

2025年金沙江路1006号科技园大厦设施、设备、环境维护、维保服务项目清单

序号	维护、维保服务项目	服务内容	付款周期	付款方式
1	电梯养护	外包性质为全包，包工包小料（主机、制动装置、钢丝绳、随行电缆、装潢装饰除外、非正常损坏、人为损坏除外）；有问题30分钟内响应，24小时提供报修、抢修服务，按照特种设备质监局对电梯保养要求进行每半月度、季度、半年度、年度保养，对大楼电梯进行限速器校验；包含年检费，配合大楼电梯年检工作直至通过。响应文件须包含《年度维保计划》。	季付	见备注
2	弱电安防系统维护保养	外包性质为全包，24小时提供报修、抢修服务，每月对楼内弱电系统设备进行巡检，三个月进行一次季度保养，发现问题及时处理排除隐患，确保设备系统正常运行；提供二十四小时故障处理和突发事件紧急处理的报修服务；紧急报修2小时内赶到现场；一般故障报修，须12小时内赶到现场，进行修理和提供协助。响应文件须包含《年度维保计划》及《常用维修配件价格明细表》。	季付	
3	空调保养	外包性质为全包，300元以下配件包工包料，制冷剂除外（非正常损坏、人为损坏除外）；24小时提供报修服务，月巡检、保养。年两次换季前清洗、消毒空调过滤网。响应文件须包含《年度维保计划》及《常用维修配件价格明细表》。	季付	
4	消防设备维护保养（消防报警（联网）系统）	外包性质为全包，科技园大厦建筑面积约2.6万平方米（含地下车库）；300元以下配件包工包料（非正常损坏、人为损坏除外）；消防设施范围内各系统的定期测试和检修；各系统故障以及隐患的处理、排除；各系统故障以及易损件的维护、修理、更换、24小时提供报修、抢修服务，月巡检、保养并将相关资料上传至普陀区消防平台；负责对接政府部门对大楼公区消防设施设备检查，包含消防年检费用。响应文件须包含《年度维保计划》及《常用维修配件价格明细表》。	季付	
5	墙面维修及幕墙清洗保养	大楼幕墙打胶补漏、开启窗维修、月巡检、季度巡检；出具年度既有幕墙检查报告并配合政府部门对大楼幕墙玻璃检查；总面积9400平，每年清洗一次。响应文件须包含《年度维保计划》。	季付	
6	有害生物防制服务	对华东师范大学科技园大厦范围内的鼠类、蟑螂、飞翅类、白蚁类昆虫等虫害进行灭杀。响应文件须包含《年度维保计划》。	半年付	
7	室内外公共区域绿化养护摆放	室内外公共区域绿化摆放养护（对华东师范大学科技园大厦范围的室外公共区域绿化每月进行修剪、浇水、除草、防虫、施肥等养护工作；室内公共区域绿植花卉摆放，每季度更换品种）。响应文件须包含《年度维保计划》。	季付	
8	水箱清洗	每个水箱每年两次清洗、四次水质检测-屋顶生活水箱60立方米，地下蓄水池36.75立方米。响应文件须包含《年度维保计划》。	半年付	
9	生活垃圾收运处理服务	承担干湿分类后生活垃圾清运工作。响应文件须包含《年度维保计划》。	季付	

备注：以上项目付款方式均为先服务后支付，按合同约定支付款项。