采购需求书

**一、项目概况及总体要求**

江苏大学附属医院综合维修服务外包项目是为了节约医院的人力成本，为了符合现代化医院辅助性用工向社会市场购买服务的规律，为了更好的保障医院各项工作的正常开展。

**二、采购用途**

采购用途：□科研 □教学 □医疗 □管理 ☑后勤 □其他

用途说明：保障医院各项工作的正常开展。

1. **技术要求**

投标方需具有机电工程施工总承包贰级资质，能根据院方提供的维护设备范围、清单以及维护要求进行维护保养。需自行察勘现场，提出详细的人员配置方案和服务方案，在此基础上测算相应费用，报价应包含日常维修、巡查、维护保养的服务费、人工费、税费、交通费、安全费等一切费用。

**（一）维修服务范围：**

江苏大学附属医院院区全部建筑物及公共区域（包括行政2号楼、新CT4磁共振楼、图书馆楼等）、老门诊全部建筑物及公共区域、院区外辅助性用房（太平寺巷集体宿舍、江奎集体宿舍、绿竹苑集体宿舍、江滨新村集体宿舍、医政路五号大院公房、东吴路2号集体宿舍、第一楼街停车场）等范围内的综合维修。（维修服务范围不包含手术室、血液科层流病房、产房及供应室净化区域）。

**（二）维修服务内容**

维修服务项目分强弱电类、水暖类、综合类、木工类、油漆工类5类服务项目

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类别 | 维修项目 | 维修内容 |
| **1** | 强  弱  电  类 | 灯具开关插座 | 各类灯具、开关、插座、排风扇(含排气管道及止回阀)及悬挂式紫外线消毒灯的维修。 |
| 配电箱、配电柜 | 各类配电箱、配电柜巡检及维修（配电房、锅炉房设备配电柜除外）、楼层配电箱至室内灯具及电器设备线路维修。 |
| 小型电气设备 | 有线及无线门铃安装、电风扇组装及维修等 |
| 路灯及发光字 | 室外配电箱至所有路灯、展牌灯及发光字（本体除外）的维修，包括时控开关时间调整、电源板更换及室内外线路的整理等。 |
| 电话 | 弱电机房交换机出线至所有电话机线路检查及维修。 |
| 电视 | 电视机调换及安装,所有电视机信号调试。 |
| 病床呼叫系统 | 病区呼叫系统主机、走廊显示器及分机板维修调试，（母婴楼呼叫系统除外）。 |
| 电动门及门禁 | 全院电动门和门禁涉及电源部分的维修（开门开关的更换）。 |
| 小型安装 | 每组电源（单相或三相）长度 50 米内（含灯具、开关、插座）及 50 米内电话、呼叫系统的小型安装（10平方及以上电缆铺设除外）。 |
| 强、弱电间 | 定期检查，紧固接线端子、检查电线、接触器、电池组工作状况及温度是否正常等项目，要有详细记录。 |
| 发电机房 | 按要求每周定期巡查发电机，每月对发电机进行带负荷试验，确保发电机突发停电时能正常工作，做好巡查及试验记录，保证发电机房卫生整洁。 |
| **2** | 水  暖  类 | 供水管道及阀门 | 医院所有供水支管及阀门维修【含门诊地下室所有自来水供水管道；外科楼地下室出恒压供水机房的自来水供水、补水管道到冷、热机房第一个阀门（补水不含阀门，供水含阀门）出冷热机房所有热水、自来水、蒸汽管道；内科地下室供水主阀门前管道，恒压供水水泵出口所有自来水管道；母婴楼地下室所有自来水管道。】（室外市政供水管网、消防系统除外）。 |
| 排水管道及阀门 | 室内排水管道及阀门的维修（室外雨污水管网除外)。 |
| 卫生洁具 | 各类卫生洁具维修，含小便池感应器更换。 |
| 压缩空气、氧气、负压等各类医用气体管道: | 医院所有氧气、压缩空气及负压等各类医用气体管道和末端的维修，含出氧气房、地下室医用气体机房和负压机房外至末端的所有医用气体管道的维修（室外管网除外）。 |
| 楼层管道井 | 各楼层管道井内阀门、水表等每月巡查一次，并作好记录，发现问题及时维修 |
| 小型安装 | 焊接管道 15 米以内；安装上、下水管道及龙头、阀门（包括管道保温）各 20 米内；室外管道（管道直径 50mm 以内）保温，20米内。 |
| 电开水箱 | 电开水箱巡查及更换 |
| **3** | 综  合  类 | 杂类 | 钢架、铁椅、平板车、铁床、花圃护栏、隔离桩、立柱、铁艺护栏等铁制品维护及维修，以及金属制品的焊接（不含不锈钢材质）。 |
| 院区喷泉池 | 定期清理清洗，保持喷泉池清洁及喷头完好。（每年至少4次，特殊情况必须满足医院要求）。 |
| 院区灯笼 | 每年逢节日（五一、国庆、元旦、春节）及特殊需求时对院区装饰灯笼的安装（含拆除），登高设备自备。 |
| 雨水篦子 | 定期清理院区内雨水篦子，保证雨水篦子畅通。 |
| 候诊椅、陪护椅 | 院区内候诊椅、陪护椅的维修 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **类别** | **维修项目** | **维修内容** |
| 4 | 木  工  类 | 木制品 | 木门、木窗、木椅、木沙发等木制品的维修。 |
| 门 | 木门及铝合金门的维修。 |
| 窗 | 木窗户及铝合金窗户的维修。 |
| 天花板 | 纸面石膏板、集成吊顶（300\*300、600\*600）天花板的维修。 |
| 玻璃 | 普通单层玻璃的更换。 |
| 锁具 | 普通门锁、桌锁、柜锁的维修及更换。 |
| 杂项 | 扶手、托架、挂钩、镜子等的安装与维修。 |
| 5 | 油  漆  类 | 墙面、顶面 | 墙面、顶面油漆、涂料维修（单位工程60㎡以内）。 |

**（三）服务周期： 3年**

**（四）维修服务标准：**

1、保证医院的水电正常运转，确保医院的安全运行。

2、维保单位应根据医院实际使用特点，制定详细的年度计划，严格按计划实施维修，维修工作结束后，应及时对工作内容进行详细记录并向甲方汇报。

3、须保证在接到电话通知后 15 分钟内赶到现场处理，并以最快的时间完成应急处理及正常维护。

4、凡维修的项目必须确保质量，并保证 48 小时内质量完好。

5、维修过程中如遇需拆除装饰、饰板部分的自行拆除、自行恢复。

6、按要求做好日常台帐资料，并能经受上级的检查和考评。

7、注意服务态度，接听报修电话时使用文明用语，做到耐心解答。

**（五）人员及工具：**

1、维保单位根据医院工作实际，自行察勘现场，做出详细的人员配置方案和服务方案。水电维修人员均需按规范要求持证上岗，（维修电工必须持有效期内应急管理厅签发的《特种作业操作证》，含至少一名持证电焊工）。

2、维保单位必须派人驻点院方单位并 24 小时值班（人员相对固定，如有调整需征得招标人同意），周一至周五工作时间内维修人员不少于 5 人，双休日和及节假日白天维修人员不少于 3 人，中午及夜间维修人员不少于 2人（另有一人备班），另外必须配备一名管理人员。

3、维修工具和维修设备:维修使用的维修工具和维修设备电锤、手枪钻、磨光机、电锯、疏通机、万用表、接地摇表、电焊机、绞管机、热熔器、不锈钢管液压钳、各类人字梯等工具均由维保单位自行配备满足维修需要。

**（六）义务及责任：**

1、维保单位需承担应急抢险任务，安排好备班人员，随时听候院方的调遣，积极参与突发事件的抢险和抢修。

2、维保单位工作时间内所有人员必须按国家有关操作规程及规范，穿戴劳动保护用品，挂工号牌上岗，禁止玩忽职守，擅自离岗，遇有解决不了的问题，应立即上报，不得私自瞒报。

3、维保单位服从甲方管理，遵守院方各项规章制度，保持院方提供的驻点班组整洁卫生。

4、维保单位必须做好日常的巡检工作，服务范围内所有场所每周至少巡检一次，并做好记录且接受院方的满意度调查和服务质量及服务效率的检查和考核，考核结果与外包费用挂钩。

1. 维保单位须严格按照《劳动法》和相关法律法规的要求合法用工，自行处理劳务纠纷和劳务补偿等事宜。
2. 因为维保单位的维修人员工作中操作失误，造成院方财产损失及人身伤害等事故，所造成的人身伤害、经济损失均由维保单位承担赔偿责任。
3. 院方提供维修服务范围内所需购置或更换的维修材料和设备。

申购单位（公章）：

或项目负责人（签字）：

年 月 日