# 项目需求书

（一）项目背景

天津市中心妇产科医院和平院区直燃机质保已到期，需进行维保服务，主要维护维修服务设备有：BZY150XIID、BZY150XIID-k、BZR60XIID三台机组，30kW空调水泵四台、22kW冷却水泵四台、4.4kW卫生热水泵两台，NX2030PLN2FPK冷却塔两台及包含空调末端在内的整体空调系统维修维保。

（二）服务内容：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 内容 |
| 1 | 人员服务 | 项目人员需具备相关专业证书，定期组织学习考核；  人员配置：不少于4人。 |
| 2 | 主机维保 | 服务包括主机每年四次保养，燃烧机精调、火焰探针保养、溶液维护、定期化验优化配比，空调水靶流检验、真空检测保养、密封件更换、机组精调。 |
| 3 | 系统水质 | 服务包括配置软水装置，负责采购软水盐、提供合格的软水，冷却水管通炮、冷却水杀菌灭藻、定期水质检测、冷却塔清洗。 |
| 4 | 末端服务 | 末端巡视、检修、清洗服务。  新风系统的日常保养维护。 |
| 5 | 管理办公费 | 包括日常办公支出，6S管理建设，检测设备、工具、物料、劳保用品等。 |
| 6 | 机房系统维修维护 | 服务包含空调水泵、冷却水泵保养，轴承、水封维修更换，阀门保养更换，电控柜检测、除尘保养，电器设备更换维修，冷却塔维修，皮带更换，冷却塔冬季苫盖保护，安全阀、压力表检验，燃气系统检测清洗、安全电检等。 |
| 7 | 其他服务 | 例如烟气检测费、组空机组粗中效滤网更换（不含粗中效滤网材料费用）、其他设备维护费和末端服务所产生的费用。 |

（二）服务要求

1.制冷条件及标准：① 05月01日～10月31日或接到采购人通知；全天24小时供冷。②根据不同科室不同需求及采购人的需求进行及时调整。

2.供热条件及标准：① 11月01日～次年4月30日或接到采购人通知；全天24小时供热。②根据不同科室不同需求及采购人的需求进行及时调整。

3.卫生热水需求：全天提供卫生热水。

4.故障解决：在不影响采购人使用的情况下，6个小时内完成修复，如果有特殊原因不能按时修复，及时通知采购人，确定修复时间。

5.管理区域（主机机房及附属设备、冷却塔、包含空调末端在内的整体中央空调系统）内所有常规维修、保养、更换配件费用，均由中标人承担。

6.定期检查机组及附属设备情况、燃气系统、水质情况等，并形成记录。

7.中标人必须派遣一位正式员工担任项目负责人，全权代表其负责管理承包区域服务工作，并与采购人保持密切联系。项目负责人具有五年以上相关现场管理工作经验。

8.中标人需管理好空调系统，做好节能工作，以及在合理时间给房间通风。

9.中标人需管理责任区域内的消防和防盗工作，采取科学环保的方式和设备进行服务。

10.服务驻场人员至少4名专职人员（包括项目负责人），必须具备特种作业操作证（制冷与空调作业），采购人查验后方可上岗。

11.中标人员工应身体、精神健康，有爱心、耐心，保证员工队伍的相对稳定，不能因员工变动影响工作，如需调动必须征得采购人同意。

12.中标人应制订详细的培训计划，对员工进行岗位培训、安全培训和文明礼仪培训，确保每个员工培训合格上岗。

13.中标人要合法用工，并派用与服务相适应的工人。所有人员必须年龄50周岁及以下、参加过相关职业资格培训，且提供履历证明从事该行业工作至少3年以上。无不良记录及嗜好，爱岗敬业、工作勤快，礼貌待人、和蔼处事，身体健康（无传染性疾病），无有碍工作的残疾。

14.中标人员工服装应统一、整洁，挂牌上岗，便于管理。

15.采购人将提供中标人存放工具、换衣、休息、值班及办公场所用房间，具体面积及数量由中标人与采购人协商确定，此类场所不计租金、水电费、管理费,超出协商标准范围的按照采购人的规定支付相应费用。

16.中标人及其员工必须遵守采购人的一切行政管理、消防安全等规定和制度。

17.中标人应允许采购人或其授权的人员对承担的各项服务质量控制进行检查。合同期内遇到采购人各类检查（如上级部门检查等），采购人不另行支付加班费，即此项造成的费用由中标人承担。

18.结合采购人情况，拟定齐全的突发事件应急预案，并定期进行演练，发生突发事件能够做到及时有效处理。遇突发事件时，中标人必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

19.中标人不得在承包区域从事非法活动或有损采购人利益的活动。

20.中标人不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事采购人认可的服务工作。在承包期间，中标人的任何股份配置变动应通知采购人。未经采购人书面批准，任何占有支配地位的股份转让者将视为中标人出租、转让的行为。

21.中标人达不到采购人要求及中标人各项服务承诺，采购人有权要求其限期整改，直至终止合同。

22.中标人员工发生被媒体曝光或影响采购人公众形象或因违反规章制度、操作规程造成不良后果，或不履行其投标文件的部分承诺，而由此产生的损失及消除影响产生的费用均由中标人全部承担，如合同期内出现上述情况采购人有权无条件终止合同。

23.中标人发生重大安全隐患或年内上级督导检查出现被通报，而由此产生的损失及消除影响产生的费用均由中标人全部承担，且采购人有权无条件终止合同。

24.采购人将依据中标人的服务工作实施考核，采购人有权根据中标人进驻后的实际工作完善考核内容和方式，并会在通知中标人后实施。

25.保证易耗零件及普通配件充足可靠，建立起备件库，确保备件使用及时。

26.直燃机房内设备维修费用全部由投标人承担，如涉及配件更换，需更换原厂配件。

27.中央空调机组空调水、冷却水，中标人需定期投药并进行药物清洗。并向采购人提供水质检测报告。

28.接受采购人的管理与监督，每月向采购人提供运行管理报告，优化和改进管理方法。

29.中标人配置的现场人员需具备制冷与空调作业证方可上岗。

30.中标人需每年进行机组内溴化锂溶液检测并提供检测报告。

（三）服务周期

每年至少对中央空调主机及系统进行4次或以上专业、系统的保养工作。