	B1	办公室	
16	网络服务器（含系统主机、19寸显示屏、操作软件、视频软件）	主机：海康威视、显示屏：PHILIPS				台	1	B1	办公室	
17	隔油池配电箱	AP-CF-GYC	北京易合菲科技有限公司		YH-XXM600*750*250	台	1	B2	B2隔油池间里	
18	燃气工程（含联动控制主机、联动控制箱）					套	1	B1	厨房	
厨房装修设备小计							18			
1	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积：5L	个	1	15F	核心筒男卫生间	
2	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积：5L	个	1	15F	核心筒女卫生间	
3	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积：5L	个	1	15F	核心筒外男卫生间	
4	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积：5L	个	1	15F	核心筒外女卫生间	
5	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积：5L	个	1	16F	核心筒男卫生间	
6	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积：5L	个	1	16F	核心筒女卫生间	
7	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积：5L	个	1	17F	核心筒男卫生	

									间	
8	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	17F	核心筒女卫生间	
9	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	18F	核心筒男卫生间	
10	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	18F	核心筒女卫生间	
11	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	19F	核心筒男卫生间	
12	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	19F	核心筒女卫生间	
13	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	20F	核心筒男卫生间	
14	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	20F	核心筒女卫生间	
15	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	21F	核心筒男卫生间	
16	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	21F	核心筒女卫生间	
17	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	22F	2203	
18	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	22F	2205	
19	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	22F	2206	
20	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	22F	2209	
21	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	22F	2212	
22	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	22F	2216	
23	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	22F	2217	
24	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	22F	2218	
25	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	22F	核心筒男卫生间	
26	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	22F	核心筒女卫生间	
27	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	23F	2304	
28	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	23F	2306	
29	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	23F	2307	
30	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	23F	2309	
31	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	23F	核心筒男卫生间	
32	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	23F	核心筒女卫生间	

33	热水器、开水炉	史密斯			容积: 5L	个	1	B1	餐厅洗手台	
34	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	B1	残卫, 在外维修	
35	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	B1	核心筒男卫生间	
36	热水器、开水炉	阿里斯顿			容积: 5L	个	1	B1	核心筒女卫生间	
37	热水器、开水炉	史密斯			容积: 5L	个	1	B1	餐厅洗手台	
38	拖布池	美标	美标		CP-F203.002	个	1	15F	清洁间	
39	拖布池	美标	美标		CP-F203.002	个	1	16F	清洁间	
40	拖布池	美标	美标		CP-F203.002	个	1	17F	清洁间	
41	拖布池	美标	美标		CP-F203.002	个	1	18F	清洁间	
42	拖布池	美标	美标		CP-F203.002	个	1	19F	清洁间	
43	拖布池	美标	美标		CP-F203.002	个	1	20F	清洁间	
44	拖布池	美标	美标		CP-F203.002	个	1	21F	清洁间	
45	拖布池	美标	美标		CP-F203.002	个	1	22F	清洁间	
46	拖布池	美标	美标		CP-F203.002	个	1	23F	清洁间	
48	洗脸盆	箭牌	箭牌		SUS304	套	2	23F	2305、2308	
给排水低值易耗品小计							48			
1	桌面插座箱	定制			定制	套	1	16F	1601	
2	桌面插座箱	定制			定制	套	8	17-21F	各层 01、03 会议室内, 共 10 间	
3	桌面插座箱	定制			定制	套	2	17-21F	各层 01、03 会议室内, 共 10 间	
4	无线路由器	TP-LINK			TL-WDR8500	台	1	22F	2215	
5	监听耳机	AKG			K92	付	1	22F	2207	
6	无线路由器	TP-LINK			TL-WDR8500	台	1	22F	2207	
7	无线路由器	TP-LINK			TL-WDR8500	台	1	23F	2313	
8	红外发射棒	CRESTRON			IRP2	条	2	22F	2201	
9	无线路由器	TP-LINK			TL-WDR8500	台	1	15F	F15 层展示区	
10	安卓系统接收器	小米				台	1	15F	F15 层展示区	
会议系统低值易耗品小计							19			
1	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		AL-KS	台	1	15F	核心筒内茶水间	
2	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		AL-KS	台	1	16F	核心筒内茶水间	
3	配电箱		北京兴业东辉电力设		AL-KS	台	1	17F	核心筒内茶水	

			备有限公司						间	
4	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		AL-KS	台	1	18F	核心筒内茶水间	
5	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		AL-KS	台	1	19F	核心筒内茶水间	
6	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		AL-KS	台	1	20F	核心筒内茶水间	
7	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		AL-KS	台	1	21F	核心筒内茶水间	
8	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		AL-KS	台	1	22F	核心筒内茶水间	
9	配电箱		北京兴业东辉电力设备有限公司		AL-KS	台	1	23F	核心筒内茶水间	
10	配电箱		北京永隆新立自控工程有限公司		XPD	台	1	B1	核心筒内茶水间	
电气低值易耗品小计						10				
1	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	15F	1502	
2	排风扇(带单流阀)	巴尔			PFS-2	个	1	15F	1503	
3	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-4	个	2	15F	1501 卫生间	
4	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-1	个	1	15F	核心筒茶水间	
5	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	15F	核心筒男卫生间	
6	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	15F	核心筒女卫生间	
7	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	15F	清洁间	
8	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-4	个	1	16F	1602	
9	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	16F	1604	
10	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-1	个	1	16F	核心筒茶水间	
11	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	16F	核心筒男卫生间	
12	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	16F	核心筒女卫生间	
13	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	16F	清洁间	
14	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-4	个	1	17F	1702	
15	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	17F	1704	
16	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-1	个	1	17F	核心筒茶水间	
17	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	17F	核心筒男卫生间	
18	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	17F	核心筒女卫生间	

									间	
19	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	17F	清洁间	
20	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-4	个	1	18F	1802	
21	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	18F	1804	
22	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-1	个	1	18F	核心筒茶水间	
23	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	18F	核心筒男卫生间	
24	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	18F	核心筒女卫生间	
25	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	18F	清洁间	
26	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-4	个	1	19F	1902	
27	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	19F	1904	
28	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-1	个	1	19F	核心筒茶水间	
29	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	19F	核心筒男卫生间	
30	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	19F	核心筒女卫生间	
31	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	19F	清洁间	
32	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-4	个	1	20F	2002	
33	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	20F	2004	
34	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-1	个	1	20F	核心筒茶水间	
35	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	20F	核心筒男卫生间	
36	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	20F	核心筒女卫生间	
37	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	20F	清洁间	
38	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	21F	2102	
39	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	21F	2104	
40	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	21F	2114	
41	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	21F	2110 文印室	
42	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	21F	2111 文印室	
43	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-1	个	1	21F	核心筒茶水间	
44	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	21F	核心筒男卫生间	
45	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	21F	核心筒女卫生间	
46	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	21F	清洁间	
47	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	22F	2203	
48	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	22F	2205	

49	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	22F	2206	
50	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	22F	2208	
51	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	22F	2209	
52	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	22F	2212	
53	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	22F	2216	
54	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	22F	2217	
55	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	22F	2218	
56	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-1	个	1	22F	核心筒茶水间	
57	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	22F	核心筒男卫生间	
58	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	22F	核心筒女卫生间	
59	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	22F	清洁间	
60	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	23F	2304	
61	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	23F	2306	
62	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	23F	2307	
63	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-3	个	1	23F	2309	
64	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-1	个	1	23F	核心筒茶水间	
65	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	23F	核心筒男卫生间	
66	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	23F	核心筒女卫生间	
67	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	23F	清洁间	
68	排风扇(带单流阀)	巴尔			PFS-2	个	1	B1	残卫	
69	排风扇(带单流阀)	金羚			PFS-2	个	1	B1	茶水间	
70	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	B1	核心筒男卫生间	
71	排风扇(带单流阀) 防爆型	金羚			PFS-7	个	1	B1	核心筒女卫生间	
通风空调低值易耗品小计						72				
1	电梯专用半球摄像机	霍尼韦尔			HDC-890P-36	台	8	23F	电梯内	
建筑智能化低值易耗品小计						8				
1	局域网控制软件	DAVSE			无纸化会议软件定制	套	1	15F	1510	
2	中控编程软件	CRESTRON			定制	套	1	15F	1510	
3	中控编程软件	CRESTRON			定制	套	1	16F	1603	
4	中控编程软件	CRESTRON			定制	套	1	22F	2215	
5	中控 APPLE 授权软件	CRESTRON			APP FOR IPAD	套	1	22F	2215	

6	中控编程软件	CRESTRON			定制	套	1	22F	2207	
7	中控 APPLE 授权软件	CRESTRON			APP FOR IPAD	套	1	22F	2207	
8	中控编程软件	CRESTRON			定制	套	1	23F	2313	
9	中控 APPLE 授权软件	CRESTRON			APP FOR IPAD	套	1	23F	2313	
10	中控编程软件	CRESTRON			定制	套	1	23F	2312	
11	中控编程软件	CRESTRON			定制	套	1	22F	2201	
12	中控编程软件	CRESTRON			定制	套	1	15F	15F 层展示区	
13	中控 APPLE 授权软件	CRESTRON			APP FOR IPAD	套	1	15F	15F 层展示区	
会议系统无形资产小计						13		-		-
1	BACnet 驱动	霍尼韦尔			DR-MDB-TCP-AX	个	1	15F	弱电间	
2	BACnet 驱动	霍尼韦尔			DR-MDB-TCP-AX	个	1	16F	弱电间	
3	BACnet 驱动	霍尼韦尔			DR-MDB-TCP-AX	个	1	17F	弱电间	
4	BACnet 驱动	霍尼韦尔			DR-MDB-TCP-AX	个	1	18F	弱电间	
5	BACnet 驱动	霍尼韦尔			DR-MDB-TCP-AX	个	1	19F	弱电间	
6	BACnet 驱动	霍尼韦尔			DR-MDB-TCP-AX	个	1	20F	弱电间	
7	BACnet 驱动	霍尼韦尔			DR-MDB-TCP-AX	个	1	21F	弱电间	
8	BACnet 驱动	霍尼韦尔			DR-MDB-TCP-AX	个	1	22F	弱电间	
9	BACnet 驱动	霍尼韦尔			DR-MDB-TCP-AX	个	1	23F	弱电间	
10	BACnet 驱动	霍尼韦尔			DR-MDB-TCP-AX	个	1	B1	餐厅洗手台上 方吊顶内	
11	KNX 驱动器	霍尼韦尔			DR-KNX-TCP-AX	个	1	15F	弱电间	
12	KNX 驱动器	霍尼韦尔			DR-KNX-TCP-AX	个	1	16F	弱电间	
13	KNX 驱动器	霍尼韦尔			DR-KNX-TCP-AX	个	1	17F	弱电间	
14	KNX 驱动器	霍尼韦尔			DR-KNX-TCP-AX	个	1	18F	弱电间	
15	KNX 驱动器	霍尼韦尔			DR-KNX-TCP-AX	个	1	19F	弱电间	
16	KNX 驱动器	霍尼韦尔			DR-KNX-TCP-AX	个	1	20F	弱电间	
17	KNX 驱动器	霍尼韦尔			DR-KNX-TCP-AX	个	1	21F	弱电间	
18	KNX 驱动器	霍尼韦尔			DR-KNX-TCP-AX	个	1	22F	弱电间	
19	KNX 驱动器	霍尼韦尔			DR-KNX-TCP-AX	个	1	23F	弱电间	
20	KNX 驱动器	霍尼韦尔			DR-KNX-TCP-AX	个	1	B1	餐厅洗手台上 方吊顶内	
21	Modbus 驱动	霍尼韦尔			DR-BAC-CLI-AX	个	1	15F	弱电间	
22	Modbus 驱动	霍尼韦尔			DR-BAC-CLI-AX	个	1	16F	弱电间	
23	Modbus 驱动	霍尼韦尔			DR-BAC-CLI-AX	个	1	17F	弱电间	
24	Modbus 驱动	霍尼韦尔			DR-BAC-CLI-AX	个	1	18F	弱电间	

25	Modbus 驱动	霍尼韦尔			DR-BAC-CLI-AX	个	1	19F	弱电间	
26	Modbus 驱动	霍尼韦尔			DR-BAC-CLI-AX	个	1	20F	弱电间	
27	Modbus 驱动	霍尼韦尔			DR-BAC-CLI-AX	个	1	21F	弱电间	
28	Modbus 驱动	霍尼韦尔			DR-BAC-CLI-AX	个	1	22F	弱电间	
29	Modbus 驱动	霍尼韦尔			DR-BAC-CLI-AX	个	1	23F	弱电间	
30	Modbus 驱动	霍尼韦尔			DR-BAC-CLI-AX	个	1	B1	餐厅洗手台上 方吊顶内	
建筑智能化无形资产小计						30		-	-	-
无形资产合计						43		-	-	-

月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）设备设施清单

（中债信用增进投资股份有限公司）

通风设备							
序号	名称	品牌	规格型号	单位	数量	楼层	使用部门
1	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	1F	核心筒男卫生间
2	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	1F	核心筒女卫生间
3	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	1F	电梯厅
4	变频多联空调室内机（天花板内藏风管式）	三菱重工	K-N-05 ， 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	1F	弱电机房
5	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	1F	茶水间
6	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	1F	残卫
7	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	1F	核心筒男卫生间
8	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	1F	核心筒女卫生间
9	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	2F	核心筒男卫生间
10	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	2F	核心筒女卫生间
11	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	2F	电梯厅
12	变频多联空调室内机（天花板内藏风管式）	三菱重工	K-N-05 ， 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	2F	弱电机房
13	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	2F	茶水间
14	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	2F	残卫
15	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	2F	核心筒男卫生间

16	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7,风量 600m3/h	个	1	2F	核心筒女卫生间
17	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	3F	核心筒男卫生间
18	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	3F	核心筒女卫生间
19	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	3F	电梯厅
20	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	3F	弱电机房
21	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	3F	茶水间
22	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	3F	残卫
23	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7,风量 600m3/h	个	1	3F	核心筒男卫生间
24	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7,风量 600m3/h	个	1	3F	核心筒女卫生间
25	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	4F	核心筒男卫生间
26	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	4F	核心筒女卫生间
27	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	4F	502
28	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	4F	505
29	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	4F	电梯厅
30	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	4F	501
31	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	4F	506
32	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	4F	508
33	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	3	4F	509
34	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	5	4F	501
35	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	4F	506

36	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	4F	509
37	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	1	4F	504
38	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	2	4F	506
39	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	4	4F	501
40	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	2	4F	503
41	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	3	4F	504
42	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	4	4F	509
43	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-02, 风量 9m3/min, 冷量 3.6KW	个	1	4F	501
44	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-02, 风量 9m3/min, 冷量 3.6KW	个	2	4F	509
45	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-03, 风量 10m3/min, 冷量 4.5KW	个	4	4F	501
46	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-03, 风量 10m3/min, 冷量 4.5KW	个	4	4F	509
47	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	4	4F	501
48	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	2	4F	503
49	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	2	4F	504
50	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	1	4F	506
51	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05, 风量 16.5m3/min, 冷量	个	1	4F	弱电机房

	式)		7.1KW				
52	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	4F	506
53	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	4F	配线间
54	静电除尘设备	垂恩	0	个	37	4F	每个风机 盘管及 VRV 配置 1个(弱电 机房除外)
55	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	4F	茶水间
56	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	4F	残卫
57	排风扇(带单流阀)防 爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	4F	核心筒男 卫生间
58	排风扇(带单流阀)防 爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	4F	核心筒女 卫生间
59	多联体空调机室外机	三菱重工	DL-5, 制冷量 113kw, 制热量 126.5kw	个	1	5F	室外平台
60	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	5F	核心筒男 卫生间
61	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	5F	核心筒女 卫生间
62	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	5F	603
63	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	5F	608
64	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	5F	609
65	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	2	5F	611
66	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	5F	库房
67	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	5F	电梯厅
68	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	5F	601

69	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	5F	文印室
70	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	5F	男更衣室
71	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	5F	女更衣室
72	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	5F	608
73	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	5F	601
74	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	5F	602
75	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	5F	母婴室
76	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	5F	606
77	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	5F	607
78	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	2	5F	休息等待区
79	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	4	5F	601
80	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	4	5F	605
81	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	4	5F	606
82	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	4	5F	607
83	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	1	5F	609
84	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	2	5F	610
85	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	2	5F	611
86	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-02, 风量 9m3/min, 冷量 3.6KW	个	1	5F	休息等待区
87	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-02, 风量 9m3/min, 冷量 3.6KW	个	2	5F	601

88	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-02, 风量 9m3/min, 冷量 3.6KW	个	1	5F	602
89	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-02, 风量 9m3/min, 冷量 3.6KW	个	1	5F	605
90	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-02, 风量 9m3/min, 冷量 3.6KW	个	2	5F	606
91	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-03, 风量 10m3/min, 冷量 4.5KW	个	2	5F	601
92	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-03, 风量 10m3/min, 冷量 4.5KW	个	3	5F	605
93	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-03, 风量 10m3/min, 冷量 4.5KW	个	2	5F	606
94	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-03, 风量 10m3/min, 冷量 4.5KW	个	3	5F	607
95	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-03, 风量 10m3/min, 冷量 4.5KW	个	2	5F	609
96	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-03, 风量 10m3/min, 冷量 4.5KW	个	1	5F	610
97	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	1	5F	601
98	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	1	5F	休息等待区
99	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	3	5F	607
100	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	2	5F	611 业务接待区

101	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	5F	弱电机房
102	静电除尘设备	垂恩	0	个	75	5F	每个风机盘管及VRV配置1个(弱电机房除外)
103	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	5F	茶水间
104	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	5F	清洁间
105	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-3, 风量 300m3/h	个	1	5F	609
106	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-3, 风量 300m3/h	个	1	5F	610
107	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-3, 风量 300m3/h	个	1	5F	611
108	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-6, 风量 450m3/h	个	2	5F	606
109	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	5F	核心筒男卫生间
110	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	5F	核心筒女卫生间
111	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	6F	核心筒男卫生间
112	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	6F	核心筒女卫生间
113	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	2	6F	电梯厅
114	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-8	个	3	6F	弱电监控机房
115	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	6F	弱电机房
116	静电除尘设备	垂恩	0	个	7	5F	每个风机盘管及VRV配置1个(弱电机房除外)

117	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	6F	茶水间
118	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	6F	清洁间
119	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	6F	核心筒男卫生间
120	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	6F	核心筒女卫生间
121	排风机(卧式混(斜)流风机)	0	风量 4100m3/h, 功率 1.1kw	个	1	6F	室外
122	排风机(卧式混(斜)流风机)	0	风量 1400m3/h, 功率 1.1kw	个	1	6F	室外
123	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	7F	电梯厅
124	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	8F	核心筒男卫生间
125	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	8F	核心筒女卫生间
126	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	8F	电梯厅
127	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	8F	库房
128	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	8F	902
129	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	8F	903
130	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	8F	907
131	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	8F	908
132	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	8F	文印室
133	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	8F	UPS 间
134	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	8F	库房
135	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	8F	916
136	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	8F	前台

137	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	8F	901
138	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	8F	905
139	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	8F	906
140	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	8F	机房
141	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	8F	男更衣室
142	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	8F	女更衣室
143	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	5	8F	910
144	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	5	8F	912
145	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	4	8F	915
146	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	8F	916
147	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	1	8F	12 人阅览 茶歇
148	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	5	8F	910
149	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	4	8F	912
150	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	3	8F	915
151	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	1	8F	916
152	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风 量 16.5m3/min, 冷 量 7.1KW	个	3	8F	配线间
153	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风 量 16.5m3/min, 冷 量 7.1KW	个	1	8F	弱电机房
154	静电除尘设备	垂恩		个	53	8F	每个风机 盘 管 及 VRV 配置 1 个(弱电

							机房除外)
155	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	8F	茶水间
156	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	8F	清洁间
157	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	8F	文印室
158	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	8F	核心筒男卫生间
159	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	8F	核心筒女卫生间
160	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	9F	核心筒男卫生间
161	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	9F	核心筒女卫生间
162	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	9F	电梯厅
163	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	9F	1002
164	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	9F	1006
165	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	9F	母婴室
166	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	9F	文印室
167	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	9F	1010
168	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	9F	1015
169	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	3	9F	1016
170	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	4	9F	1001
171	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	9F	1007
172	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	9F	走廊
173	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	9F	男更衣室

174	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	9F	女更衣室
175	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	9F	库房
176	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	9F	库房
177	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	9F	1010
178	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	5	9F	1011
179	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	4	9F	1012
180	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	9F	1015
181	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	9F	1016
182	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	1	9F	1003
183	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	1	9F	1005
184	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	1	9F	12 人阅览 茶歇
185	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	4	9F	1010
186	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	5	9F	1011
187	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	1	9F	1012
188	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	2	9F	1015
189	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	1	9F	1016
190	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	1	9F	1012
191	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	9F	配线间
192	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	9F	弱电机房

193	静电除尘设备	垂恩		个	54	9F	每个风机盘管及VRV配置1个(弱电机房除外)
194	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	9F	茶水间
195	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	9F	清洁间
196	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	9F	文印室
197	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	9F	核心筒男卫生间
198	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	9F	核心筒女卫生间
199	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	10F	核心筒男卫生间
200	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	10F	核心筒女卫生间
201	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	10F	电梯厅
202	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10F	男更衣室
203	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10F	女更衣室
204	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10F	1103
205	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10F	1105
206	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10F	库房
207	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10F	核心筒外男卫生间
208	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10F	1107
209	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10F	1108
210	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10F	1109

21 1	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	3	10 F	1110
21 2	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10 F	1111
21 3	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10 F	1112
21 4	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10 F	1117
21 5	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	10 F	1118
21 6	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	3	10 F	前台
21 7	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	10 F	1101
21 8	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	10 F	1102
21 9	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	10 F	茶水间
22 0	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	4	10 F	1103
22 1	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	10 F	核 心 筒 外 女卫生间
22 2	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	10 F	1112
22 3	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	10 F	1116
22 4	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	10 F	1121
22 5	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	4	10 F	1103
22 6	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	1	10 F	1106
22 7	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	2	10 F	1119
22 8	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	2	10 F	1120
22 9	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	1	10 F	1107
23 0	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	1	10 F	1108

23 1	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	1	10 F	1109
23 2	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	1	10 F	1111
23 3	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	2	10 F	1115
23 4	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	1	10 F	1117
23 5	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-6	个	1	10 F	1118
23 6	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管 式)	三菱重工	K-N-01, 风 量 8m3/min, 冷 量 2.2KW	个	1	10 F	1107
23 7	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管 式)	三菱重工	K-N-01, 风 量 8m3/min, 冷 量 2.2KW	个	1	10 F	1108
23 8	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管 式)	三菱重工	K-N-01, 风 量 8m3/min, 冷 量 2.2KW	个	1	10 F	1109
23 9	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管 式)	三菱重工	K-N-01, 风 量 8m3/min, 冷 量 2.2KW	个	1	10 F	1110
24 0	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管 式)	三菱重工	K-N-01, 风 量 8m3/min, 冷 量 2.2KW	个	1	10 F	1111
24 1	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管 式)	三菱重工	K-N-01, 风 量 8m3/min, 冷 量 2.2KW	个	1	10 F	1112
24 2	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管 式)	三菱重工	K-N-01, 风 量 8m3/min, 冷 量 2.2KW	个	1	10 F	1117
24 3	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管 式)	三菱重工	K-N-01, 风 量 8m3/min, 冷 量 2.2KW	个	1	10 F	1118
24 4	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管 式)	三菱重工	K-N-02, 风 量 9m3/min, 冷 量 3.6KW	个	2	10 F	前台
24 5	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管 式)	三菱重工	K-N-02, 风 量 9m3/min, 冷 量 3.6KW	个	1	10 F	1102

246	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-02, 风量 9m3/min, 冷量 3.6KW	个	1	10 F	茶水间
247	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-02, 风量 9m3/min, 冷量 3.6KW	个	2	10 F	1103
248	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-02, 风量 9m3/min, 冷量 3.6KW	个	1	10 F	AV 机房
249	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	1	10 F	1108
250	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	1	10 F	1109
251	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	1	10 F	1110
252	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	1	10 F	1111
253	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	1	10 F	1112
254	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	1	10 F	1117
255	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-04, 风量 12.5m3/min, 冷量 5.6KW	个	1	10 F	1118
256	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	3	10 F	1103
257	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	10 F	1107
258	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	10 F	1119

259	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	10 F	弱电机房
260	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	10 F	配电室
261	变频多联空调室内机 (天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-06 , 制冷量 12.5KW , 风量 38m3/min	个	1	10 F	1115
262	静电除尘设备	垂恩		个	78	10 F	风机盘管 及 VRV 旁
263	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-1, 风量 100m3/h	个	1	10 F	1112
264	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-1, 风量 100m3/h	个	1	10 F	1117
265	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-1, 风量 100m3/h	个	1	10 F	1118
266	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	10 F	茶水间
267	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	10 F	清洁间
268	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-4, 风量 350m3/h	个	1	10 F	文印室
269	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-4, 风量 350m3/h	个	1	10 F	核心筒男 外卫生间
270	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-4, 风量 350m3/h	个	1	10 F	核心筒女 外卫生间
271	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-6, 风量 450m3/h	个	1	10 F	核心筒男 外卫生间
272	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-6, 风量 450m3/h	个	1	10 F	核心筒女 外卫生间
273	排风扇(带单流阀)防 爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	10 F	核心筒男 卫生间
274	排风扇(带单流阀)防 爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	10 F	核心筒女 卫生间
275	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	11 F	核心筒男 卫生间
276	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	11 F	核心筒女 卫生间

27 7	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-2	个	1	11 F	服务间
27 8	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	11 F	电梯厅
27 9	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	11 F	12 人会议 室
28 0	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	5	11 F	43 人开敞 办公区
28 1	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	11 F	58 人开敞 办公区
28 2	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	2	11 F	12 人会议 室
28 3	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	11 F	文印室
28 4	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	11 F	茶水间
28 5	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-3	个	1	11 F	领导办公 室
28 6	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	11 F	4人洽谈室
28 7	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	11 F	4人洽谈室
28 8	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	11 F	12 人会议 室
28 9	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	11 F	男更衣室
29 0	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	11 F	女更衣室
29 1	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	11 F	储藏室
29 2	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	6	11 F	43 人开敞 办公区
29 3	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	8	11 F	60 人开敞 办公区
29 4	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	7	11 F	58 人开敞 办公区
29 5	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	1	11 F	24 人会议 室
29 6	四管制直流无刷风机 盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-4	个	2	11 F	12 人会议 室

297	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	1	11F	43 人开敞办公区
298	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	6	11F	60 人开敞办公区
299	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	5	11F	58 人开敞办公区
300	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	2	11F	24 人会议室
301	四管制直流无刷风机盘管(不含温控器)	麦克维尔	FC-5	个	1	11F	领导办公室
302	变频多联空调室内机(天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	11F	配线间
303	变频多联空调室内机(天花板内藏风管式)	三菱重工	K-N-05 , 风量 16.5m3/min, 冷量 7.1KW	个	1	11F	弱电机房
304	静电除尘设备	垂恩		个	64	11F	每个风机盘管及VRV配置1个(弱电机房除外)
305	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	11F	茶水间
306	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	11F	清洁间
307	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-2, 风量 200m3/h	个	1	11F	文印室
308	排风扇(带单流阀)	金羚	PFS-4, 风量 350m3/h	个	1	11F	茶水间
309	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	11F	核心筒男卫生间
310	排风扇(带单流阀)防爆型	金羚	PFS-7, 风量 600m3/h	个	1	11F	核心筒女卫生间
	通风设备合计				848		
给排水设备							
序号	名称	品牌	规格型号	单位	数量	楼层	使用部门
1	洗脸盆(含)红外感应龙头	美标	CP0440	套	3	1F	核心筒男卫生间

2	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	2	1F	核心筒女卫生间
3	柱盆	美标		套	1	1F	残疾人卫生间
4	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	3	1F	核心筒男卫生间
5	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	5	1F	核心筒女卫生间
6	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	1	1F	残疾人卫生间
7	小便器（含感应器）	美标	CCAS6605	套	3	1F	核心筒男卫生间
8	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	1F	核心筒男卫生间
9	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	1F	核心筒女卫生间
10	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	热水出水量：6L/min	套	1	1F	茶水间
11	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	3	2F	核心筒男卫生间
12	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	2	2F	核心筒女卫生间
13	柱盆	美标		套	1	2F	残疾人卫生间
14	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	3	2F	核心筒男卫生间
15	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	5	2F	核心筒女卫生间
16	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	1	2F	残疾人卫生间
17	小便器（含感应器）	美标	CCAS6605	套	3	2F	核心筒男卫生间
18	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	2F	核心筒男卫生间
19	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	2F	核心筒女卫生间
20	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	热水出水量：6L/min	套	1	2F	茶水间
21	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	3	3F	核心筒男卫生间

22	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	2	3F	核心筒女卫生间
23	柱盆	美标		套	1	3F	残疾人卫生间
24	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	3	3F	核心筒男卫生间
25	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	5	3F	核心筒女卫生间
26	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	1	3F	残疾人卫生间
27	小便器（含感应器）	美标	CCAS6605	套	3	3F	核心筒男卫生间
28	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	3F	核心筒男卫生间
29	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	3F	核心筒女卫生间
30	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	热水出水量：6L/min	套	1	3F	茶水间
31	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	3	4F	核心筒男卫生间
32	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	2	4F	核心筒女卫生间
33	柱盆	美标		套	1	4F	残疾人卫生间
34	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	3	4F	核心筒男卫生间
35	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	5	4F	核心筒女卫生间
36	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	1	4F	残疾人卫生间
37	小便器（含感应器）	美标	CCAS6605	套	3	4F	核心筒男卫生间
38	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	2	4F	核心筒卫生间
39	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	4F	核心筒女卫生间
40	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	热水出水量：6L/min	套	1	4F	茶水间
41	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	3	5F	核心筒男卫生间

42	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	2	5F	核心筒女卫生间
43	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	4	5F	606
44	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	1	5F	609
45	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	1	5F	610
46	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	1	5F	611
47	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	3	5F	核心筒男卫生间
48	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	5	5F	核心筒女卫生间
49	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	1	5F	609
50	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	1	5F	610
51	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	1	5F	611
52	小便器（含感应器）	美标	CCAS6605	套	3	5F	核心筒男卫生间
53	淋浴器	美标	CF-0912	套	15	5F	606
54	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	套	1	5F	核心筒男卫生间
55	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	套	1	5F	核心筒女卫生间
56	容积式电热水器	德国宝	容积：450L	套	2	5F	606
57	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	套	1	5F	608
58	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	套	1	5F	609
59	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	套	1	5F	610
60	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	套	2	5F	610/611
61	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	热水出水量：6L/min	套	1	5F	茶水间
62	容积式热水炉	德国宝	容积 455L	套	2	5F	606

63	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	3	6F	核心筒男卫生间
64	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	2	6F	核心筒女卫生间
65	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	3	6F	核心筒男卫生间
66	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	5	6F	核心筒女卫生间
67	小便器（含感应器）	美标	CCAS6605	套	3	6F	核心筒男卫生间
68	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	6F	核心筒男卫生间
69	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	6F	核心筒女卫生间
70	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	热水出水量：6L/min	套	1	6F	茶水间
71	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	3	8F	核心筒男卫生间
72	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	2	8F	核心筒女卫生间
73	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	3	8F	核心筒男卫生间
74	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	5	8F	核心筒女卫生间
75	小便器（含感应器）	美标	CCAS6605	套	3	8F	核心筒男卫生间
76	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	8F	核心筒男卫生间
77	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	8F	核心筒女卫生间
78	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	热水出水量：6L/min	套	1	8F	茶水间
79	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	3	9F	核心筒男卫生间
80	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	2	9F	核心筒女卫生间
81	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	3	9F	核心筒男卫生间
82	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	5	9F	核心筒女卫生间

83	小便器（含感应器）	美标	CCAS6605	套	3	9F	核心筒男卫生间
84	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	9F	核心筒男卫生间
85	容积式电热水器	德国宝	容积：5L	个	1	9F	核心筒女卫生间
86	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	热水出水量：6L/min	套	1	9F	茶水间
87	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	3	10F	核心筒男卫生间
88	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	2	10F	核心筒女卫生间
89	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	1	10F	核心筒外男卫生间
90	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	1	10F	核心筒外女卫生间
91	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	1	10F	1112
92	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	1	10F	1117
93	洗脸盆（含）红外感应龙头	美标	CP0440	套	1	10F	1118
94	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	3	10F	核心筒男卫生间
95	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	5	10F	核心筒女卫生间
96	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	1	10F	核心筒外男卫生间
97	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	2	10F	核心筒外女卫生间
98	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	1	10F	1112
99	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	1	10F	1117
100	座便器（含感应器）	美标	CP-2720	套	1	10F	1118
101	小便器（含感应器）	美标	CCAS6605	套	3	10F	核心筒男卫生间
102	小便器（含感应器）	美标	CCAS6605	套	1	10F	核心筒外男卫生间

103	容积式电热水器	德国宝	容积: 5L	个	1	10F	核心筒男卫生间
104	容积式电热水器	德国宝	容积: 5L	个	1	10F	核心筒女卫生间
105	容积式电热水器	德国宝	容积: 5L	个	1	10F	核心筒外男卫生间
106	容积式电热水器	德国宝	容积: 5L	个	1	10F	核心筒外女卫生间
107	容积式电热水器	德国宝	容积: 5L	个	1	10F	1112
108	容积式电热水器	德国宝	容积: 5L	个	1	10F	1117
109	容积式电热水器	德国宝	容积: 5L	个	1	10F	1118
110	容积式电热水器	德国宝	容积: 5L	个	4	10F	卫生间
111	容积式热水器	德国宝	容积: 30L	个	1	10F	1112
112	容积式热水器	德国宝	容积: 30L	个	1	10F	1117
113	容积式热水器	德国宝	容积: 30L	个	1	10F	1118
114	容积式热水器	德国宝	容积: 60L	个	1	10F	核心筒外男卫生间
115	容积式热水器	德国宝	容积: 60L	个	1	10F	核心筒外女卫生间
116	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	热水出水量: 6L/min	套	1	10F	茶水间
117	洗脸盆(含)红外感应龙头	美标	CP0440	套	3	11F	核心筒男卫生间
118	洗脸盆(含)红外感应龙头	美标	CP0440	套	2	11F	核心筒女卫生间
119	座便器(含感应器)	美标	CP-2720	套	3	11F	核心筒男卫生间
120	座便器(含感应器)	美标	CP-2720	套	5	11F	核心筒女卫生间
121	小便器(含感应器)	美标	CCAS6605	套	3	11F	核心筒男卫生间
122	容积式电热水器	德国宝	容积: 5L	个	1	11F	核心筒男卫生间

123	容积式电热水器	德国宝	容积: 5L	个	1	11F	核心筒女卫生间
124	即热式电开水器(含净水机)	德国宝	热水出水量: 6L/min	套	1	11F	茶水间
	给排水设备合计				259		
消防设备							
序号	名称	品牌	规格型号	单位	数量	楼层	使用部门
1	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	B4	北侧楼梯间
2	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		2	B4	B4 货梯、消防梯
3	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	B4	南侧楼梯间
4	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	B5	北侧楼梯间
5	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		2	B5	B5 货梯、消防梯
6	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	B5	南侧楼梯间
7	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		3	1F	核心筒北侧
8	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	1F	北侧楼梯间
9	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		2	1F	核心筒南侧
10	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	1F	电梯厅
11	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	1F	南侧楼梯间
12	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		3	2F	核心筒北侧
13	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	2F	北侧楼梯间
14	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		2	2F	核心筒南侧
15	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	2F	电梯厅

16	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	1	2F	南侧楼梯间
17	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	3	3F	核心筒北侧
18	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	1	3F	北侧楼梯间
19	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	2	3F	核心筒南侧
20	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	1	3F	电梯厅
21	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	1	3F	南侧楼梯间
22	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	3	4F	核心筒北侧
23	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	1	4F	北侧楼梯间
24	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	3	4F	核心筒南侧
25	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	1	4F	电梯厅
26	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	1	4F	南侧楼梯间
27	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	3	5F	核心筒北侧
28	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	1	5F	北侧楼梯间
29	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	3	5F	核心筒南侧
30	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	1	5F	电梯厅
31	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	1	5F	南侧楼梯间
32	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	1	5F	核心筒外
33	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	3	6F	核心筒北侧
34	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	1	6F	北侧楼梯间
35	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	2	6F	核心筒南侧

36	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	6F	电梯厅
37	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	6F	南侧楼梯间
38	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		9	7F	核心筒外
39	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		3	8F	核心筒北侧
40	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	8F	北侧楼梯间
41	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		2	8F	核心筒南侧
42	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	8F	电梯厅
43	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		1	8F	南侧楼梯间
44	减压稳压消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜		2	8F	核心筒外
45	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	3	9F	核心筒北侧
46	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	9F	北侧楼梯间
47	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	9F	核心筒南侧
48	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	9F	电梯厅
49	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	9F	南侧楼梯间
50	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	3	9F	核心筒外
51	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	3	10F	核心筒北侧
52	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	10F	北侧楼梯间
53	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	10F	核心筒南侧
54	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	10F	电梯厅
55	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	10F	南侧楼梯间

56	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	10F	核心筒外
57	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	3	11F	核心筒北侧
58	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	11F	北侧楼梯间
59	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	2	11F	核心筒南侧
60	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	11F	电梯厅
61	普通消火栓		薄型单栓带灭火器箱组合式消防柜	套	1	11F	南侧楼梯间
	消防设备合计				107		
电气设备							
序号	名称	品牌	规格型号	单位	数量	楼层	使用部门
1	DC24V 电池主站	崇正华盛	2KVA	台	1	B4	B2 库房
2	DC24V 电池分站	崇正华盛	0.2KVA	台	1	B4	B4 库房
3	UPS	伊顿	16KVA	台	1	B4	B2 库房
4	配电箱	施耐德	2#-AL-F1-1-FP	台	2	1F	强电机房
5	配电箱	施耐德	2#-AL-F1-1	台	1	1F	强电机房
6	配电箱	施耐德	2#-AL-1-1L	台	1	1F	强电机房
7	配电箱	施耐德	2#-AL-F1-D	台	1	1F	强电机房
8	配电箱	施耐德	2#-ALE-F1-RD	台	1	1F	强电机房
9	配电箱	施耐德	2#-ALE-F1-AF	台	1	1F	弱电机房
10	配电箱	施耐德	2#-SS-1-1-ZZ	台	1	1F	强电机房
11	配电箱	施耐德	AL-KS	台	1	1F	核心筒内茶水间
12	配电箱	崇正华盛	2#-SS-1-1	台	1	1F	强电机房
13	DC24V 电池主站	崇正华盛	2KVA	台	1	1F	强电机房

14	配电箱	施耐德	2#-AL-F2-1-FP	台	2	2F	强电机房
15	配电箱	施耐德	2#-AL-F2-1	台	2	2F	强电机房
16	配电箱	施耐德	2#-ALE-F2-1	台	1	2F	强电机房
17	配电箱	施耐德	2#-AL-2-1L	台	1	2F	强电机房
18	配电箱	崇正华盛	2#-SS-1-1	台	1	2F	强电机房
19	配电箱	施耐德	2#-AL-F3-1-FP	台	2	3F	强电机房
20	配电箱	施耐德	2#-AL-F3-1	台	2	3F	强电机房
21	配电箱	施耐德	2#-ALE-F3-1	台	1	3F	强电机房
22	配电箱	施耐德	2#-AL-3-1L	台	1	3F	强电机房
23	配电箱	施耐德	2#-AL-F3-CT2	台	1	3F	强电机房
24	配电箱	崇正华盛	2#-SS-2-1	台	1	3F	强电机房
25	配电箱	施耐德	2#-AL-F4-1-FP	台	2	4F	强电机房
26	配电箱	施耐德	2#-ALE-F4-1	台	1	4F	强电机房
27	配电箱	施耐德	2#-AL-4-1L	台	1	4F	强电机房
28	配电箱	施耐德	2#-AL-F4-HY1	台	1	4F	509
29	配电箱	施耐德	2#-AL-F4-HY2	台	1	4F	506
30	配电箱	施耐德	2#-AL-F4-HY3	台	1	4F	504
31	配电箱	施耐德	2#-AL-F4-HY	台	1	4F	503
32	配电箱	施耐德	2#-AL-F4-HY5	台	1	4F	501
33	配电箱	施耐德	2#-AL-F4-ZM	台	1	4F	强电机房
34	配电箱	施耐德	2#-ALE-F4-RD1	台	1	4F	库房
35	配电箱	施耐德	2#-ALE-F4-RD2	台	1	4F	库房
36	配电箱	施耐德	2#-ALE-F4-RD	台	2	4F	弱电机房
37	配电箱	施耐德	AL-KS	台	1	4F	核心筒 开水房

38	配电箱	崇正华盛	2#-SS-4-1	台	1	4F	强电机房
39	配电箱	施耐德	2#-AL-F5-1-FP	台	1	5F	强电机房
40	配电箱	施耐德	2#-AL-5-1L	台	1	5F	强电机房
41	配电箱	施耐德	2#-AL-F5-CZ1	台	1	5F	601
42	配电箱	施耐德	2#-AL-F5-CT1	台	1	5F	611
43	配电箱	施耐德	2#-AL-F5-CT2	台	1	5F	608
44	配电箱	施耐德	2#-AL-F5-JS	台	1	5F	606
45	配电箱	施耐德	2#-AP-5-VRV-1	台	1	5F	强电机房
46	配电箱	施耐德	2#-AP-5-VRV-2	台	1	5F	强电机房
47	配电箱	施耐德	2#-AL-F5-ZM	台	1	5F	强电机房
48	配电箱	施耐德	2#-ALE-F5-RD1	台	1	5F	配线间
49	配电箱	施耐德	2#-AL-F5-1-FPFP	台	1	5F	强电机房
50	配电箱	施耐德	2#-ALE-F5-AF	台	2	5F	弱电机房
51	配电箱	施耐德	2#-SS-5-1-ZZ	台	1	5F	强电机房
52	配电箱	施耐德	2#-AL-F5-RS	台	1	5F	强电机房
53	配电箱	施耐德	2#-AL-F5-RS1	台	1	5F	更衣室
54	配电箱	施耐德	2#-AL-F5-RS2	台	1	5F	更衣室
55	配电箱	施耐德	AL-KS	台	1	5F	核心筒开水房
56	配电箱	崇正华盛	2#-SS-5-1	台	1	5F	强电机房
57	DC24V 电池主站	崇正华盛	2KVA	台	1	5F	强电机房
58	配电箱	施耐德	2#-AL-F6-1-FP	台	1	6F	强电机房
59	配电箱	施耐德	2#-ALE-F6-1	台	1	6F	强电机房
60	配电箱	施耐德	2#-AL-6-1L	台	1	6F	强电机房

61	配电箱	施耐德	2#-UPS-F6-AFFP	台	1	6F	弱电机房
62	配电箱	施耐德	2#-AP-6-1-QM	台	1	6F	弱电机房
63	配电箱	施耐德	2#-AP-6-2-QM	台	1	6F	弱电机房
64	配电箱	施耐德	2#-UPS-F6-AF	台	1	6F	弱电机房
65	配电箱	施耐德	2#-AL-F6-ZM	台	1	6F	强电机房
66	配电箱	施耐德	2#-ALE-F6-RD1	台	1	6F	配线间
67	配电箱	施耐德	2#-AL-F6-FPFP	台	1	6F	强电机房
68	配电箱	施耐德	2#-ALE-F6-AF	台	2	6F	弱电机房
69	配电箱	施耐德	AL-KS	台	1	6F	核心筒开水房
70	配电箱	崇正华盛	2#-SS-6-1	台	1	6F	强电机房
71	UPS	伊顿	180KW	台	1	6F	弱电机房
72	配电箱	施耐德	2#-AL-F7-1-FP	台	1	7F	强电机房
73	配电箱	施耐德	2#-AL-F7-1-FPFP	台	1	7F	强电机房
74	配电箱	施耐德	2#-AL-7-1L	台	2	7F	强电机房
75	配电箱	施耐德	2#-ALE-F7-AF	台	1	7F	弱电机房
76	配电箱	施耐德	2#-AL-F7-ZM	台	1	7F	强电机房
77	配电箱	施耐德	2#-AL-F8-1-FP	台	1	8F	强电机房
78	配电箱	施耐德	2#-AL-8-1L	台	1	8F	强电机房
79	配电箱	施耐德	2#-AL-F8-CZ1	台	1	8F	915
80	配电箱	施耐德	2#-AL-F8-CZ2	台	1	8F	912
81	配电箱	施耐德	2#-AL-F8-CZ3	台	1	8F	910
82	配电箱	施耐德	2#-AL-F8-CZ4	台	1	8F	弱电机房
83	配电箱	施耐德	2#-F8-HY1	台	1	8F	AV 机房

84	配电箱	施耐德	2#-UPS-F8-ZZ	台	1	8F	AV 机房
85	配电箱	施耐德	2#-ALE-F8-CB	台	1	8F	强电机房
86	配电箱	施耐德	2#-UPS-F8-ZZFP	台	1	8F	AV 机房
87	配电箱	施耐德	2#-AL-F8-CZ3-UPS	台	1	8F	910
88	配电箱	施耐德	2#-AL-F8-ZM	台	1	8F	强电机房
89	配电箱	施耐德	2#-ALE-F8-RD1	台	1	8F	配线间
90	配电箱	施耐德	2#-AL-F8-1-FPPF	台	1	8F	强电机房
91	配电箱	施耐德	2#-ALE-F8-AF	台	2	8F	弱电机房
92	配电箱	施耐德	AL-DP	台	1	8F	AV 机房
93	配电箱	施耐德	AL-KS	台	1	8F	核心筒开水房
94	配电箱	崇正华盛	2#-SS-8-1	台	1	8F	强电机房
95	配电箱	施耐德	2#-AL-F9-1-FP	台	1	9F	强电机房
96	配电箱	施耐德	2#-AL-9-1L	台	1	9F	强电机房
97	配电箱	施耐德	2#-AL-F9-CZ1	台	1	9F	1016
98	配电箱	施耐德	2#-AL-F9-CZ2	台	1	9F	1015
99	配电箱	施耐德	2#-AL-F9-CZ3	台	1	9F	1012
100	配电箱	施耐德	2#-AL-F9-CZ4	台	1	9F	1010
101	配电箱	施耐德	2#-F9-HY1	台	1	9F	设备间
102	配电箱	施耐德	2#-AL-F9-CZ3-UPS	台	1	9F	财务部
103	配电箱	施耐德	2#-AL-F9-ZM	台	1	9F	强电机房
104	配电箱	施耐德	2#-ALE-F9-RD1	台	1	9F	配线间
105	配电箱	施耐德	2#-AL-F9-1-FPPF	台	1	9F	强电机房

106	配电箱	施耐德	2#-ALE-F9-AF	台	2	9F	弱电机房
107	配电箱	施耐德	2#-SS-9-1-ZZ	台	1	9F	强电机房
108	配电箱	施耐德	AL-KS	台	1	9F	核心筒开水房
109	配电箱	崇正华盛	2#-SS-9-1	台	1	9F	强电机房
110	DC24V 电池主站	崇正华盛	2KVA	台	1	9F	强电机房
111	配电箱	施耐德	2#-AL-F10-1-FP	台	2	10F	强电机房
112	配电箱	施耐德	2#-AL-10-1L	台	1	10F	强电机房
113	配电箱	施耐德	2#-AL-F10-CZ1	台	1	10F	1103
114	配电箱	施耐德	2#-AL-F10-CZ	台	1	10F	强电机房
115	配电箱	施耐德	2#-F10-HY1	台	1	10F	1120
116	配电箱	施耐德	2#-AL-F10-HY2	台	1	10F	1115
117	配电箱	施耐德	2#-ALE-F10-CB	台	1	10F	强电机房
118	配电箱	施耐德	2#-AL-F10-ZM	台	1	10F	强电机房
119	配电箱	施耐德	2#-ALE-F10-RD1	台	1	10F	弱电机房
120	配电箱	施耐德	2#-AL-F10-1-FPPF	台	2	10F	强电机房
121	配电箱	施耐德	2#-ALE-F10-AF	台	1	10F	弱电机房
122	配电箱	施耐德	AL-DP	台	1	10F	AV 机房
123	配电箱	施耐德	AL-KS	台	1	10F	核心筒开水房
124	配电箱	崇正华盛	2#-SS-10-1	台	1	10F	强电机房
125	配电箱	施耐德	2#-AL-F11-1-FP	台	1	11F	强电机房

126	配电箱	施耐德	2#-AL-11-1L	台	1	11F	强电机房
127	配电箱	施耐德	2#-AL-F11-CZ1	台	1	11F	1203
128	配电箱	施耐德	2#-AL-F11-CZ2	台	1	11F	60 人开敞办公区
129	配电箱	施耐德	2#-AL-F11-CZ3	台	1	11F	43 开敞办公区
130	配电箱	施耐德	2#-F11-HY1	台	1	11F	1204
131	配电箱	施耐德	2#-F11-HY2	台	1	11F	1206
132	配电箱	施耐德	2#-F11-HY3	台	1	11F	强电机房
133	配电箱	施耐德	2#-AL-F11-ZM	台	1	11F	强电机房
134	配电箱	施耐德	2#-AL-F11-1-FPFP	台	1	11F	强电机房
135	配电箱	施耐德	2#-ALE-F11-AF	台	2	11F	弱电机房
136	配电箱	施耐德	AL-KS	台	1	11F	核心筒开水房
137	配电箱	崇正华盛	2#-SS-11-1	台	1	11F	强电机房
	电气设备合计				152		
会议设备							
序号	名称	品牌	规格型号	单位	数量	楼层	使用部门
1	背投幕布（含框架）	Harkness	5.2 米*1.95 米 定制	个	1	4F	509
2	投影机（高清激光光源）含支架	日立	TCP-D1080U	个	2	4F	509
3	镜头	日立	TCP-D1080U 型	个	2	4F	509
4	背投反射镜及投影机安装架	国产	定制	个	2	4F	509
5	拼接融合处理器	博睿	BR-VP6002-Z	个	1	4F	509
6	55 英寸显示屏（含支架）	松下	TH-55LFE8C	个	4	4F	509

7	监视器（24 寸，控制室）	LG	23.8 寸	个	2	4F	509
8	高清摄像机	SONY HD IPELA	201SE	个	3	4F	509
9	摄像机控制键盘	SONY	RM-BR300	个	1	4F	509
10	无线协作式网关	SECO	SECO share	个	1	4F	509
11	32 路高清混合矩阵系统（含传输、转换设备）	AVKON	BRMX-3232	个	1	4F	509
12	数字调音台	yamaha	QL1	个	1	4F	509
13	有源监听音箱	yamaha	MSP5	个	2	4F	509
14	吸顶音箱	QSC	AC-C6T	个	15	4F	509
15	有源可调指向性声柱扬声器（含支架）	Renkus-Heinz	ICL-FR	个	2	4F	509
16	功率放大器	CROWN	DCI2/300N	个	4	4F	509
17	鹅颈话筒	SHURE	MX-418D/C	个	8	4F	509
18	自动话筒混音器	SHURE	SCM-810	个	1	4F	509
19	双通道无线传声器接收机	SHURE	UR4D+	个	2	4F	509
20	手持无线话筒	SHURE	UR2/SM58	个	4	4F	509
21	接收天线	SHURE	UA874	个	2	4F	509
22	天线放大器	SHURE	UA844	个	2	4F	509
23	数字音频处理器	Symetrix	Radius 12x8	个	1	4F	509
24	交换机	TP-LINK	TL-SG3226P	个	1	4F	509
25	CD 录音机	TASCAM(天琴)	CD-RW901MKII	个	1	4F	509
26	蓝光 DVD 机	先锋	BDP-S5500	个	1	4F	509
27	高清硬盘录像机	海康	DS-7204HFH-ST	个	1	4F	509
28	网络中控主机	CRESTRON	AV3	个	1	4F	509

29	红外发射棒	CRESTRON	IRP2	个	5	4F	509
30	中控编程软件	CRESTRON	定制	个	1	4F	509
31	中控 APPLE 授权软件	CRESTRON	APP FOR IPAD	个	1	4F	509
32	触摸屏	苹果	iPad Air(32G/Wifi版)	个	1	4F	509
33	网络扩展卡	CRESTRON	C2NNET-1	个	1	4F	509
34	COM 口扩展卡	CRESTRON	C2NI-IO	个	2	4F	509
35	无线路由器	TP-LINK	TL-WDR8500	个	1	4F	509
36	综合接口箱	国产	定制	个	4	4F	509
37	时序电源	POSS	SR3016	个	2	4F	509
38	HDMI 传输器	LINCAST	HE02EI	个	6	4F	506
39	设备机柜	广利德	600*600*2000	个	2	4F	509
40	背投幕布（含框架）	Harkness	6.0 米*2.55 米 定制	个	1	4F	501
41	投影机	日立	TCP-D13KU	个	2	4F	501
42	镜头	日立	TCP-D13KU 型	个	2	4F	501
43	背投反射镜及投影机安装架	国产	定制	个	2	4F	501
44	拼接融合处理器	博睿	BR-VP6002-Z	个	1	4F	501
45	55 英寸显示屏（含支架）	松下	TH-55LFE8C	个	4	4F	501
46	监视器（24 寸	LG	23.8 寸	个	3	4F	501
47	高清摄象机	EPSON	201SE	个	3	4F	501
48	摄像机控制键盘	SONY	RM-BR300	个	1	4F	501
49	无线协作式网关	SECO	SECO share	个	1	4F	501
50	32 路高清混合矩阵系统（含传输、转换设备）	AVKON	BRMX-3232	个	1	4F	501

51	数字调音台	yamaha	QL5	个	1	4F	501
52	有源监听音箱	yamaha	MSP5	个	2	4F	501
53	吸顶音箱	QSC	AC-C6T	个	21	4F	501
54	有源可调指向性声柱 扬声器（含支架）	Renkus-Hei nz	ICL-FR	个	4	4F	501
55	功率放大器	CROWN	DCI2/300N	个	6	4F	501
56	鹅颈话筒	SHURE	MX-418D/C	个	12	4F	501
57	自动话筒混音器	SHURE	SCM-810	个	1	4F	501
58	双通道无线传声器接 收机	SHURE	UR4D+	个	2	4F	501
59	手持无线话筒	SHURE	UR2/SM58	个	4	4F	501
60	领夹无线话筒	SHURE	WL93	个	1	4F	501
61	头戴无线话筒	SHURE	SM35	个	1	4F	501
62	无线腰包机	SHURE	UR1	个	2	4F	501
63	接收天线	SHURE	UA874	个	2	4F	501
64	天线放大器	SHURE	UA844	个	2	4F	501
65	数字音频处理器	Symetrix	Radius 12x8	个	1	4F	501
66	交换机	TP-LINK	TL-SG3226P	个	1	4F	501
67	CD 录音机	TASCAM(天琴)	CD-RW901MKII	个	1	4F	501
68	360 播放机	360 Systems	DR600	个	1	4F	501
69	蓝光 DVD 机	先锋	BDP-S5500	个	1	4F	501
70	高清硬盘录像机	海康	DS-7204HFH-ST	个	1	4F	501
71	网络中控主机	CRESTRON	AV3	个	1	4F	501
72	红外发射棒	CRESTRON	IRP2	个	5	4F	501
73	中控编程软件	CRESTRON	定制	个	1	4F	501

74	中控 APPLE 授权软件	CRESTRON	APP FOR IPAD	个	1	4F	501
75	触摸屏	苹果	iPad Air(32G/Wifi版)	个	1	4F	501
76	网络扩展卡	CRESTRON	C2NNET-1	个	1	4F	501
77	COM 口扩展卡	CRESTRON	C2NI-IO	个	2	4F	501
78	无线路由器	TP-LINK	TL-WDR8500	个	1	4F	501
79	全数字化标准型会议系统主机	TAIDEN	HCS-4100MA/FS/50	个	1	4F	501
80	全数字化 64 通道翻译单元	TAIDEN	HCS-4385U/50	个	2	4F	501
81	头戴式耳机	TAIDEN	HCS-5100PA	个	27	4F	501
82	8 通道数字红外发射主机	TAIDEN	HCS-5100MA/08N	个	1	4F	501
83	25W 数字红外辐射单元	TAIDEN	HCS-5100T/25B	个	2	4F	501
84	8 通道数字红外接收机	TAIDEN	HCS-5100R/08	个	25	4F	501
85	可充电电池组	TAIDEN	HCS-5100BAT-16	个	25	4F	501
86	充电机箱	TAIDEN	HCS-5100CHG/60	个	1	4F	501
87	综合接口箱	国产	定制	个	6	4F	501
88	时序电源	POSS	SR3016	个	2	4F	501
89	HDMI 传输器	LINCAST	HE02EI	个	6	4F	506
90	设备机柜	广利德	600*600*2000	个	2	4F	501
91	120 英寸 16:10 投影幕	美视	120 寸	个	1	4F	503
92	高清工程投影机 (含支架)	VIVITEK	D5380u-wnl	个	1	4F	503
93	HDMI 传输器	LINCAST	HE02EI	个	1	4F	503
94	左右有源扬声器 (含支架)	yamaha	MSP5	个	2	4F	503
95	墙装控制面板	CRESTRON	MPC-M5	个	1	4F	503

96	综合接口箱	国产	定制	个	1	4F	503
97	70 英寸显示屏	夏普	LCD-70UD30A	个	2	4F	504
98	监视器（24 寸，控制室）	LG	23.8 寸	个	2	4F	504
99	高清摄象机	SONY	201SE	个	3	4F	504
100	摄像机控制键盘	SONY	RM-BR300	个	1	4F	504
101	16 路高清混合矩阵	AVKON	BRMX-1616-D	个	1	4F	504
102	数字调音台	yamaha	QL1	个	1	4F	504
103	有源监听音箱	yamaha	MSP5	个	2	4F	504
104	吸顶音箱	QSC	AC-C6T	个	8	4F	504
105	功率放大器	CROWN	DCI2/300N	个	2	4F	504
106	手持无线话筒	SHURE	SLX24/SM58	个	2	4F	504
107	接收天线	SHURE	UA874	个	2	4F	504
108	天线放大器	SHURE	UA844	个	2	4F	504
109	数字会议系统主机	TAIDEN	HCS-4100MC/50	个	1	4F	504
110	主席发言单元	TAIDEN	4841NC_G/50	个	1	4F	504
111	主席发言单元连接器	TAIDEN	HCS-4340CAT/50	个	1	4F	504
112	代表发言单元	TAIDEN	HCS-4841ND_G /50	个	19	4F	504
113	代表发言单元连接器	TAIDEN	HCS-4340DAT/50	个	10	4F	504
114	耳机	AKG	K271S	个	1	4F	504
115	数字音频处理器	Symetrix	Radius 12x8	个	1	4F	504

116	交换机	TP-LINK	TL-SG3226P	个	1	4F	504
117	CD 录音机	TASCAM(天琴)	CD-RW901MKII	个	1	4F	504
118	蓝光 DVD 机	先锋	BDP-S5500	个	1	4F	504
119	高清硬盘录像机	海康	DS-7204HFH-ST	个	1	4F	504
120	网络中控主机	CRESTRON	AV3	个	1	4F	504
121	触摸屏	苹果	iPad Air(32G/Wifi版)	个	1	4F	504
122	网络扩展卡	CRESTRON	C2NNET-1	个	1	4F	504
123	COM 口扩展卡	CRESTRON	C2NI-IO	个	1	4F	504
124	中控编程软件	CRESTRON	定制	个	1	4F	504
125	中控 APPLE 授权软件	CRESTRON	APP FOR IPAD	个	1	4F	504
126	无线路由器	TP-LINK	TL-WDR8500	个	1	4F	504
127	综合接口箱	国产	定制	个	4	4F	504
128	时序电源	POSS	SR3016	个	2	4F	504
129	设备机柜	广利德	600*600*2000	个	1	4F	504
130	HDMI 传输器	LINCAST	HE02EI	个	2	4F	504
131	控制台	国产	2 联	个	1	4F	504
132	120 英寸 16:10 投影幕	美视	120 寸	个	1	4F	506
133	高清工程投影机 (含支架)	VIVITEK	D5380u-wnl	个	1	4F	506
134	无线协作式网关	SECO	SECO share	个	1	4F	506
135	HDMI 传输器	LINCAST	HE02EI	个	1	4F	506

136	数字会议系统主机	TAIDEN	HCS-4100MC/50	个	1	4F	506
137	主席发言单元	TAIDEN	HCS-4841NC_G/50	个	1	4F	506
138	主席发言单元连接器	TAIDEN	HCS-4340CAT/50	个	1	4F	506
139	代表发言单元	TAIDEN	HCS-4841ND_G /50	个	19	4F	506
140	代表发言单元连接器	TAIDEN	HCS-4340DAT/50	个	10	4F	506
141	手持无线话筒	SHURE	PGX24/SM58	个	2	4F	506
142	吸顶音箱	QSC	AC-C6T	个	6	4F	506
143	音柱音箱	Renkus-Heinz	IC7-II	个	2	4F	506
144	功率放大器	CROWN	DCI2/300N	个	2	4F	506
145	数字音频处理器	Symetrix	Radius 12x8	个	1	4F	506
146	CD 录音机	TASCAM(天琴)	CD-RW901MKII	个	1	4F	506
147	网络中控主机	CRESTRON	CP3	个	1	4F	506
148	红外发射棒	CRESTRON	IRP2	个	1	4F	506
149	中控编程软件	CRESTRON	定制	个	1	4F	506
150	墙装触摸屏	苹果	TSW-750	个	1	4F	506
151	综合接口箱	国产	定制	个	2	4F	506
152	时序电源	POSS	SR3016	个	1	4F	506
153	设备机柜	广利德	600*600*2000	个	1	4F	506
154	公共广播主机	Honeywell TK-AUDIO	AS-52I01S		1	6F	B1 中控室
155	呼叫站	Honeywell TK-AUDIO	AS-52I01R		1	6F	B1 中控室

156	网络报警矩阵	Honeywell TK-AUDIO	AS-52302M		1	6F	B1 中控室
157	网络前置放大器	Honeywell TK-AUDIO	AS-5201P		1	6F	B1 中控室
158	网络音频终端	Honeywell TK-AUDIO	AS-5202I		3	6F	605/606/607
159	合并式定压数字功放(90W)	Honeywell TK-AUDIO	AS-D90		3	6F	606
160	广播机柜	图腾	28U 19 英寸网络机柜		1	6F	中控室
161	中央管理服务器	LENOVO	定制		1	6F	中控室
162	媒体信息发布软件	慧峰	WiseDisplay-ServerFJ		1	6F	中控室
163	会议预约管理系统	慧峰	WiseConference-Server		1	6F	中控室
164	液晶显示屏(含支架)	慧峰	21.5 英寸高清发布屏		37	6F	
165	拼接屏单元	SAMSUNG	LC-MU4601HC		9	6F	
166	拼接屏控制模块	SAMSUNG	LC-S01		9	6F	
167	大屏信号分配器	SAMSUNG	1 进 16 出		1	6F	
168	拼接控制软件	SAMSUNG	定制		1	6F	
169	拼接屏体框架	国产	定制 3*3 (含边框)		1	6F	
170	DVD 播放机	先锋	BDP-S5500		1	6F	
171	120 英寸 16:10 投影幕	美视	120 寸	个	1	8F	916
172	高清工程投影机	VIVITEK	D5380u-wnl	个	1	8F	916
173	HDMI 传输器	LINCAST	HE02EI	个	1	8F	916
174	左右有源扬声器	yamaha	MSP5	个	2	8F	916
175	综合插座箱	国产	定制	个	1	8F	916

176	墙装控制面板	CRESTRON	MPC-M5	个	1	8F	916
177	65 英寸多点触摸屏 (含支架)	松下	TH-65BF1C	个	1	8F	905
178	65 英寸多点触摸屏 (含支架)	松下	TH-65BF1C	个	1	8F	906
179	120 英寸 16:10 投影 幕	美视	120 寸	个	1	8F	908
180	高清工程投影机	EPSON	CB-4770	个	1	8F	908
181	HDMI 传输器	LINCAST	HE02EI	个	1	8F	908
182	墙装控制面板	CRESTRON	MPC-M5	个	1	8F	908
183	左右有源扬声器	yamaha	MSP5	个	2	8F	908
184	桌面插座箱	国产	定制	个	1	8F	908
185	65 英寸多点触摸屏 (含支架)	松下	TH-65BF1C	个	1	9F	1002
186	65 英寸多点触摸屏 (含支架)	松下	TH-65BF1C	个	1	9F	1003
187	65 英寸多点触摸屏 (含支架)	松下	TH-65BF1C	个	1	9F	1005
188	120 英寸 16:10 投影 幕	美视	120 寸	个	1	9F	1001
189	高清工程投影机	VIVITEK	D5380u-wnl	个	1	9F	1001
190	无线协作式网关	SECO	SECO share	个	1	9F	1001
191	HDMI 传输器	LINCAST	HE02EI	个	1	9F	1001
192	左右有源扬声器	yamaha	MSP5	个	2	9F	1001
193	综合插座箱	国产	定制	个	2	9F	1001
194	数字会议系统主机	TAIDEN	HCS-4100MC/50	个	1	9F	1001
195	主席发言单元	TAIDEN	HCS-4841NC_G/50	个	1	9F	1001

196	主席发言单元连接器	TAIDEN	HCS-4340CAT/50	个	1	9F	1001
197	代表发言单元	TAIDEN	HCS-4841ND_G /50	个	7	9F	1001
198	代表发言单元连接器	TAIDEN	HCS-4340DAT/50	个	4	9F	1001
199	吸顶音箱	QSC	AC-C6T	个	6	9F	1001
200	音柱音箱	Renkus-Heinz	IC7-II	个	2	9F	1001
201	功率放大器	CROWN	DCI2/300N	个	2	9F	1001
202	数字音频处理器	Symetrix	Radius 12x8	个	1	9F	1001
203	网络中控主机	CRESTRON	CP3	个	1	9F	1001
204	红外发射棒	CRESTRON	IRP2	个	1	9F	1001
205	中控编程软件	CRESTRON	定制	个	1	9F	1001
206	墙装触摸屏	苹果	TSW-750	个	1	9F	1001
207	时序电源	POSS	SR3016	个	1	9F	1001
208	设备机柜	广利德	1.6 米 19 英寸标准	个	1	9F	1001
209	65 英寸多点触摸屏（含支架）	松下	TH-65BF1C	个	1	10F	1102
210	120 英寸 16:10 投影幕	美视	120 寸	个	1	10F	1115
211	高清工程投影机	VIVITEK	D5380u-wnl	个	1	10F	1115
212	55 英寸显示屏（含支架）	松下	TH-55LFE8C	个	4	10F	1115
213	监视器（24 寸，控制室）	LG	23.8 寸	个	2	10F	1115
214	16 路高清混合矩阵	AVKON	BRMX-1616-E	个	1	10F	1115
215	高清摄象机	SONY HD IPELA	201SE	个	3	10F	1115

21 6	摄像机控制键盘	SONY	RM-BR300	个	1	10 F	1115
21 7	数字调音台	yamaha	QL1	个	1	10 F	1115
21 8	数字会议系统主机	TAIDEN	HCS-4100MC/50	个	1	10 F	1115
21 9	主席发言单元	TAIDEN	HCS-4841NC_G/50	个	1	10 F	1115
22 0	主席发言单元连接器	TAIDEN	HCS-4340CAT/50	个	1	10 F	1115
22 1	代表发言单元	TAIDEN	HCS-4841ND_G /50	个	19	10 F	1115
22 2	代表发言单元连接器	TAIDEN	HCS-4340DAT/50	个	10	10 F	1115
22 3	吸顶音箱	QSC	AC-C6T	个	6	10 F	1115
22 4	音柱音箱	Renkus-Heinz	IC7-II	个	2	10 F	1115
22 5	功率放大器	CROWN	DCI2/300N	个	2	10 F	1115
22 6	数字音频处理器	Symetrix	Radius 12x8	个	1	10 F	1115
22 7	高清硬盘录像机	海康	DS-7204HFH-ST	个	1	10 F	1115
22 8	蓝光 DVD 机	先锋	BDP-S5500	个	1	10 F	1115
22 9	CD 录音机	TASCAM(天琴)	CD-RW901MKII	个	1	10 F	1115
23 0	有源监听音箱	yamaha	MSP5	个	2	10 F	1115
23 1	监听耳机	yamaha	K92	个	1	10 F	1115
23 2	网络交换机	TP-LINK	TL-SG3226P	个	1	10 F	1115
23 3	网络中控主机	CRESTRON	AV3	个	1	10 F	1115
23 4	触摸屏	苹果	iPad Air(32G/Wifi版)	个	1	10 F	1115
23 5	红外发射棒	CRESTRON	IRP2	个	5	10 F	1115

23 6	中控编程软件	CRESTRON	定制	个	1	10 F	1115
23 7	中控 APPLE 授权软件	CRESTRON	APP FOR IPAD	个	1	10 F	1115
23 8	网络扩展卡	CRESTRON	C2NNET-1	个	1	10 F	1115
23 9	COM 口扩展卡	CRESTRON	C2NI-IO	个	2	10 F	1115
24 0	无线路由器	TP-LINK	TL-WDR8500	个	1	10 F	1115
24 1	综合插座箱	国产	定制	个	4	10 F	1115
24 2	时序电源	POSS	SR3016	个	2	10 F	1115
24 3	设备机柜	广利德	600*600*2000	个	1	10 F	1115
24 4	HDMI 传输器	LINCAST	HE02EI	个	5	10 F	1115
24 5	80 英寸显示屏（含支架）	夏普	LCD-80UD30A	个	1	10 F	1120
24 6	吸顶音箱	QSC	AC-C6T	个	4	10 F	1120
24 7	功率放大器	CROWN	DCI2/300N	个	1	10 F	1120
24 8	鹅颈话筒	SHURE	MX-418D/C	个	5	10 F	1120
24 9	CD 录音机	TASCAM(天琴)	CD-RW901MKII	个	1	10 F	1120
25 0	数字音频处理器	Symetrix	Radius 12x8	个	1	10 F	1120
25 1	网络中控主机	CRESTRON	CP3	个	1	10 F	1120
25 2	红外发射棒	CRESTRON	IRP2	个	1	10 F	1120
25 3	中控编程软件	CRESTRON	定制	个	1	10 F	1120
25 4	墙装触摸屏	CRESTRON	TSW-750	个	1	10 F	1120
25 5	综合插座箱	国产	定制	个	2	10 F	1120

256	时序电源	POSS	SR3016	个	1	10F	1120
257	设备机柜	广利德	1.6 米 19 英寸标准	个	1	10F	1120
258	控制台	国产	2 联	个	1	11F	1115
259	100 英寸 16:10 投影幕	美视	100 英寸	0	1	11F	1206
260	高清工程投影机	VIVITEK	D5380u-wnl	0	1	11F	1206
261	HDMI 传输器	LINCAST	HE02EI	0	1	11F	1206
262	左右有源扬声器	yamaha	MSP5	0	2	11F	1206
263	墙装控制面板	CRESTRON	MPC-M5	0	1	11F	1206
264	综合插座箱	国产	定制	0	1	11F	1206
265	100 英寸 16:10 投影幕	美视	100 英寸	0	1	11F	1204
266	高清工程投影机	VIVITEK	D5380u-wnl	0	1	11F	1204
267	HDMI 传输器	LINCAST	HE02EI	0	1	11F	1204
268	左右有源扬声器	yamaha	MSP5	0	2	11F	1204
269	墙装控制面板	CRESTRON	MPC-M5	0	1	11F	1204
270	综合插座箱	国产	定制	0	1	11F	1204
	会议设备合计				701		
智能化设备							
序号	名称	品牌	规格型号	单位	数量	楼层	使用部门
1	网络半球型摄像机	宇视		个	3	1F	走廊
2	网络半球型摄像机	宇视		个	3	1F	大堂
3	网络半球型摄像机	宇视		个	1	1F	电梯厅

4	网络半球型摄像机	宇视		个	1	1F	南侧电梯前室
5	网络半球型摄像机	宇视		个	1	1F	北侧电梯前室
6	24口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	4	1F	弱电机房
7	机柜	蓝贝		个	2	1F	弱电机房
8	门禁主控制器	霍尼韦尔		个	1	1F	弱电机房
9	双门控制器	霍尼韦尔		个	10	1F	弱电机房
10	速通门	固力保		个	6	1F	大堂
11	RS485 扩展模块	霍尼 -tridium		个	2	1F	212
12	无线 AP	思科		个	4	1F	走廊
13	无线 AP	思科		个	3	1F	大堂
14	24口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	1	1F	配线间
15	网络半球型摄像机	宇视		个	3	2F	走廊
16	网络半球型摄像机	宇视		个	2	2F	电梯厅
17	网络半球型摄像机	宇视		个	1	2F	南侧电梯前室
18	网络半球型摄像机	宇视		个	1	2F	北侧电梯前室
19	24口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	1	2F	212
20	门禁主控制器	霍尼韦尔		个	1	2F	212
21	双门控制器	霍尼韦尔		个	5	2F	弱电机房
22	网络控制器 (套装)	霍尼 -tridium	含电源, 网络控制箱、网络控制器等	个	1	2F	212
23	Modbus 驱动	霍尼 -tridium		个	1	2F	212
24	BACnet 驱动	霍尼 -tridium		个	1	2F	212

25	KNX 驱动器	霍尼韦尔 -tridium		个	1	2F	212
26	RS485 扩展模块	霍尼韦尔 -tridium		个	2	2F	212
27	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	7	3F	走廊
28	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	2	3F	电梯厅
29	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	3F	南侧电梯前室
30	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	3F	北侧电梯前室
31	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	1	3F	315
32	双门控制器	霍尼韦尔		个	6	3F	315
33	网络控制器 (套装)	霍尼韦尔 -tridium	含电源, 网络控制箱、网络控制器等	个	1	3F	315
34	Modbus 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	3F	315
35	BACnet 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	3F	315
36	KNX 驱动器	霍尼韦尔 -tridium		个	1	3F	315
37	RS485 扩展模块	霍尼韦尔 -tridium		个	4	3F	315
38	网络半球型摄像机	宇视		个	8	4F	走廊
39	网络半球型摄像机	宇视		个	2	4F	电梯厅
40	网络半球型摄像机	宇视		个	1	4F	南侧电梯前室
41	网络半球型摄像机	宇视		个	1	4F	北侧电梯前室
42	网络半球型摄像机	宇视		个	1	4F	弱电机房
43	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	4	4F	弱电机房
44	机柜	蓝贝		个	2	4F	弱电机房
45	门禁主控制器	霍尼韦尔		个	1	4F	弱电机房

46	双门控制器	霍尼韦尔		个	18	4F	弱电机房
47	网络控制器（套装）	霍尼韦尔 -tridium	含电源，网络控制箱、网络控制器等	个	1	4F	弱电机房
48	Modbus 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	4F	弱电机房
49	BACnet 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	4F	弱电机房
50	KNX 驱动器	霍尼韦尔 -tridium		个	1	4F	弱电机房
51	RS485 扩展模块	霍尼韦尔 -tridium		个	2	4F	弱电机房
52	IP 控制器	霍尼韦尔 -tridium		个	8	4F	弱电机房
53	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	6	4F	501
54	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	1	4F	502
55	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	1	4F	503
56	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	1	4F	504
57	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	1	4F	505
58	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	2	4F	506
59	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	1	4F	配线间
60	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	2	4F	509
61	无线 AP	思科		个	5	4F	走廊
62	无线 AP	思科		个	1	4F	501
63	无线 AP	思科		个	1	4F	503
64	无线 AP	思科		个	1	4F	509
65	24 口无线 AP 交换机 （带 POE）	思科		个	1	4F	弱电机房
66	电子配线架管理单元	创思		个	3	4F	弱电机房
67	机柜	蓝贝		个	1	4F	弱电机房

68	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	9	5F	走廊
69	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	2	5F	电梯厅
70	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	5F	南侧电梯前室
71	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	5F	北侧电梯前室
72	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	5F	弱电机房
73	24口无线AP交换机 (带POE)	思科		个	4	5F	弱电机房
74	机柜	蓝贝		个	2	5F	弱电机房
75	门禁主控制器	霍尼韦尔		个	1	5F	弱电机房
76	双门控制器	霍尼韦尔		个	18	5F	弱电机房
77	网络控制器(套装)	霍尼韦尔 -tridium	含电源, 网络控制箱、网络控制器等	个	1	5F	弱电机房
78	Modbus 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	5F	弱电机房
79	BACnet 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	5F	弱电机房
80	KNX 驱动器	霍尼韦尔 -tridium		个	1	5F	弱电机房
81	RS485 扩展模块	霍尼韦尔 -tridium		个	2	5F	弱电机房
82	IP 控制器	霍尼韦尔 -tridium		个	12	5F	弱电机房
83	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔		个	1	5F	电梯厅
84	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔		个	1	5F	601
85	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	1	5F	电梯厅
86	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	1	5F	休息等待区
87	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	4	5F	601
88	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	2	5F	603
89	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	1	5F	605

90	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	1	5F	606
91	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	1	5F	607
92	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	3	5F	609
93	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	1	5F	611
94	无线 AP	思科		个	7	5F	走廊
95	无线 AP	思科		个	1	5F	601
96	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	5	5F	弱电机房
97	电子配线架管理单元	创思		个	2	5F	配线间
98	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	7	6F	走廊
99	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	2	6F	电梯厅
100	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	6F	南侧电梯前室
101	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	6F	北侧电梯前室
102	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	6F	弱电机房
103	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	4	6F	弱电机房
104	机柜	蓝贝		个	2	6F	弱电机房
105	门禁主控制器	霍尼韦尔		个	1	6F	弱电机房
106	双门控制器	霍尼韦尔		个	10	6F	弱电机房
107	中心管理主服务器	霍尼韦尔		个	1	6F	监控室
108	扩展模块	霍尼韦尔		个	1	6F	监控室
109	网络视频存储系统	霍尼韦尔		个	12	6F	监控室
110	扩展磁盘阵列	霍尼韦尔		个	5	6F	监控室

11 1	企业级 3T 存储硬盘	霍尼韦尔		个	192	6F	监控室
11 2	网络控制键盘	宇视		个	1	6F	B1 中控室
11 3	视频解码器	宇视		个	7	6F	B1 中控室
11 4	视频监控许可模块	宇视		个	1	6F	B1 中控室
11 5	防盗报警许可模块	宇视		个	1	6F	B1 中控室
11 6	门禁控制许可模块	宇视		个	6	6F	6F 中控室
11 7	客户端电脑（含显示器）			个	1	6F	B1 中控室
11 8	液晶监视器 46 寸窄边			个	24	6F	B1 中控室
11 9	大屏控制器			个	1	6F	B1 中控室
12 0	大屏拼接墙			个	1	6F	B1 中控室
12 1	双联控制台			个	5	6F	6F 中控室
12 2	监控核心网络交换机	思科		个	2	6F	6F 中控室
12 3	报警控制主机	霍尼韦尔		个	1	6F	6F 中控室
12 4	主机报警管理软件	霍尼韦尔		个	1	6F	6F 中控室
12 5	管理电脑(含显示器)			个	1	6F	6F 中控室
12 6	门禁管理主机（含显示器）	霍尼韦尔		个	1	6F	6F 中控室
12 7	门禁管理软件	霍尼韦尔		个	1	6F	6F 中控室
12 8	512 读卡器许可	霍尼韦尔		个	1	6F	6F 中控室
12 9	128 读卡器许可	霍尼韦尔		个	1	6F	6F 中控室
13 0	网络控制器（套装）	霍尼韦尔 -tridium	含电源，网络控制箱、网络控制器等	个	1	6F	弱电机房

13 1	Modbus 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	6F	弱电机房
13 2	BACnet 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	6F	弱电机房
13 3	KNX 驱动器	霍尼韦尔 -tridium		个	1	6F	弱电机房
13 4	RS485 扩展模块	霍尼韦尔 -tridium		个	2	6F	315
13 5	IP 控制器	霍尼韦尔 -tridium		个	10	6F	风机房
13 6	CO2 浓度传感器（风道）	霍尼韦尔		个	1	6F	风道内
13 7	风道风速传感器	霍尼韦尔		个	1	6F	风道内
13 8	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	1	6F	档案室
13 9	集成平台控制器	霍尼韦尔		个	5	6F	监控室
14 0	集成平台驱动	霍尼韦尔		个	1	6F	监控室
14 1	集成平台工控机	霍尼韦尔		个	5	6F	监控室
14 2	无线 AP	思科		个	5	6F	走廊
14 3	无线控制器	思科		个	1	6F	监控室
14 4	无线 AP 路由器	思科		个	1	6F	监控室
14 5	无线 AP 核心交换机	思科		个	1	6F	监控室
14 6	防火墙	思科		个	1	6F	监控室
14 7	中继台			个	2	6F	监控室
14 8	发射合路器（二合路）			个	1	6F	监控室
14 9	接收有源分路器（二分路）			个	2	6F	监控室
15 0	无线对讲机			个	10	6F	监控室

15 1	调度电台			个	1	6F	监控室
15 2	机柜	蓝贝		个	9	6F	配线间
15 3	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	4	7F	弱电机房
15 4	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	7	8F	走廊
15 5	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	2	8F	电梯厅
15 6	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	8F	南侧电梯 前室
15 7	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	8F	北侧电梯 前室
15 8	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	8F	配线间
15 9	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	8F	弱电机房
16 0	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	4	8F	弱电机房
16 1	机柜	蓝贝		个	2	8F	弱电机房
16 2	门禁主控制器	霍尼韦尔		个	1	8F	弱电机房
16 3	双门控制器	霍尼韦尔		个	32	8F	弱电机房
16 4	网络控制器 (套装)	霍尼韦尔 -tridium	含电源, 网络控制 箱、网络控制器等	个	1	8F	弱电机房
16 5	Modbus 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	8F	弱电机房
16 6	BACnet 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	8F	弱电机房
16 7	KNX 驱动器	霍尼韦尔 -tridium		个	1	8F	弱电机房
16 8	RS485 扩展模块	霍尼韦尔 -tridium		个	2	8F	弱电机房
16 9	IP 控制器	霍尼韦尔 -tridium		个	18	8F	弱电机房
17 0	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔		个	9	8F	

17 1	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	22	8F	
17 2	无线 AP	思科		个	6	8F	走廊
17 3	无线 AP	思科		个	1	8F	12 人茶歇 阅览室
17 4	无线 AP	思科		个	2	8F	910
17 5	无线 AP	思科		个	1	8F	912
17 6	无线 AP	思科		个	1	8F	915
17 7	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	1	8F	弱电机房
17 8	电子配线架管理单元	创思		个	6	8F	配线间
17 9	机柜	蓝贝		个	9	8F	配线间
18 0	网络半球型摄像机	宇视		个	6	9F	走廊
18 1	网络半球型摄像机	宇视		个	2	9F	电梯厅
18 2	网络半球型摄像机	宇视		个	1	9F	南侧电梯 前室
18 3	网络半球型摄像机	宇视		个	1	9F	北侧电梯 前室
18 4	网络半球型摄像机	宇视		个	1	9F	配线间
18 5	网络半球型摄像机	宇视		个	1	9F	弱电机房
18 6	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	4	9F	弱电机房
18 7	机柜	蓝贝		个	2	9F	弱电机房
18 8	门禁主控制器	霍尼韦尔		个	1	9F	弱电机房
18 9	双门控制器	霍尼韦尔		个	40	9F	弱电机房
19 0	网络控制器 (套装)	霍尼韦尔 -tridium	含电源, 网络控制 箱、网络控制器等	个	1	9F	弱电机房

19 1	Modbus 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	9F	弱电机房
19 2	BACnet 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	9F	弱电机房
19 3	KNX 驱动器	霍尼韦尔 -tridium		个	1	9F	弱电机房
19 4	RS485 扩展模块	霍尼韦尔 -tridium		个	2	9F	弱电机房
19 5	IP 控制器	霍尼韦尔 -tridium		个	18	9F	弱电机房
19 6	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔		个	9	9F	
19 7	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	22	9F	
19 8	无线 AP	思科		个	7	9F	走廊
19 9	无线 AP	思科		个	1	9F	1101
20 0	无线 AP	思科		个	1	8F	12 人茶歇 阅览室
20 1	无线 AP	思科		个	1	8F	1010
20 2	无线 AP	思科		个	1	8F	1011
20 3	无线 AP	思科		个	1	8F	1012
20 4	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	1	9F	弱电机房
20 5	电子配线架管理单元	创思		个	6	9F	配线间
20 6	机柜	蓝贝		个	7	9F	配线间
20 7	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	10	10 F	走廊
20 8	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	2	10 F	电梯厅
20 9	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	10 F	南侧电梯 前室
21 0	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	10 F	北侧电梯 前室

21 1	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	10 F	配线间
21 2	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	10 F	弱电机房
21 3	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	4	10 F	弱电机房
21 4	机柜	蓝贝		个	2	10 F	弱电机房
21 5	门禁主控制器	霍尼韦尔		个	1	10 F	弱电机房
21 6	双门控制器	霍尼韦尔		个	42	10 F	弱电机房
21 7	网络控制器 (套装)	霍尼韦尔 -tridium	含电源, 网络控制箱、网络控制器等	个	1	10 F	弱电机房
21 8	Modbus 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	10 F	弱电机房
21 9	BACnet 驱动	霍尼韦尔 -tridium		个	1	10 F	弱电机房
22 0	KNX 驱动器	霍尼韦尔 -tridium		个	1	10 F	弱电机房
22 1	RS485 扩展模块	霍尼韦尔 -tridium		个	2	10 F	弱电机房
22 2	IP 控制器	霍尼韦尔 -tridium		个	19	10 F	弱电机房
22 3	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔		个	6	10 F	
22 4	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	26	10 F	
22 5	无线 AP	思科		个	9	10 F	走廊
22 6	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	1	10 F	弱电机房
22 7	电子配线架管理单元	创思		个	3	10 F	配线间
22 8	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	6	11 F	走廊
22 9	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	2	11 F	电梯厅
23 0	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	11 F	南侧电梯前室

23 1	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	11 F	北 侧 电 梯 前室
23 2	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	11 F	配线间
23 3	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	1	11 F	弱电机房
23 4	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	4	11 F	弱电机房
23 5	机柜	蓝贝		个	2	11 F	弱电机房
23 6	门禁主控制器	霍尼韦尔		个	1	11 F	弱电机房
23 7	双门控制器	霍尼韦尔		个	16	11 F	弱电机房
23 8	网络控制器 (套装)	霍 尼 -tridium	含电源, 网络控制 箱、网络控制器等	个	1	11 F	弱电机房
23 9	Modbus 驱动	霍 尼 -tridium		个	1	11 F	弱电机房
24 0	BACnet 驱动	霍 尼 -tridium		个	1	11 F	弱电机房
24 1	KNX 驱动器	霍 尼 -tridium		个	1	11 F	弱电机房
24 2	RS485 扩展模块	霍 尼 -tridium		个	2	11 F	弱电机房
24 3	IP 控制器	霍 尼 -tridium		个	18	11 F	弱电机房
24 4	CO2 浓度传感器	霍尼韦尔		个	9	11 F	
24 5	PM2.5 传感器	霍尼韦尔		个	21	11 F	
24 6	无线 AP	思科		个	8	11 F	走廊
24 7	无线 AP	思科		个	1	11 F	43 人开敞 办公区
24 8	无线 AP	思科		个	2	11 F	60 人开敞 办公区
24 9	无线 AP	思科		个	1	11 F	58 人开敞 办公区
25 0	24 口无线 AP 交换机 (带 POE)	思科		个	1	11 F	配线间

25 1	电子配线架管理单元	创思		个	6	11 F	配线间
25 2	机柜	蓝贝		个	7	11 F	配线间
25 3	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	3	B4	走廊
25 4	网络半球型摄像机	霍尼韦尔		个	3	B5	走廊
	智能化设备合计				115 2		

电梯设备清单（中国银行间市场交易商协会）

（共 10 台，年检日期为 2024 年 1 月）

出厂单位	型号	注册代码	使用证编号	设备编号	层站	出厂日期	规格	定检日期
三菱电机上海机电电梯有限公司	MAXIEZ-M	30101101022015000000	梯 11 京 B00282(15)	13 A	21/21	2014 年	额定载重 1600KG 额定速度 3.5M/S	2024.1
三菱电机上海机电电梯有限公司	MAXIEZ-M	30101101022015000000	梯 11 京 B00283(15)	14 B	21/21	2014 年	额定载重 1600KG 额定速度 3.5M/S	2024.1
三菱电机上海机电电梯有限公司	MAXIEZ-M	30101101022015000000	梯 11 京 B00284(15)	15 C	21/21	2014 年	额定载重 1600KG 额定速度 3.5M/S	2024.1
三菱电机上海机电电梯有限公司	MAXIEZ-M	30101101022015000000	梯 11 京 B00285(15)	16 D	21/21	2014 年	额定载重 1600KG 额定速度 3.5M/S	2024.1
三菱电机上海机电电梯有限公司	MAXIEZ-M	30101101022015000000	梯 11 京 B00286(15)	17 E	21/21	2014 年	额定载重 1600KG 额定速度 3.5M/S	2024.1
三菱电机上海机电电梯有限公司	MAXIEZ-M	30101101022015000000	梯 11 京 B00287(15)	18 F	5 月 5 日	2014 年	额定载重 1600KG 额定速度 3.5M/S	2024.1
三菱电机上海机电电梯有限公司	MAXIEZ-LZ	30101101022015000000	梯 11 京 B00288(15)	19 I	5 月 5 日	2014 年	额定载重 1600KG 额定速度 1.6M/S	2024.1
三菱电机上海机电电梯有限公司	MAXIEZ-LZ	30101101022015000000	梯 11 京 B00289(15)	20 J	21/21	2014 年	额定载重 1600KG 额定速度 1.6M/S	2024.1
三菱电机上海机电电梯有限公司	MAXIEZ-M	30101101022015000000	梯 11 京 B00290(15)	21 G	25/25	2014 年	额定载重 1600KG 额定速度 3.0M/S	2024.1
三菱电机上海机电电梯有限公司	NexWay-S (GPS-4W)	30101101022015000000	梯 11 京 B00291(15)	22 H	25/25	2014 年	额定载重 2025KG 额定速度 1.75M/S	2024.1

电动门清单（中债信用增进投资股份有限公司）

设备名称	品牌	型号	单位	数量
三翼旋转门	信步	R3.C329	套	1
平开门	信步	150KG	套	2

速通门清单（中债信用增进投资股份有限公司）

设备名称	品牌	型号	单位	数量
速通门	固力保	SpeedStile FL	套	6

UPS 清单（中债信用增进投资股份有限公司）

设备名称	品牌	型号	单位	数量
UPS 控制系统	伊顿	93E 200KVA	套	1
电池组	圣阳	SP12-200	块	80

新风空调机组清单

序号	机组名称	机组位置
1	XF-W-2-2 13F-20F 北办公区	屋顶
2	XF-W-2-1 13F-20F 南办公区	屋顶

3	XF-B2-2-1 B1 餐厅	B2
4	XF-B2-2-2 B1 餐厅	B2
5	XF-6-2-4 7 层西侧机 防冻风机	7 层
6	XF-6-2-3 2F 北侧新风	7 层
7	KT-6-2-1 1F 大堂新风	7 层
8	XF-6-2-5 3F 西南 2F.1F.B1 南新风	7 层
9	XF-6-2-2 5F-12F 北区新风	7 层
10	XF-6-2-6 3F 6 层北侧新风	7 层
11	XF-6-2-7 3F 东区	7 层
12	XF-6-2-4 7 层西侧机 防冻风机	7 层

热水器清单

序号	楼层	热水器					
		办公楼装修(此栏内容也包含在协会、中债增进设备清单中)			协会 清洁间后增加	协会 B1 淋浴间后增加	
		5L 小型容积式	30L 家用 式	50L 家用式	50L 家用式	60L 家用式	
		男女卫生间	数量 /台	淋浴间	保洁间	男 2 台 50L 2 台 60L , 女 6 台 50L	
1	B1	男、女卫生间各 1 台	2		/	8	2

	层						
2	1 层	男、女卫生间各 1 台	2		/		
3	2 层	男、女卫生间各 1 台	2		/		
4	3 层	男、女卫生间各 1 台	2		/		
5	5 层	男、女卫生间各 1 台	2		/		
6	6 层	男、女卫生间各 1 台	2		/		
7	7 层	男、女卫生间各 1 台	2		/		
8	9 层	男、女卫生间各 1 台	2		/		
9	10 层	男、女卫生间各 1 台	2		/		
10	11 层	男、女卫生间各 1 台 ; 3 个领导 房间加男女淋浴间房间各 1 台 男女卫生间个 1 台房间各 1 台	7	5	/		
11	12 层	男、女卫生间各 1 台	2		1		
12	15 层	公区和 1501 房间内男、女卫生 间各 1 台	4		1		
13	16 层	男、女卫生间各 1 台	2		1		
14	17 层	男、女卫生间各 1 台	2		1		
15	18 层	男、女卫生间各 1 台	2		1		
16	19 层	男、女卫生间各 1 台	2		1		
17	20 层	男、女卫生间各 1 台	2		1		

18	21层	男、女卫生间各 1 台 ; 2109 房间 1 台	3	1	1		
19	22层	男、女卫生间各 1 台 ; 2203、2205、2206、2208、2209、2212、2216、2217、2218 房间各 1 台	11	9	1		
20	23层	男、女卫生间各 1 台 ; 2304、2307、2308 房间各 1 台	5		1		
	小计	60		15	10	8	2
	合计	75				20	
	共计	95					

分体空调清单

序号	设备名称	品牌	型号	安装位置	服务区域	专业类别	子项类别	数量	技术参数
1	空调机	大金	RMXS112EY1C	B1 中控室	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 3150W/3270W 最大功率 5940 电流 9.47A
2	柜式柜分体空调	格力	KFR-120LW(12568S)NhAc-3	B2 配电室	6 号楼	空水专业	空调设备	4	制冷/热输入功率 3930W/3800W 电 流 6.0A/5.8A 最大功率 9000W 电 流 13.7A
3	壁挂式分体空调	格力	KFR-50GW/(50556)Ha-3	B2 配电室	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1538W/1720W 电 流 7.0A/7.8A 最大功率 3400W 电 流 15.5A
4	壁挂式分体空调	格力	KFR-32GW/(32570)Ga-3	B3 总办	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1005W/1010W 电 流 4.6/4.6A 最大功率 2450W 电流 11A
5	壁挂式分体空调	格力	KFR-32GW/(32570)Ga-3	B3 客服部	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1005W/1010W 电 流 4.6/4.6A 最大功率 2450W 电流 11A
6	壁挂式分体空调	格力	KFR-32GW/(32570)Ga-3	B3 前台	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1005W/1010W 电 流 4.6/4.6A 最大功率 2450W 电流 11A
7	壁挂式分体空调	格力	KFR-32GW/(32570)Ga-3	B3 会计	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1005W/1010W 电 流 4.6/4.6A 最大功率 2450W 电流 11A

8	壁挂式分体空调	格力	KFR-32GW/(32570)Ga-3	B3 会议室	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1005W/1010W 电流 4.6/4.6A 最大功率 2450W 电流 11A
9	壁挂式分体空调	格力	KFR-32GW/(32570)Ga-3	B4 餐厅	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1005W/1010W 电流 4.6/4.6A 最大功率 2450W 电流 11A
10	壁挂式分体空调	格力	KFR-32GW/(32570)Ga-3	B4 保洁办公室	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1005W/1010W 电流 4.6/4.6A 最大功率 2450W 电流 11A
11	壁挂式分体空调	格力	KFR-32GW/(32570)Ga-3	B4 男更衣室	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1005W/1010W 电流 4.6/4.6A 最大功率 2450W 电流 11A
12	壁挂式分体空调	格力	KFR-32GW/(32570)Ga-3	B4 女更衣室	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1005W/1010W 电流 4.6/4.6A 最大功率 2450W 电流 11A
13	壁挂式分体空调	格力	KFR-32GW/(32570)Ga-3	B4 保安办公室	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1005W/1010W 电流 4.6/4.6A 最大功率 2450W 电流 11A
14	壁挂式分体空调	格力	KFR-32GW/(32570)Ga-3	B4 工程部	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1005W/1010W 电流 4.6/4.6A 最大功率 2450W 电流 11A
15	壁挂式分体空调	格力	KFR-32GW/(32570)Ga-3	B4 安保部	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 1005W/1010W 电流 4.6/4.6A 最大功率 2450W 电流 11A

16	空调机	日立	RAS-80HRNM1QA	货梯机房	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 2700W/2680W 电 流 12.8/12.5A 最大电流 19.5A
17	空调机	日立	RAS-80HRNM1QA	高管梯机房	6 号楼	空水专业	空调设备	1	制冷/热输入功率 2700W/2600W 电 流 12.8/12.5A 最大电流 19.5A
18	空调机	日立	RAS-160HRNM1QA	客梯机房	6 号楼	空水专业	空调设备	2	制冷/热输入功率 4440W/4740W 电 流 7.5/8.0A 最大电流 16.2A
	总计							22	

配电室设备清单（中国银行间市场交易商协会）

序号	类别		柜号	产品型号	额定电压 KV	额定电流 A	生产日期	生产厂家	出厂编号
1	高压柜	1 路电源	AH2-1	KYN28-12	12	1250	2014 年 9 月 21 日	汕头市众业达电器设备有限公司	G140478
2			AH2-2	KYN28-12	12	500	2014 年 9 月 21 日	汕头市众业达电器设备有限公司	G140479
3			AH2-3	KYN28-12	12	300	2014 年 9 月 21 日	汕头市众业达电器设备有限公司	G140480
4			AH2-4	KYN28-12	12	250	2014 年 9 月 21 日	汕头市众业达电器设备有限公司	G140481
5			AH2-5	KYN28-12	12	250	2014 年 9 月 21 日	汕头市众业达电器设备有限公司	G140482
6		联络柜	AH2-6	KYN28-12	12	500	2014 年 9 月 21 日	汕头市众业达电器设备有限公司	G140483
7			AH2-7	KYN28-12	12	1250	2014 年 9 月 21 日	汕头市众业达电器设备有限公司	G140484
8		2 路电源	AH2-8	KYN28-12	12	250	2014 年 9 月 21 日	汕头市众业达电器设备有限公司	G140485
9			AH2-9	KYN28-12	12	250	2014 年 9 月 21 日	汕头市众业达电器设备有限公司	G140486
10			AH2-10	KYN28-12	12	300	2014 年 9 月 21 日	汕头市众业达电器设备有限公司	G140487

11			AH2-11	KYN28-12	12	500	2014 年 9 月 21 日	汕头市众业达电器设备有限公司	G140488
12			AH2-12	KYN28-12	12	1250	2014 年 9 月 21 日	汕头市众业达电器设备有限公司	G140489
13	低压柜	401	AA2-38	MNS			2017 年 4 月	沈阳飞驰电气设备有限公司	2017115-DY. 1
14			AA2-1	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142439
15			AA2-2	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142440
16			AA2-3	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142441
17			AA2-4	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142442
18			AA2-5	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142443
19			AA2-6	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142444
20			AA2-7	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142445
21			AA2-8	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142446
22			AA2-9	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142447
23			AA2-10	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142448
24			AA2-11	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142449
25			AA2-12	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142450
26			AA2-13	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142451
27			1#有源滤波柜	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142464
28		402	AA2-39	MNS			2017 年 4 月	沈阳飞驰电气设备有限公司	2017115-DY. 2
29			AA2-24	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142452
30			AA2-23	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142453
31			AA2-22	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142454
32			AA2-21	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142455
33			AA2-20	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142456

34		AA2-19	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142457
35		AA2-18	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142458
36		AA2-17	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142459
37		AA2-16	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142462
38		AA2-15	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142461
39		AA2-14	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142460
40		2#有源滤波柜	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142463
41		3#有源滤波柜	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142479
42		4#有源滤波柜	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142478
43	403	AA2-40	MNS			2017 年 4 月	沈阳飞驰电气设备有限公司	2017115-DY. 3
44		AA2-25	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142465
45		AA2-26	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142466
46		AA2-27	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142467
47		AA2-28	MNS			2018 年 1 月	北京普瑞斯玛电气技术有限公司	1712206
48		AA2-29	MNS			2018 年 01 月	北京普瑞斯玛电气技术有限公司	1712205
49		AA2-30	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142470
50		AA2-31	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142471
51	404	AA2-41	MNS			2017 年 4 月	沈阳飞驰电气设备有限公司	2017115-DY. 4
52		AA2-37	MNS			2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142472
53		AA2-36	MNS			2018 年 1 月	北京普瑞斯玛电气技术有限公司	1712208
54		AA2-35	MNS			2018 年 1 月	北京普瑞斯玛电气技术有限公司	1712207

55			AA2-34	MNS						2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142475
56			AA2-33	MNS						2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142476
57			AA2-32	MNS						2014 年 9 月	汕头市众业达电器设备有限公司	D142477
序号	类别		产品型号	产品代号	额定容量 KVA	额定电流 A				生产日期	生产厂家	出厂序号
1	变 压 器	1 号	SCB10-1600 /10	FB-14-059. 01	1600/2400 (AF)	一 次 侧	92. 4	二 次 侧	230 9.4	2014 年 9 月	许继变压器有限公司	4000132339700 0
2		2 号	SCB10-1600 /10	FB-14-059. 01	1600/2400 (AF)	一 次 侧	92. 4	二 次 侧	230 9.4	2014 年 9 月	许继变压器有限公司	4000132339900 0
3		3 号	SCB10-1600 /10	FB-14-059. 01	1600/2400 (AF)	一 次 侧	92. 4	二 次 侧	230 9.4	2014 年 9 月	许继变压器有限公司	4000132339800 0
4		4 号	SCB10-1600 /10	FB-14-059. 01	1600/2400 (AF)	一 次 侧	92. 4	二 次 侧	230 9.4	2014 年 9 月	许继变压器有限公司	4000132339100 00
1	直 流 屏	1	GZDW							41944	北京华隆机电工程有限公司	2014-189
2		2	GZDW							41944	北京华隆机电工程有限公司	2014-189
3		3	GZDW							41944	北京华隆机电工程有限公司	2014-189

附件六：

综合物业服务质量季度考核表（满分 100 分）

得分__分

检查周期：年（年月-年月）季度

季度考核总分≥90分，属于“服务达标”当季考核金额全额支付；

季度考核总分<90分，“服务不达标”，每比90分降低1分扣除当季考核金额的10%（示例：如季度考核总分为88分，则考核费用的金额为当季物业服务费的20%×80%）；

季度考核总分<80分（含）属于“服务不可接受”，扣除当季全部考核金额。

乙方连续三次季度考核总分低于<80分（含）的，甲方有权向乙方发出书面通知，单方面解除本合同。

环境卫生（15分）

检查项目	检查情况	具体问题体现
保洁人员人数及服务品质是否满足合同服务要求，巡检报修是否及时，客户有无服务投诉，相关服务记录是否完善，是否形成统计分析。（3分）	-	-
保洁工作有无投诉。（1分）	-	-
保洁值岗过程中是否就发现的客户服务配件损毁、标识脱	-	-

落、设备设施故障等事项及时报修。（1分）		
绿植租摆服务是否满足合同相关服务要求，记录是否准确完整，绿植更换是否及时。（2分）	-	-
卫生纸、擦手纸、洗手液、消毒液等是否建立切实可行的节约管控方案。（2分）	-	-
卫生纸、擦手纸是否按需补充；品牌是否符合合同约定；出入库记录是否完整。（2分）	-	-
每月是否按时完成大厦虫控消杀工作，符合相关合同要求，虫控消杀是否记录完整，符合工作规范，有无投诉记录。（2分）	-	-
是否达到垃圾分类相关工作要求及标准，是否做好北京市政府相关垃圾分类宣传、引导等工作要求，有无垃圾分类工作相关记录。（2分）	-	-

设备设施管理（40分）

检查项目	检查情况	具体问题体现
工程人员人数及任职条件是否满足合同要求（5分）	-	-
季度维修保养计划制定及实施情况（5分）	-	-
设备定期巡检记录表是否记录规范、完整（2分）	-	-
日常维修记录表是否记录规范、完整（2分）	-	-
配件及各项物资出入库记录是否完整，出入库操作是否有记录（2分）	-	-

工程部所有外包项目监督及验收记录是否完整（5分）	-	-
水表、水泵、阀门、管道、新风机房组、隔油池、污水池空调风机盘管等相关设备是否完好并正常运行，如有损坏是否有维修记录（2分）	-	-
配电柜、电表、空气开关、漏电保护开关、UPS柜、应急照明柜相关设备是否完好并正常运行，如有损坏是否有维修记录（5分）	-	-
VRV设备是否完好并正常运行，维修维保记录是否完整（2分）	-	-
能源定期监控、统计、分析，节能措施落实到位，月度水电费分摊计算准确、及时，及时掌握国家电价调整政策（5分）	-	-
季度维修及时率 100%，报修完成率 95%以上，返修率不高于 1%（5分）	-	-

变配电室（10分）

检查项目	检查情况	具体问题体现
工作人员人数及上岗条件是否满足合同要求（5分）	-	-
日常值班工作记录表是否记录完整（1分）	-	-
高、低压柜、电容柜、信号柜是否完好并正常运行，应急电源是否正常，如有损坏是否有维修记录（2分）	-	-
地面、桌台、机柜是否干净整洁（1分）	-	-

室内通风、防火设施是否正常工作，如有损坏是否有维修记录（1分）	-	-
---------------------------------	---	---

综合管理（15分）

检查项目	检查情况	具体问题体现
项目团队人数（非外包）及任职条件是否满足合同要求，员工档案是否完整真实。需调整的工作人员是否按要求及时予以更换。（5分）	-	-
是否于每月月末提前5个工作日提报下月支付申请材料，是否于每月月末提前3个工作日提报当月工资审批等材料、每月15日提报月度社会保险材料，是否与每月月初5个工作日内提报上月据实放生的费用明细材料；款项提取执行是否与时间进度相符；各项费用支持性材料是否完备。（3分）	-	-
资金申请是否在规定时间内提报；支持性补充材料是否在规定时间内提交（5分）	-	-
项目各类档案是否准确完整；是否形成楼宇重大事项、物业服务标准等专项档案（5分）	-	-

客户服务、会议服务（20分）

检查项目	检查情况	具体问题体现
客服、会服人员上岗条件是否满足合同要求、执勤无	-	-

缺岗、脱岗现象（4分）		
人员礼仪礼貌、工作规范（4分）	-	-
各项工作记录是否完整并按期归档（4分）	-	-
是否定期组织培训及考核（4分）	-	-
工作事项受理准确、服务无差错（4分）	-	-

注：为使上述考核内容切实符合项目实际服务情况，楼宇项目协调小组将结合实际适时对考核内容进行完善，具体考核标准以招标人意见为准。

包 2

月坛金融街中心 6 号楼、1 号楼（部分） 保安及中控值机服务合同

本《月坛金融街中心 6 号楼安保服务合同》（合同号：XXXXX，以下简称“本合同”或“安保服务合同”）于年月日由下述双方签订：

委托方：（甲方）

地址：北京市西城区月坛南街 1 号院 6 号楼

法定代表人（负责人）：

联系电话：

服务方：（乙方）

地址：

法定代表人（负责人）：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《保安服务管理条例》等法律法规的规定，甲、乙双方就中国银行间市场交易商协会聘用保安公司（下称“服务项目”）事宜，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 服务项目详情

名称: 月坛金融街中心 6 号楼安保 (含中控值机) 服务项目

性质: 安保服务

技术要求: 见附件一“技术要求”

其他: 无

第二条 服务期限和服务方式

1.服务期限: 自 2023 年 11 月 1 日 至 2026 年 10 月 30 日。

2.服务方式:

由甲方提供完成服务所需的工作场所、必要条件和环境, 乙方工作人员在甲方指定的地点提供服务。

第三条 收费标准及支付方式

1. 本合同项下的安保服务收费按以下原则计算:

(1) 项目负责人、消防主管、大堂保安岗、1 层货梯保安岗 (办公楼层保安岗)、楼宇巡视服务费: 由 4 家业主分摊, 分摊比例: 中国银行间市场交易商协会 52%、中债信用增进投资股份有限公司 21%、北京金融资产交易所 18%、中债资信评估有限责任公司 9%。

(2) 中控值机员服务费: 由 2 家业主分摊, 分摊比例: 中国银行间市场交易商协会 52%、中债信用增进投资股份有限公司 48%。

(3) 办公楼层保安岗服务费按各业主单位需求人数×岗位单价进行计算。

服务项目收费合计: (1) + (2) + (3)。

项目负责人

项目负责人: ¥ _____元/人/月

人民币（大写）:

注：岗位要求有政府机关、金融企业或国企总部 5 万平米及以上楼宇同岗位 5 年及以上工作经验，中专及以上学历，男性，年龄 45 周岁及以下，身体健康、仪表端庄，身高 1.70 米以上，具有中级保安员以上证书，吃苦耐劳、善于沟通，有较强的组织协调能力，熟知安防消防相关法律法规、政策、条例、规范等知识。经考核到岗后，服务期限内不得更换，不可抗力原因必须更换的，安保服务单位按岗位要求推荐三名以上候选人，且现场工作交接时间不少于两周。针对项目要求与安保服务单位签署保密协议。需与安保服务单位直接签署劳动合同。

消防主管

消防主管: ¥ _____元/人/月

人民币（大写）:

注：岗位要求有政府机关、金融企业或国企总部 5 万平米及以上楼宇同岗位 3 年及以上工作经验，男性，年龄 45 周岁及以下，身体健康、仪表端庄，身高 1.70 米以上，对安全保卫及消防安全工作具有高度责任心和事业心，具备丰富的消防管理专业知识，熟练掌握消防及安防设备的使用，持有消防设施操作员中级（四级）或以上等级证书。了解掌握相关安全管理规定，具备与消防安全、人防安全、街道、公

安、城管等外部单位或公司沟通协调经验，有较强的沟通协调能力，工作认真负责，秉公办事。针对项目要求与安保服务单位签署保密协议。需与安保服务单位直接签署劳动合同。

中控值机员

中控值机员：¥ _____元/人/月

人民币（大写）：

注：岗位要求有政府机关、金融企业或国企总部 5 万平米及以上楼宇同岗位 1 年及以上工作经验，身体健康，年龄 45 周岁及以下，具备消防设施操作员中级（四级）或以上等级证书，熟练操作消防、安防中控室相关设备设施，针对项目要求与安保服务单位签署保密协议。需与安保服务单位直接签署劳动合同。

大堂保安岗

大堂保安岗：¥ _____元/人/月

人民币（大写）：

注：岗位要求有部委单位、政府机关、金融企业总部楼宇同岗位 6 个月及以上工作经验，男性，40 岁及以下，身高 1.80 米以上。仪表端庄，身体健康，精力充沛，责任心强，吃苦耐劳，团队意识好，无犯罪记录。针对项目要求与安保服务单位签署保密协议。需与安保服务单位直接签署劳动合同。

办公楼层保安岗

办公楼层保安岗: ¥ _____元/人/月

人民币（大写）:

注：任职要求：岗位要求有部委单位、政府机关、金融企业总部楼宇同岗位 3 个月及以上工作经验，男性，身体健康，年龄 45 周岁及以下，身高 1.72 米以上。针对项目要求与安保服务单位签署保密协议。需与安保服务单位直接签署劳动合同。

楼宇巡视

楼宇巡视: ¥ _____元/人/月

人民币（大写）:

注：岗位要求有部委单位、政府机关、金融企业总部同岗位 6 个月及以上工作经验，具备楼宇各类安全应急处置经验，熟悉各类安全设备设施，具备设备设施管理经验。具备较强责任意识，工作认真负责，熟悉楼宇内各类安全设备设施。身体健康，身高 1.70 米以上，年龄 50 周岁及以下。针对项目要求与安保服务单位签署保密协议。需与安保服务单位直接签署劳动合同。

结算金额：按照本合同第三条第 1 款“费用标准”，以实际发生数量为准，计算得出结算金额。

付款方式：本合同项下安保服务费（除首期付款外）的支付方式为按月度支付，其中 95% 为预付，5% 根据考核结果后季度支付。

计算公式为：月度结算金额=（合约期内总金额/合约期内的总月份数）*95%。

如乙方未能按本合同条款和考核标准提供保安服务，甲方有权在当月保安服务费中扣减相关金额；超过三次未满足合同条款和考核标准的，甲方有权提前终止服务合同。

为避免疑义，上述报酬总金额和每月度支付金额是在甲方未按第四条第4项终止部分服务时所支付的金额。若甲方按第四条第4项终止部分服务，则报酬总金额和每月度支付金额应相应调整。

每一笔付款前7日内，乙方应向甲方出具支付申请函及合法、有效、等额的增值税专用发票，甲方审核无误后15日内向乙方付款。乙方延期提供发票的，甲方有权顺延付款时间，不承担任何违约责任。

2.乙方收取服务报酬的账户为：

开户银行：

账户名称：

账号：

第四条甲方的权利和义务

1. 甲方有权要求乙方按本合同约定及时提供服务，对服务的各阶段（每季度为一个服务阶段）及工作成果进行评估和确认，提出问题或改进意见，及时纠正服务过程中存在的各类异常情况。

甲方对乙方的服务享有监控和随时检查的权利；当乙方提供的服务质量不能满足本合同项下的要求时，甲方有权要求乙方采取必要纠正措施，以使服务水平满足本合同的要求。

2. 乙方在为甲方提供服务期间所产生的全部直接或间接的服务成果的所有权及服务成果涉及的知识产权（包括但不限于著作权、专利权、商标权以及知识产权申请权等）归甲方所有。

3. 如果乙方不能按照本合同的要求履行义务，甲方以书面形式通知乙方，乙方应在[三]日内予以补正和改进，如果乙方在规定的期限内未能补正和改进，甲方有权中止支付或扣除未履行款项相关费用，直至乙方能够按照本合同规定的内容履行义务。乙方未按本合同约定提供服务，应赔偿因此给甲方造成的损失。

4. 因甲方办公场所发生调整以致部分服务无法继续提供时，甲方有权单方终止该部分服务。甲方需在终止部分服务之日前三（3）个月向乙方发出书面通知，双方根据合同第三条第1项中明确的服务单价标准计算并结清相关费用。其他未调整的办公场所的安保服务继续履行，甲方按服务单价标准支付相应的费用。

5. 甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：提供保安队办公室和备勤室。

第五条 乙方的义务

1. 乙方应按照本合同约定的服务内容、时间、地点及其他相关要求等，保质保量按时完成服务。乙方保证其具有相应的服务水平，所有的实施工作都以专业的方式开展，在其提供服务过程中遵守对其服务适用的法律规定以及双方认可的行业标准。乙方应按本合同规定及专业最佳实践经验，运用其专业的人员、健全的管理、先进的技术

以及安全高效的设备、材料和方法，勤勉、高效和审慎地履行其义务和提供相关服务。

2.乙方应遵守所有予以适用法律法规、监管政策以及本合同中具体列明的要求。乙方在服务实施中应执行严格的质量管理，确保服务质量。乙方提供的服务及其配套设施、使用材料等应符合相关国家、地方或行业标准，符合相关安全、环保等要求。

3.乙方有义务保护甲方的相关利益。乙方在服务过程中，应做好相关安全防护措施，保证作业安全。乙方及其员工应遵守甲方的相关规章制度，服从甲方指挥，确保不影响甲方正常办公秩序，不损害甲方及其员工的财产、设备、文件、信息安全，不从事与本合同项下服务无关的任何活动。因乙方或其员工故意或过失导致自身或甲方及其员工、或第三方财产、人身损害或信息泄露的，乙方应当承担全部赔偿责任。

4.乙方应指定有合法资质及相应服务能力、经验的专业人员，按照本合同要求提供服务，人员要求详见附件 1。

乙方应确保从事本合同项下服务的工作人员为乙方合法雇员，并办理了相关职业保险。乙方有责任教育、监督乙方人员在为甲方提供服务期间，遵守甲方的各项管理制度及要求，包括工作流程、考勤、着装及制度等。乙方雇员在为甲方提供本合同项下服务过程中的一切行为视为乙方行为，非因甲方原因而受到的人身伤害由乙方承担全部责任。乙方不得因与雇员之间的纠纷影响为甲方提供服务。对于甲方认为不适合继续从事本合同项下服务的雇员，一经甲方提出，乙方应

立即予以更换。

5.乙方提供的服务须接受甲方定期或不定期的综合评定。

6. 乙方按照本合同关于培训服务的要求，为甲方提供培训服务。具体培训时间、内容、方式等要求为：乙方根据甲方实际需求安排培训。

7.除本合同另有约定外，未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下所包含的全部或部分服务项目转包给第三方。

8. 乙方对为甲方提供服务期间所产生的劳动成果不享有知识产权和使用权。未经甲方书面同意乙方不得以任何方式使用上述成果，包括但不限于复制、保存、利用等。

9. 乙方同意甲方按照本合同第四条第 4 项终止部分服务并结清相关费用，乙方承诺继续提供未调整的办公场所的安保服务。

第六条 保密条款

甲乙双方应对履行本合同过程中获知的对方的商业秘密、信息数据、技术资料等承担保密义务，未经对方书面许可，不得向第三方透露。

第七条 服务项目成果及收益归属在履行本合同中，形成的服务项目成果及收益，属于甲方所有。双方另有约定的除外。

第八条 甲方的违约责任

1.若甲方迟延支付报酬，每延迟一日，甲方每日应向乙方支付相当于延迟总额的0.25 ‰作为违约金。

第九条 乙方的违约责任

1.不按约定履行合同,应当免收报酬并按日支付数额为报酬总额0.1%的违约金;

2.未按约定的期限开始并完成工作的,应按日支付数额为报酬总额0.1%的违约金;

3.未按质按量完成工作的,除应按日支付报酬总额0.1%的违约金,还应当按照甲方要求负责改进或如数退还服务报酬。如果给甲方造成损失的,还应赔偿所有损失;

4.在工作期间,发现甲方提供的物品有受损的危险,未按约定期限通知甲方,应对由此造成的损失承担责任;

5.违反保密义务,给甲方造成损失,应当消除影响并赔偿损失。

6.服务项目短期难以发现缺陷的,甲、乙双方约定保证期(事发之日起一年内),在保证期内发现服务质量缺陷的,乙方应当负责返工或者采取补救措施。但因甲方使用、保管不当引起的问题除外。

7.乙方出现下列情形时,甲方有权单方宣布解除合同。自甲方通知乙方本合同解除之日起,甲方有权不再支付本合同剩余价款、并有权视情况索回已经支付的部分或全部款项:

(1) 在本合同项下的违约金累计达到报酬总额的10%;

(2) 乙方任意更换、减少或拒不补充服务团队人员;

(3) 乙方在未经甲方书面同意的情况下,将服务的全部或部分义务委托或分包给第三方;

(4)乙方违反本合同规定的保密义务。

第十条其他约定

1.通知

乙方发生名称、法定代表人(负责人)、住所、经营范围、注册资本金或公司(企业)章程等工商登记事项或税务登记事项(如增值税纳税人身份变更)变更的,应当在变更后五个工作日内书面通知甲方,并附变更后的相关材料。

乙方发生包括但不限于申请/被申请破产、停产、歇业、被吊销营业执照或相关资质、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化等可能影响履行本合同约定义务的,乙方应立即书面通知甲方,甲方有权要求乙方为本合同的履行安排提供甲方认可的担保,在乙方安排提供甲方认可的担保前,甲方有权暂停履行本合同项下的支付义务。

2. 不可抗力

不可抗力,系指地震、台风、水灾、火灾、战争、政府禁令等不能预见、不能避免并不能克服的,直接影响本合同履行的意外事件。如果出现不可抗力,双方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。经另外一方确定的不可抗力影响时间,不计入本合同执行时间,本合同执行时间相应顺延。合同期限可根据中止的期限作相应延长,但须双方协商一致。任何一方均不会因此而承担违约责任。但是,一方迟延履行本合同同时发生了不可抗力,迟延方的违约责任不能免除。

受不可抗力影响的一方,应当尽可能采取合理的行为和适当的措施减轻不可抗力对履行本合同所造成的影响。没有采取适当措施致使

损失扩大的,该方不能就扩大损失的部分要求免责,仍需就扩大损失的部分承担赔偿责任。

受不可抗力影响一方应在不可抗力事件发生后[五]个工作日内将不能履行本合同的原因书面通知对方,并提供有效的证明文件。

不可抗力影响结束后,受影响一方应在[五]个工作日内书面通知对方。

如果不可抗力影响超过[五]天,各方可协商解决此后的合同执行问题。如果各方在开始协商之后的[五]天内未能协商一致,各方均有权解除合同。

3. 市场宣传

未经甲方书面同意,乙方不得在市场宣传中使用与甲方的合作案例,不得将甲方作为业务合作伙伴进行宣传,不得使用甲方及其关联方的商标、标志语、徽标等。

4. 合同的完整性

如果乙方在本合同招标、谈判阶段向甲方提供过任何加盖有公章或由授权代表签名的任何正式书面承诺、保证或说明,则该书面承诺、保证或说明材料中有关乙方义务、责任或承诺的内容,均构成本合同项下乙方的义务,对乙方具有同样法律约束力,但甲方明确书面同意予以免除的除外,如上述书面承诺、保证或说明与本合同约定冲突的,以本合同约定为准。

5. 知识产权不侵权保证

乙方保证其提供的服务未侵犯第三人的合法权益(包括但不限于

第三人著作权、商标权、专利权等知识产权)，不会侵犯任何第三人的商业秘密或对任何第三人构成不正当竞争。如因此与第三人发生争议、诉讼或仲裁案件，由乙方承担全部责任，并负责赔偿甲方由此而遭受的全部损失。同时乙方需提供全力支持防止因上述侵权给甲方带来的直接和预期的损失，包括但不限于提供甲方继续使用本合同项下的服务而需取得的第三方授权，并承担因此而产生的所有费用。

第十一条特殊约定

1.业务安全性及连续性：乙方应采取有效措施，确保本合同项下服务提供的业务安全性与连续性，无论因任何原因导致乙方在提供服务的过程中产生任何障碍，乙方应以其具备的所有服务资源优先满足甲方的需要。

2.本合同出现变更或提前终止时，乙方承诺将按照甲方要求采取必要的过渡性措施，包括但不限于所提供服务的交接处理，以及相关信息、资料和设施的交接处理等。

3.审计和检查：甲方有权定期自行或通过第三方专业服务机构对乙方提供服务的情况进行全面检查、审计和评价。乙方有义务配合甲方或其指定的第三方专业服务机构进行的检查、审计和评价等工作，并按要求提供相关信息及资料。

4.乙方承诺：

(1) 乙方定期向甲方通报本合同项下服务活动的有关事项，通报频率及时间为：每月一次；

(2) 乙方及时向甲方通报本合同项下服务活动的重大影响事件

或突发性事件。包括但不限于：

a.对甲方业务经营、客户信息安全、声誉等产生重大影响事件；

b.其他重大影响事件或突发性事件，包括但不限于：不明人员闯入、偷盗、火灾、暴力事件等；

通报时限要求：发生重大影响事件或突发性事件发生之时，乙方应在发现后立即向甲方进行通报；

（3）乙方应配合甲方接受相关管理、监督机构的检查；

（4）乙方建立严格的客户信息保密制度，并采取严格的控制措施，确保甲方客户信息的安全。甲方客户信息的知悉及使用范围应仅限于履行本合同之必要目的，相关信息的保管、销毁等应符合甲方规定、服从甲方要求。当客户信息不安全或客户权利受到影响时，甲方有权随时终止本合同，并要求乙方承担相应的损害赔偿责任。

（5）乙方不得以甲方名义开展活动；

（6）乙方具有履行本合同所需的合法主体资格及资质，以及相适应的技术能力、专业能力、风险控制能力等；

5.其他约定事项：

见附件

第十二条 合同的效力

附件是本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同生效后，双方就本项目达成的其他任何方案、口头协议或书面协议、有关函电等，均以本合同为准。

第十三条因履行本合同发生的争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十四条本合同自甲、乙双方有权签字人签字盖章后生效。

第十五条本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。

附件：1、技术要求

2、安保服务质量季度考核表

3、招标文件（包含招标文件澄清文件）、中标人的投标文件、中标通知书

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表或授权代表(签字)：

法定代表或授权代表(签字)：

附件一

技术要求

一、安保服务人员配置

（一）保安人员驻场留用和更换

在整个合同期间，所有驻场人员（含经理、主管、领班、保安员等）正式服务前，必须进行为期不少于 2 天的现场跟岗培训；须经甲方同意进驻并备案，如有不符合进驻条件者，甲方有权要求随时更换；项目负责人人员派驻必须与投标文件一致，整个合同期间不得更换，如因不可抗力导致更换的必须征得甲方同意。

（二）出勤管理

在满足服务约定岗位数量的前提下如须安排员工加班，乙方应合理分配加班人员并控制加班时长：

员工每次上班时间最长不得超过 24 小时；员工两次上班之间休息时间不得少于 8 小时；

杜绝编制人数过少导致员工超负荷工作，出现严重影响员工身心健康和不能满足现场运行需要的情况；

甲方有权对服务质量进行评估考核从而保证现场工作质量，如发现因加班严重导致现场服务质量下降/员工身心出现异常，可要求乙方立即整改，并有权通过警告/书面发函/罚款/扣减服务费/终止安保服务合同等方式约束乙方行为；

驻场人员因故休假离开现场,由乙方派驻符合现场工作要求之有经验员工顶替;

顶替期间的薪资由乙方负责,包含在保安、消防值机费用中,不得另行向甲方申请额外费用用以支付顶岗人员工资;

乙方须安排一定数量的替岗人员接受现场跟岗培训,确保所有替岗人员均了解工作范围及标准,了解项目现场设备设施介绍等引导训练。所有替岗人员现场跟岗培训的一切费用开支均由乙方承担,与甲方无关;

(三) 驻场安保队伍稳定性要求

乙方必须确保本项目驻场队伍的稳定性,同时透过各种管理措施使人员月度流失率控制在 10% 以内,年度流失率控制在 50% 以内;

乙方须提交相关资料,确保为所有员工购买雇主责任保险;乙方须确保春节、中秋等假日期间项目各岗位出勤正常;

保证所有员工无不良嗜好、无犯罪记录、未受过行政或刑事处罚等不符合保安员从业要求的情况;无慢性疾病、生理残疾或精神疾病、五官端正、口齿清楚;

乙方须每月向甲方提供保安人员花名册,包括所有保安人员的姓名、身份证号、入职日期及个人有效岗位证书(保安员证、构(建)筑物消防员证等)复印件,本人无犯罪记录证明(可用保安证代替)。乙方应建立严格的资格审查机制,确保所有员工派驻项目前,通过背景调查确认无犯罪记录,并经过培训获得保安证书。

乙方人员应定期接受甲方安排的培训及引导训练、规定、要求等

等，符合安全生产法和保安管理条例等法规的具体要求。

二、安保服务管理

（一）人员管理

乙方应组建符合项目管理要求的保安团队，确保人员持有相关资质证书，完成岗位安全培训并组织人员学习业务知识，加强日常训练，提升业务技能，定期接受思想/法制教育等，并将书面记录提供予甲方；

人员服装管理方面，所有保安人员都必须穿着适当的统一工装，工装由乙方提供并负责后续工装清洗费用（制服款式须经甲方书面确认）；

保安服务所需物资包括但不限于：人员装备如四季工装制服、帽子、反光背心、头盔等，安防用品如防暴盾牌、防暴叉、橡皮警棍、执法记录仪等，秩序维护用品如扩音器、交通指挥棒、路锥、铁马、警戒一米栏等，安全防护用品如手套、护目镜/太阳眼镜、医用口罩、遮阳伞等，巡逻用具如电子巡更系统、巡逻车、自动巡检机器人等，办公用具如电脑、电话、桌、椅等。

（二）管理方式

乙方在完成现场踏勘后，制订详实的管理服务方案；

乙方须提供内部管理框架、激励机制、监督机制、奖惩机制和信息反馈渠道，及与甲方的联络流程图；

乙方提供给甲方月报，内容包含不限于相关计划，也包含消防管理、监控室管理、保安管理发现的漏洞、问题、以及改善建议等；

外包商支援形式，即总公司对该项目的领导管理方式及支援形式，包括总公司对该项目的业务、技术、行政方面的支持以及对该项目的检查评估，考核方式。

（三）服务内容

维护楼宇公共区域安全秩序，防范各类治安、消防隐患，协助制止恐怖事件发生，协助控制各类不可预测事件损失扩大；

配合甲方做好各项应急事件处理，包括但不限于冬季扫雪、水渍、搬运物品等；

负责楼宇内业主、租户及工作人员的安全保卫工作，通过各种保卫措施，控制人员的进出，维护区内治安，预防抢劫、偷盗等刑事案件的发生，预防发生重大灾害伤亡事故；

全面负责楼宇内消防安全管理工作，严格执行各项规章制度，贯彻消防法规，检查落实各项防火安全措施；

负责；楼宇治安消防安全防范工作，协调公安机关处理相关重大刑事案件和火灾事故；

熟知楼宇内设施设备分布情况，清楚设施设备具体数量，熟练操作消防报警系统系统，掌握消防设施设备的操作程序和具体功能；

按规定时间、路线逐层对大厦进行全方位巡视，不漏死角。巡视中应发现问题，认真检查消防设施设备及可疑情况，及时纠正、制止违章行为；

负责大厦消防报警主机值机、报警跑点，设备操作，突发事件的处理；按照巡视时间和巡视路线，每班次（12h）不少于 3 次对大厦

整体公共区域、设备设施进行安全检查,详细填写巡视记录,对发现的问题随时跟进直至闭环。

消监控室必须 24 小时双岗坚守值班,值班员工作中必须精力集中、头脑清醒、反应敏捷、快速认真的确认和处理每一个报警。

甲方将对乙方保安、消防值机员的各项工作进行监督检查和具体指导,并有权要求调换;

完成甲方指派的其他临时工作。

(四) 服务标准

1、秩序维护管理

乙方应建立并执行访客管理流程,或执行甲方访客管理规定。对于外来人员,及时识别身份后进行分类处理。

建立天台管控制度并实行;

对业主/施工方货物材料进出进行管理,评估搬运物品风险,管控进出时间和动线,避免施工/搬场影响业户正常营运。

2、巡逻制度管理:

所有公共区域,制定有清晰的巡视工作程序和标准,包括巡视检查路线、频次、内容、标准等;

日常巡查确保消防车道、消防登高车操作场地保持畅通、不得被违规占用;安全疏散通道、安全出口、疏散楼梯间保持畅通、不得堆物、堵塞;疏散指示、应急照明处于正常完好状态;

巡更完成后,巡逻队员应做好书面巡更记录,项目负责人/主管/领班及监控值班人员应当巡查点位进行核实确认;

须制定相应的巡视路线，定期对巡逻巡更路线进行调整更换(每半年一次)。

3、紧急事故处理

乙方应制定符合项目实际情况的事故应急预案，提供详细的包含运营中可能遇到的所有跑水、安全、消防及自然灾害等事故处理预案；

预案须覆盖消防事故、暴雨/暴雪/台风、地面/地库水淹、电梯困人、气体泄漏、高空坠物、人群聚集滋事、伤病者处理、交通事故处理；

须编制紧急用具/设施（如灭火筒、沙包、吸水泵、急救用品、电筒、雨衣、水鞋、清理及救援工具、围封及保护用品等）清单及详列存放位置及有效期管理并进行定期检查，及时更换已损坏用具/设施；

通讯设施、消防器材、照明器材、安全防范装备等必须列出清单并有专人管理；

列明个人安全用具，制定相应的管理清单，需要定期追溯，有专人管理，确保所有实用物品功能完好且在有效期内。

4、年度演练

制定必要的演练安排，如包含消防演练、绑架及配合其他部门的演练；

制定年度紧急事故处理演练时间表，每年最少安排四次不同的演练(配合管理处须包含消防事故及电力中断等演练)，确保安保人员能有效执行各项紧急事故处理程序。

5、二次装修/施工管理

在施工前须配合甲方或物业服务商进行检查,确保相关业户或其工程外包商已获政府部门按法规发出批准文件(例如:规划建设许可证、消防设计和竣工批文、餐饮服务许可证、公共场所卫生许可证、质安检证书等),并归入竣工资料内保存;

确保施工申请获得甲方或物业服务商审批同意,获得施工出入证/许可证后,方可允许进场动工。发现任何未办理施工出入证/许可证的施工人员,应当立即清理出场;

施工期间对施工场地/区域进行定期巡查,对违反施工管理规定/安全要求的行为及时拍照制止并书面上报;

涉及动火作业/屏蔽消防系统(烟感/温感、消防控制盘、气体灭火系统等)/中断消防保护(喷淋水、消防水系统放水)的二次装修/施工工程,必须审核施工方是否提前申请相关作业许可证,加强现场监管,巡查人员须检查施工单位是否获得相关许可证,并在消防系统改造期间,提高对施工现场/区域的巡查频率至每小时一次,发现任何消防隐患应立即采取措施;

跟进现场安全措施管控,按照装修施工要求,对装修施工现场配置的消防器材进行检查,确保消防器材完好、有效、足额配置;按照许可证管理制度(动火、吊船、游绳、密闭空间等)确保《许可证》经物业服务商审批、人员持证合规,现场作业符合安全规程;

实施安全管理、定时巡查,进行物品出入、禁烟管理,对施工现场成品保护措施按照招标方的管理标准进行巡视、监督,跟进装修区

域建筑垃圾清运。

6、消防设备管理

包括但不限于：消防设施档案化管理、消防监控管理、防火安全巡查、消防设施设备例行巡查、消防系统屏蔽监管、消防系统放水施工、动火管理，履行招标方的高风险作业许可证制度；

乙方需在提供服务的前一个月内，完成项目消防设施设备清单编制/更新工作，确保所有消防设施设备获得独立编号，建立档案记录生产日期、下次检测日期、维修/报废日期等，定期（每半年）或根据情况及时更新清单；

乙方员工应对管理范围内的设施设备进行定期巡检、功能性检查，包括但不限于：消火栓、灭火器、水泵接合器、防火卷帘、防火门、防排烟设施、消防电话、消防救援窗、火灾报警主机、CRT 系统、喷淋、火灾探测器、消防联动控制器、电气火灾报警主机、气体灭火报警主机、消防电源等等，发现损坏、故障等异常情况，应立即确认、报修；

任何消防设施/设备故障/异常/损坏，乙方应当第一时间汇报至甲方及物业服务商，并建立消防设施/设备故障/异常/损坏清单，对维修更换进度进行追踪确认；

确保消防报警设备、灭火设备完好，驻场保安应熟悉各类消防设施（包括但不限于：干粉灭火器、二氧化碳灭火器、消火栓等等）的检查、使用操作；

确保消防泵出水管阀门、自动喷淋系统管道阀门保持常开；巡查

发现应保持常开的管道阀门被关闭，应立即上报甲方及物业服务商；

配合工程/消防维保进行消防设施/设备的测试、联动试验；配合进行年度消防设施设备检测，确保设备合格；

需对所有安保人员每年进行一次消防事故处理培训，可与年度消防演习合并进行，保存的培训记录，包括培训内容及材料、日期、地点、参加人员名单及现场照片记录；

7、消防控制室管理

建立消防控制室值班制度，包括但不限于：火警处置程序、消防记录、进出管控、交接班要求、应急预案及汇报机制、紧急联系清单、屏蔽管理机制、应急广播流程等；

乙方应协助、配合甲方建立微型消防站、组建成立义务消防队，并组织进行义务消防队的操练、演习，微型消防站设施设备配置、检查；

乙方应确保所有值班人员必须持有相应资格证书，持证应符合国家职业技能标准《消防设施操作员》要求。自 2020 年 1 月 1 日起，监控、操作设有联动控制设备的消防控制室值班人员，应持消防设施操作员中级（四级）及以上等级证书；

值班人员按照 24 小时值班，每班 2 人配置，值班人员每班应进行火灾报警控制器检查，如实详细填写消防值班记录；

值班人员正式上岗前，须进行不少于 2 天的跟岗培训，能够熟练操作职责范围内所有消防控制室/监控室的设施设备（包括但不限于消防报警主机）；

须制定简明易懂的消防系统操控程序及流程图,以便当值人员在火警模式时有效操作消防系统,甲方、物业服务商和消防中控室须各备有一份;制定消防电话点位清单,以便及时辨识出消防电话报警地点;

火灾自动探测系统应按消防要求保持“自动”状态,制订火灾自动探测系统的操作步骤说明,明确区分操作人员职责权限;

当系统发出报警/故障/反馈/动作信号时,值班人员及相关负责人应及时登记并妥善跟进、处置、记录,包括但不限于:火灾自动报警系统、气体灭火报警系统、燃气报警系统、电气火灾报警系统、消防电源、防火门系统、消防水液位报警系统等。无法立即处理的故障情况,必须做好工单记录以便追踪结果;

发现消防自动火灾报警系统存在故障/异常,可能导致其火灾探测功能部分或全部失效时,值班人员应及时汇报甲方,并联络相关职能部门(例如物业服务商、消防维保承包商)解决。相关情况应在当班消防值班记录本上登记;

严禁值班人员将消防火灾报警系统设置为静音状态,即系统一切报警/故障/动作/反馈信号均无法播放提示声音。因此操作存在极高风险,应当严格禁止;

系统发出的任何火警信息,当班值班人员必须在消音后进行立即现场确认或通知人员到场查看,并在消防值班记录上如实记录详情(报警时间、火警部位、发生原因、处理结果等);确认误报警后,值班人员应当及时对火警进行复位;长期报警无法复位的点位/设备,

值班人员应当将问题及时升级汇报物业服务商/维保人员，并建立工单记录确保追踪处理进度；

按各行政区当地消防管理规定，值班人员须确保消防主机与当地城市的消防报警系统联网的正常运行，与联网中心的沟通及时有效(如有)；

针对特殊情况必须屏蔽火灾自动探测系统时，值班人员应当严格执行屏蔽申请流程，包括屏蔽申请的适用条件、影响范围和影响时间（不超过 24 小时）、审批流程、操作人员、屏蔽期间核查事项、以及恢复确认工作等内容；对到期未恢复的屏蔽点位，立即向甲方汇报，并跟进确认；

跟进消防屏蔽/隔离/放水管理要求（如有屏蔽现象），值班人员须确保“消防屏蔽/放水”操作均得到甲方审批，保留相关申请文件备案申请记录，对屏蔽/隔离/放水影响区域作为消防重点部分管理，增加巡检频次，加强消防安全隐患排查；

租户装修/施工/维修需要进行消防喷淋/消火栓放水时，值班人员应当严格执行消防放水申请流程，明确放水申请缘由、影响范围、放水时间及恢复时间，以及放水期间的消防安全措施；消防控制室发现放水/进水信号反馈时（如：信号蝶阀/水流指示器信号反馈），应立即联系物业服务商人员现场跟进、确认，并作记录，备案消防放水申请；对施工影响区域，安排保安人员重点巡视，增加巡检频次为每小时一次并记录；消防控制室值班人员需跟进消防水恢复进度，放水申请恢复时限到期后，无消防水恢复信号反馈（如：对应区域的水流指

示器报警），应立即汇报至甲方及物业服务商，并跟进确认；

消防监控室管理情况汇总（如火警确认及统计、故障/异常汇报及处理情况、隔离/屏蔽/消防放水申请操作记录等），应计入乙方服务工作月报内；

所有消防监控室文件记录及相关资料应如实填写，妥善保存，不得遗失或随意销毁，并定期上报甲方存档。

8、视频监控

乙方应当遵守法律法规要求进行监控中心管理；

乙方应配合甲方进行有效的权限控制（应满足当地法规及私隐条例的要求），确保只有获授权人员有权限查阅/储存/处理录像资料；

值班人员对监控设备摄像头须制定全面无死角检查机制，比如检查所有管理区域内的摄像头，按照编码进行登记和统计，对发现的问题进行整改并保留记录；所有摄像探头应确保不被阻挡，环境照度适宜，图像质量清晰，运行良好，监控现场视频录像保存天数符合国家法规要求；

项目负责人必须每月不定期进行历史回放夜值人员执勤的监控录像，督促监控员履职尽责，如，抽检夜间执勤情况录像以凌晨、凌晨2时、4时等为周期并保留工作记录，违者按有关规定进行处罚；

中控室保安监察系统监控屏幕应清晰显示摄像探头的编号、监控位置描述，能清晰观察到现场环境、人物面貌及活动情况；

乙方应依据甲方要求，按照监控位置的重要程度，设定监控图像在屏幕显示占据的比例以及循环周期；

乙方应安排员工定期检查视频安防监控系统,检查摄像探头是否存在模糊、晃动、无法辨识、日期时间错误等故障并进行书面记录,及时联系物业服务商和/或专业承包商对故障探头进行维修、更换,确保录像备份正常。所有不能正常显示录像的屏幕应有清晰标记(如备用,屏幕故障,镜头问题,信号问题等);

乙方应确保录像保存时限符合法规要求及私隐条例的要求,一般应于当地法规要求后自动覆盖;严禁恶意删除\销毁监控录像视频。

9、钥匙管理规定

须编制及更新楼宇安保重点房间钥匙清单,详列钥匙种类、数量、编码、存放位置等;

所有钥匙需贴上编码并存放于受管控位置;

须有完整的取用/归还登记表、记录取用/归还日期及时间、使用人姓名及所属单位(包括安保人员)。

三、服务考评及结算方式

除书面确认增减保安服务以外,月度安保服务费为固定费用。月度安保服务费中 95%由楼宇各业主单位按月度支付,5%为考核服务费,依据季度考评结果由楼宇各业主单位按季度支付。

计算公式为:月度结算金额=(合约期内总金额/合约期内的总月份数)*95%。

6.2 如中标方未能按本合同条款和考核标准提供保安服务,甲方有权在当月保安服务费中扣减相关金额;超过三次未满足合同条款和考核标准的,甲方有权提前终止安保服务合同。

（一）考核程序

甲方每财务季度末的最后一个工作日起对乙方当季的工作质量进行评分，在 3 个工作日内完成评分汇总确认后发送至乙方。

乙方可在 3 个工作日内提交对汇总结果不认可的说明文件，逾期未反馈评分结果，由甲方核报当季考核服务费并按照费用审批流程予以支付。

乙方如在接受反馈时间内提出质疑，且质疑事项属于“分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分无具体问题体现”3 种情形的，甲方可在 7 个工作日内进行一次复评。

（二）评分设定情况

季度考核评分按“百分制”进行设定。

季度考核总分 ≥ 90 分属于“服务达标”，发放当季全额考核服务费；季度考核总分 < 90 分属于“服务不达标”，每降低 1 分扣除当季考核服务费的 10%；季度考核总分 < 80 分（含）属于“服务不可接受”，扣除当季全部考核服务费。

连续三个季度考核总分在 80 分（含）以下，按照安保服务合同约定内容，甲方将对扣分服务事项所对应的服务费用提出减免，以公函形式发送至乙方进行确认。

附件二

安保服务质量季度考核表（满分 100 分）

得分_____分

检查周期:

季度考核总分≥90分属于“服务达标”，发放当季全额考核服务费；季度考核总分<90分属于“服务不达标”，每降低1分扣除当季考核服务费的10%；季度考核总分<80分（含）属于“服务不可接受”，扣除当季全部考核服务费。

连续三个季度考核总分在80分（含）以下，按照安保服务合同关于“考核结果不合格甲方有权提出减免相应费用”的约定内容，公司将对扣分服务事项所对应的服务费用提出减免。

检查项目	检查情况	具体问题体现
岗位人数、人员资质及服务品质是否满足合同服务要求。（15 分）		
本项目驻场队伍人员月度流失率控制情况。（10 分）		
安保岗位各项记录（交接班，值班、巡视记录、专项检查、车位检查记录、门禁抽查记录、中控室值		

机记录、中控室交接班记录、防火巡查记录、监控值机记录、访客登记记录、钥匙借用记录、消防设备故障台账、监控设备故障台账、应急演练记录等)是否完善。(10分)		
安保人员是否按合同要求充分做好岗位培训及各类演练,是否熟知楼宇内设施设备分布情况,清楚设施设备具体数量,熟练操作消防报警系统系统,掌握消防设施设备的操作程序和具体功能。(15分)		
安全巡视是否按规定时间、路线逐层对楼宇进行全方位巡视,不漏死角,详细填写巡视记录,对发现的问题随时跟进直至闭环。(10分)		
消防中控室、监控室是否严格做到24小时双岗值班,是否存在缺岗、睡岗问题;是否能够熟练操作职责范围内所有消防控制室/监控室的设施设备;发现消防自动火灾报警系统存在故障/异常,是否及时联系物业服务商、消防维保承包商解决并做好记录。(15分)		
是否按照监控设备检查机制做好全面无死角检查,按照编码进行登记和统计,对发现的问题进行整改并保留记录;所有摄像头是否不被阻挡,环境照度适宜,图像质量清晰,运行良好;监控现场视频录		

像保存天数是否符合国家法规要求。监控系统存在故障/异常，是否及时联系物业服务商、监控维保承包商解决并做好记录。（15分）		
微型消防站、紧急安全用具、安全设施、安全设备是否有详尽清晰的管理清单且所有物品数量足额配置、功能完好。（10分）		

注：为使上述考核内容切实符合项目实际服务情况，楼宇项目协调小组将结合实际适时对考核内容进行完善，具体考核标准以招标人意见为准。

第四章

投标文件格式

格式 1

开标一览表

(请供应商分包注明项目编号，下同)

投标人：

招标编号：

项目名称：

投标总价（人民币）

注：投标总价为投标人完成本次招标项下全部服务（含售后质量保证及技术支持、培训、备件、配件等所有伴随服务）的最终价格。

投标人认为需声明的情况

投标人（盖单位印章）：

格式 2

投 标 书

致：中国人民银行集中采购中心

根据贵方_____项目（招标编号：_____）招标采购货物及服务的投标邀请，授权代表_____（姓名、职务）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称、地址）提交下列文件电子版本：

- （1）投标书；
- （2）法定代表人授权书；
- （3）投标分项报价表；
- （4）服务说明一览表；
- （5）服务需求逐项应答表；
- （6）商务及合同条款逐项应答表；
- （7）项目实施人员情况表；
- （8）同类业务案例介绍；
- （9）维护服务与质量保证承诺；
- （10）投标人资格声明文件；
- （11）投标人资质证书及其他资质证明文件；
- （12）采购需求及技术要求中规定应提交的有关技术文件材料；
- （13）投标人关于投标文件纸质正本与投标文件电子版两者一致性的承诺书；
- （14）第一章《投标邀请》七 投标人资格要求的有关材料

在此，授权代表声明如下：

1. 投标人已详细阅读并完全理解全部招标文件，包括澄清文件；并将按

招标文件的规定履行合同责任和义务。

2. 本投标有效期为自开标之日起 90 日。

3. 投标人与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联。

4. 投标人同意按照采购人的要求提供与投标有关的一切数据或资料，并完全理解最低报价的投标人不一定中标的规定。

5. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地 址：_____ 邮 编：_____

电 话：_____ 传 真：_____

电子邮件地址：_____

格式 3

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于（地址）的（公司名称）的（法人代表姓名、职务）代表本公司授权（被授权人的姓名、所在单位及职务、联系方式（包含电子邮件）、联系电话）为本公司的合法代理人，参加（项目名称）的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务，包括投标及中标后签订合同等有关事务。

本授权书于_____年___月___日签字生效，特此声明。

法定代表人签字（或人名章）_____

被授权人签字_____

投标人名称_____

（盖单位公章）

格式 4

投标分项报价表（包 1）

投标人名称：_____ 招标编号：_____

序号	服务内容		分项报价		单项总价	备注
			收费面积 (m²)/岗位 人数(人)	单价		
1	综合物业服务		45882.19			综合物业服务单项总价=单价(元/平方米/月)*收费面积*36个月
2	前台及会议支持服务	行政前台	4			行政前台单项总价=单价(元/人/月)*4人*36个月
		办公前台	6			办公前台单项总价=单价(元/人/月)*6人*36个月
		会议服务员	6			会议服务员单项总价=单价(元/人/月)*6人*36个月
3	保洁服务	保洁员	30			保洁员单项总价=单价(元/人/月)*30人*36个月

投标总价（人民币）：	¥	投标总价等于 1-3 服务项目单项总价之和
------------	---	-----------------------

注：

- 1、本表中报出的各分项价格及总价应包括本招标文件要求的所有服务价格（除非本招标文件中明确规定由投标人另行报价）。
- 2、投标人报价时应充分考虑服务期内项目实施所有可能影响到报价的因素（包括最低工资标准及社保基数的政策性调整）。如发生漏、缺、少项，都将认为是中标人的报价让利。
- 3、本招标文件要求报价而供应商在本表中未予报价的项目，将视作由供应商免费提供或已包含在其他分项价格中。
- 4、甲方有权对行政前台、办公前台、会议服务员及保洁员人数进行调整，并按照岗位人员中标单价据实予以支付。
- 5、本表中报出的费用应当综合考虑并涵括所有人工费（包括但不限于加班费、各种津贴）、社会保险费、商业保险费、员工福利、餐费、人员住宿费、交通费、行政办公费、服装费、工具及设备费、维修材料费、奖励金以及管理费、税金、利润等一切费用。
- 6、本投标项目按本表中“投标总价”进行价格评分。
- 7、本表将作为合同履行监督的重要依据。

投标分项报价表（包2）

投标人名称: _____ 招标编号: _____

序号	岗位	单价（元/人/月）	岗位人员数量	服务期限 （月）	岗位合计价格（元）
1	项目负责人			36	
2	消防主管			36	
3	中控值机岗			36	
4	大堂保安岗			36	
5	办公楼层保安岗			36	
6	安全巡视岗			36	
三年期投标总价（人民币）：			¥		

注：

- 1、本表中报出的总价应包括本招标文件要求的所有服务价格（除非本招标文件中明确规定由投标人另行报价）。
- 2、投标人报价时应充分考虑服务期内项目实施所有可能影响到报价的因素（包括最低工资标准及社保基数的政策性调整）。如

发生漏、缺、少项，都将认为是中标人的报价让利。

- 3、本招标文件要求报价而供应商在本表中未予报价的项目，将视作由供应商免费提供或已包含在其他分项价格中。
- 4、甲方有权对各岗位人数进行调整，并按照岗位人员中标单价据实予以支付。
- 5、本表中报出的费用应当综合考虑并涵括所有人工费（包括但不限于加班费、各种津贴）、社会保险费、商业保险费、员工福利、餐费、人员住宿费、交通费、行政办公费、服装费、工具及设备费、奖励金以及管理费、税金、利润等一切税、费。
- 6、派驻服务人员总数应不少于 39 人，为人员配置基本要求，具体人员编制及数量以不低于安保服务岗位和人员配置基本要求的前提下，以实际方案为准且满足甲方的服务要求。
- 7、岗位合计 16 个，其中：项目负责人 1 人岗，人员不得少于 1 人；消防主管 1 人岗，人员不得少于 1 人；中控值机岗 2 人岗，人员不得少于 8 人；大堂保安岗 2 人岗，人员不得少于 6 人；办公楼层保安岗 9 人岗，人员不得少于 19 人；安全巡视岗 1 人岗，人员不得少于 4 人。
- 8、本投标项目按本表中“三年期投标总价”进行评分。
- 9、本表将作为合同履约监督的重要依据。

格式 5

服务说明一览表

投标人名称: _____ 招标编号: _____

序号	服务名称	服务内容	备注

注：各项服务详细内容应根据招标文件要求另页描述。

格式 6

服务需求逐项应答表

投标人名称: _____ 招标编号: _____

序号	招标文件条目号	需求规格	投标应答	偏 离说 明

注：针对本招标文件第五章逐条应答。

格式 7

商务及合同条款逐项应答表

投标人名称: _____

招标编号: _____

项目名称: _____

序号	招标文件条目号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	偏离	说明
序号	招标文件条目号	招标文件的合同条款	投标文件的合同条款	偏离	说明

格式 8

项目实施人员情况表

姓名	性别	职称	最高学历	在本项目担当的任务
本人本项目计划时间		本人本项目计划内任务和目标		
本人以往业绩实施时间		以往业绩描述		

格式 9

同类业务案例介绍

案例名称和 合同额			
证明 材料	(附件目录, 附件应提供合同复印件等证明材料)		
项目简介及 实施情况	投标人单位 (盖单位公章)		
用户 名称		联系人	
用户 地址		电话	

注：1、每个案例填写一份表格。如业绩提供不实，将取消其投标资格。

格式 10

维护服务与质量保证承诺

项目名称:

项目编号:

序号	类别	维护服务与质量保证承诺	备注

格式 11

投标人资格声明文件

1、名称及概况：

(1) 投标人名称：_____

(2) 地址：_____

电话/传真号码：_____

(3) 成立和/或注册日期：_____

(4) 公司性质：_____

(5) 注册资本：_____

(6) 主要负责人：_____

(7) 职工人数：_____

(8) 近期资产负债情况（到_____年__月__日止）

 固定资产：

 原值：_____

 净值：_____

 流动资金：_____

 长期负债：_____

 短期负债：_____

(9) 法定代表人姓名：_____

(10) 授权代表的姓名和职务: _____

(11) 上一年度的财务审计报告: _____

(12) 最近三年中的与本次招标项目类似的项目上的营业额: _____

项目名称	用 户	完成时间	项目合同总额
------	-----	------	--------

3、是否承诺近三年内，在经营活动中无重大违法记录: _____

4、是否具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度: _____

5、是否具有履行合同所必需的设备和专业技术能力: _____

6、是否承诺投标文件电子版及纸质投标文件一致: _____

7、有关开户银行的名称和地址: _____

8、投标人认为需要声明的其他情况: _____

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能够提供的资料和数据，

我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

投标人名称: _____

授权代表姓名和职务_____

传 真_____

电 话_____

电子邮件_____

注册地址_____

开户银行_____

银行账号_____

税 号 或信用代码_____

格式 12

投标人资质证书及其他资质证明文件

应包括但不限于业务资质认证证书、代理资格证书、制造商授权及服务承诺、用户验收单或用户履约证明或其它可以证明其行业影响与品牌形象等证明材料复印件。

格式 13

采购需求及技术要求中规定应提交的有关技术文件材料

投标人应认真阅读本招标文件第五章“采购需求及技术要求”，并按照其规定自行拟制格式，完整提供有关产品技术说明文件、技术与服务的说明与证明材料等。

（盖单位公章）

格式 14

投标人关于投标文件纸质正本与投标文件电子版 两者一致性的承诺书

我公司系（公司名称）_____，承诺如下：

本公司针对_____（采购项目名称、项目编号）提供的投标文件
纸质正本与投标文件电子版内容一致。因投标文件纸质正本与投标文件电子版内
容不一致而导致的不利后果由本公司承担。

特此说明。

投标人：（公司名称）_____

（盖单位公章）

格式 15

第一章《投标邀请》七 投标人资格要求的有关材料

投标人按第一章《投标邀请》七 投标人资格要求，提供相关材料。

第五章

采购需求及技术要求

技术、商务指标按重要性分为“★”、“#”和“△”指标。“★”代表最关键指标，不满足该指标项将导致投标被拒绝；“#”代表重要指标，“△”代表一般指标项，“#”和“△”指标可作为比较性评价指标。

一、需求清单

(一) 项目概况

序号	内容	说明
1	项目背景	作为协会以及中债增进公司年度采购计划内项目，根据内部采购制度规定，经立项审批，拟采购楼宇物业管理服务。
2	执行依据	银办发[2021]130号
3	项目目标	物业服务单位对楼宇设备设施进行全生命周期管理，不断提升员工办公体验及楼宇安全生产化等级，扎实推进楼宇统一维修管理、统一物业规范等工作，助力楼宇实现绿色低碳目标。
4	项目内容	包1 综合物业服务。 设备设施管理；公共秩序安全与维护；虫控消杀；垃圾清运；水电气信管线维修与管理；入室维修；楼宇标识系统管理；访客管理；收发管理；办公环境管理；特种设备运行管理及维保服务（电梯）；配电室值守及智能化改造运维；电气系统安全检测；消防系统维保；消电检；气体灭火药剂补充及手持灭火器年检；楼宇隔油池清掏；楼宇烟道清洗；节日大堂装饰；楼层卫生间纸品补给；公责险机损险；VRV维保；UPS维保；电动门

		<p>维保；速通门维保；空调新风系统机房管道阀门维修及设备检修（含初中效过滤网更换）；空调新风系统消毒清洗；楼层开水器清洗及耗材更换；大堂地暖清洗及大堂气味管理；节能管理；设备设施机房管理；楼宇设备设施及物业服务档案管理；绿植租摆；前台及会议支持；保洁服务。</p> <p>包 2 保安及中控值机服务。</p>
5	项目范围	月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）委托服务建筑面积合计 46272.44 平方米，其中办公物业 45882.19 平方米、商业物业 390.25 平方米。
6	重要性分析	充分发挥物业服务单位统一化、标准化、专业化的管理优势，推动楼宇综合物业服务以及保安服务运行所需资金、资产、资源使用更加节约、规范、高效。
7	与前期项目的关系	合同临近到期，为确保相关服务的延续性开展采购。

（二）采购项目预（概）算

总预算：¥5948.15 万元

包 1 预算：¥4827.74 万元

包 2 预算：¥1120.41 万元

（三）采购标的汇总表

1.包 1

序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否 进口	是否核 心产品	最高限价 (三年)
1	物业管理服务	C21040000	项	1	否	否	¥4827.74 万元

单项最高限制单价:

序号	项目	单位	最高限制 单价 (元)	备注
一	综合物业服务费			
1	综合物业服务费	元/平方米 /月	21.4	该限制单价对应收费面积为 45882.19 平方米。楼宇商业对应收费面积 390.25 平方米, 园区商业物业费收费标准为 41.5 元/平方米/月 (含大物业管理服务费 17.2 元/平方米/月)。
二	前台及会议支持服务费			
1	行政前台岗	元/人/月	16250	指行政楼层前台岗位
2	办公前台及 会服岗	元/人/月	11900	指办公楼层前台、会议服务两个岗位
三	保洁服务费			
1	保洁岗	元/人/月	6600	指保洁员岗位

2.包 2

序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否 进口	是否 核心 产品	最高限价 (三年)
2	保安及中控值 机服务	C05040300	项	1	否	否	¥ 1120.41 万元

单项最高限制单价:

序号	岗位	单位	最高限制单价 (元)	备注
1	项目负责人	元/人/月	11000	项目总负责人
2	安防主管	元/人/月	9000	配合项目负责人实施团队管理
3	中控值机员	元/人/月	8500	指消防中控室(监控室)值机保安员
4	大堂保安岗	元/人/月	7700	指大堂保安员岗位
5	办公楼层保安岗	元/人/月	7600	指各楼层保安员岗位
6	楼宇巡视	元/人/月	8000	指楼宇巡视保安员岗位

(四) 技术商务要求

1.包 1

(1) 技术要求

技术、服务要求指标划分为“★”、“#”、“△”，
“★”代表最关键指标，不满足该指标项将导致投标被拒绝。

“#”代表重要指标项、“△”代表一般指标项，“#”、“△”可作为比较性评价指标。本技术要求共有“★”指标 2 项，“#”指标 23 项，“△”指标 0 项

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
第一节概述				
一		项目概况		
1)		项目名称	月坛金融街中心项目物业管理服务采购	
2)		项目地点	位于北京西城区月坛南街 1 号院。东邻 5 号楼、西至南礼士路、南临月坛南街，北邻 1 号楼。	
3)		项目概况	月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）位于北京市西城区月坛南街 1 号院。项目整体为地上 20 层，地下 5 层，建筑高度 88.55m，本次物业委托服务建筑面积合计 46272.44 平方米 m²（其中办公物业委托建筑面积 45882.19 平方米、商业物业委托建筑面积 390.25 平方米）。地下一层为员工餐厅、餐厅厨房、消防分控机房等，地下二层至五层为车库（备注：地下二层设置高压配电室、隔油池间、新风机房等，除设备机房以外，停车场由园区大物业统一管理）。	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供 证明材料 及方式
4)		采购范围	<p>(1) 围绕月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）楼宇设备设施保值增值而开展的物业管理服务，为招标人提出的相关楼宇配套服务提供专业意见以及现场管理，完成招标人交办与楼宇物业管理相关的临时性工作任务。</p> <p>(2) 公共秩序安全与维护；虫控消杀；垃圾清运；水电气信管线维修与管理；入室维修；楼宇标识系统管理；访客管理；收发管理；办公环境管理；特种设备运行管理及维保服务；配电室值守及智能化改造运维；电器系统安全检测；消防系统维保；消电检；气体灭火药剂补充及手持灭火器年检；楼宇隔油池清掏；楼宇烟道清洗；空调新风系统机房管道阀门维修及设备检修（含初中效过滤网更换）；节日大堂装饰（元旦、春节、五一、十一布置，年度满意度调查、“三八节”鲜花派送）</p> <p>(3) 楼层卫生间纸品补给；公责险机损险；VRV 维保；UPS 维保；电动门维保；速通门维保；空调新风系统消毒清洗；楼层开水器清洗</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>及耗材更换；大堂地暖清洗及大堂气味管理；节能管理；设备设施机房管理；楼宇设备设施及物业服务档案管理；绿植租摆服务；保洁服务；前台及会议支持服务；楼宇配套功能区环境及预订使用管理；绿植租摆服务；公共区域前台及会议支持（含会服主管、B3 物业前台，大堂前台）；公共区域保洁服务（含保洁经理，保洁领班，电梯保洁，大堂保洁及保洁用品）。</p> <p>（4） 设备设施的定期巡视检查、维修、保养服务，制定楼宇设备设施的年度保养计划、年度维修建议，物业服务年度提升计划等，并根据招标人要求组织实施。整理保存工程图纸、设备维修档案、运行记录及服务记录、服务费用收支记录等，做好备查及公示管理。</p> <p>（5） 根据功能优化安排，配合完成楼宇内非拆卸类办公物资、办公桌椅的搬移腾挪工作。</p>	
5)		基本要求	<p>投标人应制定全面的承接方案，承接时招标人将与前物业公司配合中标方对楼宇各项设备设</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>施进行查验。三方确认查验过的楼宇各项设备设施存在的问题,后续由中标方积极协调解决。</p> <p>对于承接的楼宇各项设备设施,三方将按照前述规定进行查验并签订确认书,作为界定各自在招标人和中标人承担责任的依据。中标方承接时,招标人将向中标方移交服务部位的必要材料包括不限于;单体建筑、结构、设备竣工图,配套设施、工程竣工图、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料等。招标人保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准,全面承接完成时间:合同签订生效后2周内。</p>	
二		管理界面	<p>1)本项目 B2 层为变配电室、隔油池间; B1 层为餐厅厨房、消防安防中控机房; 1F 为大堂(含商业)、2F-20F 为办公楼层(其中 4F 为会议楼层、5F 为活动室、健身房、6F 为全楼中控机房)。</p> <p>2)其他部分以与大物业最终确定的管理范围为准。</p>	
三		各楼层功能	B3-B5:地下车位及设备工具间	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
		分布	<p>B2: 地下车位、变配电室、隔油池间、新风机房及各类设备工具间</p> <p>B1: 第一员工餐厅及后厨（面积 2615.64 平方米）、走廊、消防安防中控机房以及其他配套用房</p> <p>1F: 首层大堂、客梯厅、专梯厅、走廊、卫生间</p> <p>2F: 客梯厅、专梯厅、走廊、卫生间、多功能室、开敞办公区及其配套房间</p> <p>3F: 客梯厅、专梯厅、走廊、卫生间、多功能室、开敞办公区及其配套房间</p> <p>4F: 客梯厅、专梯厅、走廊、卫生间、大会议室、中会议室、圆桌会议室、电教室及其配套用房以及开敞办公区</p> <p>5F: 客梯厅、专梯厅、走廊、卫生间、健身房、多功能室、开敞办公区及其配套房间</p> <p>6F: 客梯厅、专梯厅、走廊、卫生间、档案室及中控机房</p> <p>7F: 客梯厅、专梯厅、走廊、卫生间、茶水间、</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>开敞办公室、独立办公室、楼层会议室、安防控制室与数据机房及其他配套用房。</p> <p>8F-11F: 客梯厅、专梯厅、走廊、卫生间、茶水间、开敞办公室、独立办公室、楼层会议室及其他配套用房。</p> <p>12-18F: 客梯厅、专梯厅、走廊、卫生间、茶水间、开敞办公室、楼层会议室及其他配套用房。</p> <p>19F: 客梯厅、专梯厅、走廊、卫生间、独立办公室及会议室以及其他配套房间。</p> <p>20F: 客梯厅、专梯厅、走廊、卫生间、会议室、会员接待区、开敞办公室、独立办公室、母婴室、第二员工餐厅、展示区以及其他配套用房。</p>	
四		机电设备清单	详见附件: 月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼 (部分) 设备设施清单。	

特别说明:

本招标项目简介是根据招标人目前掌握的资料编写的, 某些数据可能与项目实际情况有所出入, 投标人可以通过项目踏勘自行核实上述数据, 一切数据以项目的实际情况为准。

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
第二节物业服务岗位和人员配置基本要求				
一	★	基本要求	<p>1.下述人员岗位和数量为最低要求, 请投标人根据项目目标、项目范围和规模、国家或地方用工规定、投标人管理和方案特点设计人员方案。</p> <p>2.招标人有权要求服务人员轮岗、替岗。</p> <p>3.本项目服务人员着制式工装且裸露部位不得纹身。</p>	是, 投标人自拟承诺函, 并加盖投标人公章。
二		具体要求		
1		项目负责人	人员数量: 1	
			<p>工作范围: 为招标人提供专业优质的综合物业服务, 同时根据相关的政策与规定, 全方位管理、处置项目营运管理的所有事务(人事、行政、财务、客服、保洁、绿化、工程、安防、与其他服务单位的协作配合等), 保证本项目物业管理的各项工作平稳运行。制定项目部内部工作流程、管理制度。根据本项目的工作内容, 拟定年度营运计划、成本预算, 人员分配。完成安防、消防日常管理; 楼宇安全、消防设</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			施、设备、标识管理；协助业主做好安防、消防内外部协调工作。	
	#		任职要求：中共党员，本科（含）及以上学历，年龄 45 周岁及以下，有高度的责任心和较强的现场管理能力、良好的沟通、组织协调及执行能力。经招标人考核通过到岗后，服务期限内不得更换，不可抗力原因必须更换的，物业服务单位应按岗位要求推荐 3 名以上候选人，且现场工作交接时间不少于两周。	是，详见本部分“三、任职要求证明材料说明”
2		客服经理	人员数量：1	
			工作范围：负责组织实施本项目客服管理各项制度、流程、标准，带领团队做好日常客户服务和会议服务。负责客服、会服团队的培训、激励、管理和考核,全方位化客服质量并落实回访，策划并制定楼宇客户主题活动、节日布置方案、工作数据分析及品质提升方案等，开展满意度调查工作。经招标人考核通过到岗后，服务期限内不得更换，不可抗力原因必须更换的，物业服务单位应按岗位要求推荐 3 名以上	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			候选人，且现场工作交接时间不少于两周。	
	#		任职要求：岗位要求有政府机关、金融企业或国企总部 5 万平米及以上办公楼全委物业服务同岗位工 3 年及以上工作经验，中专（含）及以上学历，年龄 40 周岁及以下，女性，身高 1.63 米及以上，形象良好、身体健康，服务意识强、责任心强、有执行力，具备良好的协作配合能力。具备物业管理类资质证书。	是，详见本部分“三、任职要求证明材料说明”
3		会议主管	人员数量：1	
			工作范围：负责本项目的会议服务管理，负责会议服务流程标准化并协调相关方组织实施，负责会议数据统计、分析、报送工作，配合客服经理做好会服人员的日常管理及培训工作，负责楼宇 APP 会议服务功能的后台管理工作。	
	#		任职要求：岗位要求有政府机关、中央事业单位金融企业或国企总部 5 万平米及以上办公楼全委物业服务同岗位工 2 年及以上工作经验，中专（含）及以上学历，年龄 40 周岁及以下，女性身高 1.63 米及以上、男性身高 1.73 米及以上，	是，详见本部分“三、任职要求证明材料说明”

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			形象良好、身体健康，服务意识强、责任心强、有执行力，具备良好的协作配合能力。	
4		行政楼层前台	人员数量：4	
			工作范围：负责指定楼层前台接待，总机接听及咨询服务，楼层收发管理，楼层环境卫生管理，以及其他交办的工作事项。	
	#		任职要求：岗位要求有政府机关、中央事业单位金融企业或同岗位 2 年及以上工作经验，大专及以上学历，年龄 40 周岁及以下，女性，身高 1.63 米及以上，形象良好、身体健康，服务意识强、责任心强、有亲和力，接受早班 7 点到岗、晚班 19 离岗的工作时间要求，具备良好的协作配合能力，具备电脑基础操作能力，能熟练掌握 Office 等办公软件使用技能。需与物业服务企业直接签署劳动合同且签署保密协议。经招标人考核通过到岗后，服务期限内不得更换，不可抗力原因必须更换的，物业服务单位应按岗位要求推荐候选人，并监督做好岗	是，详见本部分“三、任职要求证明材料说明”

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			位交接期间的现场管理工作。	
5		办公楼层前台	人员数量: 6	
			工作范围: 负责大堂前台、办公楼层前台接待及访客登记工作, 总机接听及咨询服务, 收发管理以及其他交办的工作事项。	
	#		任职要求: 岗位要求有政府机关、中央事业单位金融企业或同岗位 1 年及以上工作经验, 中专及以上学历, 年龄 40 周岁及以下, 女性, 身高 1.63 米及以上, 形象良好、身体健康, 服务意识强、责任心强、有执行力, 具备良好的协作配合能力, 具备电脑基础操作能力, 能掌握 office 等办公软件使用技能。需与物业服务企业直接签署劳动合同且签署保密协议。	是, 详见本部分“三、任职要求证明材料说明”
6		会议服务员	人员数量: 6	
			工作范围: 负责预定和安排会议室并提供全方位专业服务, 保证会议区域环境设备完好。根据会议要求提供会前准备、会中服务、会后整理及迎、送宾服务工作。负责各类大型活动的	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			配合与服务, 处理会议中各类服务需求。负责物业各项会议物资管理。负责各会议室的清洁管理, 巡查会议设备使用并确保使用状态。	
	#		任职要求: 岗位要求有政府机关、中央事业单位金融企业同岗位 1 年及以上工作经验, 中专及以上学历, 年龄 40 周岁及以下, 女性, 身高 1.63 米及以上, 形象良好、身体健康, 服务意识强、责任心强、有执行力, 具备良好的协作配合能力。需与物业服务企业直接签署劳动合同且签署保密协议。	是, 详见本部分“三、任职要求证明材料说明”
7		工程经理	人员数量: 1	
			工作范围: 全面负责工程部门工作质量的监督、检查、整改、落实及相互协调配合工作。负责制定楼宇设备设施管理年度工作计划, 落实运维保养、备品备件申购、节能及智能化管理、维修保养计划编制等管理工作, 监督专业分包单位的工作、进度和质量, 定期检查班组工作记录、运行记录、机房巡查记录等。巡查楼宇设施设备, 及时发现问题, 并对发现的问题监	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			督主管整改, 及时跟进各项工程问题的维修、维保、整改等相关工作, 配合业主完成楼宇各项证照及相关事项的办理, 对楼宇各类设备设施提出合理升级改造建议, 制定大楼节能减排方案、计划及具体工作落实。根据季节变化, 做好换季保养及供冷、供暖工作。负责楼宇内装修改造项目审核、相关技术支持及配合、沟通协调工作, 并参与验收。协助业者完成楼宇隐蔽工程内的固定资产清查盘点工作。	
	#		任职要求: 岗位要求有政府机关、金融企业或国企总部 5 万平米及以上办公楼全委物业服务同岗位 3 年及以上工作经验, 男性且年龄 50 周岁及以下, 身体健康。具备电气类专业高级工程师职称。具有良好的现场管理、事故判断、应急处置及公文写作能力。经招标人考核通过到岗后, 服务期限内不得更换, 不可抗力原因必须更换的, 物业服务单位应按岗位要求推荐 3 名以上候选人, 且现场工作交接时间不少于两周。	是, 详见本部分“三、任职要求证明材料说明”

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
8		工程主管	人员数量: 1	
			工作范围: 根据业主委托负责楼宇各类维修改造事项的实施。制定楼宇年度设备设施保值增值的维修改造与大楼品质提升的合理计划, 提出维修改造事项建议、实施前期市场调研。协助业主完成立项工作、重大维修改造项目施工方案编制工作。负责施工单位质量、进度、安全监管、验收及费用支付手续的协办工作。负责楼宇 APP 工程报修功能的后台管理、数据分析、效率评价工作。	
	#		任职要求: 男性且年龄 45 周岁及以下, 身体健康。拥有 3 年及以上大厦楼宇设备设施维护保养管理、维修改造事项的施工实施与监管服务管理经验。熟悉了解强电、弱电、空调、水暖、土建等专业知识。必须是电力或空水专业, 需提供专业资格证书。	是, 详见本部分“三、任职要求证明材料说明”
三		任职要求证明材料说明	1.项目经理、工程经理、客服经理、会服主管、工程主管需提供身份证正反面复印件。 2.要求具备上岗证书或资格证书的, 应当提供	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供 证明材料 及方式
			<p>对应人员的证书复印件。</p> <p>3.要求具备工作经验的，应当在人员简历中明确写出，至少包含项目名称、项目履约起止时间、项目规模（面积）、项目甲方名称。</p> <p>4.应当提供项目经理、工程经理、客服经理、会服主管、工程主管与物业服务企业签订劳动合同复印件/开标时间前近一年内任意一个月物业服务企业为该人员缴纳社保的查询记录复印件。</p> <p>5.项目经理、工程经理、客服经理、会服主管、工程主管有学历要求的应当提供学历证书复印件。</p> <p>6.身高、能力以及上述没有提到的其他任职要求应当在人员简历中予以明确描述。</p>	
第三节物业管理服务标准				

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
一	★	物业管理服务标准	<p>物业管理服务标准原则上不能低于以下标准执行（如《物业管理服务标准》，本项物业服务标准包括但不限于：</p> <p>附件一：月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）楼内公共区域物业服务标准</p> <p>附件二：月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）专属办公区物业服务标准</p> <p>附件三：月坛金融街中心项目 6 号楼、1 号楼（部分）公共区域及专属办公区物业工程服务标准</p>	
第四节投标人应答方案要求				
一	#	投标人应答方案要求	<p>1、在京地区办公物业项目合同保有率；</p> <p>2、服务团队配置方案；</p> <p>3、进场接管方案；</p> <p>4、提供的物业人员服装、随身装备、应急物资、通信设备等情况；</p> <p>5、服务团队薪酬及劳动保护方案；</p> <p>6、服务争创计划及实施方案；</p> <p>7、楼宇智能化（配电室等）管理方案；</p>	是，投标人自行编写方案

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供 证明材料 及方式
			8、节能管理方案及承诺； 9、免费更换限额以上备品备件的报备审批、第三方评估等更换方案； 10、物业服务费收支公示及第三方审计方案； 11、大小物业，辖区公安、消防、城管、街道等部门沟通协调方案； 12、服务应急预案； 13、总部资源投入及服务优势简述 14、客户满意度调查方案； 15、运用成熟的信息化平台，提高本项目管理水平和服务质量方案。	

（2）商务要求

技术、服务要求指标划分为“★”、“#”、“△”，“★”代表最关键指标，不满足该指标项将导致投标被拒绝。“#”代表重要指标项、“△”代表一般指标项，“#”、“△”可作为比较性评价指标。本商务要求共有“★”指标 4 项，“#”指标 0 项，“△”指标 0 项

A、服务要求

序号	重要性	内容	服务要求标准	是否提供证明材料及方式
一	★	服务整体质量	本项目服务期限内应通过三位一体（ISO9001、ISO14001、ISO45001）认证，以及通过“北京市安全生产标准化二级”的评定，未在服务期限实现上述目标事项的视为违约，扣除全部履约保证金。	是，投标人自拟承诺，加盖投标人公章。
二	★	人员管理	1、项目负责人岗、工程经理岗、客服经理岗、行政前台岗在服务期间未经招标人同意不能随意更换；其他岗位更换标准须等同于或高于招标文件标准并经业主同意，有强制要求需要资质的专项服务内容及特需岗位人员必需具有且经业主认可的相关资质证书。2、中标方需按照自身经验结合楼宇实际情况制定针对所有岗位人员的考核体系以便中标方自身进行考核及业主进行监管，考核细则中包括但不限于人员考勤、人员服务频次、是否按照服	是，投标人自拟承诺，加盖投标人公章。

			<p>务标准执行服务、是否达到服务标准要求、绩效奖惩激励措施等。3、中标方应严格按照业主保密工作相关要求实施各项服务工作，服从业主安全保密监督管理。4、服务期限内，若物业服务实施中难以达到招标方服务标准的，由中标方承诺增加相应岗位且具备经验人员，所需费用由中标方承担。5、所有员工工作作业时必须穿着招标方认可的统一制服。6、中标方应严格遵守招标方内部各项工作纪律及管理制度，招标方有权要求中标方更换违纪员工；7、中标方保证员工人数与招标方定编人数相符，不得出现缺编缺岗情况，否则按照缺编人数、时间及平均人员单价*2 倍进行扣款（招标方要求除外）；8、中标方在招标方限定时间内完成未整改达标需要加班完成的，投标方无权要求招标方另行支付相关工作人员的加班费用；9、招标方有权要求岗位安排具</p>	
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			备一定 的流动性，确保人员能胜任不同岗位工作要求。	
三	★	技术支持	对于业主提出的各类新增服务需求、内容、各类设备升级改造等，中标方应积极响应，配合提供相关技术支持，共同完善方案，协助组织实施。收费标准由采购人、中标人双方另行协商。	是，投标人自拟承诺，加盖投标人公章。
四	★	维护维修	1、中标方应结合楼宇实际制定相关应急预案，积极配合业主进行处置，全力维护业主利益。 2、本项目日常维修、维护涉及的备品备件更换事项，单价低于 2000 元（不含），由中标方免费提供并进行维修更换。中标方同意采购人有权自行询价以确定上述备品备件是否单价低于 2000 元（不含）。	是，投标人自拟承诺，加盖投标人公章。

B、付款方式

序号	付款节点 (进度)	付款条件	付款比例 (或金额)	资金 支付 方式	备注
1	除第一次 结算外， 每三个月 支付一次	本合同项下物业服务费（除首期付款外）的支付方式为按每三个月（季度）支付一次。鉴于合同有效期自 2023 年 11 月 1 日起，为便于会计年度费用计算，首次合同支付期自 2023 年 11 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日（2 个月），自 2024 年 1 月起，按照每三个月支付一次。	每次支付，其中 80% 为预付，20% 根据考核结果于下一季度予以支付。	对公 支付	无。

C、投标报价要求

投标人应当综合考虑并涵括所有人工费（包括但不限于加班费、各种津贴）、社会保险费、商业保险费、员工福利、餐费、人员住宿费、交通费、行政办公费、服装费、工具及设备费、维修材料费、奖励金以及管理费、税金、利润等一切税、费，综合考虑并按照下表进行报价。

序号	项目	单位	数量	单价 (元)	总价 (元)	备注
一	综合物业服务费					

1	综合物业服务费	元/平方米/月	45,882.19 平方米*36 个月			
分项合计						
二	前台及会议支持服务费（综合物业服务外特约服务）					
1	行政前台服务费	元/人/月	人*36 个月			指行政楼层前台岗位
2	办公前台及会议支持服务费	元/人/月	人*36 个月			指办公楼层前台、会议服务员两个岗位
分项合计						
三	保洁服务费	元/人/月	人*36 个月			指保洁员岗位
分项合计						
总计						

D、合同签署方式

中标后中标人与中国银行间市场交易商协会和中债信用增进投资股份有限公司（及相关租户）签署合同，具体费用单独结算。

2.包 2

（1）技术要求

技术、服务要求指标划分为“★”、“#”、“Δ”，“★”代表最关键指标，不满足该指标项将导致投标被拒绝。“#”代表重要指标项、“Δ”代表一般指标项，“#”、“Δ”可作为比较性评价指标。本技术要求共有“★”指标 17 项，“#”指标 12 项，“Δ”指标 0 项。

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
一		安保服务人员配置		
(一)		现场安保服务岗位和人员配置基本要求		
1		项目负责人	岗位：1（工作时间 8：00-18：00）	
			工作范围：负责指导、监督委托范围内的安全防范与保安值岗、值机工作，发现问题及时提出整改意见，并检查落实情况。负责监督和落实保安服务团队的各项规章制度及工作程序的正确实施。配合业主做好楼宇内的消防、安防工作。负责制定季度、半年度、年度保安服务工作目标、工作计划和实施方案，并监督检查落实情况。负责定期修订保安工作手册和相关应急预案。负责建立工作档案。负责	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			组织人员培训、考核以及阶段性评核, 对不符合工作要求的人员予以更换。负责定期会同楼宇物业服务单位、餐饮服务单位对楼宇进行消防安全检查。对楼宇存在的安全管理风险提出合理化建议。组织开展楼宇义务消防员的培训工作。定期组织服务团队开展紧急事故处理演练、消防疏散演练等活动。负责楼宇危险源识别, 对人员、环境等风险按照法律法规要求进行控制。按照操作规范配合消防维保单位开展相关工作。	
	#		任职要求: 中专及以上学历, 男性, 年龄 45 周岁及以下, 身体健康、仪表端庄, 身高 1.70 米以上, 具有中级保安员以上证书, 吃苦耐劳、善于沟通, 有较强的组织协调能力, 熟知安防消防相关法律法规、政策、条例、规范等知识。需与中标单位直接签署劳动合同。	是, 详见本部分“三、任职要求证明材料说明”
2		安防主管	岗位: 1 (工作时间 8: 00-18: 00)	
			工作范围: 负责监督、检查楼宇日常安全工作, 做好各类安全工作记录, 对存在的安全隐患及时上报	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>和处理。协助消防宣传及应急疏散培训等工作。负责对楼宇内二装施工单位进行消防安全监督检查。</p> <p>组织内保及外保的专业知识和技能的培训，协助项目负责人布置、督导和考核，对考核不合格的保安员提出处理意见。协助定期组织各种突发事件预案级消防演习方案的演练。负责建立和完善消防、安防档案，协助编制和完善消防制度、火灾应急预案及紧急疏散预案等各类应急预案。负责消防中控室、监控室值机员的监督管理，查看每日的消防巡视记录、监控记录，并处理所记录的问题。负责重点部位的巡视、检查，对发现的消防隐患及时上报和处理。负责监督检查动火证发放和收集工作。</p>	
	#		<p>任职要求：岗位要求有政府机关、金融企业或国企总部 5 万平米及以上楼宇同岗位 3 年及以上工作经验，男性，年龄 45 周岁及以下，身体健康、仪表端庄，身高 1.70 米以上，对安全保卫及消防安全工作具有高度责任心和事业心，具备丰富的消防管理专业知识，熟练掌握消防及安防设备的使用，持有消</p>	<p>是，详见本部分“三、任职要求证明材料说明”</p>

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			防设施操作员中级工（四级）或以上等级证书。了解掌握相关安全管理规定，具备与消防安全、人防安全、街道、公安、城管等外部单位或公司沟通汇报经验。需与中标单位直接签署劳动合同。	
3		中控值机岗	岗位：2（工作时间 0：00-24：00，24 小时）	
			工作范围：负责中控室主机、控制柜及电梯运行状态监控管理；负责大楼监控管理；负责大楼安保重点房间钥匙管理；负责填写、整理中控室值机记录、中控室交接班记录、监控值机记录、钥匙借用记录、消防设备故障台账、监控设备故障台账等文件材料；负责突发事件通知等工作。	
	#		任职要求：岗位要求有政府机关、金融企业或国企总部 5 万平米及以上楼宇同岗位 1 年及以上工作经验，身体健康，年龄 45 周岁及以下，具备消防设施操作员中级工（四级）或以上等级证书，熟练操作消防、安防中控室相关设备设施，需与中标单位直接签署劳动合同。	是，详见本部分“三、任职要求证明材料说明”

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
4		大堂保安岗	岗位: 2 (工作时间 8:00-18:00)	
			工作范围: 大堂入口门岗, 负责大堂人员进出管理; 负责大堂区域维护秩序和安保管理; 负责访客身份核实、引领; 负责地面停车车辆引导工作; 负责大堂各入口危险源识别, 对人员、环境等风险按照岗位要求进行控制。	
	#		任职要求: 岗位要求有部委单位、政府机关、金融企业总部楼宇同岗位 6 个月及以上工作经验, 男性, 40 岁及以下, 身高 1.80 米以上。身体健康, 仪表端庄, 责任心强, 吃苦耐劳, 服从管理, 具有较强的协作能力, 退伍军人优先。	是, 详见本部分“三、任职要求证明材料说明”
5		办公楼层保安岗	岗位: 10 (各岗位工作时间详见人员岗位总体要求)	
			工作范围: 负责指定区域人员进出管理与秩序维护工作; 负责值岗区域范围内安全秩序管理。	
	#		任职要求: 岗位要求有部委单位、政府机关、金融	是, 详见

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			企业总部楼宇同岗位 3 个月及以上工作经验, 男性, 身体健康, 仪表端庄, 责任心强, 吃苦耐劳, 服从管理, 年龄 45 周岁及以下, 身高 1.72 米以上。	本部分“三、任职要求证明材料说明”
6		安全巡视岗	岗位: 1 (工作时间 0: 00-24: 00, 24 小时)	
			工作范围: 负责本项目楼内安全服务及 24 小时安全巡视等工作; 负责非工作时间指定区域安保防范及值守工作; 按照操作规范及事项类别做好应急处置工作。	
	#		任职要求: 岗位要求有部委单位、政府机关、金融企业总部同岗位 6 个月及以上工作经验, 熟悉各类安保设备设施操作规范, 有具备较强责任意识, 工作认真负责。身体健康, 吃苦耐劳, 服从管理, 身高 1.70 米以上, 年龄 50 周岁及以下。	是, 详见本部分“三、任职要求证明材料说明”
12	★	人员岗位	岗位合计 17 个, 其中项目负责人 1 人岗, 消防主管	是, 投标

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
		总体要求	<p>1 人岗, 中控值机岗 2 人岗, 大堂保安岗 2 人岗, 办公楼层保安岗 10 人岗, 安全巡视岗 1 人岗。</p> <p>办公楼层保安岗各岗位工作时间: 22 层 1 岗 (19:00-7:00 夜班) 12 小时; 12 层、B1 层货梯共 2 岗 (7:00-19:00 白班) 12 小时; 11 层、9 层、8 层、3 层共 5 岗 (0:00-24:00) 24 小时; 10 层 1 岗 (06:00-24:00) 18 小时; 2 层 1 岗 (8:30-17:30) 8 小时。</p> <p>中标方派驻服务人员总数应不少于 42 人。以上为安保服务岗位和人员配置基本要求, 具体人员编制及数量以不低于安保服务岗位和人员配置基本要求的前提下, 以实际方案为准且满足招标人的服务要求为准。</p>	人自拟承诺, 加盖投标人公章。
(二)	★	保安人员驻场留用和更换	<p>服务期限内, 所有服务人员上岗前, 必须进行为期不少于 1 周的集中培训, 在对楼宇分布、安防设施、应急管理、安全制度等进行学习后, 经招标人同意后进驻值岗并书面备案。甲方有权要求更换岗位工作人员。项目负责人不得随意更换, 如因不可抗力</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			导致更换的必须征得招标人同意。	
(三)	★	出勤管理	<p>招标人有权对服务质量进行评估考核从而保证现场工作质量，如发现因加班严重导致现场服务质量下降/员工身心出现异常，可要求中标方立即整改，并有权通过警告/书面发函/罚款/扣减服务费/终止服务合同等方式约束中标方服务质量；</p> <p>各岗位严格遵守在岗时间要求，因请休假等需暂离岗位的，中标方应委派符合现场工作要求的人员予以顶替，并严格管理；</p> <p>中标方须储备合理数量的替岗人员，并确保所有替岗人员均了解工作范围及服务标准，了解项目现场设备设施介绍等引导训练。所有替岗人员现场跟岗培训的一切费用开支均由中标方承担。</p>	
(四)	★	驻场安保队伍稳定性要求	<p>中标方须确保本项目服务团队的整体稳定性，服务期内人员流动率不高于 10%；</p> <p>中标方须提交相关资料，确保为所有员工购买雇主责任保险；中标方须确保国家法定节假日期间各岗位正常出勤；</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>中标方需承诺用工无不良嗜好、无犯罪记录、未受过行政或刑事处罚等不符合保安员从业要求的情况；无慢性疾病、生理残疾或精神疾病、五官端正、有一定文化基础；</p> <p>中标方须每月向招标人提供人员花名册，包括服务团队所有在岗人员的姓名、身份证号、入职日期及个人有效岗位证书（保安员证、构（建）筑物消防员证等、中控值机）复印件，本人无犯罪记录证明（可用保安证代替）。中标方应建立严格的资格审查机制，确保所有员工派驻项目前，通过背景调查确认无犯罪记录，并经过培训获得保安证书。</p> <p>中标方派驻服务团队应定期接受招标人安排的培训及引导训练、规定、要求等等，符合安全生产法和保安管理条例等法规的具体要求。</p>	
二		安保服务管理		
(一)	★	人员管理	<p>中标方应组建符合项目管理要求的保安团队，确保人员持有相关资质证书，完成岗位安全培训并组织人员学习业务知识，加强日常训练，提升业务技能，</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>定期接受思想/法制教育等,并做好工作档案管理备查;</p> <p>所有保安人员必须穿着适当的统一工装,工装由中标方提供(工装每 2 年制作一套,一套包括:西服上衣*2、西裤 2、衬衫*4、领带*2、长款棉服*1)并承担服务期限内的工装清洗费用(每周清洗一次,工装款式须经招标人确认);</p> <p>保安服务所需物资包括但不限于:人员装备如四季工装制服、帽子、反光背心、头盔等,安防用品如防暴盾牌、防暴叉、橡皮警棍、执法记录仪等,秩序维护用品如扩音器、交通指挥棒、路锥、铁马、警戒一米栏等,安全防护用品如手套、护目镜/太阳眼镜、医用口罩等,相关费用均含在服务报价内。</p>	
(二)	★	管理方式	<p>中标方须结合项目实际制定各项管理制度、激励机制、监督机制、奖惩机制和信息反馈机制。按月度提报履约验收报告,内容包含但不限于楼宇巡视、保安值岗情况、消防安全管理、培训演练开展情况等。</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
(三)	★	服务内容	<p>中标方负责维护楼宇公共区域安全秩序, 防范各类治安、消防隐患, 协助制止恐怖事件发生, 协助控制各类不可预测事件损失扩大;</p> <p>配合招标人做好各项应急事件处理, 包括但不限于冬季扫雪、水渍、搬运物品等;</p> <p>负责楼宇内业主、租户及工作人员的安全保卫工作, 通过各种保卫措施, 控制人员的进出, 维护区内治安, 预防抢劫、偷盗等刑事案件的发生, 预防发生重大灾害伤亡事故;</p> <p>严格执行招标人明确的各项规章制度, 贯彻消防法规, 检查落实各项防火安全措施;</p> <p>负责楼宇治安消防安全防范工作, 协调公安机关处理相关的重大刑事案件和火灾事故;</p> <p>熟知楼宇内设施设备分布情况, 清楚设施设备具体数量, 熟练操作消防报警系统系统, 掌握消防设施设备的操作程序和具体功能;</p> <p>按规定时间、路线逐层对大厦进行全方位巡视, 不漏死角。巡视中应发现问题, 认真检查消防设施设</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>备及可疑情况, 及时纠正、制止违章行为;</p> <p>负责楼宇消防报警主机值机、报警跑点, 设备操作, 突发事件的处理; 按照巡视时间和巡视路线, 每班次(12h)不少于3次对大厦整体公共区域、设备设施进行安全检查, 详细填写巡视记录, 对发现的问题随时跟进直至闭环。</p> <p>消监控室必须24小时双岗坚守值班, 值班员工作中必须精力集中、头脑清醒、反应敏捷、快速认真的确认和处理每一个报警。</p> <p>招标人将对安保服务商保安、消防值机员的各项工作进行监督检查和具体指导, 并有权要求调换; 中标方还应配合完成招标人指派的其他临时性工作。</p>	
(三)	服务标准			
1	★	秩序维护管理	<p>配合执行楼宇访客管理。对于外来人员, 及时识别身份后进行分类处理。</p> <p>配合执行天台管控制度;</p> <p>对业主/施工方货物材料进出进行报备管理, 协助物业服务单位评估搬运物品风险, 管控进出时间和动</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			线，避免施工/搬场影响业户正常营运。	
2	★	巡逻制度管理	<p>所有公共区域，制定有清晰的巡视工作程序和标准，包括巡视检查路线、频次、内容、标准等；</p> <p>日常巡查确保安全疏散通道、安全出口、疏散楼梯间保持畅通、不得堆物、堵塞；疏散指示、应急照明处于正常完好状态；</p> <p>巡更完成后，应做好书面巡更记录，项目负责人/安防主管/监控值班人员应当巡查点位进行核实确认；</p> <p>须制定相应的巡视路线，定期对巡逻巡更路线进行调整更换(每半年一次)。</p>	
3	★	紧急事故处理	<p>须编制紧急用具/设施（如灭火筒、沙包、吸水泵、急救用品、电筒、雨衣、水鞋、清理及救援工具、围封及保护用品等）清单及详列存放位置及有效期管理并进行定期检查，及时更换已损坏用具/设施；</p> <p>通讯设施、消防器材、照明器材、安全防范装备等必须列出清单并有专人管理；</p> <p>列明个人安全用具，制定相应的管理清单，需要定</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			期追溯，有专人管理，确保所有实用物品功能完好且在有效期内。	
4	★	年度演练	制定必要的演练安排，如包含消防演练、及配合招标人要求的其他演练； 制定年度紧急事故处理演练时间表，每年最少安排四次不同的演练(配合管理处须包含消防事故及电力中断等演练)，确保安保人员能有效执行各项紧急事故处理程序。	
5	★	二次装修/施工管理	在施工前须配合招标人或物业服务单位进行检查，发现任何未办理施工出入证/许可证的施工人員，应当立即清理出场； 施工期间对施工场地/区域进行定期巡查，对违反施工管理规定/安全要求的行为及时拍照制止并书面上报； 在消防系统改造期间，提高对施工现场/区域的巡查频率至每小时一次，发现任何消防隐患应立即采取措施； 定时巡查，进行物品出入、禁烟管理，对施工现场	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			成品保护措施按照招标方的管理标准进行巡视、监督，跟进装修区域建筑垃圾清运。	
6	★	消防设备管理	<p>应对管理范围内的设施设备进行定期巡检、功能性检查，包括但不限于：消火栓、灭火器、水泵接合器、防火卷帘、防火门、防排烟设施、消防电话、消防救援窗、火灾报警主机、CRT 系统、喷淋、火灾探测器、消防联动控制器、电气火灾报警主机、气体灭火报警主机、消防电源等等，发现损坏、故障等异常情况，应立即确认、报修；</p> <p>任何消防设施/设备故障/异常/损坏，应当第一时间汇报至招标人及物业服务单位，并建立消防设施/设备故障/异常/损坏清单，对维修更换进度进行追踪确认；</p> <p>确保消防报警设备、灭火设备完好，驻场保安应熟悉各类消防设施（包括但不限于：干粉灭火器、二氧化碳灭火器、消火栓等等）的检查、使用操作；</p> <p>确保消防泵出水管阀门、自动喷淋系统管道阀门保持常开；巡查发现应保持常开的管道阀门被关闭，</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>应立即上报招标人及物业服务单位;</p> <p>配合工程/消防维保进行消防设施/设备的测试、联动试验; 配合进行年度消防设施设备检测, 确保设备合格;</p> <p>需对所有保安人员每年进行一次消防事故处理培训, 可与年度消防演习合并进行, 保存的培训记录, 包括培训内容及材料、日期、地点、参加人员名单及现场照片记录。</p>	
7	★	消防控制室管理	<p>建立消防控制室值班制度, 包括但不限于: 火警处置程序、消防记录、进出管控、交接班要求、应急预案及汇报机制、紧急联系清单、屏蔽管理机制、应急广播流程等;</p> <p>应协助、配合招标人建立微型消防站、组建成立义务消防队, 并组织进行义务消防队的操练、演习, 微型消防站设施设备配置、检查;</p> <p>应确保所有保安人员必须持有相应资格证书, 持证应符合国家职业技能标准《消防设施操作员》要求。</p> <p>监控、操作设有联动控制设备的消防控制室值班人</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>员，应持消防设施操作员中级工（四级）及以上等级证书；</p> <p>值班人员每班应进行火灾报警控制器检查，如实详细填写消防值班记录；</p> <p>值班人员正式上岗前，须能够熟练操作职责范围内所有消防控制室/监控室的设施设备（包括但不限于消防报警主机）；</p> <p>须制定简明易懂的消防系统操控程序及流程图，以便当值人员在火警模式时有效操作消防系统，招标人、物业服务单位和消防中控室须各备有一份；制定消防电话点位清单，以便及时辨识出消防电话报警地点；</p> <p>火灾自动探测系统应按消防要求保持“自动”状态，制订火灾自动探测系统的操作步骤说明，明确区分操作人员职责权限；</p> <p>当系统发出报警/故障/反馈/动作信号时，值班人员及相关负责人应及时登记并妥善跟进、处置、记录，包括但不限于：火灾自动报警系统、气体灭火报警</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>系统、燃气报警系统、电气火灾报警系统、消防电源、防火门系统、消防水液位报警系统等。无法立即处理的故障情况，必须做好工单记录以便追踪结果；</p> <p>发现消防自动火灾报警系统存在故障/异常，可能导致其火灾探测功能部分或全部失效时，值班人员应及时汇报甲方，并联络相关职能部门（例如物业服务单位、消防维保承包商）解决。相关情况应在当班消防值班记录本上登记；</p> <p>严禁值班人员将消防火灾报警系统设置为静音状态，即系统一切报警/故障/动作/反馈信号均无法播放提示声音。因此操作存在极高风险，严格禁止；</p> <p>系统发出的任何火警信息，当班值班人员必须在消音后进行立即现场确认或通知人员到场查看，并在消防值班记录上如实记录详情（报警时间、火警部位、发生原因、处理结果等）；确认误报警后，值班人员应当及时对火警进行复位；长期报警无法复位的点位/设备，值班人员应当将问题及时升级汇报</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>物业服务商/维保人员，并建立工单记录确保追踪处理进度；</p> <p>按各行政区当地消防管理规定，值班人员须确保消防主机与当地城市的消防报警系统联网的正常运行；</p> <p>针对特殊情况必须屏蔽火灾自动探测系统时，值班人员应当严格执行屏蔽申请流程，包括屏蔽申请的适用条件、影响范围和影响时间(不超过 24 小时)、审批流程、操作人员、屏蔽期间核查事项、以及恢复确认工作等内容；对到期未恢复的屏蔽点位，立即向招标人汇报，并跟进确认；</p> <p>跟进消防屏蔽/隔离/放水管理要求(如有屏蔽现象)，值班人员须确保“消防屏蔽/放水”操作均得到甲方审批，保留相关申请文件备案申请记录，对屏蔽/隔离/放水影响区域作为消防重点部分管理，增加巡检频次，加强消防安全隐患排查；</p> <p>租户装修/施工/维修需要进行消防喷淋/消火栓放水时，值班人员应当严格执行消防放水申请流程，明</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>确放水申请缘由、影响范围、放水时间及恢复时间，以及放水期间的消防安全措施；消防控制室发现放水/进水信号反馈时（如：信号蝶阀/水流指示器信号反馈），应立即联系物业服务商人员现场跟进、确认，并作记录，备案消防放水申请；对施工影响区域，安排保安人员重点巡视，增加巡检频次为每小时一次并记录；消防控制室值班人员需跟进消防水恢复进度，放水申请恢复时限到期后，无消防水恢复信号反馈（如：对应区域的水流指示器报警），应立即汇报至招标人及物业服务单位，并跟进确认；消防监控室管理情况汇总（如火警确认及统计、故障/异常汇报及处理情况、隔离/屏蔽/消防放水申请操作记录等），应计入安保服务商服务工作月报内；所有消防监控室文件记录及相关资料应如实填写，妥善保存，不得遗失或随意销毁，并定期上报招标人存档。</p>	
8	★	视频监控	<p>应当遵守法律法规要求进行监控中心管理；</p> <p>应配合招标人进行有效的权限控制（应满足当地法</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>规及私隐条例的要求），确保只有获授权人员有权限查阅/储存/处理录像资料；</p> <p>值班人员对监控设备摄像头须制定全面无死角检查机制，比如检查所有管理区域内的摄像头，按照编码进行登记和统计，对发现的问题进行整改并保留记录；所有摄像探头应确保不被阻挡，环境照度适宜，图像质量清晰，运行良好，监控现场视频录像保存天数符合国家法规要求；</p> <p>项目负责人必须每月不定期进行历史回放夜值人员执勤的监控录像，督促监控员履职尽责，如，抽检夜间执勤情况录像以凌晨、凌晨 2 时、4 时等为周期并保留工作记录，违者按有关规定进行处罚；</p> <p>中控室保安监察系统监控屏幕应清晰显示摄像探头的编号、监控位置描述，能清晰观察到现场环境、人物面貌及活动情况；</p> <p>应定期检查视频安防监控系统，检查摄像探头是否存在模糊、晃动、无法辨识、日期时间错误等故障并进行书面记录，及时联系相关方对故障探头进行</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			<p>维修、更换，确保录像备份正常。所有不能正常显示录像的屏幕应有清晰标记（如备用，屏幕故障，镜头问题，信号问题等）；</p> <p>应确保录像保存时限符合法规要求及私隐条例的要求，一般应于当地法规要求后自动覆盖；严禁恶意删除\销毁监控录像视频。</p>	
三		任职要求证明材料说明	<p>1.提供身份证正反面复印件。</p> <p>2.要求具备证书，则应当提供对应人员的证书复印件。</p> <p>3.要求具备工作经验的，应当在人员简历中明确写出，至少包含项目名称、项目履约起止时间、项目规模（面积）、项目甲方名称。</p> <p>4.项目负责人和安防主管两个岗位应当提供其与保安服务单位签订劳动合同复印件和开标时间前近一年内任意一个月保安服务单位为该人员缴纳社保的查询记录复印件；其余人员应当提供其与保安服务单位签订劳动合同复印件。</p> <p>5.有学历要求的应当提供学历证书复印件。</p>	

序号	重要性	指标项	指标要求	是否提供证明材料及方式
			6.身高、能力以及上述没有提到的其他任职要求应当在个人简历中予以明确描述。	
四	#	投标人应答方案要求	1. 交接方案； 2. 楼宇保安及中控值机服务日常管理方案； 3. 保安服务团队配备方案及稳定措施； 4. 保安服务团队执勤装备保障方案； 5. 保安服务团队教育培训方案； 6. 内部管理方案，包括考核机制、奖惩办法、日常工作记录和档案管理制度等； 7. 突发事件应急预案，包括可能发生的各类突发事件以及对应的防范和处置措施； 8. 快速应急响应机制； 9. 服务质量保证措施； 10. 与园区大物业安保部门、楼宇小物业服务单位协作配合工作机制； 11. 针对本项目特点、难点进行分析，并提出针对性的工作措施。	是，投标人自行编写方案

(2) 商务要求

技术、服务要求指标划分为“★”、“#”、“△”，
“★”代表最关键指标，不满足该指标项将导致投标被拒绝。
“#”代表重要指标项、“△”代表一般指标项，“#”、“△”
可作为比较性评价指标。本商务要求共有“★”指标 3 项，“#”
指标 0 项，“△”指标 0 项

A、服务要求

序号	重要性	内容	服务要求标准	是否提供 证明材料 及方式
一	人员管理			
1	★	项目负责人、消防主管	经考核到岗后，服务期限内不得更换，不可抗力原因必须更换的，安保服务单位按岗位要求推荐三名以上候选人，且现场工作交接时间不少于两周。	是，投标人自拟承诺，加盖投标人公章。
2	★	保安员	在满足楼宇各项安保需求的情况下，月度驻场人数不得少于 42 人，月人员流动率不得高于 10%。	是，投标人自拟承诺，加盖投标人公章。
3	★	合同终止	如中标方未能按本合同条款和考核标准提供保安服务，甲方有权在当	是，投标人自拟承

			月保安服务费中扣减相关金额；超过三次未满足合同条款和考核标准的，甲方有权提前终止服务合同。	诺，加盖 投标人公 章。
4		费用及对应范围划分	<p>基础服务价格包括：项目负责人、安防主管、中控值机员、大堂保安岗、保卫岗、楼宇巡视岗。</p> <p>（一）项目负责人、消防主管、大堂保安岗、1层货梯保安岗、巡视岗由楼宇4家业主分摊，分摊比例为交易商协会52%、中债增进公司21%、北金所18%、中债资信公司9%。</p> <p>（二）中控值机员由楼宇2家产权单位分摊，分摊比例：交易商协会52%、中债增进公司48%。</p> <p>（三）除以上分摊的服务费用以外，电梯楼层22层保安岗服务费用由交易商协会承担；电梯楼层9层、10层、11层保安岗服务费用由中债增进公司承担；电梯楼层3层、8层、12层保安岗服务费用由北金所承担；2层保安岗服务费用由中债</p>	

			资信公司承担。	
--	--	--	---------	--

B、付款方式

序号	付款节点 (进度)	付款条件	付款比例 (或金额)	资金 支付 方式	备注
1	每月、季度	月度安保服务费由楼宇各业主单位按月度支付; 考核服务费, 依据季度考评结果由楼宇各业主单位按季度支付。	楼宇月度保安及中控值机服务费用的 95% 将由楼宇各单位据实按月度支付, 月度保安及中控值机服务费用的 5% 为考核服务费用, 依据季度考核结果由楼宇各单位于下一季度首月予以支付。 计算公式为: 月度结算金额 = (合约期内总金额 / 合约期内的总月份数) * 95%。 因办公需求调整而增减的保安需求将以各单位出具的书面通知为准。	对 公 支付	

C、投标报价要求

投标人应当综合考虑并涵括所有人工费 (包括但不限于加班费、各种津贴)、社会保险费、商业保险费、员工福利、餐费、人员住宿

费、交通费、行政办公费、服装费、工具及设备费、维修材料费、奖励金以及管理费、税金、利润等一切税、费，综合考虑并按照下表进行报价。

序号	岗位	单位	数量	单价 (元)	总价 (元)	备注
1	项目负责人	元/人/ 月	人*36个 月			
2	安防主管	元/人/ 月	人*36个 月			
3	中控值机 员	元/人/ 月	人*36个 月			
4	大堂保安 岗	元/人/ 月	人*36个 月			
5	办公楼层 保安岗	元/人/ 月	人*36个 月			
6	楼宇巡视	元/人/ 月	人*36个 月			
总计						

D、合同签署方式

中标后中标人与中国银行间市场交易商协会和中债信用增进投资股份有限公司（及相关租户）签署合同，具体费用单独结算。

二、合同订立安排

(一) 采购项目预(概)算及最高限价

包 1 预(概)算: ¥4827.74 万元最高限价: ¥4827.74 万元包 2 预(概)算: ¥1120.41 万元最高限价: ¥1120.41 万元

(二) 采购包划分与合同分包

包号	序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否 进口	分包 要求
1	1	综合物业服务	C21040000	项	1	否	允许中标供应商将本项目的非主体、非关键性工作分包。
2	1	保安及中控值机服务	C05040300	项	1	否	不允许分包。

(三) 供应商资格条件

1.包 1

一、于中国境内注册、具有独立承担民事责任的能力;

证明文件: 投标人是企业(包括合伙企业)的, 应提供其在市场监督管理部门注册的有效“营业执照”复印件; 投标人是事业单位的, 应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件; 投标人是非企业专业服务机构的, 应提供其有效的“执业许可证”复

印件；投标人是民办非企业单位的，应提供其有效的登记证书复印件。如投标人发生过名称变更的，应当提供工商管理部门或市场监督管理部门出具的名称变更相关修改通知。

二、具有健全的财务体系；

1、证明文件：提供 2022 年度经会计师事务所审计的财务报告。

2、证明文件：开标日前 6 个月内（2023 年 5 月-至今）任意一月缴纳税收的凭证复印件。缴纳凭证复印件须清晰可辨，并能显示出投标人名称和所缴纳税种种类，单位代扣代缴的个人所得税不能作为单位纳税的凭证；依法免税的投标人，应提供相应文件证明其依法免税。

三、针对本项目配备的项目负责人须具备单体建筑面积 5 万平方米及以上的办公物业项目，且在投标人处缴纳近 2 年的社会保障资金（2020 年 9 月-至今），并担任该项目负责人 3 年以上。

证明文件：应当提供相关合同复印件，合同复印件需体现：①项目地点建筑面积②该项目负责人姓名③该项目楼宇中涉及的业主名称。④若合同复印件不能完整体现上述内容，也可提供甲方盖章的证明文件。

四、3 年内未列入“信用中国”网站“记录失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人”及“中国政府采购网”网站“政府采购严重违法失信行为”名单；

五、不接受联合体投标；

六、投标人需取得 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证;

证明文件: 投标人应当提供认证证书复印件并附对应证书在全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn/>) 的查询截图 (证书状态需显示“有效”)。

七、物业管理服务采购项目的投标人需提供近 3 年 (2020 年 1 月 1 日起至今) 内具有至少 2 项有效合同业绩, 即年合同金额为 1400 万元以上 (含) 办公物业项目综合物业管理服务 (设备设施管理、前台会议、保洁、绿植租摆) 包含但不限于 4 项服务内容的合同。

证明文件: 应当提供相关合同复印件, 合同复印件需体现: ①年合同金额②服务内容③合同签订时间 (不早于 2020 年 1 月 1 日)。

八、具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料。

证明文件: 供应商提供书面承诺。

九、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

证明文件: 供应商提供书面承诺。

上述证明文件均需投标人提供加盖投标人公章。

2.包 2

一、于中国境内注册、具有独立承担民事责任的能力;

证明文件：投标人是企业（包括合伙企业）的，应提供其在市场监督管理部门注册的有效“营业执照”复印件；投标人是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件；投标人是非企业专业服务机构的，应提供其有效的“执业许可证”复印件；投标人是民办非企业单位的，应提供其有效的登记证书复印件。如投标人发生过名称变更的，应当提供工商管理部门或市场监督管理部门出具的名称变更相关修改通知。

二、具有健全的财务会计制度；

1、证明文件：提供 2022 年度经会计师事务所审计的财务报告。

2、证明文件：开标日前 6 个月内（2023 年 5 月-至今）任意一月缴纳税收的凭证复印件。缴纳凭证复印件须清晰可辨，并能显示出投标人名称和所缴纳税种种类，单位代扣代缴的个人所得税不能作为单位纳税的凭证；依法免税的投标人，应提供相应文件证明其依法免税。

三、针对本项目配备的项目负责人须具备单体建筑面积 5 万平方米及以上的物业安保项目，且在投标人处缴纳近 2 年的社会保障资金（2020 年 9 月-至今），并担任该项目负责人 3 年以上。

证明文件：应当提供相关合同复印件，合同复印件需体现：
①项目地点建筑面积②该项目负责人姓名③该项目楼宇中涉及的业主名称④若合同复印件不能完整体现上述内容，也可提供甲方盖章的证明文件。

四、3 年内未列入“信用中国”网站“记录失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人”及“中国政府采购网”网站“政府采购严重违法失信行为”名单;

五、不接受联合体投标;

六、投标人需取得 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证;

证明文件: 投标人应当提供认证证书复印件并附对应证书在全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn/>) 的查询截图 (证书状态需显示“有效”)。

七、投标人需持有服务有效期内的保安服务许可;

八、投标人需提供近 3 年内 (2020 年 1 月 1 日起至今) 至少 2 项有效合同业绩, 即年合同金额为 400 万元以上 (含) 办公物业项目保安及中控值机服务的合同。

证明文件: 应当提供相关合同复印件, 合同复印件需体现: ①年合同金额②服务内容③合同签订时间 (不早于 2020 年 1 月 1 日)。

九、具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料。

证明文件: 供应商提供书面承诺。

十、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

证明文件: 供应商提供书面承诺。

上述证明文件均需投标人加盖投标人公章。

三、合同管理安排

(一) 合同类型

1.包 1

☐买卖合同

☐租赁合同

☒其他

包 2

☒其他

(二) 定价方式

1.包 1

☒固定单价

2.包 2

☒固定单价

(三) 履约验收方案

1.包 1

(1) 验收主体

☒采购人（需求部门）楼宇项目协调小组

☐采购人（需求部门）拟邀请（☐本项目供应商☐第三方

专业机构☐专家☐服务对象）

(2) 验收时间每季度结束

(3) 验收方式评分考核

(4) 验收程序填写《物业服务质量季度考核表》

(5) 验收内容《物业服务质量季度考核表》载明内容

(6) 验收标准:

综合物业服务质量季度考核表（满分 100 分）

得分__分

检查周期：年（年月-年月）季度

季度考核总分≥90分，属于“服务达标”当季考核金额全额支付；

季度考核总分<90分，“服务不达标”，每比90分降低1分扣除当季考核金额的10%（示例：如季度考核总分为88分，则考核费用的金额为当季物业服务费的20%×80%）；

季度考核总分<80分（含）属于“服务不可接受”，扣除当季全部考核金额。

乙方连续三次季度考核总分低于<80分（含）的，甲方有权向乙方发出书面通知，单方面解除本合同。

环境卫生（15分）

检查项目	检查情况	具体问题体现
保洁人员人数及服务品质是否满足合同服务要求，巡检报修是否及时，客户有无服务投诉，相关服务记录是否完善，是否形成统计分析。（3分）	-	-
保洁工作有无投诉。（1分）	-	-
保洁值岗过程中是否就发现的客户服务配件损毁、标识脱	-	-

落、设备设施故障等事项及时报修。（1分）		
绿植租摆服务是否满足合同相关服务要求，记录是否准确完整，绿植更换是否及时。（2分）	-	-
卫生纸、擦手纸、洗手液、消毒液等是否建立切实可行的节约管控方案。（2分）	-	-
卫生纸、擦手纸是否按需补充；品牌是否符合合同约定；出入库记录是否完整。（2分）	-	-
每月是否按时完成大厦虫控消杀工作，符合相关合同要求，虫控消杀是否记录完整，符合工作规范，有无投诉记录。（2分）	-	-
是否达到垃圾分类相关工作要求及标准，是否做好北京市政府相关垃圾分类宣传、引导等工作要求，有无垃圾分类工作相关记录。（2分）	-	-

设备设施管理（40分）

检查项目	检查情况	具体问题体现
工程人员人数及任职条件是否满足合同要求（5分）	-	-
季度维修保养计划制定及实施情况（5分）	-	-
设备定期巡检记录表是否记录规范、完整（2分）	-	-
日常维修记录表是否记录规范、完整（2分）	-	-
配件及各项物资出入库记录是否完整，出入库操作是否有记录（2分）	-	-

工程部所有外包项目监督及验收记录是否完整（5分）	-	-
水表、水泵、阀门、管道、新风机房组、隔油池、污水池空调风机盘管等相关设备是否完好并正常运行，如有损坏是否有维修记录（2分）	-	-
配电柜、电表、空气开关、漏电保护开关、UPS柜、应急照明柜相关设备是否完好并正常运行，如有损坏是否有维修记录（5分）	-	-
VRV设备是否完好并正常运行，维修维保记录是否完整（2分）	-	-
能源定期监控、统计、分析，节能措施落实到位，月度水电费分摊计算准确、及时，及时掌握国家电价调整政策（5分）	-	-
季度维修及时率 100%，报修完成率 95%以上，返修率不高于 1%（5分）	-	-

变配电室（10分）

检查项目	检查情况	具体问题体现
工作人员人数及上岗条件是否满足合同要求（5分）	-	-
日常值班工作记录表是否记录完整（1分）	-	-
高、低压柜、电容柜、信号柜是否完好并正常运行，应急电源是否正常，如有损坏是否有维修记录（2分）	-	-
地面、桌台、机柜是否干净整洁（1分）	-	-

室内通风、防火设施是否正常工作，如有损坏是否有维修记录（1分）	-	-
---------------------------------	---	---

综合管理（15分）

检查项目	检查情况	具体问题体现
项目团队人数（非外包）及任职条件是否满足合同要求，员工档案是否完整真实。需调整的工作人员是否按要求及时予以更换。（5分）	-	-
是否于每月月末提前5个工作日提报下月支付申请材料，是否于每月月末提前3个工作日提报当月工资审批等材料、每月15日提报月度社会保险材料，是否与每月月初5个工作日内提报上月据实放生的费用明细材料；款项提取执行是否与时间进度相符；各项费用支持性材料是否完备。（3分）	-	-
资金申请是否在规定时间内提报；支持性补充材料是否在规定时间内提交（5分）	-	-
项目各类档案是否准确完整；是否形成楼宇重大事项、物业服务标准等专项档案（5分）	-	-

客户服务、会议服务（20分）

检查项目	检查情况	具体问题体现
客服、会服人员上岗条件是否满足合同要求、执勤无	-	-

缺岗、脱岗现象（4分）		
人员礼仪礼貌、工作规范（4分）	-	-
各项工作记录是否完整并按期归档（4分）	-	-
是否定期组织培训及考核（4分）	-	-
工作事项受理准确、服务无差错（4分）	-	-

注：为使上述考核内容切实符合项目实际服务情况，各业主将结合实际适时对考核内容进行完善，具体考核标准以招标人意见为准。

（7）其他事项（如有）/

2.包 2

(1) 验收主体

√采购人（需求部门）楼宇项目协调小组

□采购人（需求部门）拟邀请（□本项目供应商□第三方专业机构□专家□服务对象）

(2) 验收时间每季度结束

(3) 验收方式评分考核

(4) 验收程序甲方各业主单位每财务季度末的最后一个工作日起对安保服务商当季的工作质量进行评分，协会行政事务部在 3 个工作日内完成评分汇总，经部门负责人签字确认后发送至安保服务商。

安保服务商可在 3 个工作日内提交对汇总结果不认可的说明文件，逾期未反馈评分结果，由行政事务部核报当季考核服务费并按照费用审批流程予以支付。

安保服务商如在接受反馈时间内提出质疑，且质疑事项属于“分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分无具体问题体现”3 种情形的，行政事务部可在 7 个工作日内进行一次复评。

(5) 验收内容季度考核评分按“百分制”进行设定。

季度考核总分≥90 分属于“服务达标”，发放当季全额考核服务费；季度考核总分<90 分属于“服务不达标”，每降低 1 分

扣除当季考核服务费的 10%；季度考核总分<80 分（含）属于“服务不可接受”，扣除当季全部考核服务费。

连续三个季度考核总分在 80 分（含）以下，按照安保服务合同约定内容，行政事务部将对扣分服务事项所对应的服务费用提出减免，以公函形式发送至安保服务商进行确认。

（6）验收标准：

安保服务质量季度考核表（满分 100 分）

得分

检查周期：每季度

季度考核总分≥90分属于“服务达标”，发放当季全额考核服务费；季度考核总分<90分属于“服务不达标”，每降低1分扣除当季考核服务费的10%；季度考核总分<80分（含）属于“服务不可接受”，扣除当季全部考核服务费。

连续三个季度考核总分在80分（含）以下，按照安保服务合同关于“考核结果不合格甲方有权提出减免相应费用”的约定内容，公司将对扣分服务事项所对应的服务费用提出减免。

检查项目	检查情况	具体问题体现
岗位人数、人员资质及服务品质是否满足合同服务要求。（15 分）		
本项目驻场队伍人员月度流失率控制情况。（10 分）		
安保岗位各项记录（交接班，值班、巡视记录、专项检查、车位检查记录、门禁抽查记录、中控室值机记录、中控室交接班记录、防火巡查记录、监控值机记录、访客登记记录、钥匙借用记录、消防设备故障台账、监控设备故障台账、应急演练记录等）是否完善。（10 分）		
安保人员是否按合同要求充分做好岗位培训及各类演		

练,是否熟知楼宇内设施设备分布情况,清楚设施设备具体数量,熟练操作消防报警系统系统,掌握消防设施的的操作程序和具体功能。(15分)		
安全巡视是否按规定时间、路线逐层对楼宇进行全方位巡视,不漏死角,详细填写巡视记录,对发现的问题随时跟进直至闭环。(10分)		
消防中控室、监控室是否严格做到24小时双岗值班,是否存在缺岗、睡岗问题;是否能够熟练操作职责范围内所有消防控制室/监控室的设施设备;发现消防自动火灾报警系统存在故障/异常,是否及时联系物业服务商、消防维保承包商解决并做好记录。(15分)		
是否按照监控设备检查机制做好全面无死角检查,按照编码进行登记和统计,对发现的问题进行整改并保留记录;所有摄像头是否不被阻挡,环境照度适宜,图像质量清晰,运行良好;监控现场视频录像保存天数是否符合国家法规要求。监控系统存在故障/异常,是否及时联系物业服务商、监控维保承包商解决并做好记录。(15分)		
微型消防站、紧急安全用具、安全设施、安全设备是否有详尽清晰的管理清单且所有物品数量足额配置、功能完好。(10分)		

注：为使上述考核内容切实符合项目实际服务情况，各业主将结合实际适时对考核内容进行完善，具体考核标准以招标人意见为准。

(7) 其他事项（如有） /

（五）风险管理控制

1.项目风险预判

本项目要求投标人应该具有丰富的服务能力和国内类似案例实施经验，具备先进的管理水平。充分考虑了招标人当前基础设施、环境现状、服务要求和管理要求，形成以下风险预判。

1.1 项目采购失败风险

如果出现投标人不足等原因导致的项目采购失败，则会延长本项目的开始实施时间。

1.2 项目服务质量不达标风险

首先，在服务类项目中，人员团队的基本素质和技能水平决定了履约过程中采购人享受到的服务水平。因此，当中标人服务团队无法达到要求时，有项目服务质量不达标风险。即使采取进行限期整改、重做、减少报酬、赔偿损失、更换工作人员等措施予以修正，依然会较大的影响采购目标的实现。

其次，服务类项目履约质量难以记录，主观性强，容易导致在服务评价时无据可依，难以提出具体的整改要求。

再次，本项目行业从业人员流动性大，人员素质参差不齐。因此存在因人员流动而导致项目履约质量不达标的风险。

1.3 工程设备维保风险

本项目需要维保的工程设备种类多、数量大，维保难度高。中标人应该建立完善的工程设备维保制度、配备与需求对应的专业工程设

备维保人员等。

1.4 安全责任风险

本项目在由于涉及工程、消防中控等领域，相关安全责任风险必须落实到位，采购人需制定具体的安全责任制度和风险防控措施，避免安全责任的风险的发生。

1.5 项目保密风险

中标人应保守国家和商业秘密及其他与招标人相关的各类情况。中标人及其工作人员应保守工作中可能知悉的秘密，并遵守国家法律和甲方保密相关规定。避免出现安全保密风险发生。

2.项目风险管控措施

招标人已充分掌握采购信息，降低决策风险。搜寻、收集各种与风险有关的信息资料,尽可能拓宽信息渠道,为正确采购决策提供信息基础；

招标人重视内部管理，识别内控漏洞。采购管理制度和运行机制科学规范，采购执行过程高效有效；重视采购过程的监督审查，建立了健全风险控制系统，增强内部的风险防范能力。

除此以外，针对“1.项目风险预判”提出的事项，还需要充分考虑以下风险分析及应对措施：

2.1 采购失败管控措施

- (1) 尽早开展本项目的采购工作。为重新采购预留时间。
- (2) 在等标期及时掌握供应商参与情况。
- (3) 如出现供应商不足等原因造成的采购失败，采购人可根据财

政主管部门相关要求，根据投标文件递交截止时间前的投标人家数，申请变更为竞争性谈判、竞争性磋商或单一来源采购方式。

2.项目服务质量管控措施

已在本项目采购需求中要求中标人对本次项目成立专门的实施团队，并明确要求实施人员的角色和分工按招标人要求配置，提供项目实施的组织及资源保障。

采购人已经制定了合理的服务考核方案，考核范围应包括保洁、工程、中控、会议服务等方面。对中标人提供的服务进行年度考核并依据考核结果决定下一年度是否与投标人续签合同。如年度考核不合格，招标方可单方面中止合同。建议采购人按要求做好履约过程中的记录工作，以便在评价考核时有据可依。

另外，已经要求投标人做好劳动保护和薪资福利激励，对团队稳定性设置量化指标，并纳入季度评价，与结算金额挂钩。

3.工程设备维保风险管控措施

已在采购需求中要求中标人提供相关服务方案、团队人员和管理措施，落实工程设备维保服务安全各项管理制度，避免出现工程设备维保事故，保障工程设备维保质量。

已要求中标人严格遵守相关工程设备维保法律法规的规定以及本项目对工程设备维保的要求，落实工程设备维保服务安全各项管理制度，并积极配合采购人做好工程设备维保管理工作。

4.安全责任风险管控措施

已在本项目采购需求中要求中标人按采购人防控措施要求进行实

施。已要求中标人建立健全各项规章制度及有关岗位责任制和操作规程，并严格按制度和操作规程工作。制度建立包括但不限于：防疫、防火、防毒、防盗、保密、用水用电、卫生管理、设备设施管理、安全巡查、绿植养护、车库管理等。负责配合相关第三方单位的监督检查。已要求投标人切实做好防疫、防火、防盗、保密等安全工作，并已明确了若因投标人疏忽、失职引发安全责任事故，后果及损失全部由投标人承担的责任归属。

5.项目保密风险管控措施

已在采购需求要求中标人保守在工作中知悉的秘密及其他与招标人相关的各类情况。中标人及其工作人员在分行服务期间应保守工作中可能知悉的业务秘密，并遵守国家法律和采购人保密相关规定。违反保密规定的，依据国家有关法律、法规和有关制度，承担相应的法律责任。

要求中标人教育其工作人员按照采购人要求做好保密信息工作，对相关情况进行了责任归属，即如因投标人工作人员以任何形式将招标人保密信息部分或全部披露、许可给任何第三人或无知悉必要的内部雇员，给采购人造成损失的，中标人应承担全部责任。

已明确了中标人及其工作人员对于采购人的业务需求、技术资料、客户信息、数据、保密信息等负有保密义务的要求。并要求中标人工作人员与单位签订保密协议。

附件：

评分细则

一、评标办法与分制

本项目评审采用综合评分法，百分制，标准分为 100 分（不含加分）。

二、评分方法与评审原则

1、评标委员会评委根据本细则所列评分标准，对各投标人进行独立评分。
各评委对投标人的评分进行算术平均得出投标人最终得分，并据此对投标人进行排名推荐中标候选人。

2、评审中应遵循“质优价廉者优先”的综合评审基本原则。

三、评分标准（见下表）

1.包 1

- ☐最低评标价法，选择该评审规则的理由：
- ☒综合评分法，选择该评审规则的理由：综合评分法是一种全面、量化、竞争促进的评标方法，在物业管理服务招投标领域的应用更为普遍。

价格分分值 30 分；

评分因素	评分标准	标准分
价格部分	满足招标文件实质性要求的合格投标人最低报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的	0-30

	<p>价格分统一按照下列公式计算:</p> <p>报价得分= (基准价/报价) × 价格权值;</p>	
--	-----------------------------------------------------	--

商务部分分值 20 分:

序号	评分因素	评分标准	标准分
1	体系认证	投标人具有能源管理体系、信息安全管理 体系、反贿赂管理体系认证的, 每有 1 种 得 1 分。需提供有效证书复印件, 否则视 为未提供。	0-3
2	同类业绩	<p>提供 2019 年 1 月 1 日以来签订合同的在京 服务的全部委托写字楼物业服务项目清 单, 并附合同复印件作为证明材料 (提供 的合同至少包括: 合同首页、服务周期页、 项目规模页、服务内容页、签署页复印件), 一次中标, 分年度签署合同的或同一标的 重复续签合同的, 视为一个案例。</p> <p>1. 在京服务的物业管理项目 (服务事项需 包括设备设施管理、保洁、绿植租摆、前 台及会议支持四项内容), 有中央国家机 关项目 (管理建筑面积不少于 5 万平米) 的, 1 个业绩得 1 分, 最高 3 分。</p>	0-9

		<p>2. 在京服务的物业管理项目（服务事项需包括设备设施管理、保洁、绿植租摆、前台及会议支持四项内容），有国有金融企业总部项目（管理建筑面积不少于5万平米）的，1个得1分，最高3分。</p> <p>3. 得分业绩中，提供合同甲方出具的感谢信、奖励或正向评价证明文件的，1个得1分，最高3分。</p>	
3	在京地区办公物业项目合同保有率	<p>投标人服务项目达到10年（含）以上的，每有一个得2分；达到10年以下（不含）8年（含）以上的，每有1个得1分。服务8年以下的不得分。需提供连续合同证明或甲方盖章证明。同时提供甲方联系人全名和联系电话。最高得8分。</p>	0-8
合计			20

技术部分分值 50 分：

序号	评分因素	评分标准	标准分
4	人员资质	<p>投标人应当按照“第二节物业服务岗位和人员配置基本要求”中：（1）各岗位“任职要求”、（2）“三、任职要求证明材料</p>	0-8

		说明”的要求提供证明文件。 共 8 个岗位，每个岗位完全满足上述要求的，得 1 分。若岗位人员数量为多人，则多人满足才视为满足该岗位要求。	
5	团队管理	团队成员结构合理、经验丰富、人员管理规定合理明确得4分；成员结构较为合理、有一定经验、管理规定基本合理得3分；成员结构较为合理、管理规定基本合理但缺乏经验得2分；成员结构及管理规定不尽合理、缺乏经验得1分；未提供相关描述得0分。。	0-4
6	进场接管方案	要求进场接管方案全面、高效、清晰、可行得 4 分。方案较为全面，较为高效、基本清晰、有一定可行性得 2 分；方案较为全面，但不够高效、清晰，缺乏可行性得分 1 分；方案不全面，不够高效、清晰，缺乏可行性得分 0.5 分；未提供相关描述得 0 分。	0-4
7	投入材料及设备	要求投标人列明为本项目投入的材料、设备。设备齐全充足、稳定可靠、先进得 4 分。设备基本齐全、较为稳定可靠得 2 分；设备缺漏严重、运行状态不清	0-4

		或不可靠得 1 分；未提供相关描述得 0 分。。	
8	服务团队薪酬及劳动保护方案	服务团队薪酬及劳动保护方案全面详细、合理可行、有利于团队稳定、鼓励工作积极性、切实保护劳动人员得 4 分。方案较为全面详细、基本合理，对于团队稳定、鼓励工作积极性、保护劳动人员有促进意义得 3 分；方案较为全面详细、基本合理，但对于团队稳定、鼓励工作积极性、保护劳动人员的促进意义不足得 2 分；方案较缺漏、不尽合理，对于团队稳定、鼓励工作积极性、保护劳动人员的促进意义不足得 1 分；未提供相关描述得 0 分。	0-4
9	物业服务争创计划及实施方案	要求投标人对“服务期限内应通过三位一体（ISO9001、ISO14001、ISO45001）认证，并通过‘北京市安全生产标准化二级’的评定”进行应答。投标人应当列举措施，形成方案。方案全面详细、合理可行、科学有效得 4 分。方案较为全面详细、基本合理得 2 分；方案较为全面详细，但不尽合理得 1 分；未提供相关	0-4

		描述得 0 分。	
10	物业综合管理方案	<p>要求投标人就以下方面提供针对性方案，包括但不限于：综合管理服务（人力资源管理、财务管理、采购管理、档案资料管理等）、设备设施日常维修保养、楼宇清洁及养护、绿化养护、会议服务、安全管理与秩序维护。</p> <p>方案全面详细、条例明确、落地可行、科学合理、针对性强得 7 分。方案较为全面、基本明确、较为可行，有一定针对性得 5 分；方案较为全面，但不够明确、缺乏可行性和针对性得 3 分；方案缺漏、不够明确、缺乏可行性和针对性得 1 分；未提供相关描述得 0 分。</p>	0-7
11	智能化管理方案	<p>投标人对智能化管理提供方案。方案全面详细、高效精细管理、人性化、能切实提高物业服务水平或为业主提供便利得 3 分。方案较为全面、较为高效和人性化得 2 分；方案不全面、不够高效和人性化得 1 分；未提供相关描述得 0 分。</p>	0-3
12	节能管理	<p>投标人对节能管理提供方案。方案全面详细、科学合理、可行性强、节能效果</p>	0-2

		显著得 2 分。方案较为全面、基本合理、有一定可行性得 1 分；方案有缺漏、缺乏可行性、合理性得 0.5 分；未提供相关描述得 0 分。	
13	备品备件	投标人列举针对本项目提供的备品备件情况。备件齐全得 2 分，否则不得分。	0-2
14	物业服务费收支公示及第三方审计方案	投标人提供物业服务费收支公示及第三方审计方案。方案全面、公示公开度高、审计细致、能有效形成监督得 2 分，方案较为全面、公开程度较高、审计较为细致、有一定监督作用得 1 分；方案缺漏、缺乏监督作用得 0.5 分；未提供相关描述不得分。	0-2
15	大小物业沟通协调方案	大小物业沟通协调方案，可操作性强的，得 3 分，可操作性一般的，得 2 分，不具备可操作性不得分。	0-3
16	物业服务应急预案	应急处理预案种类齐全，可操作性强的，得 3 分，可操作性一般的，得 1 分，不具备可操作性不得分。	0-3
合计			50

属于主观评价的指标包括（列出详细的指标编号）：5-16

属于客观评价的指标包括（列出详细的指标编号）：1-4

2.包 2

□最低评标价法，选择该评审规则的理由：

√综合评分法，选择该评审规则的理由：综合评分法是一种全面、量化、竞争促进的评标方法，在物业管理服务招投标领域的应用更为普遍。

价格分分值 30 分；

评分因素	评分标准	标准分
价格部分	满足招标文件实质性要求的合格投标人最低报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 报价得分=（基准价/报价）×价格权值；	0-30

商务部分分值 20 分：

序号	评分因素	评分标准	标准分
1	投标人综合实力	根据投标人的综合实力（参考企业经营情况、履约能力、财务状况、所获荣誉等），经营稳定得5分，有一定潜在经营风险得3	0-5

		<p>分,有较大经营风险得1分;未按下述要求提供相关材料得0分。</p> <p>注: 投标人应在投标文件中提供《投标人情况表》, 并就投标人的企业经营情况、履约能力、财务状况、所获荣誉等进行说明; 涉及履约能力的, 可提供相关履约能力证明材料。</p>	
2	投标人服务能力	<p>投标人具有保安协会评定的保安服务一级资质, 得3分; 保安服务二级资质, 得1分; 否则不得分。</p> <p>注: 须提供相关证明材料, 如网站截图或证书复印件等, 否则不予认定。</p>	0-3
3	业绩情况	<p>根据投标人近三年(自 2019 年 1 月 1 日起签订)的保安服务案例, 进行评审。</p> <p>1、每个政府机关或国有金融企业总部级的有效案例, 计 2 分。</p> <p>评审时仅对 4 个有效案例进行评分, 最高得 8 分。</p> <p>同一保安服务项目, 签订年份或服务年限不同的保安服务合同, 视为同一个保安服务业绩。</p> <p>注: 需提供上述业绩的合同关键页复印件</p>	0-12

		<p>（包括首页、主要内容页、签字页）或委托客户出具的可以采信的证明文件，否则不予认可。</p> <p>2、得分业绩中，提供合同甲方出具的感谢信、奖励或正向评价证明文件的，1个得1分，最高4分。</p>	
合计			20

技术部分分值 50 分：

序号	评分因素	评分标准	标准分
4	服务方案	<p>根据投标人提供的针对本项目需求的日常管理方案，内容包括：人员管理、结合项目实际制定各项管理制度、保安服务标准、设备设施管理、消防安防中控室管理、访客管理、紧急事故处理、培训演练方案、二装施工管理等。</p> <p>根据方案结构是否清晰完整，方案内容的科学性、合理性、可行性、针对性，进行综合评分。</p> <p>服务方案全面详细、科学合理、条理清晰、可行性强、针对性强得 9 分；方案较为全面、基本合理、较为清晰、基本</p>	0-9

		可行、有一定针对性得 7 分；方案较为全面、基本合理、较为清晰，但缺乏可行性或针对性得 5 分；方案缺漏、混乱、缺乏可行性和针对性得 2 分；未提供相关描述得 0 分。	
5	保安员配备方案及稳定措施	<p>投标人应提供保安员配备方案及稳定措施，内容包括：保安人员招收、招聘来源渠道，保安人员服务质量的保障措施（宿舍提供、餐食提供等），在岗保安人员办理保险的方案及承诺，保安人员工资支付的标准及承诺，保安人员稳定性承诺以及控制流失率的相关措施等。</p> <p>根据保安员配备方案的完整性、详细程度与合理性，以及相关管理和保障措施的有效性、可行性等方面，进行综合评分。</p> <p>方案完整详细、措施科学有效、合理可行得8分；方案较为完整、措施较为科学有效、基本可行得6分；方案较为完整，但措施有效性不足、方案可行性不足得4分；方案缺漏、措施有效性不足、方案可行性不足得2分；未提供相</p>	0-8

		关描述得0分。	
6	保安执勤 装备保障	<p>投标人应在投标文件中就针对本项目提供的保安人员服装、通讯器材(对讲机)、防卫器械、防卫器具等装备的配备情况,进行说明,并列出装备清单(种类、规格、装备来源等)。</p> <p>根据装备的配备是否完善(种类与用途)、装备的先进性与安全性,装备配备是否充足、装备质量能否得到有效保障等方面,进行综合评分。</p> <p>上述四方面每有一方面满足得1分,共4分。</p>	0-4
7	培训师 资、场地 以及设备	<p>投标人具有培训师资、场地以及设备,并能够满足本项目保安服务需求的,得3分;具备培训师资但不具备场地条件及设备的得1分;不具备培训师资的得0分。</p>	0-3
8	教育培训 制度	<p>投标人具有完善的教育培训制度的,得2分;具有教育培训制度但不够完善的,得1分;不具备教育培训制度的,得0分。</p>	0-2
9	教育培训 方案	<p>根据投标人提供的针对本项目的保安员教育培训方案,从方案内容的完整性、科学性以及可行性等方面,进行综合评</p>	0-3

		<p>分。</p> <p>方案内容完整、科学合理、可行性强得3分；方案较为完整、基本合理、有一定可行性得2分；方案缺漏、不尽合理、缺乏可行性得1分；未提供相关描述不得分。</p>	
10	针对性措施	<p>投标人应就本项目服务的特点、难点进行分析，并提出对应的工作措施。</p> <p>根据项目分析的准确性、相应措施的合理性、有效性以及可行性等方面，进行综合评分。</p> <p>分析准确、合理、措施有效、可行得 5 分；分析基本准确、较为合理、措施较为有效、有一定可行性得 3 分；分析不准确、不合理、措施效力不足、缺乏可行性得 1 分；未提供相关描述得 0 分。</p>	0-5
11	服务团队管理	<p>投标人应提供内部管理方案，包括考核机制、奖惩办法、稳定措施、流动人员管理、日常工作记录和档案管理等。</p> <p>根据方案内容的全面性、科学合理性以及可行性等方面，进行综合评分。</p> <p>方案较为全面、较为合理、有一定可行</p>	0-7

		性得 7 分；方案较为全面，但缺乏合理性和可行性得 4 分；方案缺漏、缺乏合理性和可行性得 2 分；未提供相关描述得 0 分。	
12	应急处理	<p>投标人应针对本项目服务内容，提供突发事件应急预案，包括可能发生的各类突发事件以及对应的防范和处置措施等。</p> <p>根据应急预案的完整性、科学性以及针对性，进行综合评分。</p> <p>预案完整、科学合理、针对性强得 6 分；预案较为完整、基本合理、有一定针对性得 3 分；预案缺漏、不尽合理、缺乏针对性得 1 分，未提供相关描述得 0 分。</p>	0-6
13	紧急支援	<p>投标人在距本项目地点直线距离3公里内（含），有不少于80人的保安及中控值机服务在管项目，满足紧急情况下，可提供20人以上紧急支援的，得3分；投标人在距本项目地点直线距离3公里内（含），有不少于50人的保安及中控值机服务在管项目，满足紧急情况下，可提供10人以上紧急支援的，得1分；在距</p>	0-3

		本项目地点直线距离3公里内(含)无保安及中控值机服务在管项目的, 得0分。	
合计			50

属于主观评价的指标包括(列出详细的指标编号):

1、4、5、6、8、9、10、11、12

属于客观评价的指标包括(列出详细的指标编号):

2、3、7、13