

光明生命科学园 D 栋（9F、13F、14F） 运维服务报价单

致：深圳先进技术研究院

1. 人工费

序号	名称	单位	数量	月薪/人	薪资结构		(五险一金) /人	月薪成本/人	合计	备注
					基本工资	岗位补贴				
1	设备维护人员	人	6	10000	9000	1000	3600	13600	81600	
2	项目管理人员	人	1	17000	15000	2000	6120	23120	23120	
A	小计:								104720	
B	管理费:			A*15%					15708	
C	税金:			(A+B) *13%					15655.64	
D	费用合计:			A+B+C					136083.64	
E	合计费用 (大写)			壹拾叁万陆仟零捌拾叁元陆角肆分						



2. 系统维护费

序号	名称	内容	单位	数量	年度单价	月度合计	备注	
1	自控系统	软件维护保养	项	1	150000	12500.00	年度 2 次检修 BMS、IBMS 系统维护、逻辑测试, 无限次故障维修	
2	自动饮用水系统	维护保养	项	1	14000	1166.67	年度 2 次检修、包含水电路系统运行整体测试, 无限次故障维修	
3	纯水、软水系统	维护保养	项	1	80000	6666.67	年度 2 次检修、包含水电路系统运行整体测试, 无限次故障维修	
5	常规运维耗材费	包括单件单价 150 元以内所有耗材	项	1	50000	4166.67	不含空气(初中高)过滤器, 包括: 断路器开关、继电器、接触器、LED 平板灯、安全应急灯、水龙头、阀门、电线、电工胶带、皮带、轴承、生料带等	
A	小计:					24500.00		
B	管理:	A*10%						2450.00
C	税金:	(A+B) *13%						3503.50
D	费用合计:	A+B+C						30453.50
E	合计费用(大写)							叁万零肆佰伍拾叁元伍角整



3. 耗材费

序号	名称	型号	单位	数量	单价	单次合计	月度	备注
1	初效过滤器	592*592*47mm	个	129	148	19092	19092.00	全部更换一次
2	中效过滤器	592*592*360mm	个	129	185	23865	23865.00	
3	亚高效	610*610*292	个	10	880	8800	8800.00	
4	高效过滤器	320*320*220	个	14	400	5600	5600.00	
5	高效过滤器	484*484*220	个	21	615	12915	12915.00	
6	高效过滤器	945*630*220	个	3	920	2760	2760.00	
7	药剂		项	1	3000	3000	3000.00	水系统
8	洗笼机清洗剂		桶	4	120	480	480.00	2台
A	小计:						76512.00	
B	税金:		13%				9946.56	
C	费用合计:		A+B				86458.56	
D	合计费用(大写)							



本项目运维合计报价：252995.70 元 （贰拾伍万贰仟玖佰玖拾伍元柒角整）

单位全称（公章）：上海尧伟建设工程有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：2023 年 12 月 23 日



光明生命科学园 D 栋（9F、13F、14F） 运维服务方案

总体运维内容

项目概况：光明科学城启动区是深圳市重点项目，是光明科学城整体规划中首个落地的项目，项目与光明科学城“打造世界一流科学城”的规划保持一致。脑解析与脑模拟平台为启动区两个重大科技基础设施装置之一，建筑面积约 52000 m²，共计 14 层楼。

1. 服务内容

实验动物房给排水，冷热水管道、强电（动力和照明），弱电（中央控制系统、视频监控、电话、门禁系统），动物实验楼空调净化通风系统等设备设施的运行、调控、维保和维修。

- (1) 小额消耗性材料（单价 150 元/件及以下）出现故障，由维保公司免费修复或更换。
- (2) 大额消耗性材料（单价 150 元/件以上，含 150 元），如属维保公司保养不当、人为损坏，由维保公司无偿修复与更换，并承担由此产生的直接经济损失；如属自然损耗时，维保公司书面提出，报业主单位确认签字，维保公司负责落实零部件并提供安装、维修、调试等服务直至实验动物楼宇正常运行，配件费用由甲方负责，价格为购买时的市场价。

2. 运维管理设备清单

系统	设备名称	型号规格	数量	备注
值班系统	自控系统	IBMS 系统	1	9、13、14 楼
		BMS 系统	1	
空调系统	送风机机组	MAU	12	9、13、14 楼
		AHU	9	
	排风机组	PF、PHF	13	9、13、14 楼

	辅房排风机组		3	辅房、通道等 (9、13、14楼)
	风机盘管机组		45	9、13、14楼
配电系统	配电柜点检		每楼层	9、13、14楼
	配电能耗统计		每楼层	
生产辅助	压缩空气系统		2	9、13、14楼
	二氧化碳系统		1	

3. 运维管理界面:

序号	系统类别	设施设备类别	工作内容	尧伟公司		物业公司	业主	备注
				尧伟	供应商	尧伟	尧伟	
1	中控室	自控系统	系统操作、硬件维护	●				★物业公司 保障配电柜 有电
2			软件更新、维护 (费)		●			
3		监控系统	系统操作、硬件维护				●	
4		门禁系统	系统操作、硬件维护				●	
5	空调系统	送风系统	维护保养、点检记录、更换初中效	●				★物业公司 保障配电网 柜有电
6		排风系统	维护保养、点检记录、更换中效	●				冷热水供应 保障温度、压力流量

7		除臭系统	维护保养、点检记录、更换中效				●	
8	更换扰琉球及活性炭						●	
9	环评检测费（定期排风检测）						●	
10	能源供应	制冷机组系统	送水满足温度、流量、压力	●进入楼层后端	●楼层前端			★物业公司保障配电箱有电，电压稳定、冷热水、蒸汽温度、压力及流量： 1、冷热水供应保障温（冷水≤7℃，热水≥55℃）、 2、冷热供水压力≥4Pa， 3、蒸汽压力≥6Pa，温度≥160℃
11			操作、维护保养、点检记录	●进入楼层后端	●楼层前端			
12		制热机组系统	送水满足温度、流量、压力	●进入楼层后端	●楼层前端			
13			操作、维护保养、点检记录	●进入楼层后端	●楼层前端			
14		冷却塔系统	操作、维护保养、点检记录				●	
15		蒸汽系统	送水满足温度、流量、压力	●进入楼层后端	●楼层前端			
16			操作、维护保养、点检记录	●进入楼层后端	●楼层前端			
17		供电系统	保障有电（稳定）	●进入楼层后端	●楼层前端			
18			高压、低压配电、输送				●	
19		发电系统	操作、转换、保养				●	
20		污水系统	操作、维护保养、点检记录				●	业主及第三方

21			污泥收集处理				●
22			水质检测				●
23	生产辅助	灭菌器	常规维护、点检、 元器件更换	配合			●
24			功能性维修维护	配合			●
25			定期性能检测(费)	配合			●
26			年度维保费(质保)	配合			●
27			年度检测费(特种 设备年检)	配合			●
28			设备使用	配合			●
29			洗笼机	常规维护、加清洗 剂、点检、元器件 更换	配合		
30		年度维保费(质保)		配合			●
31		功能性维修维护 (大修)		配合			●
32		设备使用		配合			●
33		传递窗	常规维护点检、 元器件更换	●			
34	设备使用					●	



35	设施配套	消防系统	年度检测、维保费 (特种设备年检)			●		
36			操作维护、月度点 检	配合		●		
37		电梯系统	年度检测、维保费 (特种设备年检)			●		
38	电气系统	F9\F13\F1 4 动力电柜		● 电柜至后端	● 电柜前端			
39		F9\F13\F1 4 照明电柜		● 电柜至后端	● 电柜前端			

4. 维保具体工作内容

- (1) 按要求记录实验室运行数据参数，例如温度、湿度、压力及重要设备参数
- (2) 每天下午进行巡视，检查设备运行情况，如发现异常应及时处理、汇报
- (3) 初中效等过滤网按要求清洗
- (4) 排风箱的维护（包括化学过滤器，排风过滤网等）
- (5) 甲方安排的其他事务及临时突发事务
- (6) 洁净室内墙板地面光洁度及密封情况查看，相应过滤器积灰情况查看，如出现不符合洁净度或换气次数现象，及时排查解决
- (7) 风系统维护（包括对风管、风口及相应阀门的检查及维修）
- (8) 水系统、压缩空气系统维护（对相应水管、气管进行密闭性检查，发现泄露情况及时排查处理，并检查相应末端设备使用情况）
- (9) 空调机组维护（包括设备基本情况，内部过滤器、表冷器等维护）
- (10) 电气维护（包括常规电箱、电灯、门禁监控的使用情况，存在问题及时处理）

