

北京奥运博物馆 2026 年度物业管理服务外包 项目合同

甲方： 北京奥运博物馆

乙方： 北京赛文斯塔物业管理有限公司

签订时间：2026 年 7 月 31 日

有效期限：2026 年 08 月 01 日至 2027 年 07 月 31 日

为了确保北京奥运博物馆物业管理服务的专业水准,提高开放运行服务水平,根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律、法规以及与机电设施设备维护、保洁服务有关的法律、法规、规章、规定,经 北京奥运博物馆 (甲方)与北京赛文斯塔物业管理有限公司 (乙方)本着平等、自愿、诚实、信用的原则协商达成一致,就乙方为北京奥运博物馆提供物业管理服务以及相关管理工作事宜,订立如下合同,以兹共守。

第一条 合同双方

甲方:北京奥运博物馆

法定地址:北京市朝阳区国家体育场南路一号

邮政编码:100101

联系电话:010-84374878

法定代表人:侯明

职务:法人

乙方:北京赛文斯塔物业管理有限公司

地址:北京市朝阳区金盏乡杨树岗村151号

邮编:100018

联系电话:010-85804162

法定代表人:郭玲

职务:法人

第二条 项目基本情况

项目名称：北京奥运博物馆 2026 年度物业管理服务外包项目

座落位置：北京市朝阳区国家体育场南路一号

建筑面积：2.6199 万平方米

服务范围：见附件一

服务要求及评分标准：见附件二

岗位配置表：见附件三

服务区域平面图：见附件四

设备清单明细：见附件五

第三条 物业服务质量和标准

本物业管理服务须达到的基本指标为：

- 1、重大安全及消防责任事故为零；
- 2、各专业岗位人员持证上岗率 100%；
- 3、报修及时率 100%；
- 4、卫生清洁率达到 100%；
- 5、严格按照国家、北京市等有关要求将甲方区域内生活垃圾进行分类，标准达到 100%；
- 6、人员着装符合甲方要求，合格率 100%；
- 7、人员上岗前培训合格率 100%；
- 8、持甲方审核证件的上岗率 100%；
- 9、提供岗位人员标准符合合同约定率 100%；
- 10、有效投诉 ≤ 1 次，处理率 100%；
- 11、服务满意率 98%；
- 12、档案建立完好率 99%；
- 13、各岗位确保运行安全，严防火灾、偷盗及其它刑事案件的发生。

第四条 查验与接收

一、乙方应当在中标后【10】日内完成对所接收的项目的系统、设备、设施、场地等进行逐项查验并完成与甲方、甲方指定的移交方等方的接收移交及签字确认工作。

二、对于查验中发现的问题或存在争议的事项，乙方应在查验记录中说明，并经甲方书面确认。否则应视为甲方交付的系统、设备、设施、场地等无任何问题且完好无损。

三、乙方应在查验完成后的【15】日内以书面方式向甲方提出对查验中发现的问题或存在争议事项的明确可行的解决办法。

第五条 服务内容

乙方在此项目中涉及到有限空间作业、高空作业、特种设备管理、高空设备设施维护等需要专业资质来完成的工作内容，乙方须具备相应资质或委托具备相应资质的单位，遵照国家和行业相关法规标准要求，配备必要的专业人员来完成巡检、维修、维护等全流程规范作业，并承担相应的安全等责任。包括但不限于以下服务内容：

1. 乙方负责全面落实服务项目有关的法律、法规、条例及制度，落实有关的安全生产管理要求，接受相关政府主管部门的监督、指导，负责与相关政府主管部门建立良好关系，并负责做好相关工作，以确保服务在任何方面均符合法律法规、规章规定及相关标准的要求，并确保能够通过相关政府部门的监督、检查、验收等。

2. 乙方负责重大活动及日常延时开放期间的物业服务（包括机电维护、卫生保洁等）工作。

3. 乙方在本合同签署后的【20】日内完成制定各项规章制度、年度和月度工作计划及预算工作，并在该期限内书面提交甲方。如甲方对其提出改进意见的，应在甲方提出后的【5】日内按照甲方要求修改完毕并提交甲方确认，否则乙方不得开展工作，产生的费用以及造成的损失，由乙方承担。乙方制定的各项管理办法、规章制度、年度和月度工作计划及预算制定完成后应作为本合同附件，乙方应严格遵守并按照其组织实施。

4. 针对甲方正常运营以外的不同性质、不同规格的展览活动在活动开始日的【5】日前制定出书面保障方案提交甲方，乙方应保证其具有可操作性及可实

现性，并确保落实。

5. 负责收集、整理有关工程图纸、设备厂家、维修保养单位等信息资料，在本合同签署后的【20】日内完成建立早期系统设备设施档案工作。

6. 在物业办公区内(具体位置由甲方指定)设立 24 小时服务电话，派专门人员 24 小时值班接听，保证不得出现无人接听的情况，随时做好电话接听记录，相关工作要及时处理到位。

7. 甲方举办大型活动或专项展览期间，除本合同其他条款的要求外，还应按照实际情况双方协商确定的其他要求提供服务。

8. 根据服务的实际需求，向甲方提出有关零配件及材料采购的书面计划，并推荐三家信誉好的销售与原装产品一致或品牌及质量品质高于原装产品的供应商，供甲方择优采购。

9. 维保方案应详细拟定机电各专业系统设施设备一个寿命期内的维修保养工作并应具可操作性。维保方案制定完成后应作为本合同附件，乙方应严格遵守并按照其组织实施，并确保维修保养工作统筹有序。属于小修范围的，应及时修复；属于大、中修范围或需要更新改造的，提出报告和建议，并经甲方批准后组织实施。

10. 负责服务范围内机电各专业系统设施设备的运行、维修、维护、保养、软件升级以及保洁相关的管理工作，并分别做好真实、准确、完整的工作记录，工作记录需在每周的第【5】日向甲方提交。

11. 随时掌握机电专业各相关系统设施设备的运行质量状况，对于隐患、问题要做到及时发现、发现后的 24 小时内及时处理完毕。乙方应于每月最后一天前编制完成该月的机电专业各系统设施运行维修保养报告并提交甲方。

12. 根据甲方运营特点，制定可行的节能方案，合理安排运行设备，建立能源消耗档案。

13. 鉴于机电设施设备系统整体相关，对于甲方指定的专业分包单位的工作，乙方有监督管理义务，并有责任提出合理化建议(甲方应保证分包单位接受乙方的监督管理)。

14. 负责每天 24 小时对甲方所管辖范围内的工程服务、工程维修的值班工作，负责夜间对各系统设施设备的运行巡视检查，以及各系统设施设备在突发事

件、意外事件时的紧急处理和救援排险工作。

15. 在本合同签署后的【15】日内制定出针对可能的各类突发事件、意外事件的相应应急预案提交甲方，应急预案应作为本合同附件，乙方应保证其具有针对性、可操作性及可实现性，并按其执行。乙方应严格培训和演练，保证随时可以启动应急预案。

16. 负责组织完成并保证通过国家、北京市有关部门对系统设施设备的强制性检测工作，有关检测费用由甲方承担。

17. 协助做好安全防范工作。如发生安全事故，应及时向有关部门报告，并应及时采取相应措施减少损失，协助做好救助工作。

18. 发现甲方内有违反与机电设施相关的法律、法规、规章、规定及甲方、博物馆内部规定的任何行为(包括但不限于治安、环保、装饰装修和使用等)或有可能造成机电设施损坏的任何行为，应当及时告知、制止、建议、劝阻，并向甲方及有关部门报告。

19. 随时掌握场馆各个区域的卫生环境质量状况，对于隐患、问题要做到及时发现、及时处理完毕。乙方应于每月最后一天前编制完成该月的保洁服务报告并提交甲方。

20. 根据甲方运营特点，制定可行的高空作业方案及配套应急方案。

21. 根据甲方本身的特点，制定完备的会务服务方案及相关流程。

22. 负责每天对甲方所管辖范围内除设备机房的其它区域，如办公室、公共区域、展厅、卫生间等清洁、清扫工作，负责甲方各类会务服务工作，负责在突发事件、意外事件时的紧急处理和救援排险工作。

23. 负责定期对甲方墙面、铝方通吊顶、玻璃幕墙等进行高空清洁工作。

24. 能源管理、特种设备管理及其它工程管理

能源管理：根据甲方能源管理系统的需求和功能规划要求，协助甲方进行能源日常管理；能源数据的深度挖掘和分析利用；用能的评估和诊断，挖掘节能空间；能源管理工作考核指标的制定、落实和考核监督；能源管理体系建立和运行工作；能源审计及碳核查应对工作；节能改造技术、节能改造项目推进及节能成果评估；制定可行的节能方案，合理安排运行设备，建立能源消耗档案；对现场各类计量仪器等设备进行定期维护、保养。为落实《政府采购法》相关要求及北

京市环境社会治理（ESG）体系高质量发展目标，供应商应将 ESG 理念全面融入本项目物业服务，具体工作措施如下：

1) 环境维度：严格执行节能、节水、节材要求，合理管控服务范围内照明、空调、水电设施等运行，降低能源资源消耗；减少服务过程中一次性用品使用，推动可回收办公用品循环利用，降低碳排放与环境影响。

2) 社会维度：保障服务人员合法劳动权益，依法签订劳动合同、缴纳社会保险，提供合理薪酬与职业培训；建立规范化服务流程，对待服务对象秉持公平公正原则，提升服务响应效率与满意度；积极配合采购人开展便民服务、公益宣传等活动，助力和谐治理。

3) 治理维度：建立健全项目合规管理制度，确保服务全流程符合政府采购相关规定及行业标准；主动接受采购人监督检查，定期提交 ESG 工作落实情况报告；针对采购人提出的整改意见，在约定时限内完成优化并反馈，持续提升服务治理水平。

4) 供应商需制定节约型服务方案，明确①节能措施；② 资源循环利用；③ 能耗监测，方案需符合《北京市节约型公共机构建设评价标准》。

特种设备管理：按照《中华人民共和国特种设备安全法》相关法律法规规定，建立健全相应的制度、台账及技术档案，配备具有相关资质的特种设备管理、使用人员，做好特种设备的日常管理工作。电梯系统的运维包括每日检查电梯运行、安全部件及轿厢清洁度，填写《电梯安全检查表》。制定电梯困人、故障停运应急预案，定期组织模拟演练（每年不少于 2 次）。建立电梯安全技术档案并对物业人员开展电梯安全操作培训，监督维保单位按合同完成保养任务，以保证所有电梯的正常运行。

其它工程管理项目：协助甲方做好设备设施的管理；对所负责的固定资产做好日常管理；对专项维保单位的维保工作进行监督及日常管理；对设备设施例行检查；负责设备设施的资料、图纸管理；参与、配合工程维修改造项目，并对维修改造等工程项目进行现场监督管理；参与、配合临展项目、大型活动舞台、灯光、音响的搭建及调度工作；配合其它专项维保项目工作等；全馆外围设备设施运行、维护、检修；按照馆方要求对全馆基建进行维护、维修等工作；馆内办公家具及公共设施的维护；完成甲方交办的其它临时性工作。

25. 附件一约定的其他内容。

第六条 服务标准

乙方同意按照双方约定的服务要求（即附件二）提供服务。

第七条 服务费用及支付方式

一、合同金额

1. 本合同为固定总价合同，合同金额为人民币¥：5330000.00 元（大写：伍佰叁拾叁万元整），此价格为含税金额；

2. 机电系统中涉及每年国家强制性检测（如：消防系统年检、消检费用、电气检测、电梯检测、防雷接地检测等第三方检测）费用，不含在本合同约定的服务取费范围之内。

3. 由于系统正常损耗或非乙方原因导致的系统损坏而发生的必须更换的设备设施、日常物料消耗、备品备件、零配件及材料的费用不含在本合同约定的服务取费范围之内。

4. 本条所述的费用即为乙方履行本合同项下的义务所涉及的全部费用，除非本合同明确约定或甲方事先书面同意，乙方提供本合同项下的服务，不得要求甲方再行支付任何款项。

二、支付方式

本项目费用分两次支付：

1、甲乙双方签订合同十个工作日内，采购单位向中标单位即甲方向乙方支付合同五个月的服务费用，即人民币¥：2220833.33 元（大写：贰佰贰拾贰万零捌佰叁拾叁元叁角叁分）；

2、本合同服务期结束，甲方验收合格后十个工作日内采购单位向中标单位即甲方向乙方支付合同剩余七个月的服务费用，即人民币¥：3109166.67 元（大写：叁佰壹拾万玖仟壹佰陆拾陆元陆角柒分）；

中标单位在申请支付前应出具服务满意度调查表及工作总结报告。采购单位对中标单位服务期间的工作情况应依据服务要求（附件 2）在收到报告之日起【10】日内进行考核。考核分数达到 95 分以上的（含 95 分），视为验收合格，采购单位按照约定支付服务费用。中标单位未达到服务要求的（94 分以下），采购单位要求限期整改，如未按要求整改的，采购单位将向中标单位发出不满意通知函，

一个自然季度中采购单位累计向中标单位发出 2 次不满意通知函后,采购单位有权解除本合同,并无需支付解除日之后的剩余服务费用。

甲方付款前,乙方应向甲方提供符合甲方要求的发票。

三、乙方收款账户信息

户 名: 北京赛文斯塔物业管理有限公司

开户行: 招商银行北京慧忠北里支行

账 号: 110932993010088

纳税人识别号: 91110105673822180H

地 址: 北京市朝阳区金盏乡杨树岗村 151 号

电 话: 010—85804162

第八条 甲乙双方的其他权利义务

一、甲方权利义务

1. 及时支付有关的服务费。
2. 审定乙方拟定的制度、工作方案、工作计划及预算等文件。
3. 有权随时监督、检查乙方各项工作的实施情况。
4. 在合同生效之日起 5 个工作日内向乙方免费提供合理必要的办公用房。
5. 协助乙方有关工作。
6. 甲方负责提供保洁用品用剂。

7. 如本合同未明确约定服务标准、服务期限、履约期间、范围、内容或要求等的,甲方有权依据甲方项目特性或运营维护要求,自行决定相应的服务标准、服务期限、履约期间、范围、内容或要求等,上述事宜应作为本合同附件,乙方应在甲方送达后的【5】日内签收。

二、乙方权利义务

1. 乙方应合理、合法、妥善、全面履行合同项下义务,确保其服务的各建筑系统设施设备以及甲方交给其使用保管的其他物品、设备以及负责清理的装饰、

展墙、展柜、办公用房等 100%的完好率，并符合合同约定。如在合同期限内由于乙方原因毁损的，乙方应承担全部责任并赔偿甲方的全部损失。

2. 在工作中，接受有关政府部门的监督、指导并按照其要求，在提前征得甲方同意的前提下进行整改，负责落实甲方有关管理要求，接受甲方的监督和管理，主动配合甲方及其人员的工作（该工作包括但不限于监督、检查、考核及本合同范围内的任何工作）。

3. 对甲方提供的有关文件、材料和信息要严格保密，未经甲方书面准许，不得自行使用或披露、泄露给任何第三方。

4. 应对使用、保管甲方机电设施设备、资料、图纸等档案资料予以登记并形成档案。

5. 按照约定提供符合合同约定并满足有关法律、法规、规章、规定等各项制度及相关标准、要求及本项目需要的人员，相关人员应具备提供本合同项下相应服务的资质、条件、能力、经验及专业水平，保证可以按照相关规定及本合同约定要求提供、完成合同约定的服务。

6. 乙方应于本合同签署后的【5】日内向甲方提供各岗位人员的排班表。乙方应按排班表安排各岗位人员，并保证各岗位 365 天均有人员在岗，不得出现空岗、无人的情况。

7. 乙方须在本合同签署之日向甲方提供所有派驻人员的姓名及个人资料（该资料包括但不限于：身份证、暂住证、资格证、务工证、相应资质、条件证明等）。

8. 乙方的人员必须具备提供本合同项下相应服务的资质、条件、能力、经验及专业水平，穿着干净整齐，不得在工作时间饮酒、赌博、污言秽语、吸烟及任何犯罪，如违反上述情况，乙方必须在甲方提出后或乙方发现后的 3 日内立即替换有上述行为的人员。

9. 乙方应保证拟投入的人员情况无精神病史和传染病史，身体健康，遵纪守法，无不良嗜好。

10. 乙方应约束其派驻的人员的行为，保证上述人员不得侵害甲方及任何第三方的权益。

11. 乙方应对其派驻的人员的安全负责，对工作人员进行安全教育，并为其员工办理相关保险。

12. 乙方在作业时间内由于乙方自身原因造成人身伤亡及财产损失的,由乙方自行承担,与甲方无关。给甲方造成影响或损失的,还应赔偿甲方相关损失。

13. 在合同履行期间如因乙方与乙方派驻人员产生劳动争议的,影响到甲方正常工作或造成不良影响的,甲方有权利视情况的严重性对乙方进行处理,给甲方造成经济损失的,还应照价赔偿。

14. 为提高员工整体形象,乙方员工必须统一工服,佩戴胸卡,衣着整齐得体。

15. 未经甲方准许乙方人员不得擅自进入与履行本合同项下义务无关的区域。不得影响甲方及其他第三方的休息、办公、活动。更不得私自占用甲方的公共区域或改变其使用功能。

16. 除非依照本合同约定或事先征得甲方书面同意,乙方不得对甲方机电设施设备运行、维修、保养、升级、管理的系统设备设施进行任何改动、添置等,不得在甲方内作任何标记、涂画、钻孔,不得以任何方式影响甲方的整体形象,不应改变、穿凿、截断电线、水管、排水等线路,不得安装和使用烹调、制冷和采暖设备,不得堆放物品、妨碍他人通行、任意装卸货物,不得存放危险物品。否则,乙方应承担全部责任,如导致甲方的损失,乙方应全额予以赔偿。

17. 乙方保证已依照相关法律法规规定具备履行合同项下的全部义务所应具备的相应资质及条件,并已依相关法律法规规定获得所有相应的批准文件。

18. 乙方应亲自履行本合同,不得将合同项下的权利义务转让给任何第三方。

19. 乙方同意并确认,甲方有权随时将本合同约定的权利与义务转让给第三方,乙方不得因此要求甲方承担任何责任、赔偿任何损失。并且,乙方应予积极协助配合(包括但不限于出具同意将本合同转移给第三方的书面文件)。

20. 乙方不得存在任何不利甲方、项目良好声誉、信誉和形象的行为。

21. 乙方应保证服务质量,并对其提供的服务承担全部责任(包括但不限于质量保证责任)。

22. 乙方自备办公用品,如工作记录本等。

23. 按照国家及北京市相关规定,包括但不限于上述条款,甲方与乙方签订合同后,由乙方向甲方提供相关安全生产管理协议,并双方签字认可。

24. 协助配合甲方的其它应急工作。

第九条 服务期限

本合同物业管理服务的期限为 1 年，自 2026 年 08 月 01 日开始，至 2027 年 07 月 31 日终止。

第十条 违约责任

一、如由乙方原因违反合同约定，造成甲方损失的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担赔偿责任。甲方亦有权从未支付给乙方的款项中先行扣除违约金、赔偿金。甲方解除合同的，应当通知乙方，本合同自甲方发出该书面通知之次日起终止。

二、若甲方未能按照约定的时间支付乙方的服务费，则每延迟付款一日，应支付应付未付款项的 1% 作为罚金，但甲方支付的罚金总额累计不超过本合同约定总价款的 5%。最后一笔款项延迟付款 60 日以上的，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿经济损失。如因市财政局及上级主管部门预算资金未到账，延迟支付情况不属于甲方延迟支付违约责任。

三、如乙方发生以下情形之一，对物业服务人员进行经济性裁员，导致物业服务人员无法为甲方提供服务，乙方与物业服务人员解除合同需依法支付经济补偿的，甲方不承担任何经济补偿费用；乙方因此给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失：

- (1) 乙方依照企业破产法规定进行重整的；
- (2) 乙方生产经营发生严重困难的；
- (3) 乙方企业转产、重大技术革新或者经营方式调整，经变更合同后，仍需裁减人员的；
- (4) 乙方因合同订立时依据的客观经济情况发生重大变化，致使合同无法履行的。

乙方因以上第 (1) 至 (4) 情形与物业服务人员因解除合同发生经济补偿或赔偿金纠纷等劳动争议，由乙方自行承担责任，与甲方无关。

六、合同的终止：

1. 如遇不可抗力或乙方违约因素造成本合同无法正常履行的，乙方应按照甲方要求在合同终止前 30 日内完成撤场手续（包括不限于向甲方移交全部管理用房、服务的系统设施设备、使用的其他物品及全部档案资料）。

2. 在甲方规定期限内从甲方区域内撤出所有人员、物品等，撤场完成后还应对乙方所使用的区域自行清理干净（包括但不限于卫生、垃圾）。

3. 在乙方移交、撤出时，应由双方共同进行检验，如发现由于乙方原因毁损的，乙方应按甲方实际损失进行赔偿。

4. 超过甲方要求的时间后，甲方有权处置乙方遗留的设施、设备、物品，并不向乙方承担任何责任，同时，乙方应负责支付甲方由此而产生的清运、处置等所有费用。

第十一条 附则

一、本合同所称的不可抗力特指在本合同生效日后发生的以下事件：

1. 战争、内战、武装冲突或恐怖主义的袭击；
2. 核污染、化学污染或生化污染；
3. 政府征用、政府收购、政府收回甲方等政府行为。

该等事件直接使得任何一方不能履行本合同的全部义务或其中的重要部分。且该等事件为一方无法通过合理的行为避免、克服、控制或补救。

二、双方同意并确认，除非合同另有明确规定，本合同的签署和履行不应被理解为甲方通过明示、暗示或其他方式许可乙方对甲方在现阶段拥有或将来可能拥有的知识产权等相关权利享有任何利益。乙方不得在本合同的履行过程中侵犯甲方及与甲方相关的第三方享有的知识产权等相关权利，或侵犯其他个人或实体所享有的知识产权等相关权利。

三、本合同的有效附件为：附件一服务范围、附件二服务要求及评分标准、附件三岗位配置表、附件四服务区域平面图、附件五设备清单明细，以及合同约定作为附件的其他文件、材料，合同的附件均为合同有效组成部分，具有同等效力。

四、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等效力。

五、合同双方均应按本合同履行各自义务，自觉遵守国家和北京市有关的法律、法规。如发生纠纷，双方应协商解决。协商不成的，任何一方均应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

六、合同未尽事宜，双方另行协商解决并签署书面合同作为本合同的补充。
补充合同与本合同具有同等法律效力。

七、本合同自双方加盖公章之日起生效。

(以下无正文)

甲方（公章）：北京奥运博物馆

法定代表人或授权代表（签字）：



2016年7月31日

乙方（公章）：北京赛文斯塔物业管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：



郭论

2016年7月31日

附件一：服务范围

一、北京奥运博物馆的电气部分，包括但不限于以下系统及其范围内的全部设备设施：

1. 电力配电系统，主要包括配电箱柜、母线、电缆、UPS、EPS 等；
2. 照明系统，主要包括普通区域照明、展厅区域照明、消防应急照明、办公区照明等；
3. 防雷接地系统。

二、北京奥运博物馆的智能化部分，包括以下系统及其范围内的全部设备设施：

1. 建筑设备监控系统；
2. 机房工程(安防、展陈控制室)；
3. 公共广播系统；
4. 综合布线系统；
5. 智能照明控制系统；
6. 能源管理及环境监测系统；

三、北京奥运博物馆的通风空调、给排水部分，包括以下系统及其范围内的全部设备设施：

1. 通风空调系统；
2. 生活给水、排水系统；
3. 数字放映厅、多媒体互动及科技展项（配电部分）

四、保洁区域

1. 场馆除设备机房外所有空间：墙面、吊顶、地面、展柜、展台、电梯、栏杆、坡道、玻璃围墙、消防设施、公共设施、外部场地及绿化、藏品库房及行政库房、办公区、卫生间等的清洁工作。

2. 各类会议服务工作（包括但不限于以下会议场地），会议室包括贵宾室、国际会议室、小会议室、多功能厅及报告厅，配合各类活动会服保障。

3. 负责定期对场馆高空吊顶进行高空清理作业工作。

4. 负责场馆外及周边雨季、雪季的清扫及道路畅通。雨雪天气时，保证路面不积水、少结冰。夜间降雪，主要道路的冰雪在次日 8 点前清扫干净。

5. 负责场馆外公共区域的卫生保洁每天不低于 2 次。保持无果皮、废纸等杂物；入门口以及主要通道 30 m²内果皮、纸屑、烟头等垃圾杂物不能超过 3 个；

外围、绿化带通道以及围墙周边 50 m²内落叶、垃圾杂物不能超过 10 个；外围设置垃圾桶，垃圾达垃圾桶 2/3 时，应即时更换垃圾袋。

五、特种设备；

电梯系统。安全员须持证上岗，具有特种设备操作相关证书，每日检查电梯运行、安全部件及轿厢清洁度，填写《电梯安全检查表》。制定电梯困人、故障停运应急预案，定期组织模拟演练（每年不低于 2 次）。建立电梯安全技术档案并对物业人员开展电梯安全操作培训，监督维保单位按合同完成保养任务，以保证所有电梯的正常运行。

附件二：服务要求及评分标准

机电部分服务要求

一、综合要求（评分共计 100 分）

1. 服务人员要具有相关专业的资格证书，并经过专业的培训与考核，其中主管以上人员要具备五年以上相关专业管理经验。（10 分）

2. 具有完善、缜密的维护保养计划，并能按时加以完成，有详细记录保存。对于重点部位值班坚守，并保证准时、准确的运行。（10 分）

3. 对自控等需要委托原厂家或专业公司维护的项目，要有完善的管理措施和质量保障措施并确保落实到位。（10 分）

4. 维护保养工作中使用的零件、配件、材料必须保持与所采购产品一致或品牌及质量品质高于原装产品。（10 分）

5. 对场馆内有关供电质量、场馆内温度、湿度、洁净度、噪音、风速等空调质量，供水质量应达到设计要求的指标或国家有关规范标准指标。（10 分）

6. 设置 24 小时报修电话，对报修事项需在 15 分钟内达到现场，每月对报修事项进行汇总，对未完成报修事项提出未完成理由并及时报物业管理部门。（10 分）

7. 涉及相关单位正常工作的服务重要事项，要及时张贴通知，履行告知义务。（10 分）

8. 冬季、雨季、汛前、重大节假日前以及奥运博物馆大型活动、专项展览等活动前要对各建筑设施设备进行全面安全隐患检查。（10 分）

9. 配合有关部门做好各类公益性宣传。（10 分）

10. 配合博物馆布展、施工的正常进行，作业期间，配备相关值守人员，定期巡查施工现场并做好记录。确保博物馆设备设施及人员的安全。（10 分）

二、维修养护要求（评分共计 100 分）

1. 每周至少对所管辖范围内的系统设施设备全面巡查 1 次，做好巡查记录，并及时维修、养护。（40 分）

2. 按照有关规定，每年进行 1 次避雷检测，符合避雷规范要求。（30 分）

3. 保持奥运博物馆机电系统设备相关的标识、标牌清晰。（30 分）

三、设施设备维修养护要求（评分共计 100 分）

1. 确保各设施设备运行正常和使用。（10 分）

2. 建立设备台帐，随时做好各设施设备的运行、检查、保养和维修记录。（5 分）

3. 在合同签署后的【20】日内制定设施设备操作规程及保养规范的工作并在该期限内书面提交甲方，如甲方对其提出改进意见的，应在甲方提出后的【5】日内按照甲方要求修改完毕并提交甲方。设施设备操作规程及保养规范应具可操作性并准确无误，制定完成后作为合同附件，乙方应严格按照其执行。（5 分）

4. 属于特种设备的，按照有关规定，进行运行、养护、维修和定期检验检测。（10 分）

5. 设备房保持整洁，无鼠害现象。（10 分）

6. S1、S2 馆门口区域、楼道的灯损坏及时修复。（10 分）

7. 有可能危及人身、财产安全的设施设备应具备警示标志和有效的防范措施。（10 分）

8. 发生火情及时报警，并采取必要处理措施，协助配合消防人员的工作。（10 分）

9. 有可能危及人身安全处必须标设有警示标志。（10 分）

10. 馆内照明、给排水、通风等系统正常运行，各类指示标识清晰。（10 分）

11. 与有关需要进行装饰装修的单位签订安全生产管理协议，告知有关装饰装修的禁止行为和注意事项。在其装修期间，每天巡查 1 次装修施工现场，有记

录。发现影响建筑外观、危及结构安全及违规拆改共用管线、消防设施等行为，及时劝阻，对拒不改正的应报告馆方主管领导。装修结束后，应进行检查，对违反装修服务合同的当事人应按照约定追究违约责任等责任，问题严重的应报告馆方主管领导。（10 分）

保洁部分服务要求

服务要求（评分共计 100 分）

1. 高空清洁人员(接受过专业高空作业培训且持有相关证件)。（8 分）
2. 会务服务人员(五官端正、举止大方、衣冠整洁且接受过专业会务服务培训)。（6 分）
3. 保洁主管及领班(接受过专业培训、具有很强的指导及协调能力、能够结合场馆特性给予相关专业性建议，从事主管或领班需具备 3 年以上相关管理经验)。（8 分）
4. 保洁服务人员应符合合同要求(包括但不限于接受过专业培训、心理健康、身体健康、没有各类传染病史、没有犯罪史、工作细致认真)。（6 分）
5. 工作期间时刻保持仪表端庄，精神饱满，动作敏捷，工作中不喧哗，不嬉闹，行走靠右，不并排，要礼让宾客，从规定的员工通道出入。（8 分）
6. 工作时，不打瞌睡，不看小说，杂志，不看电子相关产品等，保持良好的精神状态。（8 分）
7. 坚持“优质服务、顾客至上”的服务宗旨，“树立顾客就是上帝”的意识。（8 分）
8. 说话声音清楚，注意问候，称呼及应答、迎送等礼节，正确使用礼貌用语。（8 分）
9. 不随便吐痰乱抛纸屑，不在公共区域吸烟，禁止乱丢烟头。（8 分）

10. 不得将工具（包括地拖、扫把、桶、垃圾铲、梯、伸缩杆、竹竿等）沿地拖行或扛在肩上行走，应手持工具离地向上，置于手侧。（8 分）

11. 上、下班准时签到、签退。（8 分）

12. 上班按规定着装，服装整洁，干净，胸牌配带整齐。（8 分）

13. 工作中出现突发事件或无法解决的问题应立即通知主管领导，严禁擅自主张或隐瞒不报。（8 分）

附件三:岗位配置表

岗位名称	岗位数量	任职要求	备注
项目经理	1	项目经理：具有工程类相关专业大学本科（含）以上学历（提供学信网查询截图）；具有高级工程师证书；具有连续 5 年（含）以上物业项目经理管理经验（提供服务项目证明材料）。	
工程机电经理	1	具有工程类相关专业本科及以上学历（提供学信网查询证明截图）；具有中级及以上职称；持有特种设备安全管理 A 证书；具有 5 年（含）以上工程管理服务经验。（提供服务项目证明材料）。	
能源主管	1	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，具有本科及以上学历，5 年（含）以上相关工作经验，须具备中级及以上以上职称，从事过节能监测、节能量审核、碳排放核查、能源审计等工作。	
特种设备主管	1	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，5 年（含）以上相关工作经验，具有特种设备安全管理员 A 证。每日检查电梯运行、安全部件及轿厢清洁度，填写《电梯安全检查表》。制定电梯困人、故障停运应急预案，定期组织模拟演练（每年不低于 2 次）。建立电梯安全技术档案并对物业人员开展电梯安全操作培训，监督	

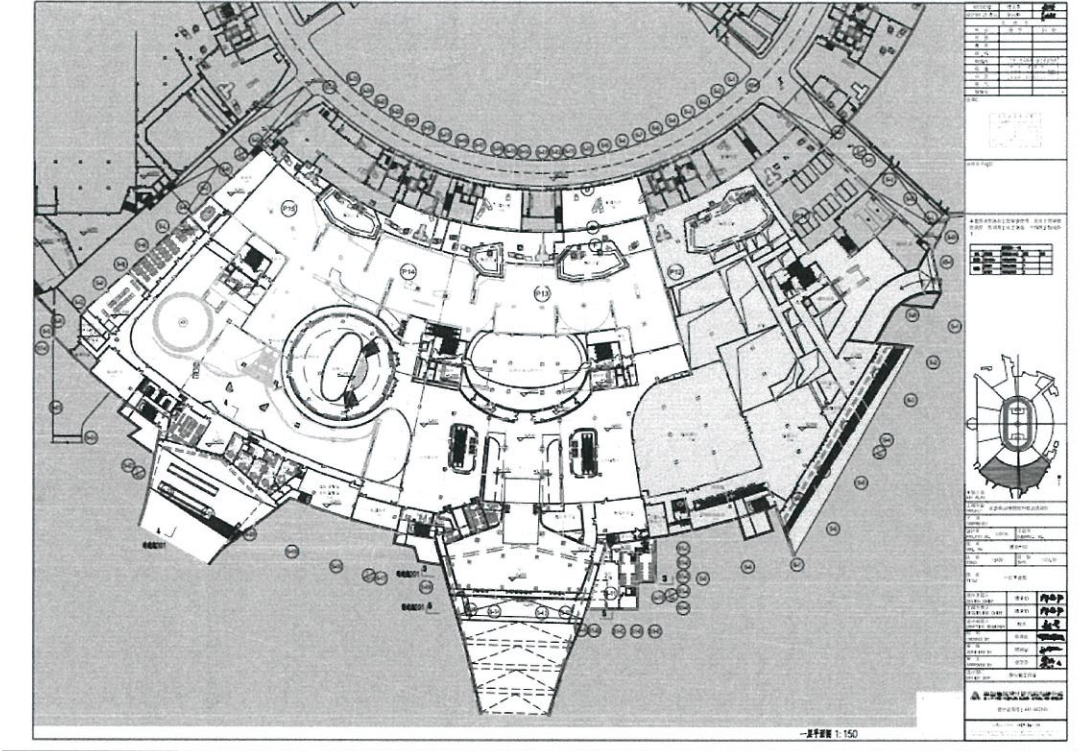
		维保单位按合同完成保养任务，以保证所有电梯的正常运行。	
工程项目 领班	1	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，从事物业服务行业 5 年（含）以上，同岗位相关工作经验 3 年（含）以上，具备较丰富的空调、给排水、综合维修专业知识，具有一定的组织、协调能力。	
强电主管	1	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，具有高压电工证，从事相关服务行业 5 年（含）以上，同岗位相关工作经验 3 年（含）以上，具备较丰富的变配电设备运行维修专业知识，具有一定的组织、协调能力。	
强电领班	2	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，具有高压电工证，从事相关服务行业 5 年（含）以上，同岗位相关工作经验 2 年（含）以上，具备一定的变配电设备运行维修专业知识，具有较强的动手能力。	
强电维修 工	3	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，具有高压电工证，有同岗位相关工作经验 2 年（含）以上，具备电工维修专业知识，熟知电工安全规范和操作规范。	
运行电工	3	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，具有高压电工证，有同岗位相关工作经验 2 年（含）以上，具备一定的电工专业知识，有一定的变、配电设施的管理能力，熟知配电室安全规范和操作规范。	
弱电主管	1	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，从事相关服务行业 5 年（含）以上，同岗位相关工作经验 3 年（含）以上，具备较丰富的楼宇自控系统、程控电话交换系统、移动通信系统、会议服务系统设备运行维修专业知识，具有一定的组织、协调能	

		力。具有低压电工证。	
弱电领班	1	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，从事相关服务行业 5 年（含）以上，同岗位相关工作经验 2 年（含）以上，具备一定的楼宇自控系统、会议服务系统设备运行专业知识，具有较强的动手能力。具有低压电工证。	
弱电维修工	2	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，有同岗位相关工作经验 2 年（含）以上，具备一定的弱电设备维修专业知识，及综合布线能力。具有低压电工证。	
暖通领班	1	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，从事相关服务行业 5 年（含）以上，同岗位相关工作经验 3 年（含）以上，具备一定的空调、给排水专业知识，具有较强的动手能力，取得水暖工职业技能等级证书或管道工职业技能等级证书。	
综合维修领班	1	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，从事相关服务行业 5 年（含）以上，同岗位相关工作经验 2 年（含）以上，具备一定的瓦木油、综合维修专业知识，具有较强的动手能力。取得低压电工证或给排水工证。	
空调运维工	3	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，具有制冷与空调设备运行操作证，有同岗位相关工作经验 2 年（含）以上，具有一定的空调、给排水设备运行及设备维修专业知识。取得制冷工职业技能等级证书、空调与制冷设备维修工证或通风工证。	
楼控运维员	1	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，有同岗位相关工作经验 2 年（含）以上，具有一定的楼宇自控系统设备运行维修专业知识。取得智能楼宇管理员证。	

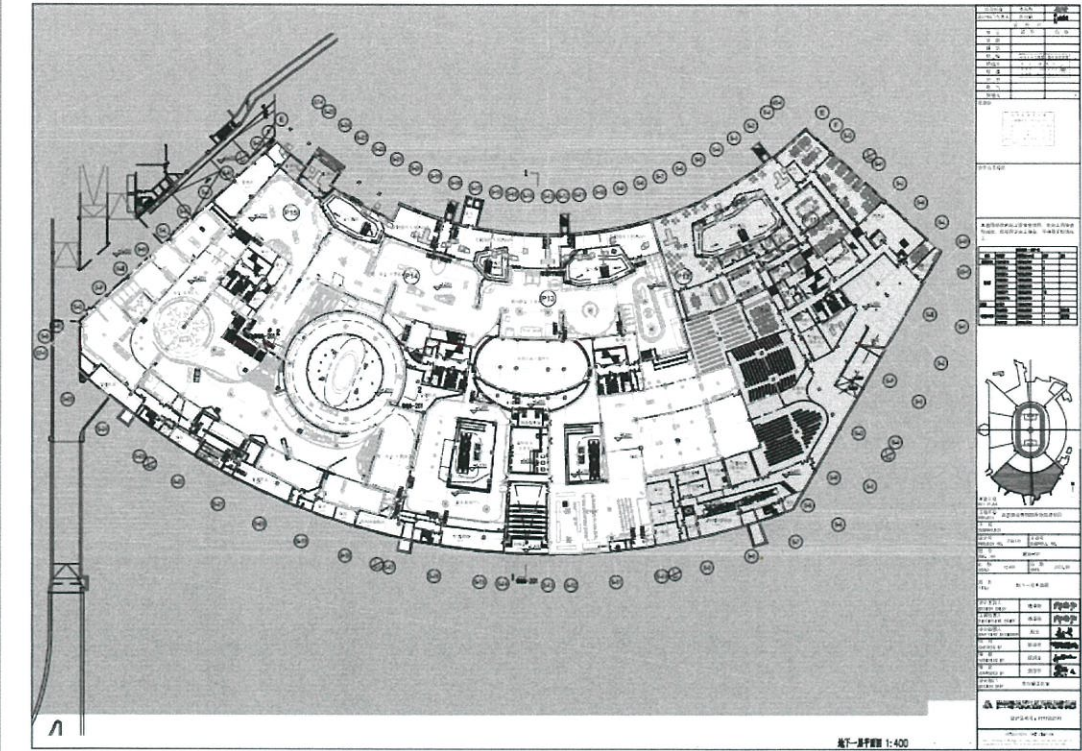
综合维修工	2	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，有同岗位相关工作经验 2 年（含）以上，熟悉物业瓦木油等维修工作；能吃苦耐劳，具有良好地服务意识。	
特种设备运维专员	1	人员配置要求：年龄 20（含）-50 岁（含）之间，具有《中华人民共和国特种设备作业人员证》，每日检查电梯运行、安全部件及轿厢清洁度，填写《电梯安全检查表》。制定电梯困人、故障停运应急预案，定期组织模拟演练（每年不低于 2 次）。建立电梯安全技术档案并对物业人员开展电梯安全操作培训，监督维保单位按合同完成保养任务，以保证所有电梯的正常运行。	
有限空间作业员	1	人员配置要求：年龄 20（含）-50 岁（含）之间，有同岗位相关工作经验 2 年（含）以上，持有应急管理局颁发《特种作业操作证（有限空间作业）》，能吃苦耐劳，具有良好地服务意识。	
高空作业员	1	人员配置要求：年龄 20（含）-50 岁（含）之间，有同岗位相关工作经验 2 年（含）以上，持有应急管理局颁发《特种作业操作证（高处作业）》，能吃苦耐劳，具有良好地服务意识。	
保洁主管	1	人员配置要求：年龄 20（含）-60 岁（含）之间，5 年（含）以上相关工作经验，具有健康证，从事过中、大型企业保洁工作，身体健康，具备对突发事件进行紧急处理能力。	
保洁领班	2	身体健康，有健康证，无犯罪记录。	全馆保洁（包括但不限于基本陈列区、互动区、交流活动区、多功能厅及报告厅、3D 影厅、放映厅、奥运

			文化展示区、双奥沉浸式数字展、序厅、文创社教区、主题前厅、社教活动区、茶室、国际会议室、小会议室、贵宾室、各办公区、馆内库房及馆外库房等区域)工作。
保洁员	35	人员配置要求: 年龄 20 (含) -60 岁 (含) 之间, 身体健康, 有健康证, 无犯罪记录。	全馆保洁 (其中包括但不限于基本陈列区、互动区、交流活动区、多功能厅及报告厅、3D 影厅、放映厅、奥运文化展示区、双奥沉浸式数字展、序厅、文创社教区、主题前厅、社教活动区、茶室、国际会议室、小会议室、贵宾室、各办公区、馆内库房及馆外库房等区域) 工作
会议服务	5	人员配置要求: 女性, 年龄 20 (含) -40 岁 (含) 之间, 身体健康, 无犯罪记录。	负责国际会议室、小会议室、贵宾室、多功能厅及报告厅会议室环境清洁, 保障各会议室会议服务工作, 熟悉各会议室设备操作, 具有应急事件处理能力。
绿化服务	3	人员配置要求: 年龄 20 (含) -60 岁 (含) 之间, 身体健康, 无犯罪记录。其中 1 人兼任绿化主管 (主管人员需具有 5 年 (含) 以上相关工作经验)。	管理全馆及 S1、S2 区域的绿化工作。

附件四：服务区域平面图



一层平面图



地下一层平面图

附件五：设备清单明细

场馆现有过滤网数量统计

序号	规格型号	数量	规格型号	数量	位置	备注
1	(632mm*766mm*46mm) *3	3	(618. 456. 300-7P) *3	3	13号机房	
2	(631mm*541mm*46mm) *3	3	(618. 681. 300-7P) *3	3		
3	(315mm*766mm*46mm) *2	2	(301. 681. 300-7P) *2	2		
4	(631mm*766mm*46mm) *6	6	(618. 681. 300-7P) *6	6		
5	(631mm*541mm*46mm) *2	2	(618. 456. 300-7P) *2	2	1号机房	
6	(315mm*541mm*46mm) *1	1	(618. 681. 300-7P) *2	2		
7	(315mm*766mm*46mm) *1	1				
8	(631mm*766mm*46mm) *2	2				
9	(631mm*541mm*46mm) *1	1				
10	(315mm*541mm*46mm) *1	1				
11	(631mm*431mm*46mm) *4	4	(618. 346. 300-7P) *4	4	3号机房	
12	(631mm*431mm*46mm) *4	4	(618. 346. 300-7P) *4	4	4号机房	
13	(631mm*766mm*46mm) *4	4	(618. 346. 300-7P) *8	8	5号机房	
14	(631mm*431mm*46mm) *8	8	(618. 681. 300-7P) *4	4		
15	(631mm*766mm*46mm) *4	4	(618. 346. 300-7P) *8	8		
16	(631mm*431mm*46mm) *8	8	(618. 681. 300-7P) *4	4		
17	(631mm*766mm*46mm) *4	4	(618. 346. 300-7P) *8	8	6号机房	
18	(631mm*431mm*46mm) *8	8	(618. 681. 300-7P) *4	4		
19	(631mm*766mm*46mm) *6	6	(618. 681. 300-7P) *6	6		
20	(631mm*766mm*46mm) *6	6	(618. 681. 300-7P) *6	6		
21	(492mm*492mm*46mm) *3	18	(618. 681. 300-7P) *6	6	大厅	
22	(631mm*541mm*46mm) *2	2	(618. 456. 300-7P) *2	2	7号机房	
23	(631mm*431mm*46mm) *2	2	(618. 346. 300-7P) *2	2		
24	(315mm*541mm*46mm) *1	1				
25	(315mm*431mm*46mm) *1	1				
26	(631mm*766mm*46mm) *6	6	(618. 681. 300-7P) *6	6	8号机房	
27	(631mm*541mm*46mm) *1	1				
28	(631mm*766mm*46mm) *1	1	(301. 681. 300-7P) *1	1	9号机房	
29	(315mm*766mm*46mm) *1	1	(618. 681. 300-7P) *1	1		
30	(631mm*766mm*46mm) *6	6	(618. 681. 300-7P) *6	6	10号机房	
31	合计	117		98		

电气设备清单表

序号	名称及规格	单位	数量	尺寸	备注
	开关插座灯具				
1	筒灯（9W）	套	280		
2	面板灯（300*1200）	套	50		
3	吸顶灯（雷达感应18W）	套	45		
4	面板灯（600*600）	套	30		
5	单管支架灯（22W）		190		
6	吸顶灯（10W）		50		
7	三防灯（18W）		12		
8	黑板灯双管	套	40		
9	格栅灯（600*1200）	套	40		
10	单相单联照明开关 250V 10A	个	35		
11	单相三联照明开关 250V 10A	个	8		
12	单相双联照明开关 250V 10A	个	50		
13	调速开关(带温控要求)	个	50		
14	单相二孔+三孔组合插座 250V 10A	个	160		
	配电箱				
1	B1AC6补充箱	台	1		
2	1AC4及1AC4补充箱	台	1		
3	1AC5	台	1		
4	1AC7补充箱	台	1		
5	1ALE5	台	1		
6	1ATRDJ1/2/3	台	3		
7	1ATY9	台	1		
8	1ALG4/5/6	台	3		
9	B1AL1 12路	台	1		
10	B1AL3 13路	台	1		
11	B1AL4 9路	台	1		
12	1ATRKT	台	1		
13	1ATRUPS	台	1		
14	B1ATW1	台	1		
15	B1APW1	台	1		
16	1F-AL-FY 5路	台	1		
17	1F-AL1 7路	台	1		
18	1F-AL2 5路	台	1		
19	1F-SZ-LED1~5 6路	台	5		
20	1F-SZ-LED6 7路	台	1		
21	B1-AL-LED1~4 6路	台	4		
22	B1-AL-ZT1 7路	台	1		
23	B1-AL-1 8路	台	1		

24	B1-AL-2 7路	台	1		
25	B1-AL-LZ1 7路	台	1		
26	B1-AL-LZ2 7路	台	1		
27	B1ATBGT 6路	台	1		
28	B1ALG3	台	1		
29	1AL5改造	台	1		
30	1AL2	台	1		
31	1APSP1	台	1		
32	1APXZ1	台	1		
33	1AP-LED1	台	1		
34	B1AC5补充箱	台	1		
35	1AC1补充箱	台	1		
36	1AC3补充箱	台	1		
37	B1AL2	台	1		
38	1AL6换新 31路	台	1		
39	1ACW1. 2. 3/B1ACW1. 5. 6. 7. 8. 9	台	9		
40	B1ACW3	台	1		
41	B1ACW4	台	1		
42	B1ACW10	台	1		
43	1AC3	台	1		
44	1AC2	台	1		
45	B1ALE5	台	1		
46	1AC7	台	1		
47	B1ALE4	台	1		
48	B1ALE6	台	1		
49	B1ACW2	台	1		
50	B1AC1	台	1		
51	B1AC2	台	1		
52	1AC1	台	1		
53	B1AC5	台	1		
54	B1AC6	台	1		
55	1AC6	台	1		
56	B1ALE-BDS	台	1		
57	B1ALE1	台	1		
58	B1ALE2	台	1		
59	B1ALE3	台	1		
60	1ALE4	台	1		
61	1ALE6	台	1		
62	B1ATW2	台	1		
63	B1ACDY	台	1		
64	B1ATW3	台	1		

65	1ALZ3	台	1		
66	B1APKTBF	台	1		
67	B1ATW4	台	1		
68	B1ATW5	台	1		
69	1ALZ1	台	1		
70	B1ATY1	台	1		
71	B1ATY2	台	1		
72	B1ATY4	台	1		
73	B1ATY3	台	1		
74	B1ATY5	台	1		
75	1ATY2	台	1		
76	1ATY3	台	1		
77	1ATY5	台	1		
78	1ATY7	台	1		
79	1ATY6	台	1		
80	1ATY10	台	1		
81	1ATY8	台	1		
82	1ATY11	台	1		
83	B1ATY6	台	1		
84	B1ATY7	台	1		
85	1ATY1	台	1		
86	1ATY4	台	1		
87	1ATDT1/2	台	2		
88	1APFM1	台	1		
89	1ATKTC	台	1		
90	1APFM2	台	1		
91	B1ALG6	台	1		
92	B1ALG5	台	1		
93	1ALG3/B1ALG3	台	1		
94	1ALG2/B1ALG2	台	2		
95	1ALG1/B1ALG1	台	2		
96	B1ALG4	台	1		
97	1AL1	台	1		
98	1AL2/3	台	2		
99	1AL4	台	1		
100	1AL5	台	1		
101	1ALMT	台	1		
102	WAPK1/WAPK2/WAPK3/WAPK4	台	4		
103	AA10 低压进线柜	台	1		
104	AA2 出线柜	台	1		
105	AA11 低压进线柜	台	1		

106	AA24 出线柜	台	1		
107	AA21 出线柜	台	1		
108	AA19 出线柜	台	1		
109	AA18 出线柜	台	1		
110	AA17 出线柜	台	1		
111	AA16 出线柜	台	1		
112	AA15 出线柜	台	1		
113	AA14 出线柜	台	1		
114	AA23 出线柜	台	1		
115	AA13 出线柜	台	1		
116	AA8 出线柜	台	1		
117	AA7 出线柜	台	1		
118	AA6 出线柜	台	1		
119	AA4 出线柜	台	1		
120	AA26 出线柜	台	1		
122	AA25 出线柜	台	1		
123	AA9 有源滤波柜	台	1		
124	AA12 有源滤波柜	台	1		
125	AA1 出线柜	台	1		
126	AA5 出线柜	台	1		
127	AA3 出线柜	台	1		
128	AA20 出线柜	台	1		
129	AA22 出线柜	台	1		
130	低压潜水泵QDP10-10-0.55 (流量10m³/h, 扬程10m, 功率0.55KW)	台	20	水景叠台	室外水景
131	台下盆 (感应龙头) MP-481B (MG-HS03AC7)	台	40	418*418*180mm	室内卫生间
132	挂盆 (感应龙头) MP4838 (MG-HS03AC7)	台	4	598*507*181	
133	蹲便器 (冲洗阀) MLD-5807	台	21	583*394*240	
134	蹲便器 (冲洗阀) MLD-5811C	台	5	560*420*190	
135	感应小便器MN-6818MN-6818G	台	29	(294x350x680mm)	
136	连体坐便器MB-1813	台	41	682*375*748	
137	挂式坐便器 (隐藏水箱) MB-2815H (MS-8813GY)	台	1	570*385*355	
138	拖布池 (含拖布池去水) MP-3601	台	5	482*445*595	

机电设备统计

序号	位置	项目名称	规格 型号	风量 m³/h	风压PA	功率 KW	电机型号	数量	备注
1	12号通风机房	轴流排烟机	PYHL-14A-I-13-22	60000	800	22	YES-225M-8	1	
2		包覆式轴流风机	CYZL-C400MA-6-6125LH2-2	4500	350	0.75		2	
3		轴流排烟机	PYHL-14A-I-12.5-18.5	45000	800	18.5	YES-225S-8	1	
4	13号通风机房	空调机组	MDM1520-E5	36000	1003	18.5/19.98		1	AHU-OSB1-6
5		空调机组	MDM1318-E5	30000	919	15/16.29		1	AHU-OSB1-5
6	14号通风机房	轴流排烟机	HTF-I-I-10-11	41000	650	11	YE3-160M-4	1	
7		轴流排烟机	PYHL-14A-I-10.5-18.5	55000	650	18.5	YE3-200L1-6	1	
8	15号通风机房	轴流排烟机	HTF-I-I-10-11	36000	650	11	YE3-160M-4	1	
9		轴流排烟机	HTF-I-I-10-11	36000	650	11	YE3-160M-4	1	
10	16号通风机房	包覆式轴流风机	CYZL-C500MA-4-8130H2-2	7800	400	1.5		1	
11		包覆式轴流风机	CYZLF-C710-12-12/32.5LH2-4	15000	400	3		1	
12	1号通风机房	空调机组	MDM1316-E5	25000	450	11		1	AHU-OSB1-3
13		空调机组	MDM0610-E5	5700	829	2.2		1	AHU-OSB1-4
14		轴流排烟机	PYHL-14A-I-7.54	19000	450	4	YE3-132M1-6	1	
15		高效斜流风机	XTF-45B-BX	4500	374	0.75		1	
16	2号通风机房	包覆式轴流风机	ZLFC-CA00MA-6-6\25LH2-2	4000	380	0.75		1	
17		高效斜流风机	XTF-45A-BX	2500	311	0.55		1	
18		包覆式轴流风机	ZLFC-500MA-48\30LH2-2	2880	400	1.5		1	
19		离心式排烟机	HTFC-27.5-15-B	41000	650	15	YE3-180L-6		
20	3号通风机房	空调机组	MDM0912-15	12000	884	5.5/6.17		1	AHU-OSB1-2
21		包覆式轴流风机	CYZL-C1000MA-6-6130LH2-4	35000	400	7.5		1	
22	4号通风机房	空调机组	MDM0912-15	12000	884	5.5/6.1		1	AHU-OSB1-1
23		包覆式轴流风机	CYZL-C1000MA-6-6130LH2-5	35000	400	7.5		1	
24	5号通风机房	空调机组	MDM1624-E5	45000	930	22/24.31		1	AHU-OS-4
25		空调机组	MDM1623-E5	45000	946	22/24.31		1	AHU-OS-3
26		包覆式轴流风机	CYZLF-C1000MA-6-6/35LH2-4	36000	380	7.5		1	
27		包覆式轴流风机	CYZLF-C1120MA-6-12/32.5LH2-4	42000	400	11		1	
28	6号通风机房	空调机组	MDM1623-E5	45000	935	22/24.31		1	AHU-OS-6
29		包覆式轴流风机	CYZLF-C1000MA-6-6/35LH2-4	36000	380	7.5		1	
30		空调机组	MDM1517-E5	30500	940	15/16.29		1	AHU-OS-5
31		包覆式轴流风机	CYZLF-C900MA-6-12/35LH2-4	25000	400	5.5		1	
32		空调机组	MDM1418-E5	31000	985	15/16.29		1	AHU-OS-7
33		高效斜流风机	XTF-1013	41000	389	11			

34	S1大厅	组合式空调机组	MDM0513-E5		6000	538	2.2/2.54		6	AHU-OS1-9
35	7号风机房	空调机组	MDM1016-E5		18500	895	11/12.04		1	
36		包覆式轴流风机	CYZLF-C800MA-9-9/32.5LH2-4		20000	400	4		1	
37		空调机组	MDM1017-E5		30500	940	15/16.29		1	AHU-OS-2
38		新风机组	MDM0607-E5		3500	903	1.5		1	PAU-OS1-2
39	8号风机房	包覆式轴流风机	CYZLF-C560MA-3-6/3.5LH2-2		10000	400	2.2		1	
40		轴流排烟机	HTTF-I-I-10-11		41000	650	11	YE3-160M-4	1	
41		轴流排烟机	PYAL-14A-I-10-15		36000	800	15	YE3-180M-6	2	
42		热回收机组	MDM0711-E5		8000	1028	4 送风机		1	PAU-OS1-1
43							2.2 回风机		1	
44	9号风机房	包覆式轴流风机	CYZLF-C560MA-3-6/3.5LH2-2		4500	350	0.75		1	
45		轴流排烟机	HTF-I-I-10-11		33600	650	11	YE3-160M-4	1	
46		轴流排烟机	HTF-I-I-10-11		36000	650	11	YE3-160M-4	2	
47	10号风机房	轴流排烟机	HTF-I-I-6-5.5		13500	650	5.5	YE3-132S1-2	1	
48		轴流排烟机	PYAL-14A-I-10-15		36000	800	15	YE3-180M-6	2	
49	11号风机房	空调机组	MDM1418-E5		31000	915	15		1	
50	旅游费区域机房	消防排烟轴流风机			41000	650	15		3	
51		防火包覆高效低噪声轴流风机			41000	380	11		1	
52	空调水泵房	循环水泵					22		4	
53		补水泵					0.55		2	
54	S2	高效低噪声风冷热泵冷温水机组					236		4	
55	污水泵								10	
56	雨水泵								18	
57	卫生间								18	