**用户需求书**

一、总则

1、项目概况：中山市中医院占地面积200亩，总建筑面积约23万平方米，住院床位约2000多张，悦来门诊部建筑面积约3万平方米。

2、项目服务范围：中山市中医院区域内所有水电（10KV以下）的维修保养、零星修缮工程、木工铁工等，含医院本部、悦来门诊部、岐江门诊、老干中心门诊、职工宿舍70余套（老安山5套、南安路30套、南江路20套、方基冲10套）等。

3、服务期：3年

4、服务报价应包括：派驻人员的所有待遇（如工资、福利、保险、服装、社保、医保等）、工具、投标服务费、税费等完成该项目的所有费用。

5、维修保养、修缮所需的配件、材料等由采购人负责。

6、服务商应做好转接工作，优先聘用自愿留下的现服务人员。

二、服务内容

1. 给、排水部分

1.1 排水：雨水、污水系统，包括潜水泵的维护巡查（每月一次），排水管网（包含沙井、厕所）的疏通、检查维修，管道的局部增加、更改、更换等。

1.2 给水：所有供水管路、供水设备、用水终端等（消防、太阳能热水除外），包括管道的维修维护与局部更改、增加，水泵房供水系统、供水设备的巡查维护(每天一次)，闸阀、开关、水龙头、花洒、座厕、洗手盆、尿兜等终端设备设施的维修维护。

2、配电部分

2.1 高压电房：日常的电房管理、维修维护，包括配电柜开关、电流电压强度、设备运行温度、室内通风系统、配电房卫生、室内有无存在漏水、积水和小动物等，配合高压维保单位对10kV配电柜、变压器等高压设备的检查保养。

2.2 配电间：巡查管理（每周一次）、维修维护，包括配电柜、总开关、供电开关、室内温度、照明灯具及室内卫生情况等。

2.3 电力线路：全院进行经常性巡线，做好宣传防范工作，防止一切可能危害电力线路安全的情况发生

2.4 用电终端：包括电灯等各类用电设备、开关、灯具、排气扇、插座等的维修维护，以及局部用电线路的更改、增加等。

2.5 发电机：维护保养及每月试机一次，做好登记。

2.6 小规模用电的拆除或安装工作。

3、弱电系统

包括电视电话设备、电话线路、网络线路的简易维修调试（不含设备的开壳检查维修），局部网络、线路的更改、增加等。

4、五金木器类

4.1五金木器类设施的维修、保养工作(包括但不限于门、窗、锁、扶手、围栏等)；

4.2生活办公家具、手推车、杂物车、开水瓶、五金制品、不锈钢品、铁器制品、窗帘、床帘、轨道、木制品、塑胶制品的维修、保养工作；

4.3上述各项零星制品的上墙及安装工作(包括但不限于其他小件物品的安装)。

5、零星修缮

房屋等土建设施及装修等基础设施的维修、保养、翻新工作，包括但不限于建筑物外墙、内墙、天花板、胶地板(含电梯轿厢胶地板)、各类地面、道路、井盖、电缆沟盖、停车场、标志线、花基、水池、天棚、雨棚、各类防护设施等公共设施的维修，保养工作；

6、杂工

 各类搬搬抬抬等杂活。

三、岗位设置

医院本部24小时驻点服务，悦来门诊24小时驻点服务：

|  |
| --- |
| 服务岗位表 |
| 岗位/时间 | 0点-8点 | 8点-16点 | 16点-20点 | 20点-24点 |
| 悦来门诊 | 1 | 2 | 2 | 1 |
| 水、电工 | 2 | 8 | 4 | 2 |
| 配电房 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 木石铁 | 0 | 3 | 0 | 0 |
| 杂工 | 0 | 3 | 0 | 0 |
| 管理 | 0 | 2 | 1 | 0 |
| 合计：32人（不含轮休） |

注：岗位及时间点可作为参考，服务商也可能根据实际排班情况进行优化，并在参与调研时提供相应排班表。

四、服务要求

1、服务商应具有相应的技术人员，具备维修服务能力和后勤保障能力以及应急处理能力。

2、维护保养工作应认真积极、随叫随到、紧急问题紧急处理，当天的维护保养工作一定当天完成，如实认真填写工作记录。

3、主要供配电设备严格按照国家颁布的现行规范要求和安全操作规程进行管理，定期进行维护检查并做好记录。

4、在接到维修任务通知后30分钟内到达现场对问题进行处理，紧急维修任务必须在10分钟内到达现场，及时抢修解决问题，对在短时间内解决不了的维修应向使用科室、主管部门汇报，延时处理。

5、对设备设施进行常规巡查，及时发现设备设施缺陷隐患，作出预防性鉴定，提交相关记录和处理意见，确保设备安全运行。

6、组织管理，有健全和具体的管理制度，有明细的水电维修保养工作流程和措施，有可行的检查监督制度，有奖励惩罚制度，有良好的员工文化制度

7、遇恶劣天气如台风、暴雨、水浸、紧急情况（突发事故、火警、暴乱等），主动服从医院的调配，加强值班，安排应急人员进行抢险救灾工作。

8、服务商需每年至少组织一次停电应急救援演练，提高员工的应急救援能力；并开展员工用电安全宣讲和培训。

1. **人员要求**
2. 中标公司派驻的维护工作人员必须身体健康、遵纪守法、无不良行为倾向。
3. 各类人员服装统一、整洁，注意个人卫生和形象。
4. 所有管理和工作人员语言文明、服务态度好，积极配合采购单位的管理及安排。

4、保持员工队伍相对稳定（人员配置更换需征得医院同意），员工工作熟练，公司内部有岗前培训机构，从业人员100%经过岗前培训，合格才上岗。

5、本项目服务人员必须具备相应的施工资格，持证上岗，如：电工资格证、低压电工操作证、高压电工操作证、焊接操作证等。如果因为工作人员没有持有相应的工作上岗证或因为人员缺岗等导致事故发生，责任由中标人承担。

**六、付款方式**

每月结算一次。每月支付金额=中标总价÷36。