

第五章 采购需求

（一）采购标的需实现的功能或者目标，为落实政府采购政策需满足的要求

1. 沙河校区：配电室 24 小时值守，高、低压设备的停送电、巡视、保养、报修、管理，熟悉并掌握我校配电平台的日常使用，保障学校的用电安全及用电设备的安全运行。

2. 包括总配、分配电室变压器、高低压开关柜、高低压母线、高低压开关（含电缆压线螺丝）、各分变配电室的配电柜、配电箱内低压开关，低压电流、电压互感器以及电气控制系统设备的运行、维护。单价 2000 元以下所有电器设备维修由中标的服务商承担。

3. 配电室环境卫生保洁，满足配电室规范及相关要求，做好门禁制度。

4. 线下服务团队结合线上运维平台保障学校用电安全，线下服务团队配合线上运维平台完成平台预警分析，告警等一切事宜。通过平台配合学校完成各类用电数据的采集，汇总，各类报告汇总分析等相关工作。

本项目要求投标人具备的资质条件：

供应商须投标人需具备承装（修、试）电力设施许可证三级（10 千伏以下）及以上资质【新】或原承装（修、试）电力设施许可证五级及以上资质【旧】并在有效期内。

（二）需求一览表

序号	设备名称	数量	单位	项目实施的时间	项目实施的地点	备注
1	北京信息科技大学沙河校区高压配电室运行维护项目	2 个高压总配电室，2 个低压分配电室，4 组室外箱式变压器，2 组临时箱式变压器，5 组箱式变压器，14 个高低压分配电室。	一项	自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日止（服务期一年）	北京信息科技大学沙河校区	需要现场踏勘

（三）技术参数

包号	本包预算（万元）	设备名称	技术要求	数量
----	----------	------	------	----

一	212.94	沙河校区高压配电室运行维护	<p>(1) 派驻专业人员进行驻站 24 小时值班，负责校区配电室、箱变及低压主进柜各供电系统设备的应急检修、定期巡视检查保养、日常维修和高压设备年度维护保养工作（含接地及防雷系统）。每次维护保养后使得各站设备部件完整、清洁且运转良好，确保高压系统全年安全、可靠、平稳运行。根据甲方要求，值班人员每天定点，对运行的一次二次设备进行重点巡视，并按周提交设备巡视记录。</p> <p>(2) 每月完成一次高压电缆沟的巡视工作，同时通过平台递交月电量使用记录及月告警信息量统计。</p> <p>(3) 提供 7*24 小时承包范围内各种事故抢修和日常维修工作，对故障缺陷、事故抢修安排抢修人员处理。建立缺陷管理制度，每月向甲方汇报一次设备缺陷情况。对于危及缺陷必须随时向甲方报告。事故抢修方案应取得甲方同意。对于大负荷设备，乙方应积极安排红外测试设备测量接头发热情况，并做好记录。对于接头温度较高设备要积极采取措施，必要时候停电处理。</p> <p>(4) 提供有关智能代维、用电咨询、用电评估、综合能源、等相关专属性技术服务。</p> <p>(5) 配合甲方完成校区供电相关的协调工作。</p> <p>(6) 负责室外箱变夹层排水工作、配电室内风机检查（非建筑物问题），负责变</p>	一批
---	--------	---------------	--	----

			<p>压器冷却风扇的维修更换工作。</p> <p>(7) 负责校外与属地供电局一切工作，提供一切更好的供电方便条件和应急处置工作。</p> <p>(8) 配电室年预防性实验费用由乙方负责。做好停电工作安排，对于停电设备根据规程规定的检修周期安排小修、试验及保护传动以及停电设备的清扫。按照相关规程的规定，定期对一次设备进行试验、检修。如：定期对主变、高压开关、电流互感器、避雷器、电压互感、母线器等设备进行试验，出具试验报告；定期对变压器、10 千伏开关进行检修并出具检修报告；定期对继电保护装置传动，出具传动报告。</p> <p>(9) 负责线上运维平台监管与服务，与平台厂商保证积极沟通配合，保障学校的用电安全及用电设备的安全运行。</p> <p>(10) 负责按试验规程规定的周期，对安全工器具及防护用品进行试验。定期（如每月 2 日）对安全工器具及防护用品进行检查，检查其完好性，是否受潮等。</p> <p>(11) 负责定期（比如每月 1 日）对站区室内外的消防设施及器材按照相关规定进行检查，对于该更换的消防器材报甲方相关人员处理。</p> <p>(12) 做好季节性工作，4 月 1 日前检查房屋漏雨情况，10 月 1 日前检查防鼠措施执行情况，包括防鼠挡板和室内通往室外电缆空洞的风度情况，避免小动物事故的</p>	
--	--	--	---	--

		发生。 (13) 建立门禁制度，来人要做好登记。 (14) 定期组织学习安全规程和运行规程，提高运行人员的业务水平和安全生产意识，保证人身安全。	
		服务日期：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日止（服务期一年）。	
		售后服务及培训等：按照学校需求，就电气设备维保等专业技术为学校相关单位组织培训	

（四）采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；

本项目需要落实的相关政策：

《电力监察条例》

《电力设施保护条例实施细则》

《北京市物业服务等级标准》

《中华人民共和国电力法》（2015 修正本）

《北京地区用电单位电气安全工作规程》

北京市《配电室安全管理规范》（DB11\T527-2021）

《劳动法》等有关法律、法规中对安全管理、设备、设施管理、值班人员管理制度等规定、规范要求。

严格遵守岗位安全制度和安全运行规程

（五）采购标的验收标准：

1. 沙河校区：配电室 24 小时值守，高、低压设备的停送电、巡视、保养、报修、管理。熟悉并掌握我校配电平台的日常使用，保障学校的用电安全及用电设备的安全运行。

2. 总配、分配的变压器、高低压开关柜、高低压母线、高低压开关（含电缆压线螺丝）、各分变配电室的配电柜、配电箱内低压开关，低压电流、电压互感器以及电气控制系统设备的运行、维护，确保设备正常运行。

3. 配电室环节卫生保洁，满足配电室规范及相关要求，做好门禁制度，有相关记录。

4. 线下服务团队结合线上运维平台保障学校用电安全，线下服务团队配合线上运维平台完成平台预警分析，告警等一切事宜。通过平台配合学校完成各类用电数据的采集，汇总，各类报告汇总分析等相关工作，汇报及时。

5. 在服务期内如果因乙方管理不善，从而引发的舆情、安全等重大事故，甲方有权立即终止合同。

（六）、采购标的其他技术、服务等要求

1. 项目实施时间：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日止（服务期一年）。
2. 项目实施的地点：北京市昌平区太行路 55 号北京信息科技大学沙河校区。

（七）履约保证

合同签订后 7 日内，中标人应当按照合同总金额的 10%先行向采购人提供履约保证金，服务当年按季度考评结果为“优秀”时，返还履约保证金总额的 10%，采购人在本项目服务期结束且验收合格后将剩余部分的履约保证金无息返还中标人。

（八）付款方式：

采购人根据季考评结果分四次支付服务费用，前三次支付节点为自合同签订生效之日起每三个月支付合同总额的 25%，第四次支付节点为本项目服务期结束且验收合格后，将合同剩余款项全部付清。

鉴于本合同项下的服务内容在履行过程中可能因实际需求、项目条件或其他不可预见因素而有所增减，双方特此约定以实际发生为准。

由于本合同价款 100%来源于政府财政拨款，合同约定的付款时间以财政资金实际到位为前提，如因采购人财政资金未到位导致采购人无法按前述付款时间节点支付款项，中标人同意待采购人财政资金到位后，对照支付进度节点，按工作程序及时支付。

运维服务费用实际支付金额，根据服务报价，按实际提供服务人数进行折算。

（九）节能要求

中标方应满足甲方提出的相关节能要求,包括但不限于以下方面，

1. 制定、管理所属范围内设备、设施节能减排计划，专人对接采购人能源管理部门。
2. 根据后勤处节能考核要求，制定节能减排目标，按照“目标明确，责任落实，措施到位”的原则，开展节能减排工作。
3. 设备、设施需要更新、维修时，优先选用节能、高性能材料。
4. 服务范围相对稳定时，水、电、燃气等各种用能指标在保持稳定的基础上，逐步降低。达到国家有关方面制定标准。
5. 节能措施落实不到位，学校能源管理部门根据有关文件规定给予经济处罚。

（十）质量监控要求

1. 因维修不及时，跑冒滴漏造成客户损失的，中标人负赔偿责任并扣分；
2. 未能按时对设备保养，进行验收年检的，扣分；
3. 对设备技术不熟悉，不能正常操作或造成损失的，扣分；
4. 服务商不具备技术专业管理人员的，扣分；
5. 各种应急预案、日检记录不按时记录的，扣分；
6. 未按照设备要求进行安全演练培训的，扣分；
7. 未能接待社会职能部门入校检查或验收的，扣分；
8. 各项管理制度、证件未能上墙悬挂的，扣分；
9. 对待采购人管理人员及考核人员态度蛮横、不服从合理化建议的，扣分；
10. 未能履行合同中规定的条款，扣分；
11. 未按照采购人需求服务的，扣分；
12. 工作拖延，造成不良影响或投诉的，扣分；
13. 随意拖欠员工工资、拖欠第三方服务的，扣分；
14. 未能按照劳动法律规定，未能给员工上保险的，扣分；
15. 因管理不当被社会仲裁介入的，扣分；
16. 对学校节能工作懈怠，造成浪费的，扣分；
17. 因酒后吵架、造成他人伤害及采购人财产损失的，扣分，严重者追究赔付并解聘；
18. 对本应主动处理的事情造成过失、对熟视无睹、视而不见的，扣分；
19. 采购人每月检查全面服务工作 2 次，根据不合格给予扣分（按照考核明细表）
20. 采购人考核部门小组对所有扣分项按照比例进行降低付费处理；
21. 由于处置不当，造成重大安全事故、人员伤亡、恶劣舆论的，采购人有权立即停止该服务项目。

（十一）增值服务

增值服务是指服务商在标书内容之外，为有利于更好地提升服务品质而提供的可量化服务保障内容，要求内容详实、贴合项目实际情况且特色明显，在校方有特殊需求时，如迎新、校庆、重大活动、校内搬运等，用于为师生提供全方位的保障和服务支持。

（十二）考核需求

根据项目不同，设立不同的项目服务质量现场考核标准，考核基本分为 100 分，考核计分方式如下：

1. 根据《高压值班外包月度考核标准》所列标准要求和评分细则，对物业服务当月服务评定级别分为：

优（90 分以上＜含＞）。

良（90 分以下，80 分以上＜含＞）。

合格（80 分以下，70 分以上＜不含＞）。

不合格（70 分以下＜含＞）。

2. 季度评结果作为服务费的支付依据。根据合同条款，服务费用的支付及相应处置：

综合评分达到“优”（90 分以上＜含＞），全额支付季度服务费。

综合评分为“良”（90 分以下，80 分以上＜含＞），当季度服务费扣款 1%—4%。

综合评分为“合格”（80 分以下，70 分以上＜不含＞），当季度服务费扣款 5%—8%。

综合评分为“不合格”（70 分以下＜含＞），当季度物业服务费扣减 5%—8%，并终止服务合同。

3. 奖励加分

（1）对扣分项逐一落实，业绩出色的学校质量监控组给予相应加分；

（2）完成本项目服务以外的其他校内应急服务，给予加分。

附件 1

高压值班外包月度考核标准

考核范围：高压配电

日期：

内容	标准内容	分值	得分
综合管理 (30 分)	组织架构明确，分工明确，按合同条款配备人员。穿工作服、戴工号牌，整体形象干净、整洁，使用文明用语，态度和蔼，礼貌待人，不与服务对象发生冲突。	6	
	建立、健全各项规章制度《值班制度》、《交接班制度》、《巡视检查制度》、《倒闸操作制度》、《设备缺陷管理制度》、《设备定期切换试验制度》、《变配电保养检查表》等。	5	
	上班期间严格遵守工作纪律，不抽烟、喝酒、睡觉、闲聊、玩手机电脑等与工作无关的事情，认真做好各项工作记录。	5	
	工作态度端正，能积极主动配合及执行甲方及公司安排的其它工作。	5	
	办公环境干净、整洁，物品摆放规范、有序；办公用品、保洁用品、维修材料等管理规范（出入库有记录、摆放整齐等）。	5	
	建立各类台帐、记录齐全，填写规范。符合校内对节能环保的要求，不浪费水电等能源。每发现一次不符合节能环保要求的行为扣除 2 分。	4	
高压值班 (25 分)	员工持证上岗，证件与岗位相符。	5	
	规章制度、人员公示、应急流程等上墙。	5	
	配送电建立 24 小时运行值班制度，对高压配电装置运行巡查，做好巡视记录，发现问题及时上报部门领导。	5	
	无关人员禁止进入，外来人员须经部门领导批准同意许可方可进入，并做好外来人员登记。	5	
	值班人员须按时将系统和设备进行巡视检查，认真详细填写运行记录，在书写运行记录时应做到字迹清晰。	5	

配电室环境 (25 分)	供电线路严禁超载供电，配电房内禁止乱接线路。。	5	
	设备房地面干净无杂物符合相关规定要求，工具应摆放指定位置整齐有序，警示带设置应符合作业文件规定，墙面无污染。	5	
	设备表面无积尘、无油污、油漆无脱落、无跑、冒、漏现象。	5	
	设备照明点亮率为 100%，应急灯放电时间在 30 分钟以上，疏散指示灯正常工作。	5	
	设备房消防设施配置足够，定期进行有效检查并具有防小动物措施。	5	
过失单	服务质量检查两次未整改问题，下发《整改通知书》，每次 10 分。本月累计收到 2 张《整改通知书》，本月《月综合考核评分表》总评结果即为“不合格”。	20	
总分		100 分	

附件 2

物业服务季评考核表（样表）

考核范围：高压配电

考评时间：

服务项目	月份	月现场 考核评 分	媒体曝 光总扣 分	表扬 总加 分	事故赔 偿总扣 分	服务创 新总加 分	各类荣 誉总加 分	月考 核得 分	季评 考核 得分
总评：			分						