|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 参数性质 |  序号 |  技术要求名称 |  技术参数与性能指标 |
|  | 1 | 项目现状 | 西安市第三医院位于未央区凤城三路东段10号，全院占地面积145.7亩，建筑面积23万平方米，开设床位2000张。为了保证我院空调各系统工作的有序进行，需对中央空调直燃机（两台型号600万大卡）（两台型号200万大卡），4台机组（冷却塔和直燃机）、水冷模块机组31台、多联机51台、净化空调机组50余组、分体空调60余台、精密空调10组。洁净屏322块，层流净化手术室31间，医用冷库9间，盘管机组3000余台。现需进行大型综合性医院空调、层流净化、洁净屏等设备设施维护和管理外包服务。 |
|  | 2 | 项目年限及费用 | 该项目招标服务期限为两年，（1+1）年，两年预算为费用：叁佰捌拾玖万伍仟陆佰元整（小写¥3895600元整/两年）（以采购人和中标人签订合同约定的起止日期为准）**合同一年一签**，一年预算费用：壹佰玖拾肆万柒仟捌佰元整（小写¥1947800元整/年），《合同》执行一年期满后，通过全年平均满意度达85分以上（含85分）后方可续签合同。注：办公用品及工具由中标单位自理。 |
|  | 3 | 项目服务范围 | 1、 空调项目：（1）中央空调系统 （2）净化空调（层流手术室）系统（3）备用水冷模块机组系统（4）多联机空调系统（5）分体机（冷库）空调系统（6）精密空调系统（7）地辐热采暖系统（8）包括但不限于以上服务项目，协助医院处理应急突发事宜2、 层流手术室项目：全院所有层流空调的日常运行、维护及专人值班。3、 洁净屏项目：全院所有洁净屏的日常运行、维护。4、 1、2、3项一站式服务项目：全天24小时运行及维修服务。 |
|  | 4 | 服务内容 | 1、中央空调系统：(1) 机组巡检记录。(2) 管道保养、维修。(3) 末端盘管机运行、保养、维修。(4) 新风系统运行、保养、维修。2、洁净空调系统：（1）洁净机组运行、保养、维修。（2）备用水冷模块机组运行、调试、保养、维修。（3）新风系统运行、保养、维修。（4）管道保养、维修。（5）末端盘管机运行、保养、维修。3、备用水冷模块机组系统：（1）机组运行、保养、维修。（2）转换系统运行、调试。4、多联机空调系统：（1）机组运行、保养、维修。（2）管道保养、维修。（3）末端盘管机运行、保养、维修。5、分体机空调系统：运行、保养、维修、拆机移机6、精密空调系统：（1）机组运行、保养、维修。（2）管道保养、维修。（3）末端机运行、保养、维修。7、洁净屏项目：（1）百级洁净屏 运行、保养、维修、洁净控制。（2）普通洁净屏：运行、保养、维修、洁净控制。8、层流手术室项目：（1）日常运行管理非专业器械、水、电（不含弱电和纯水）、空调的维修、保养；层压、洁净控制。（2）电动气密门运行、维修、保养。（3）定期环境检测：并出具带有CMA标识的有效检测报告，一年一次检测8、地辐热采暖系统：运行、保养、维修、系统转换运行、调试 |
|  | 5 | 服务要求 | 对服务内容条款中所列项目内容进行人员管理、系统运行管理、系统检查和系统维护保养管理、系统运营服务管理，确保空调系统、手术净化系统、洁净屏的正常运行，做好各项节能工作，并满足医院使用要求,同时配合医院做好满足卫生部《公共场所集中空调通风系统卫生管理办法》、西安市卫生监督所规范：《公共场所集中空调通风系统清洗消毒规范》《公共场所集中空调通风系统卫生学评价规范》的各个项目的年检工作。 |
|  | 6 | 总体要求 | 1、保密性：要求设备运维人员必须具备良好的政治素质，通过严格审查和培训，定期开展思想政治教育和保密教育工作的培训。2、安全稳定性：周密做好防火、防盗、防爆、防破坏、防事故工作，确保医院安全；标准操作及检修维护设备，保证医院能源供应的稳定性。3、节能性：能够采取措施控制能耗，保证室内温度舒适，让医院在正常运行的情况下达到节能目的。4、应急响应：建立应急响应机制，在发生突发事故时，能及时的处理故障。5、规范化和标准化服务：配备的运维人员要求技术性强，气质佳，统一着装，普通话标准，服务标准规范。主要岗位人员上岗前须经医院主管部门面试合格后方可上岗.6、公用设施设备的维修、养护、运行和管理：要求配置专业技术人员，具备上岗所需的专业资格，能够熟练操作、维护设备；制定严格的设备养护和维修制度，做好设备的日常养护、检修工作；7、设备管理人员应实行24小时值班制度，除不可抗拒因素外，在正常工作时间内，不得存在停水、电、暖、空调的现象。出现故障，在非工作时间内以最短时间处理解决，确保水、电、照明、空调等设备设施全天候无事故安全运行。8、管理医院项目档案资料：有较完善的物业服务档案管理制度，档案健全，有专人保管，查阅方便。9、日常消耗品的管理：对维修用品等日常消耗用品，按招标人的要求和标准进行配备。投标人要制定采购、使用和管理制度，在保证服务的前提下杜绝浪费，降低消耗。10、服务方案：服务方案须包括组织方案、服务内容和管理技术标准、安全与质量管理、应急预案和服务相关设施采购与管理等内容。11、服务商提供所有维修及运行使用的耗材由院方提供。 |
|  | 7 | 具体要求 | 配备足够的管理与技工人员不应小于24人，管理与技工人员年龄不得超过60岁，保证维修与运行管理人员充足，满足项目要求，满足三班制24小时驻场服务，人员需统一着装，佩戴标示牌，统一管理；运行期间，建立岗位责任制度，合同签订后向医院提供岗位人员名单及岗位证书。 |
|  | 8 | 系统运行管理 | 1、系统运行管理体系（操作规程管理、系统运行调节管理和运行参数记录管理、节能管理、系统设备的能源计量管理及数据记录分析等）。2、负责各系统设备的启停和调节,并做好相应的运行记录，建档备案；3、负责各系统设备运行调节方案和节能措施,根据外界天气变化及时进行调节，保证各系统安全、经济、正常运行；4、负责各系统设备运行的安全管理及监督，提供系统设备的源计量管理及数据记录分析。5、各系统设备机房进行管理，提供制冷、采暖及卫生热水运并保障系统设备在服务期内稳定运行（冷水机、所有泵组、冷却塔、水管系统、风管系统、水质管理、组合式空调箱、风机盘管）；运行管理过程中，夏季室温控制在26℃±2℃，冬季室温控制在20℃±2℃；运行中保证设备效率不低于设备额定能效的90%，服务期满后设备完好，各项性能指标达到标准。6、负责层流手术室洁净空调通风系统的运行,保证恒温、恒湿和洁净度；每天检查控制板上空调显示数据，每周监测空调系统运行情况；每年10月-次年2月期间由具备国家认证认可资质的计量监督单位检测，并出具带有CMA标识的有效检测报告 内容：温湿度表、照度、噪音、压差、尘埃粒子等。根据季节变换，相应调控适宜温湿度；运行记录。7、系统检查和系统维护保养管理。8、系统检查和系统维护保养管理 (各系统机房、主机系统检查、保养、维修管理；输配系统检查、保养、维修管理 ；末端机检查、保养、维修管理等)。9、按设备保养标准进行每日、每周、每季度、每年度维护保养（包括冷水机、所有泵组、冷却塔、水管系统、风管系统、水质管理、组合式空调箱、风机盘管等）。10、所有的风机盘管、组合式空调机组、风道、地板采暖等设施的日常运行的维护维修工作。每年至少两次风机盘管和末端滤网清洗。完成日常运行保养工作，使所有设备运行处于安全、高效的状态下；11、巡查管理：制定巡查管理制度，及时解决项目存在的问题；安排人员每日至少3次巡视系统运营状况；换季期间（4月1日至5月15日；10月1日至11月15日）必须做到：对系统管道进行清洗，确保畅通无垢。必须对末端叶轮、过滤网进行除尘处理，并对电机进行检测、维保，确保风机、风柜正常运行。12、主机房及主机每周清洁一次，根据运行情况，对空调系统及其附属设施进行清洁、保养和维护；对冷却、冷冻管道每年至少清洗1次，对末端空调过滤网清洁2次，对主机房消防设备每季度检查，对控制柜内线路每月吸尘1次，对末端风机盘管每年至少清洗两次，保证系统内无粘泥、无锈蚀。13、洁净屏清洗及日常维护，清洗消毒，空气洁净控制。14、各系统水质管理：管道清洗、预膜、保养、缓蚀、阻垢、杀菌、灭藻、日常水质处理、清洗主管路Y型过滤阀。15、负责层流手术室非专业器械、水、电、空调的维修、保养；层压控制、洁净控制。16、负责层流手术室电动气密门维修、保养。17、负责层流手术室气体主控室运行管理；检查中控室及手术间管道维修、保养；各系统过滤器按照医院控感相关要求定期更换向基建办提交申请。18、各系统完成检测工作，空调维保期满一年自行检测：净化层流检测：维保期每年10月-次年2月期间，由具备国家认证认可资质的计量监督单位检测，并出具带有CMA标识的有效检测报告一次，内容：温湿度表、照度、噪音、压差、尘埃粒子等项目（费用乙方自负）。 |
|  | 9 | 项目服务响应管理 | 1、一站式服务：全院后勤保障空调组一站式服务，24小时专人接听电话、微信报修群，对接收的问题及时分类处理。2、建立报修、维修和回访记录、设备档案、台帐。3、日常维修工作须在发生事故障后1小时内到达现场，如发生紧急状况需在15分钟内达到现场，并连续作业至故障排除，轻微故障修复不得超过2小时；承担服务期内机房设备安保。4、建立应急响应机制，在发生突发事故时，能及时的处理故障。5、管理医院项目档案资料：有较完善的物业服务档案管理制度，档案健全，有专人保管，查阅方便。 |
|  | 10 | 项目计价组成及方式 | 项目计价组成：1、项目计价方式：本次项目费用只含计价组成内容，维修材料由医院统一采购。2、清单报价编制要求：（1）项目计价、组价内容：基本工资、绩效工资，参考西安市现实人工工种市场价。（2）组价内容：福利、社会保险费用，按国家有关规定执行。（3）组价内容：培训、服装、办公费用等，按方案组织设计内容计取。（4）利润、税金、政策性文件规定的费用，按国家有关规定执行。（5）检测费用：按行业收费有关规定执行以上内容因市场价格变化风险等一切费用均应计入投标报价，凡未列入的将被认为均已包含在报价中，任何理由的追加或调整上浮均视为无效。 |
|  | 11 | 付款方式 | 1、服务费用：该项目年服务费为人民币：xxxx万元/年（xxxx元整）以上均为含税金额。2、结算方式：根据甲方考核情况每月结算一次。每月25日前乙方开具本月含税合规发票，甲方转账支付。若乙方未能按时向甲方提供等额合规发票，甲方有权顺延付款期限，且不承担任何责任。3、支付方式：银行转账。4、以上付款方式必须按照考核内容标准进行付款。5、人数、工资支付凭证考核：基建办设置人员打卡考勤制度；如未达到合同要求人数，院方以实际人数来支付服务费（根据人员工资凭证内容来扣除）；每月乙方提供人员工资支付凭证给甲方。《人数、工资支付凭证考核》占据总考核评分25%6、社会化外包服务考核：按照《西安市第三医院服务外包单位满意度调查表》进行综合考核，并做好考核记录。《西安市第三医院服务外包单位满意度调查表》占据总考核评分75%（见合同附表六）。7、满意度考核汇总标准:每月根据《服务外包单位满意度调查汇总表》打分，以百分制计算。最终考核结果的等次划分为：总分低于85分为不合格（不包括85分），85分以上为合格。甲方对乙方服务工作进行检查考核，根据等次划分，考核结果低于85分为不合格。月考核结果低于85分每低1分甲方扣除当月服务费1%作为处罚。累计两个月考核不合格，甲方有权解除合同。（见合同附表七） |
|  |  |  |  |