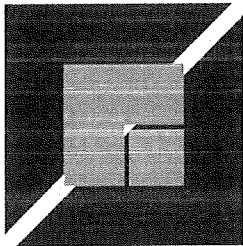
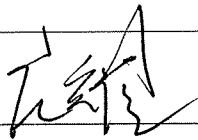


香洲创港中心生活给水水箱清洗

服务技术任务书



编制	
审核	

编制单位：珠海正方物业管理有限公司

编制日期：2026 年 6 月

1. 项目概述

园区入驻企业、办公人员密集，生活用水需求量大、用水时段集中，二次供水水质安全直接关系到园区全体人员身体健康及园区正常生产办公秩序。为彻底杜绝园区生活水箱二次供水污染隐患，规范园区生活专用水箱运维管理，杜绝藻类滋生、泥沙沉积、微生物超标等问题，依据国家及行业供水运维标准，对园区所有在用生活给水水箱开展专业化、标准化清洗、全方位消毒、合规水质抽样检测工作。

本任务书明确产业园区生活水箱服务范围、施工技术标准、安全作业规范、水质检测指标、验收标准及服务权责，保障园区生活供水系统持续安全、稳定、合规运行，满足园区常态化办公、生活用水需求。本项目服务对象为创港中心地下封闭式生活专用给水水箱，不含消防专用水箱，核心目标为彻底清除水箱内部污染物，杀灭致病微生物，保障园区生活用水 100%达标。

2. 服务依据与规范标准

本次生活水箱清洗、消毒及水质检测工作严格遵循国家、行业现行强制标准及园区运维管理规定，主要依据如下：

《生活饮用水卫生标准》（GB 5749-2022）

《二次供水设施卫生规范》（GB 17051-1997）

《生活饮用水清洗消毒规范》（WS/T 397-2012）

《城市供水水质标准》（CJ/T 206-2005）

《建筑给水排水与节水通用规范》(GB55020-2021)

《生活饮用水卫生监督管理办法》

3. 服务范围与工作内容

本次服务覆盖创港中心全部生活给水水箱，实行全流程标准化闭环服务，包含前期勘查、方案报审、停水防护、深度清洗、全域消毒、注水试运行、CMA 水质检测、现场复原、隐患排查、资料归档交付全部工作，适配园区不停工、少影响的作业要求，具体内容如下：

3.1 前期现场勘查与专项方案编制

服务单位进场前必须完成园区全域生活水箱专项勘查，逐一登记水箱数量、容积、材质、安装位置、进出水管道、阀门、通气孔、溢流口、排污口及防虫、防鼠、防渗附属设施状态。重点排查园区水箱长期运行易出现的密封失效、滤网堵塞、通气孔防护缺失、箱体锈蚀、积水死角等安全隐患。结合产业园区企业集中、用水连续性强、人员密集的特点，编制专项施工方案、有限空间安全作业方案、园区应急供水保障预案，最大限度降低停水作业对园区企业办公、员工生活的影响，方案经甲方园区运维部门审核通过后方可进场施工。

3.2 停水、排水与园区现场防护

严格按照审批方案及园区运维调度要求，提前 24 小时向甲方报备停水作业计划，协助甲方发布园区停水通知，做

好供水切换及应急储水保障。作业前精准关闭对应生活水箱进水阀门，完全排空箱内积水。对水箱周边园区公共设备、管线、电气控制柜、消防设施、地面墙面进行全方位防护，作业区域设置标准化围挡、安全警示标识、绕行提示，清理作业通道，杜绝施工扬尘、污水、杂物造成园区公共区域污染，严禁影响园区正常通行及企业生产办公。

3.3 水箱深度清洗作业

严格执行有限空间作业前置流程，开启水箱人孔、通风口，采用机械通风设备充分置换箱内空气，检测箱内氧气、有害气体浓度，检测合格、无安全隐患后方可作业人员入箱施工。作业人员全程穿戴无菌防护装备，使用食品级专用软质清洗工具，严禁使用钢丝球、硬质铲具等易划伤水箱内壁的工具，避免箱体破损锈蚀滋生污染物。针对园区水箱长期运行积累的泥沙、水垢、生物膜、藻类、残留杂质，对水箱底板、侧壁、顶板、拐角、管道接口、排污死角进行无死角人工刷洗+高压冲洗，反复置换清水冲洗箱体，彻底排出所有污水、杂物，确保箱内无积垢、无残留、无异味、无肉眼可见污染物。

3.4 全域消毒作业

箱体清洗验收合格后，采用具备国家卫生许可、无残留、适配饮用水设施的专用消毒剂，对水箱内壁、顶板、人孔盖、通气口、管道端口等全域擦拭、喷雾消毒，严格遵循规范静

置抑菌时长，保障消毒效果。同步对水箱进出水管道、溢流管道、排污管道及周边附属设施进行配套消毒，彻底杀灭大肠杆菌、致病菌等有害微生物，杜绝园区供水二次污染。消毒药剂、配比浓度、作业流程全程可追溯，严禁使用腐蚀性、有毒有害药剂，确保水质安全无害，符合园区生活用水标准。

3.5 设备复位与注水试运行

消毒作业完成后，彻底清理箱内施工工具、杂物，封闭水箱人孔并做好密封处理，复位所有阀门、滤网、防虫防鼠装置等附属设施，全面检查水箱密封、防渗性能。配合甲方分段开启进水阀门低速注水，全程监测箱体、管道有无渗漏、跑冒滴漏、水压异常等问题，注水完成后稳压静置，排查供水系统运行隐患，确保园区生活水箱及供水管网运行稳定，可正常满足园区用水需求。

3.6 水质抽样与 CMA 检测分析

水箱清洗消毒、注水稳压试运行 24 小时后，委托具备 CMA 计量认证资质的第三方权威检测机构进场抽样，分别采集水箱进水、水箱出水、园区管网末梢水三类点位水样，覆盖园区供水全流程水质检测，确保水质完全达标。

3.7 现场清理与园区隐患整改

施工全程保持园区作业区域整洁有序，作业完成后彻底清理施工垃圾、废水、杂物，完全恢复园区公共区域原貌，做到工完场清。作业过程中排查发现的水箱密封破损、防虫

设施缺失、管道老化、滤网失效等影响园区供水安全的隐患，第一时间书面上报甲方，并提供专业整改建议，协助甲方完成隐患闭环管控。

3.8 资料整理与成果归档交付

服务全部完成后，整理全套标准化服务档案，包含园区专项施工方案、作业人员资质证书、消毒药剂合格证明、施工全过程影像资料、有限空间作业记录、清洗消毒台账、CMA水质检测报告、园区水箱运维总结报告等，统一装订成册，交付甲方园区运维部门归档，满足园区日常检查、卫生监督核查及年度合规报备需求。

4. 核心技术要求

4.1 人员资质要求

所有进场作业人员必须持有有效健康证、二次供水设施清洗消毒专项上岗资质证书，无传染病及职业禁忌证。岗前必须完成园区安全管理制度、有限空间作业规范、卫生作业标准专项交底，熟悉园区作业流程及应急处置预案，严格遵守园区封闭式管理、文明施工要求，全程持证上岗、规范作业。

4.2 设备与药剂要求

所有清洗工具、设备为饮用水设施专用，进场前完成彻底消毒杀菌，专人专用、分区存放，杜绝交叉污染。消毒药剂必须为国家卫健委备案的饮用水专用消毒剂，具备卫生许

消毒、抽样复检，直至水质全部达标，并承担全部整改成本及园区水质合规相关责任。

6. 工期与运维周期要求

常规工期要求：服务单位接到甲方进场通知后 2 个工作日内完成园区现场勘查及专项方案报审，方案审核通过后，结合园区用水低谷时段排布施工，单批次水箱清洗消毒及检测工作 3 个工作日内完成，全程错峰施工，规避园区上班用水高峰期，最小化影响园区正常运营。

7. 验收标准与流程

7.1 现场验收标准

园区生活水箱内部洁净无积垢、无藻类、无泥沙杂物、无异味；箱体完好无破损、无渗漏，人孔密封严密，通气孔、溢流口、排污口防虫防鼠防护设施齐全完好；供水管道、阀门运行正常，水压稳定、无跑冒滴漏；园区作业区域清理到位，无施工垃圾、无施工痕迹，公共设施完好无损。

7.2 资料验收标准

全套园区专属服务资料齐全、真实、规范，可直接用于园区报备、检查归档，包含：园区专项施工方案、作业人员资质、药剂合格证明、全过程施工影像、有限空间作业记录、清洗消毒台账、安全作业记录、CMA 水质检测正式报告、运维总结台账。

8. 安全与园区文明施工要求

可证、质检报告，无毒、无残留、无腐蚀性，适配园区不锈钢、玻璃钢等各类生活水箱材质，药剂配比、消毒时长严格按照国标规范执行，严禁使用不合格药剂。

4.3 施工工艺要求

严格执行园区标准化作业流程：现场防护→有限空间通风检测→人工清垢→高压全域冲洗→静置消毒→清水置换→稳压试运行→水质抽样，严禁简化工序、敷衍作业。清洗消毒全覆盖、无死角，箱体内壁洁净光亮，无积垢、无藻类、无异味；注水后水体清澈透明，无漂浮物、无沉淀物，完全满足园区生活用水卫生标准。

4.4 园区安全作业要求

严格落实有限空间作业审批制度，作业全程配备专职监护人员、应急救援设备，全程监测箱内环境，杜绝缺氧、中毒、坠落等安全事故。施工期间严格遵守园区消防安全、用电安全、公共设施保护规定，严禁损坏园区管网、电气、消防、绿化及公共设施，严控施工噪音、扬尘，最大限度降低对园区企业生产、员工办公生活的影响。

5. 水质检测项目与合格标准

生活水箱水质检测需符合《生活饮用水卫生标准》（GB 5749-2022），所有检测指标必须 100%合格，检测报告需具备 CMA 资质。

若水质检测不合格，服务单位需无条件免费重新清洗、

严格遵守产业园区封闭式管理、安全施工、文明运维各项制度，作业区域规范围挡、醒目警示，严禁违章作业、违规通行。

有限空间作业严格执行审批、通风、检测、监护、应急全流程管控，杜绝任何安全事故。

全程保护园区建筑、管网、电气、消防、绿化、公共设施，造成损坏的无偿修复、全额赔偿。

施工废水、垃圾规范收集处置，严禁随意排放、丢弃，全程保持园区环境整洁。

作业人员统一着装、规范防护，文明作业，服从园区管理人员调度管理，杜绝违规违纪行为。

9. 其他要求

本技术任务书为产业园区水箱清洗检测服务合同的有效组成部分，与合同具有同等法律效力，专门适配产业园区生活供水运维场景。服务单位所有作业内容、技术标准、服务质量必须严格遵循本任务书及园区管理要求，主动配合甲方日常监督、抽查、考核。未尽事宜由甲乙双方结合园区实际运维需求协商确定，全力保障产业园区生活供水安全、合规、稳定运行。