

项目采购需求

说明：“★”号标注的内容为实质性要求，必须满足或优于该要求，否则按照无效响应处理。

一、服务清单

名称	数量	单位	最高限价（万元）	备注
荆州市中医医院后勤运维服务项目	1	项	158	

二、项目概况

1. 项目名称：荆州市中医院后勤运维服务项目
2. 预算金额：158 万元
3. 最高限价：158 万元
4. 项目概述：荆州市中医医院本部、毛家坊、解放路社区卫生服务中心、洪坑门诊、制剂中心后勤设备设施及相关附件的日常运行、维修、抢修、保养。

三、执行的相关标准、规范

按国家与地方相关行业标准执行。

四、技术要求

1. 运维总体目标

针对荆州市中医医院全院实际运营情况建立运维保障队伍，及时对院区供暖系统、空调系统、供配电系统（含高压配电、低压配电等）、照明系统、水系统（含院区供水、排水、管道等）、物流传送系统（含配套紫外线杀菌系统）、医气供应系统等相关设备系统的日常运行管理以及设备系统损坏与故障问题进行保养维修，协调运维保障队伍进行设备的日常维护管理、及时抢修，保障全院区的冷、热、电、气、水的正常供应，保障物流传送、医气系统的正常运行。协助医院设备运行区域的特种设备安全

阀（一年一次）与压力表（一年两次）的定期送检及配电室各项检测。

2. 运维范围

序号	系统	内容	备注
1	空调系统	医院净化空调系统之外的冷暖空调系统	
2		新风机、风机盘管、组合空调箱、主机、挂机、模块机等	
3	电气系统	高低压配电系统、照明、线路、插座、二三级强电箱、电柜	
4		柴油发电机	
5	给排水系统	生活给水系统、生活热水系统	
6		雨水排水设施	
7		卫生器具、污水泵、管网、井道、化粪池等	
8	物流系统	医院物流电梯、传送带、控制系统、紫外线杀菌系统	
9	医气系统	楼宇内供氧管路、控制系统、汇排间、负压系统	

3. 运维服务内容明细

3.1. 给排水系统

序号	内容	备注
1	生活给水泵	
2	生活水池	
3	四季沐歌太阳能	
4	生活热水箱	
5	空气能循环水泵	
6	太阳能循环水泵	
7	楼层给排水管井	
8	感应水龙头	
9	混水龙头	

10	沐浴花洒	
11	单冷龙头	
12	雨排水系统	
13	蹲便器	
14	坐便器	
15	小便器	
16	给排水管道阀门	
17	污水管网	
18	污水提升泵	
19	潜水排污泵	
20	搅拌式潜水排水泵	

3.2. 高低压配电及照明、插座系统

序号	内容	备注
1	高压配电柜	
2	高压柜联络柜	
3	变压器 SGB10-800	
4	变压器 SGB10-1000	
5	变压器 SGB10-1600	
6	变压器 SGB10-2000	
7	低压配电柜 MNS	
8	直流屏	
9	柴油发电机组	不含发电机试机燃料消耗
10	强电二三级配电箱	
11	照明灯具	
12	插座	
13	灯开关	

注：不包含特殊科室及弱电信息化设施专用的UPS和消防EPS

3.3. 暖通空调系统

序号	内容	备注
1	燃气锅炉 (BL1400)	
2	美的磁悬浮变频离心式冷水机组	
3	医院暖通一级水泵	
4	冷冻水一级泵	
5	冷却水泵	
6	管道循环泵	
7	换热板换	
8	空调风柜/新风机	
9	风机盘管	
10	风口	
11	柜式离心风机	不包含消防风机
12	暖通管井	
13	暖通管道阀门	
14	空气能热泵机组	
15	空气能循环泵	
16	太阳能循环泵	
17	热水循环泵	
18	低噪音循环泵	
19	冷却塔	
20	冷却循环泵	
21	水处理装置	
22	多联室外机	
23	多联室内机	
24	热泵溶液调湿机	
25	风冷恒温恒湿机	
26	冷暖循环管网	

3.4 . 物流传送系统（含紫外线杀菌）

序号	内容	备注
1	控制系统	
2	皮带输送机	
3	电机	
4	安全防护附件	
5	皮带输送机	
6	分路器	
7	辊筒输送机	
8	导轨传动链轮、链条	
9	传感器	
10	紫外线灯及配套控制器件	

3.5 .医气系统

序号	内容	备注
1	医气设备汇流排正常供给、负压、压缩空气、救护车医用气体及各非医用设备间的泵、管道等设备的运行与维护，保障管道的输送和排放流体的畅通。	

3.6. 其他零星维修

序号	内容	备注
1	日常设备带、布线、管道疏通更换、小家电维修（冰箱、小型空调移机、消毒机、开水器、微波炉）等综合维修	

4. 服务要求

4.1. 质量标准要求：所有日常维修项目应严格按照建筑装饰装修工程规范要求严密组织施工，工程质量应达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。适应维修工作突发性、零碎性的特点，做到立即响应和满足因不同项目对不同工种需求的要求，确保维修项目按时、优质完成，各项服务响应时间及标准不得低于【附件一】的要求。

4.2. 质量管理要求：供应商应建立并实施符合项目各项要求的质量管理体系，如因质量问题或供应商自身管理原因使得项目工作受到影响或造成责任事故的，所有责任一概由供应商承担。

4.3. 文明施工：供应商须做好维修场地的材料、设备、设施等的防火、防盗工作，并做好地下管线的保护工作。须文明施工，按施工组织设计安排现场的机械、材料、设施，使施工现场达到文明施工的要求，对施工垃圾的处理应符合市容管理的要求，交工前应清理好建筑物和施工现场。

4.4. 安全施工要求：按照行业安全施工规范，达到安全施工要求。日常维修涉及的高空作业操作必须遵循一系列的标准和规定，以确保作业过程的安全性和规范性。应按采购人以及有关部门的要求，配备相关安全警示标志及设施，作业人员上岗前应进行安全教育和技术培训，为上岗工人配置统一的工作服，自行解决安全作业问题。在进行维修作业时，现场一定要做好安全维护后才能进场施工，同时供应商必须认真负责，并注意安全操作，如发生任何意外，供应商负责事故处理及一切费用，概与采购人无关。（成交后供应商与采购人必须签订“安全生产的协议书”）作业现场应设置明显安全标志和采取有效的安全防护措施，作业人员穿戴具有反光功能的安全标志服和防护帽，作业车辆应配置警示标志、灯具，其规格、颜色、品种、性能应符合国家现行标准。

4.5. 采购人与派驻服务人员不发生任何劳动和雇佣关系。

4.6. 供应商成交后履行以下责任：

4.6.1. 严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成

本项目服务，并按照国家医院后勤建设标准完成相应的制度、规章建设、整理、归档，以保证整个服务系统安全、高效、有序运转，推进落实医院后勤智慧化、科学化、规范化、精益化标准体系。

4.6.2. 必须配合采购人接受水电气、安全检查等部门以及其他上级部门的监督检查，提供必需的资料。

4.6.3. 在实际操作和管理中，要按综合治理的要求加强安全责任意识教育，确保安全运行。

4.6.4. 需要爱护采购人设备，因为操作不当造成设备损坏或者减少设备使用年限由供应商负责赔偿。

4.6.5. 对所录用人员要严格审查，要求政治可靠、遵纪守法、敬业爱岗、身体素质好，确保录用人员没有不良记录。

4.6.6. 负责所有运维服务的人工费、工具费等。

4.6.7. 应全面响应采购人提出的质量要求以及考核评分标准，严格遵循国家安全生产相关法规，同时遵守我院的各项规章制度、荆州市中医医院总务科管理制度、考核办法以及后勤维修事项处理流程。

4.6.8. 维修材料由采购人提供，供应商必须遵守采购人维修材料管理规定即不得冒领、冒用，或任意更换可维修零部件及材料，发现一起采购人将处以供应商违规使用材料及零部件价值 3 至 5 倍违约金。

4.6.9. 其他：

4.6.9.1. 在服务期内接到投诉一次，投诉经查属实扣减 500 元。

4.6.9.2. 双方每月进行一次全面考核，双方负责人参加，考核实行百分制，检查后填写“服务质量考核评分表”【详见附件二】，经双方签字后作为支付服务费的依据，考核结果在 90 分以上（含 90 分）为合格，合格则全额支付，考核结果低于 90 分时，每降低 1 分，则扣减服务费 1000 元，以此类推；若服务质量综合考核结果低于 80 分，采购人要求供应商整改，整改效果仍无明显改进，采购人可要求单方解除本合同，供应商必须无条件退场。

附件一：

服务质量标准

序号	工作类型	响应时间	完成时间	
			常规问题	特殊情况
1	市电停电	5 分钟	到达后 5 分钟	操作机构故障， 5 分钟后启动应急预案， 立即报后勤总务科
2	突发安全、灾害事件	5 分钟	即时办理至完成	立即报告后勤总务科
3	电气焦味	5~8 分钟	即时办理至完成	立即报告维修班
4	局部断电	5~8 分钟	即时办理至完成	立即报告维修班
5	管道爆裂	5~8 分钟	即时办理至完成	立即报告后勤总务科
6	漏电类	5~8 分钟	即时办理至完成	立即报告维修班
7	区域停水	10 分钟	即时办理至完成	立即报告维修班
8	人员被锁	10 分钟	到达后 10 分钟	立即报告后勤总务科
9	插座无电 (影响生命安全)	5~8 分钟	到达后 15 分钟	提供应急电源
10	马桶堵塞	15 分钟	到达后 10 分钟	2 个小时内将信息反馈用户
11	灯具不亮	15 分钟	到达后 30 分钟	1 个工作日内信息反馈用户
12	插座无电 (普通)	15 分钟	到达后 30 分钟	1 个工作日内信息反馈用户
13	局部管道无水	15 分钟	到达后 2 小时	1 个工作日内信息反馈用户
14	下水道堵塞	15 分钟	到达后 2 小时	1 个工作日内信息反馈用户

15	管道滴漏	15 分钟	到达后 4 小时	1 个工作日内信息反馈 用户
16	水龙头	15 分钟	到达后 30 分钟	1 个工作日内信息反馈 用户
17	空调滴水 (室内)	15 分钟	到达后 2 小时	1 个工作日内信息反馈 用户
18	空调不制冷	15 分钟	到达后 4 小时	1 个工作日内信息反馈 用户
19	渗水处理	班内 15 分钟 (影响治疗 1 小时)	到达后 4 小时	1 个工作日内信息反馈 用户
20	抢修类	班内 15 分钟	到达后 4 小时	立即报告后勤总务科

附件二:

服务质量考核评分表

为加强和规范医院外包公司管理，确保各项工作保质保量按期完成，特制定此表。如考核低于 90 分，每 1 分将从服务费中扣除 1000 元，以此类推。

序号	检查标准	分值	扣分标准	实得分	扣分原因
1	乙方工程人员应按规定的技术要求聘用，专业技能符合甲方需求。	10	未按要求聘用的工程人员每个扣 1 分		
2	制订安全运行操作规程和管理方案，实施岗位责任制度，建立并执行维修档案管理制度。	10	无操作规程、管理方案、责任制度、维修档案、管理制度每项扣 2 分，有相关内容执行不到位的每项扣 1 分		
3	严密组织对设施设备的运行状态的巡查，记录全。对设施设备的维护、保养做到有计划、有措施，确保设备性能完好，运行正常状态。	10	未执行到位一项不符合扣 1 分		
4	乙方工程人员严格遵守操作规程，各维修运行值班岗位严格遵守值班规定，定期对员工培训并记录。严禁做与值班无关事宜。值班不脱岗、不串岗、不玩忽职守，保持物业用房环境整洁，无杂物、设备环境符合	10	未执行到位一项不符合扣 1 分		

	设备要求。				
5	有设备应急处理故障事故和维修临时停送电的工作方案、应急措施。各方面保障及时，时刻掌握末端用电用水用气的运行状态，确保全年内无管理责任事故发生。	15	未执行到位一项不符合扣 1 分		
6	严格执行维修材料的领用流程制度，及时合理按月度申报维修材料表，及维修材料统计报表。	15	未执行到位一项不符合扣 1 分		
7	按照后勤维修工程服务质量标准响应实施现场维修，维修满意度不低于 90%。	20	单个科室满意度低于 90%扣 2 分		
8	其他维修的响应及记录在案。	5	未记录存档每次扣 0.5 分		
9	监督维保单位按合同进行维保与维修。	5	执行不到位每次扣 1 分		
合计		100			

注：

1. 以上内容为实质性内容，供应商须完全响应，任何一条不响应为响应无效。
2. 本项目为运维项目，不包含采购设备，所有设备品牌为现有设备品牌型号

五、商务要求

- 1.服务期：合同签订后 12 个月。
- 2.人员配置数量要求：服务人员的配置总数量不得低于 14 人。（须提供人员配置清单）
- 3.项目地点：荆州市中医医院指定地点
- 4.付款条件：本合同支付方式按月支付。采购人根据供应商合同执行情况向供应商据实结算服务费用。
- 5.结算依据：采购人将根据以下资料进行据实结算：供应商的服务质量月度考核评分表和员工花名册。
- 6.岗位人员缺失的扣款方式：若供应商所有岗位人员均按要求到岗，当月不进行任何扣款操作，否则按照后期合同约定标准扣除。

7. 验收标准：

- 7.1. 给排水系统验收标准：巡检记录齐全、故障响应及处置时长满足附件一；无责任性停水、水淹事故；维修后试运行合格；现场文明施工，垃圾清理完毕。
- 7.2. 高低压配电及照明、插座系统验收标准：高低压系统无乙方运维责任触电、短路、起火事故；值班值守到位，不脱岗串岗；停送电操作流程、应急预案齐全，台账、巡检记录完整；维修完工通电测试合格。
- 7.3. 暖通空调系统验收标准：空调、供暖故障响应满足附件一；维修后试运行不少于 2 小时，温度、风量达标；定期保养台账齐全；无责任性冻管、跑水、大面积停冷暖事件。
- 7.4. 物流传送系统（含紫外线杀菌系统）验收标准：物流传送连续输送稳定，不卡件、不丢件；安全联锁有效；故障按要求响应抢修，维修记录完整。
- 7.5. 医气系统验收标准：无运维责任造成断氧、负压失效、气体泄漏安全事件；检漏、巡检台账齐全；配合医院医气安全检查。
- 7.6. 其他零星维修验收标准：工单记录完整，完工后科室确认；维修质量稳定，短期内不重复返修；响应时长符合附件一要求。

8. 服务范围细则：

- 8.1. 合同期内服务范围项目，包括但不限于运维服务内容明细和运维总体目标。

8.2. 本文件未列明，而供应商认为必需的费用也需列入投标总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包含在投标总报价中。

8.3.成交供应商自行负责其招聘员工的一切工资、福利、保险、意外 伤害保险、公共责任险、奖金、社保、加班费等一切费用，并严格遵守国家有关的法律法规及行业标准。

注：以上商务条款为实质性要求，任意一项有负偏离视为响应无效。