|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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） |
|  |  |  |  |