

2026年运河商务区基础设施运营管理项目服务合同

甲方（委托方）：北京市通州区运河商务区管理委员会

乙方（受托方）：北京北投通城建设开发有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，经甲、乙双方友好协商，就甲方将2026年运河商务区基础设施运营管理项目（下称“本项目”）委托乙方经营管理事宜，达成如下合同条款，并由双方共同遵守：

第一条 项目概况

- 1、项目名称：2026年运河商务区基础设施运营管理项目
- 2、项目位置：通州运河商务区

第二条 委托内容

委托管理内容：2026年运河商务区基础设施运营管理项目市政基础设施运行和维护服务工作。

具体内容如下：

1、对北环环隧、综合管廊、北关隧道、市政综合配套服务中心以及市政道路及桥梁的运维管理，包括但不限于整体运行情况的监督管理、负责各建设项目现场安全的检查、指导，重点加强基坑安全、塔吊安全、超过一定规模危大工程安全的检查、指导、负责对运河商务区品质提升规划、设计及管理、对北环环隧、综合管廊、北关隧道、市政综合配套服务中心的高压配电室运行值守、对监控室运行值班、强电、弱电、消防、通风、排水等设施设备巡检、维修，确保设施设备正常稳定运行、对市政道路的照明设施以及桥梁道路照明及景观照明等设施运行维修。

2、对北环环隧、综合管廊、北关隧道、市政综合配套服务中心保洁工作的管理，包括但不限于保洁人员、清洁区域及频率的管理。

3、对北环环隧、北关隧道、市政综合配套服务中心的保安服务管理，包括但不限于对北关隧道进出口进行看守，防止非机动车辆、无关人员进入；对北环环隧行车层治安、消防工作巡查、交通运行情况巡查以及交通秩序维护及突发事件应急处置。对市政服务中心，负责出入口的看守，对所有进出人员进行管理、登记；确保按照要求合理确定与调整保安员的出勤上岗与交接班时间；

4、保障北环环隧、综合管廊、北关隧道、市政综合配套服务中心、市政道路、桥梁等项目系统设施设备正常运行，负责相应的能源管理工作。

6、负责委托区域内的消防设施维护、道路养护、特种设备检测、配电室预防性实验及10KV临电

线路维护、电梯维保管理工作。

7、甲方安排的关于本项目内其他运营管理工作。

第三条 委托期限

委托期限一年，自 2026 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日止。每个季度考核期届满前，甲方将对乙方服务标准进行绩效考评，如未达到考评标准，并未整改到位，甲方有权终止服务合同。详见附件《项目绩效考评表》

第四条 合同金额及支付方式

1、合同金额（暂估）：¥ 21001082.10 元。大写：人民币 贰仟壹佰万壹仟零捌拾贰元壹角。合同金额最终以财政拨付资金及第三方监管公司结算报告为准。（财政资金包括本合同约定的全部项目服务费及第三方监管公司服务费用。）

2、支付方式：本合同金额将分四次支付。

甲方每次付款前，乙方应向甲方出具符合甲方要求的等额合法发票，如乙方不按要求或迟延提交发票，则甲方有权暂缓付款，且不承担任何违约责任。

3、支付时间及金额：

第一次支付时间为 2026 年 6 月，支付 2026 年 6 月至 2026 年 8 月服务费用；

第二次支付时间为 2026 年 9 月，支付 2026 年 9 月至 2026 年 11 月服务费用；

第三次支付时间为 2026 年 12 月，支付 2026 年 12 月至 2027 年 2 月服务费用；（由于本次支付时间跨年度，如财政资金未拨付到位，则先支付 2026 年 12 月服务费用，待财政资金拨付到位后再支付 2027 年 1 月至 2 月服务费用。）

第四次支付时间为 2027 年 6 月，支付 2027 年 3 月至 2027 年 5 月服务费用。（本次支付时间为本合同约定内容履行完毕后，甲方对乙方进行考核，如乙方最终的考核成绩达到 90 分以上，甲方将按照约定金额向乙方支付；如乙方考核成绩未达到 90 分，甲方有权要求乙方整改，整改合格后甲方再支付约定金额，最终支付金额以甲方聘请的第三方监管公司结算报告为准。）

第五条 双方的权利义务

（一）甲方的权利义务

1、甲方有监督乙方操作规程的权利，发现乙方有违规、违法行为的有权要求乙方改正。

2、甲方有权按照《运河商务区市政基础设施运行服务质量标准》（详见附件）对乙方进行考核，并根据最终考核的成绩支付相应的合同金额。

3、审核乙方拟定的管理制度、年度管理计划、年度维修养护计划，随时监督检查乙方各项制度和计划的实施执行情况。

4、甲方可协调政府相关部门及运河商务区内各产业项目，协助处理非乙方原因而产生的各种纠

纷。

5、按合同约定的方式足额支付合同金额。

6、根据区域管理需要，甲方对乙方制定的区域管理制度进行审核，并按相关程序进行发布。

（二）乙方的权利义务

1、乙方有义务接受甲方的监督，并根据监督意见及时整改，直至完全改正并取得甲方书面同意为止。

2、乙方应建立该项目的组织管理机构，配备相应的专业、技术及管理人员。

3、乙方应制订项目管理办法、规章制度、岗位职责及操作规程等。

4、乙方应《运河商务区市政基础设施运行服务质量标准》完成通州运河商务区市政基础设施运行和维护服务工作，并接受甲方的考核。

5、乙方应落实安全生产责任制，承诺在项目管理过程中不发生重大安全生产责任事故。否则，乙方将对因其原因发生的安全生产事故承担全部责任。

6、乙方应建立完整的运行维护、安全防范及环境卫生等管理保障体系，确保该项目正常运行。

7、乙方应建立必要的应急预案处置机制，以防各类突发事件的发生。

8、乙方应妥善保管和正确使用该项目的档案资料，不得用于该项目之外的其他用途。

9、乙方应妥善管理、使用由甲方出资提供给乙方的各项设备、设施，并按要求做好日常维护。

10、按合同约定收取该项目管理服务费用。

11、乙方应及时向甲方通报该项目的重大事项，自觉接受甲方的监督管理。

12、乙方应做好产业项目之间、产业项目与市政设施基础建设的协调统筹工作。

13、对于甲方委托的内容，如按照我国相关法律法规规定需要具备特定资质（且乙方不具备该资质）的单位完成，乙方可以另行招标符合该特定资质的单位。除上述情形外，乙方不得将委托的内容再另行转让给其他第三人。

第六条 乙方项目代表

1、项目负责人：芦毅，身份证号码：110102196811021536，联系方式：13601377775。

2、在本合同期限内，如乙方更换项目负责人，应提前三个工作日书面告知甲方。

第七条 合同变更

1、在履行合同中，因合同变更需增加的费用，由乙方编制变更申请，报甲方审核，财政批准后，双方协商一致另行签订补充协议进行变更。

2、变更包括合同范围、工作内容的增加或工作量的增加及特殊时期工作等。

3、因合同变更增加或减少的费用，原合同中已有的项目，参考原合同标准计算，原合同中没有的项目，双方根据发生时的市场价格计算，按实际完成工作量，协商确定所增加或减少的费用。

第八条 违约责任

1、甲方或乙方未按合同约定履行义务的，应承担相应的违约责任。任何一方的违约行为给他方造成损失的，均应承担相应的赔偿责任。

2、乙方因提供服务不符合甲方考核，且经甲方提出改正要求后 15 个工作日内仍不能达到甲方要求的，甲方除有权单方面解除本合同外，乙方还应当按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金。

3、乙方在提供本合同服务的过程中，因其自身原因或非甲方原因导致甲方、甲方工作人员或第三方遭受人身、财产损害的，由乙方承担全部赔偿责任。甲方因此承担赔偿责任的，有权向乙方追偿。

第九条 保密条款

1、甲、乙双方应就其在双方合作过程中知悉的对方的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及其他信息等）承担保密责任，未经对方书面同意，不得向任何人披露上述资料和信息。

2、甲、乙双方违反保密义务而给对方造成损失的，均由泄密方负责赔偿，泄密方还应当向对方承担本合同总价款 20%的违约金。

3、本保密条款是独立于本协议的独立条款，不因本协议终止或解除而免除甲、乙双方的保密责任。

第十条 通知及送达

任何一方就本协议发给另一方的任何通知、文件，如以人手传送，则另一方签收即视为通知已送达；如以电子邮件发出，则以接收方收到相应通知并以书面方式确认后即视为送达；如以邮寄方式发出，则须采用邮政特快专递（EMS），以回执上注明的收件日期为送达日期。如一方的联系地址、电子邮件地址和/或联系人发生变更的，应当于变更之日起三日内书面通知另一方，否则由此导致无法及时收到通知的责任由地址变更的一方自行承担。

第十一条 不可抗力

1、“不可抗力”是指本合同双方不能预见、不能避免、亦不能克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的事件，该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾或其他天灾、战争或政策变化等事件。

2、因不可抗力导致本合同部分或全部无法履行的，应根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第十二条 法律适用及争议解决

1、本合同的订立、履行、解释及争议的解决均应适用中华人民共和国的法律。

2、本合同履行过程中发生争议的，甲乙双方应协商解决，协商不成的，任何一方均有权向北京市通州区人民法院提起诉讼。

第十三条 其他

1、其他未尽事宜，由双方协商解决。

2、任何一方不得擅自变更、修改本合同内容，对本合同的任何变更、修改需经甲、乙双方同意并签订补充协议，补充协议与本合同具有相同法律效力。

3、本合同自甲、乙双方负责人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

4、本合同一式 陆 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份，具有同等法律效力。

(以下为附件和签章页)

甲方（盖章）：



授权代表（签字）：



签订日期：2026年5月31日

乙方（盖章）：



授权代表（签字）：

签订日期：2026年5月31日

附件：

运河商务区市政基础设施运行服务质量标准

第一章 设施设备运行服务

一、总体要求

1. 总则

1.1 运河商务区基础设施运行服务企业应严格按照国家、北京市相关法律、法规及相关行业标准开展区域运行服务工作。

1.2 区域运行服务企业应全面、详细的掌握北环环隧（含综合管廊）、北关隧道、市政综合配套服务中心、市政道路及桥梁等市政配套设施的功能及使用方法，并保证安全、稳定、正常运行。

1.3 区域运行服务企业应及时有效完成甲方招标文件及服务合同规定全部工作内容。

1.4 人力资源配备要求

1.4.1 应根据运河商务区运营管理的具体特点、功能定位及合同的约定，设置相应的机构，配备具有相关从业资格的人员，明确项目负责人。

1.4.2 项目负责人应具有3年以上设备运行维护管理工作经历。

1.4.3 区域运行服务企业应根据甲方招标文件要求，足额配备运维和专业技术人员，以保证项目正常安全运行。

1.5 专业技术、操作人员应取得相应专业技术证书或职业技能证书，持证上岗。各类证书应保持在行业规定的有效期内。并符合国家法定工作年龄要求。

1.6 人员培训要求。

a) 应建立完备的员工季度、年度培训和考核制度；

b) 应制定具体的培训目标并编制相应的培训方案；

c) 员工了解本区域运行服务相关的法律、法规和政策；

d) 员工熟悉本区域运行服务项目的基本情况；

e) 员工能掌握本岗位必备基本技能，能正确操作和维护设施设备。

1.7 着装仪表要求

- a) 全体员工应统一着装上岗；
- b) 员工应主动热情地提供服务，使用文明语言；
- c) 员工在岗必须佩戴胸标标志（附照片）。

2. 综合管理

2.1 作业与管理记录

2.1.1 日常巡视、检查、值班、维护保养、考核等工作均应形成文字记录；

2.1.2 每月应对日常巡视记录、检查记录、值班记录、维护保养记录、考核记录等，进行 1 次汇总及归档；各类记录的保存期一般不短于 3 年。

2.1.3 记录内容必须完整规范，装订成册，并有执行人和负责人签字。

3. 档案管理

3.1 档案应设专人管理。

3.2 档案应有固定的存放地点，档案室内的环境条件应达标。

3.3 不同类型的档案应设置不同的保存时限。

3.4 档案资料应保存完整。

4. 委托管理

特种设备设施需委托专业有资质单位进行维护或试验的，需向甲方备案。

5. 运行服务响应及指标

5.1 服务响应时限

5.1.1 发生故障后，维修人员应在 30 分钟内到达现场。

5.1.2 有安全隐患的，首先应在 30 分钟内完成安全防护区的设置，及时消除安全隐患。

5.1.3 设备设施的维修及更换，原则上应在一周之内完成。

5.2 服务指标

5.2.1 设备设施维修保养计划完成率不低于 95%。

5.2.2 设备设施完好率不低于 95%。

5.2.3 维修工程质量合格率 100%。

5.2.4 维修及时率 98%。

5.2.5 消防设施完好率 100%。

5.2.6 服务满意率不低于 90%。

6. 安全生产与突发事件应急处置

6.1 安全生产

6.1.1 应遵守《中华人民共和国安全生产法》、《北京市安全生产条例》等国家和北京市有关法律、法规、规程、标准和规范。

6.1.2 应建立健全安全生产责任制、安全目标管理制度、安全奖惩制度、安全隐患排查制度，将安全生产责任落实到每个员工身上。

6.1.3 项目负责人为安全生产第一责任人，项目应设置专职安全员。

6.1.4 必须对职工进行安全培训。未经安全培训的，不得上岗作业。特种作业人员必须按国家有关规定进行培训，成绩合格并取得操作资格证书。

6.1.5 员工有权制止违章作业，拒绝违章指挥；工作地点出现险情时，有权立即停止作业，撤到安全地点；当险情没有得到处理，人身安全得不到保障时，有权拒绝继续作业。

6.1.6 建立安全生产检查制度，项目每月自查，每季度组织联合检查，发现问题及时整改。

6.2 突发事件应急处置

6.2.1 制定切实可行的突发事件处置应急预案及现场处置方案，每半年至少演练 1 次。

6.2.2 预案应包括危险源与风险分析、组织机构职责分工、应急响应、后期处置和总结等。

6.2.3 应急预案要求

a) 应急预案完备、具体、可行；

b) 应急设施设备完好，可随时启用；

c) 应急预案应包括：达到突发事件的标准、启动程序、负责人、人员安排、职责划分、程序规定、应急流程图，其他需要规定事项。

6.2.4 发生突发事件，应立即启动应急处置预案。

二、北环环隧（含综合管廊）、北关隧道、市政综合配套服务中心、市政道路及桥梁

1. 土建结构

1.1 整体结构安全完整。

1.2 整体结构满足使用功能要求。

1.3 道路路面维护

执行《中华人民共和国城市道路养护技术规范》、《北京市城市道路管理办法》。

2. 设备设施运行维护（每发现一项不合格扣0.01分）

2.1 变配电系统

2.1.1 确保电力设备设施正常运行。

2.1.2 每2年应对高压用电设备进行1次预防性试验。

2.1.3 每年应对高压设备进行1次清扫。

2.1.4 每年应对低压配电柜进行1次清扫和检修。发现的故障应在当日内修复。

2.1.5 每季度应对低压末端配电箱进行1次清扫和检修并做记录，如发现故障应在1日内修复。

2.1.6 每半年应对高压防护用具、验电器进行1次预防性试验。

2.2 照明系统

2.2.1 每日应对通道内的照明灯进行1次巡检。

2.2.2 每日应对照明电源柜进行1次巡检。

2.2.3 每日应对安全出口指示灯、安全疏散指示灯，进行1次巡视。

2.2.4 每月应对EPS应急照明电源进行1次检查，切换双路电源。

2.2.5 每半年应对EPS蓄电池进行1次带载运行。

2.2.6 每月应对变电室、中控室内带蓄电池的照明灯进行1次充放电试验，确保蓄电池维持时间达标。

2.3 给排水系统

2.3.1 每月应对给水的管道、阀门进行 1 次检查。

2.3.2 每周应对排水泵、浮球阀、集水井（汛期内应每日检查 1 次）进行 1 次检查并做记录。

2.3.3 每半年应对排水泵的支架进行 1 次防锈处理。

2.3.4 雨季前应对排水管道进行 1 次清掏和疏通。

2.3.5 入冬前应对系统进行 1 次防冻检查，并采取必要的防冻措施。

2.3.6 每月应对排水泵点动 1 次。

2.4 通风系统

2.4.1 每日应对各类风机的运行进行 1 次巡查并做记录。

2.4.2 每月应对风机控制柜进行检查，对接线进行紧固，并对仪表、按钮、指示灯、转换开关进行检查。

2.4.3 每季应对风机、电动机的绝缘进行 1 次检测。

2.4.4 每季应对叶轮同轴度进行检查。

2.4.5 每季应对风机和电动机的轴承进行 1 次检查。

2.4.6 每日对通道和值班室温、湿度进行 1 次巡查，及时调整设备运行参数，以满足两区域的温度和湿度要求。

2.4.7 每月应对通风机的过滤网进行 1 次清洗。

2.5 交通系统

2.5.1 每日应对交通信号灯、交通情报板和 LED 光电诱导标志进行 1 次巡视检查并做记录，确保其运行正常。

2.5.2 每周应对通道内可变交通信息标志系统进行 1 次检测。

2.5.3 每月应对交通信号系统和车道指示器进行 1 次检测并做记录。

2.5.4 每月应对通道内所有可视标志进行 1 次除尘。

2.6 中控室

2.6.1 按照国家规定专职满员进行值守，每日应对中控室内的视频监控主机、紧急电话控制台、火灾报警主机、通风照明控制主机、信息控制主机等设备进行 1 次巡检并做记录；

- 2.6.2 每月应更新杀毒软件，清理系统垃圾，确保运行无故障；
- 2.6.3 每月应对各类资料的保存情况进行 1 次清查，保证无遗漏；
- 2.6.4 每季度对中控室内的设备设施进行 1 次清扫；
- 2.6.5 每季度应对双路电源进行 1 次切换；
- 2.6.6 每季度应对机房 UPS 电源进行 1 次带载放电检测；
- 2.6.7 每 2 年应对 UPS 中的蓄电池进行 1 次活化。

2.7 视频监控系统

- 2.7.1 每天检查 1 次 DLP 大屏及监视器的画面显示系统，确保其图像清晰，画面分割正常，画面标注中文地址且准确；色彩良好，整洁，系统设置时间、日期准确，摄像机编号准确、合理。
- 2.7.2 每天检查 1 次摄像机云台的控制、切换、变焦、录像、电子地图是否运行正常。
- 2.7.3 每天检查 1 次，数据及视频图像信息，录像的快/慢速回放，日期、时间、摄像机地址及编号。
- 2.7.4 调整每个摄像机清晰度及角度，保证监控的无缝连接，并每季度对其进行 1 次维护。

第二章 环境卫生清洁服务

一、北环环隧、北关隧道保洁清扫

- 1、确保每天 2 次普扫。
- 2、普扫质量须达到“五无”、“三净”标准，即：无果皮纸屑、无土石杂草、无积水积泥、无痰迹烟蒂、无堆积物。路面、路牙净，窞井盖沟槽沟眼净，边角侧石净，路面基本见本色。
- 3、责任区内无垃圾废弃物（包括烟头、纸屑、瓜果皮核、包装壳、塑料袋、砖瓦、石子等各类明显废弃物）；无散、袋装垃圾滞留路面；发现责任路段范围内出现大面积遗撒物等应急作业要求时，应在规定时间内完成清理保洁工作。
- 4、围壁、雨棚、逃生出口等附属设施按相关标准进行清洗。

二、综合服务中心保洁服务

（一）楼内保洁

- 1、楼层通道和楼梯台阶，每日清洁 1 次，保证干净整洁。

- 2、楼梯扶手、窗台、防火门、消防栓、指示牌每日清洁 1 次，栏杆每周清洁 1 次。
- 3、天花板、公共灯具、墙面、踢脚线每月清洁 1 次，目视无积尘、无蜘蛛网。
- 4、共用门窗玻璃，每月擦拭 2 次，玻璃明亮、目视干净。
- 5、卫生间随时保持干净、清洁、无异味。每周 2 次对公共卫生间进行消杀。
- 6、电梯轿厢地面、轿厢四壁每日清洁 2 次，灯饰及轿厢顶部每月清洁 2 次，保持干净、整洁。

（二）垃圾收集与处理

- 1、垃圾日产日清，周围地面无散落垃圾、无垃圾外溢、无污水、无明显异味。
- 2、建筑垃圾设置临时垃圾池，集中存放，及时外运。

（四）卫生消杀

蚊、蝇、蟑螂孳生季节每月消杀 1 次，其它根据季节和当地情况制定具体计划；灭鼠每季度进行 1 次，无明显鼠迹。

第三章 安保秩序维护服务

一、基本素质要求

- 1、遵纪守法、团结协作。
- 2、爱岗敬业，恪尽职守。
- 3、文明执勤，礼貌待人。
- 4、无违法犯罪记录。
- 5、持有上岗证书。

二、业务技能要求

- 1、掌握基本法律知识及与保安相关的政策规定。
- 2、基本掌握消防设备、通讯器材、技术防范设施设备和相关防卫器械的操作技能。

三、身体条件

男性，身高 1.65m 以上，年龄 18—45 周岁，身体健康，无纹身。

四、文化条件：具备初中（含）以上文化程度。

五、行为规范

1、着装

1.1 工作时间应按规定着装并佩戴保安标志。

1.2 保安制服应保持干净整洁。

2、仪表仪容

2.1 值班时应仪表端庄，精神饱满。

2.2 保安人员不得留长发、不得染发、大鬓角和胡须。

3 礼节

3.1 交接班、纠正违章时须敬礼。

3.2 遇领导视察、检查时须敬礼。

4、行为

4.1 动作规范，举止文明。

4.2 遵守公共秩序和社会公德，遵守《首都市民文明公约》。

5、岗位纪律

5.1 应严格履行岗位职责。

5.2 不脱岗、不空岗、不睡岗、不得进行与执勤无关的事情（如聊天、看小说、玩手机等）。

6、秩序维护服务标准

6.1 北环环隧

6.1.1 巡逻岗

6.1.1 对辖区实施定期巡视。

6.1.2. 巡视区域内的设备设施无丢失，无人为损坏。

6.1.3 纠正不文明行为（乱扔垃圾、随地大小便等）。

6.1.4 做好巡视记录，记录要字体工整、内容完整、无任何缺项。

6.2 北关隧道

6.2.1 固定岗

6.2.2 出入口实行 24h 单人值守，立岗。

6.2.3 禁止行人、非机动车、摩托车驶入该道路。

6.2.4 禁止超高车辆驶入。

6.2.5 禁止拉运危险物品的车辆驶入。

6.2.6 做好记录，记录要字体工整、内容完整、无任何缺项。

6.3 市政综合服务中心

6.3.1 门岗

6.3.2 实行 24h 单人值守，立岗。

6.3.3 严禁无关人员进入。

6.3.4 引导指挥车辆有序进出。

6.3.5 参观人员进入须经主管部门的批准，并进行登记。

6.3.6 做好记录，记录要字体工整、内容完整、无任何缺项。

第四章 消防系统专业运维服务

一、总体要求

1. 总则

1.1 服务企业应全面、详细的掌握北环环隧（含综合管廊）、北关隧道、市政综合配套服务中心等消防系统的功能及使用方法，并保证安全、稳定、正常运行。

1.2 服务企业应及时有效完成甲方招标文件及服务合同规定全部工作内容。

1.3 人力资源配备要求

1.3.1 应根据运河商务区运营管理的具体特点、功能定位及合同的约定，设置相应的机构，配备具有相关从业资格的人员，明确项目负责人。

1.3.2 项目负责人应具有3年以上消防系统运行维护管理工作经历。

1.3.3 服务企业应根据甲方招标文件要求，足额配备运维和专业技术人员，以保证项目正常安全运行。

1.4 专业技术、操作人员应取得相应专业技术证书或职业技能证书，持证上岗。各类证书应保持行业规定的有效期内。并符合国家法定工作年龄要求。

1.5 着装仪表要求

1.5.1 全体员工应统一着装上岗；

1.5.2 员工应主动热情地提供服务，使用文明语言；

1.5.3 员工在岗必须佩戴胸标标志（附照片）。

2. 综合管理

2.1 作业与管理记录

2.1.1 日常巡视、检查、值班、维护保养等工作均应形成文字记录；

2.1.2 每月应对日常巡视记录、检查记录、值班记录、维护保养记录等，进行1次汇总及归档；各类记录的保存期一般不短于3年。

2.1.3 记录内容必须完整规范，装订成册，并有执行人和负责人签字。

3 突发事件应急处置

3.1 制定切实可行的突发事件处置应急预案及现场处置方案，每年至少演练 1 次。

3.2 预案应包括危险源与风险分析、组织机构职责分工、应急响应、后期处置和总结等。

3.3 应急预案要求

3.3.1 应急预案完备、具体、可行；

3.3.2 应急设施设备完好，可随时启用；

3.3.3 应急预案应包括：达到突发事件的标准、启动程序、负责人、人员安排、职责划分、程序规定、应急流程图，其他需要规定事项。

3.4 发生突发事件，应立即启动应急处置预案。

4 消防系统日常检查

4.1 每日应对消防设备设施进行 1 次检查。

4.2 每月应对消防设施进行 1 次功能测试。

4.3 每年入冬前应对系统进行 1 次防冻检查，并采取必要的防冻措施。

4.4 火灾自动报警系统

4.4.1 对控制室消防主机每月进行除尘保养，检查火灾报警控制器、联动控制器、通讯控制器、探测器、CRT、手报按钮、消火栓按钮、主备电切换等是否工作正常；

4.4.2 每月各种火灾探测器按安装总量的 1%（不少于 10 个点）采用专用检测设备对控制器进行模拟火灾响应试验和故障报警试验。

4.4.3 每月按安装总量的 5%进行手动报警联动测试。

第五章 安全监督

5.1 对运河商务区各建设项目红线内的施工安全、消防安全进行监管。

5.2 对运河商务区各建设红线外政府批准的施工配套保障用临建房屋消防安全、用电安全进行监管。

5.3 监管建设项目施工单位、监理单位安全生产保障体系是否建立完善和正常运转。

5.4 检查施工、监理单位是否按照规定配备了足够数量的专职安全管理人员，配备人员是否持证

上岗。

5.5 检查施工单位是否按照现场实际情况编制相关安全管理方案及制度。

5.6 检查超过一定规模危大工程是否按照专家论证通过的方案执行，执行过程中是否产生安全隐患。

5.7 检查建设项目消防车道、消防设施是否完善，高层楼宇供水满足需求。

5.8 检查当日特种作业人员是否持证上岗，看护人、周边易燃清理是否到位。

5.9 检查临建房屋内用电线路是否满足要求，住宿人员数量是否合规。

5.10 检查施工现场“三宝、四口、五临边”措施到位情况。

5.11 检查安全用电，杜绝电线乱拉、乱接、超负荷现象。

5.12 日常巡查建设项目工地不超过 3 天巡查 1 次，发现隐患问题下发检查通知单。

运河商务区市政基础设施运行服务考核表（一）

考核项目：物业运维		考核日期：			
权重分值：20 分					
考核单位名称					
被考核单位名称					
序号	考核内容	考核情况描述	分值	考核得分	备注
1	足额配备运维和专业技术人员		1		
2	人员培训符合合同约定并进行记录		1		
3	着装仪表要求符合合同约定		1		
4	日常巡视、检查、值班、维护保养工作记录齐全		1		
5	每月应对日常巡视记录、检查记录、值班记录、维护保养记录、考核记录等，进行 1 次汇总及归档		1		
6	档案管理符合合同约定		1		
7	委托管理符合合同约定		1		
8	运行服务响应达标		1		
9	设备设施维修保养计划完成率不低于 95%		1		
10	设备设施完好率不低于 95%		1		
11	维修工程质量合格率 100%		1		
12	突发事件应急处置符合合同约定		1		
13	建立安全生产检查制度，项目每月自查，每季度组织联合检查		1		
14	应急处理预案具有针对性		1		
15	电力设备设施正常运行		1		
16	每 2 年应对高压用电设备进行 1 次预防性试验		1		
17	每年应对高压设备进行 1 次清扫		1		
18	每周应对排水泵、浮球阀、集水井进行 1 次检查并做记录		1		
19	每周应对各类风机的运行进行 1 次巡查并做记录		1		
20	按照国家规定专职满员进行值守，每日应对中控室内的视频监控主机、紧急电话控制台、火灾报警主机、通风照明控制主机、信息控制主机等设备进行 1 次巡检并做记录		1		
考核总分：					
考核人（签字）：			被考核单位项目负责人（签字）：		

运河商务区市政基础设施运行服务考核表（二）

考核项目：消防运维

考核日期：

权重分值：20 分

考核单位名称					
被考核单位名称					
序号	考核内容	考核情况描述	分值	考核得分	备注
1	足额配备运维和专业技术人员		3		
2	着装仪表要求		1		
3	中控室值班记录		3		
4	每月应对日常巡视记录、检查记录、值班记录、维护保养记录、考核记录等，进行 1 次汇总及归档		3		
5	应急处理预案具有针对性		2		
6	每日应对消防设备设施进行 1 次检查		2		
7	每月应对消防设施进行 1 次功能测试		2		
8	入冬前应对系统进行 1 次防冻检查，并采取必要的防冻措施		1		
9	对控制室消防主机每月进行除尘保养		1		
10	每月按安装总量的 5%进行手动报警联动测试		2		
考核总分：					
考核人（签字）：		被考核单位项目负责人（签字）：			

运河商务区市政基础设施运行服务考核表（三）

考核项目：保洁服务

考核日期：

权重分值：20 分

考核单位名称

被考核单位名称

序号	考核内容	考核情况描述	分值	考核得分	备注
1	北环环隧、北关隧道、市政道路确保每天 2 次普扫。		3		
2	北环环隧、北关隧道围壁、雨棚、逃生出口等附属设施按相关标准进行清洗。		3		
3	服务中心楼层通道和楼梯台阶，每日清洁 1 次，		3		
4	服务中心楼梯扶手、窗台、防火门、消防栓、指示牌每日清洁 1 次，栏杆每周清洁 1 次。		2		
5	服务中心天花板、公共灯具、墙面、踢脚线每月清洁 1 次。		2		
6	服务中心共用门窗玻璃，每月擦拭 2 次。		2		
7	服务中心卫生间保持干净、清洁、无异味。每周 2 次对公共卫生间进行消杀。		3		
8	服务中心电梯轿厢地面、轿厢四壁每日清洁 2 次，灯饰及轿厢顶部每月清洁 2 次，保持干净、整洁。		2		
考核总分					

考核人（签字）：

被考核单位项目负责人（签字）：

运河商务区市政基础设施运行服务考核表（四）

考核项目：保安服务

考核日期：

权重分值：20 分

考核单位名称

被考核单位名称

序号	考核内容	考核情况描述	分值	考核得分	备注
1	工作时间应按规定着装并佩戴保安标志。		2		
2	不脱岗、不空岗、不睡岗、不得进行与执勤无关的事情。		3		
3	做好值守记录，记录要字体工整、内容完整、无任何缺项。		2		
4	持有上岗证书		1		
5	基本掌握技术防范设施设备的操作技能。		1		
6	掌握基本法律知识及与保安相关的政策规定		1		
7	身体条件要求：男性，身高 1.65m 以上，年龄 18—45 周岁，身体健康，无纹身。		3		
8	值班时应仪表端庄，精神饱满。		3		
9	保安人员不得留长发、不得染发、大鬓角和胡须。		2		
10	遇领导视察、检查；交接班、纠正违章时须敬礼。		2		

考核总分：

考核人（签字）：

被考核单位项目负责人（签字）：

运河商务区市政基础设施运行服务考核表（五）					
考核项目：施工安全监管			考核日期：		
权重分值：20 分					
考核单位名称					
被考核单位名称					
序号	考核内容	考核情况描述	分值	考核得分	备注
1	配备专职安全生产管理人员		2		
2	实现年度安全生产目标		2		
3	开展安全生产隐患排查，有检查、整改记录		2		
4	检查监理、施工单位专职安全管理人员配备情况		2		
5	检查监理、施工单位专职安全管理人员履职记录		2		
6	超规模危大工程是否按照专家论证通过的方案执行		2		
7	检查特种人员持证上岗		2		
8	检查消防车道、消防设施完善有效		2		
9	检查临建房屋消防、用电安全		2		
10	检查现场“三宝、四口、五临边”措施到位情况		2		
考核总分：					
考核人（签字）：			被考核单位项目负责人（签字）：		

项目绩效考评表（年度）

项目名称		202 年运河商务区基础设施运营管理项目							
主管部门及代码		北京市通州区运河商务区 管理委员会			实施单位				
项目金额									
年度目标	<p>年初设定目标</p> <p>1. 对北环环隧行车层及综合管廊全天候的运维、监控、治安、保洁等工作，使得商务北区水、电、气、热、通信、气力垃圾管道可以向各单位延伸，为各产业项目创造基础条件；</p> <p>2. 对北关隧道全天候的运维、监控、治安、保洁等工作，确保北关隧道平稳运行，缓解运河商务区周边南北向交通压力，方便居民出行；</p> <p>3. 对综合服务中心的日常运维、监控、治安、保洁等工作，为气力垃圾收集系统和立体停车场的运营创造基础条件；</p> <p>4. 做好运河商务区电力管理工作，持续做好节能减排；</p> <p>5. 做好运河商务区各项管理制度、应急预案、操作规程等的制定和完善工作，使各项运营工作制度化、规范化；</p> <p>6. 具备处理突发事件的能力，及时处理运营区域内的突发事件，维护正常的运行管理工作秩序，并做好应急演练，增强提升处理突发事件的素质和能力。</p> <p>7. 督查运河商务区建设、施工、监理单位开展施工现场环境治理、安全隐患排查，结合施工现场的施工部位、重大危险源分布、“危大”工程施工进度等相关情况，制定工作计划并开展排查。</p>				<p>年度总体目标完成情况综述</p> <p>通过项目资金持续投入，基本完成了运河商务区各项基础设施正常运转，为各项目提供了良好的治安、卫生环境，确保北环环隧行车层及综合管廊、北关隧道、市政综合配套服务中心、各条市政道路及桥梁的设施设备运转安全、稳定、可靠，及时发现并妥善处理各种问题。同时，确保深基坑施工项目安全可控，无重大安全责任事故发生。对在建设项目定期安全巡查，发现安全问题及时上报政府部门。重点管理交叉施工项目，保证了临近地块间及地块与大市政间区域工程安全。</p>				
	绩效指标		一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值(A)	全年实际值(B)	分值	得分
		产出指标 (50分)	数量指标	确保北环环隧行车层及综合管廊九大系统平稳运行	九大系统10268件套设施设备安全、稳定运行		3		
				确保北关大道九大系统平稳运行	九大系统3230件套设施设备安全、稳定运行		3		
				市政道路及桥梁照明设施得以正常运转	市政道路及桥梁照明设施平稳运行		3		
				北环环隧、北关隧道及市政服务中心监控中心的值机值守工作	监控中心的值机值守工作；		3		

		深基坑管理	对运河商务区 26 个深基坑进行管理		3		
		在建项目	对运河商务区 16 个在建项目进行安全管理		3		
		外立面管理	对运河商务区 10 个在建项目外立面符合相关设计及规范要求		3		
	质量指标	设备设施完好率	不低于 98%		2		
		维修工程质量合格率	100%		2		
		维修及时率	100%		2		
		照明设施完好率	不低于 97%		2		
		消防设施完好率	100%		2		
		设备失窃率	1%以下		2		
		深基坑管理	运河商务区在建深基坑无安全事故		2		
在建项目		运河商务区在建项目无安全事故		2			
外立面管理		运河商务区 10 个在建项目外立面符合设计、规范、区域管理要求		2			
进度指标	做好已接管项目的运营管理工作	北环环隧行车层及综合管廊、北关隧道、市政综合配套服务中心、市政道路及桥梁 6 个项目的运营管理工作		2			
	气力垃圾收集系统的正式运营及管理	与各地块对接协调, 做好正式运行前的各项准备工作以及正式运行投用后的运营管理工作。		2			

		日常工作	各项目管理 工作正常有 序开展。包括 基坑方案的 评审与备案、 安全的日常 巡视及检查， 防汛及冬施 情况排查等。 逐步建立规 范化、科学 化、标准化 的管理模式， 完善各项施 工管理制度		2		
		成本指标 预算资金管理	运营管理费 用的支出要 严格执行相 关法律规定 和财务制度， 并按区财政 批复金额合 理规划资金 使用情况，每 项资金的支 出要执行相 应的审批流 程		5		
效果 指标 (50分)	效益指标	经济效益指标	通过做好北 环环隧行车 层及综合管 廊、北关隧 道、市政综 合配套服务 中心、各条 市政道路及 桥梁的运行 管理工作， 进一步完善 运河商务区 的服务功能， 加快各产业 项目建设， 吸引更多的 优秀资源， 带动区域经 济发展。		10		
		社会效益指标	随着运河商 务区各项基 础设施陆续 投入使用，使 城市副中心 的道路交通 网进一步完 善，各项基 础设施功能 逐渐完备， 可以树立运 河商务区地 标，提升运 河商务区形 象，从而吸 引更多的优 秀资源、企		10		

			业进驻，给该地区提供更多的就业机会，进一步推进北京城市副中心的建设工作。				
		环境效益指标	各项基础设施的投入使用，使运河商务区的服务功能进一步提升，改善道路通行能力。通过节约、低碳、绿色、环保等运营理念和管理方式，使城市副中心的建设和发展朝着“绿色城市”、“海绵城市”的目标迈进。		10		
		可持续影响指标	通过不断完善运营管理机制，制定更加科学、有效的运营管理方案，将充分发挥北环环隧行车层及综合管廊、市政综合配套服务中心，以及北关隧道和各条市政道路、桥梁的功能作用，为市民和企业提供便利的生活、工作条件，从而吸引更多的优秀资源，有利于该项目后续政策、资金、制度的持续建设和投入，促进该地区稳步发展。		10		
	服务对象满意度指标	服务满意率	主动提高服务意识，使市民、各产业项目、入住企业对政府满意度提升。		10		
总分：							

注：1.得分一档最高不能超过该指标分值上限。

2. 定性指标根据指标完成情况分为：达成预期指标、基本达成预期指标且效果较好效果、部分达成预期指标且具有一定效果、未达成预期指标且效果较差四档，分别按照该指标对应分值区间100-90%(含90%)、90-75%(含75%)、75-60%(含60%)、60-0%合理确定分值。

3. 定量指标若为正向指标，则得分计算方法应用全年实际值(B)/年度指标值(A)*该指标分值；若定量指标为反向指标，则得分计算方法应用年度指标值(A)/全年实际值(B)*该指标分值。若年初指标值设定偏低，则得分计算方法应用(全年实际值(B)-一年度指标值(A))/年度指标值(A)*100%。若计算结果在200%-300%(含200%)区间，则按照该指标分值的10%扣分；计算结果在300%-500%(含300%)区间，则按照该指标分值的20%扣分；计算结果高于500%(含500%)，则按照该指标分值的30%扣分。

4. 请在“未完成原因分析”中说明偏离目标、不能完成目标的原因及拟采取的措施。

北聚通城