一、项目概况

1、项目采购内容：为北京大学第三医院外科一病区及健康医学中心楼，楼控系统提供2023年4月8日 至2023年8月31日驻场运行维护维修服务。

2、项目服务地点：北京市海淀区花园北路49号北京大学第三医院。

二、运行维护保养目标

**1.运行维护保养目标：**

总体目标为保证北京大学第三医院外科一病区及健康医学中心楼楼控系统的各项设备、功能经常处于正常工作状态,维护保养单位需向北京大学第三医院提供楼控系统的硬件及软件的运行维修保养服务和应急现场服务等。

三、工程内容及要求

# \* 特别说明：本技术要求中所述服务的要求为最低标准，任何低于本需求中要求的应答或对本需求中的要求做保留或限制性的应答均可能导致参选被拒绝。

外科一病区及健康医学中心楼楼控系统维保项目服务总要求

为了使北京大学第三医院使用的外科一病区及健康医学中心楼楼控系统能够安全地发挥作用，并且使系统的软件、硬件均能得到及时的技术支持、维修服务和可靠的备品、备件供应；降低故障造成的紧急维修所带来的高额成本；延长设备的使用寿命、降低紧急服务次数、降低维修次数、有效控制成本；维护机械和电气系统以确保安全服务和最佳性能；及时派遣维修及保养人员进行维修以降低系统、设备运行的中断几率；如果无法维修系统或组件，维护单位随时通过诊断设备快速而精确地判定问题所在，还可以通过现有存货更换必要的零件和组件的来及时更换必要的部件；根据特定需求来制定整个建筑物的综合程序的解决方案；对系统软件升级调试等；进行本次议价。

服务期限：本项目服务期限2023年4月8日至 2023年8月31日。

中选方需负责对北京大学第三医院外科一病区及健康医学中心楼楼控系统进行维保服务。维护期内，参选方负责各系统中设备的故障排除；系统中设备损坏后的配合维修（包含正常损耗的零件更换费用）；系统线缆检查和维护；系统改造、升级的建议；操作人员的培训；对系统设备进行保养和检查，确保外科一病区及健康医学中心楼楼控系统设施设备正常运行。承诺免费更换500元以下零部件（人为损坏和不可抗力除外），并在参选文件中备注500元以上设备配件金额（详见附表3:500元以上外科一病区及健康医学中心楼楼控系统设备清单），维保期间更换配件时，不得高于此金额。

外科一病区及健康医学中心楼楼控系统维保项目具体服务现状及服务范围

1. **外科一病区**

1、楼宇自控系统(honeywell) 1719点

**（二）** 健康医学中心楼

1、楼宇自控系统(honeywell) 控制点数包含在外科一病区内

本项目投标人须承诺免费更换500元以下零部件（人为损坏和不可抗力除外）。

**（一）现状**

北京大学第三医院外科一病区及健康医学中心楼楼控系统包括如下子系统：

* 冷源子系统：
* 热源子系统：
* 新风空调子系统
* 送排风子系统
* 风机盘管控制子系统
* 给排水子系统
* 照明控制子系统

楼宇自控系统受控设备表

|  |
| --- |
| 外科一病区 |
| 序号 | 子系统名称 | 数量 |
| 1 | 新房机 | 19 |
| 2 | 屋顶排风 | 12 |
| 3 | 地下送排风 | 11 |
| 4 | 外科楼洁净风机 | 24 |
| 5 | 风机盘管 | 6 |
| 6 | 公共照明 | 22 |
| 7 | 生活水系统 | 1 |
| 8 | 污水系统 | 7 |
| 9 | 冷热源系统 | 1 |
| 健康医学中心楼 |
| 1 | 新风机 | 5 |
| 2 | 排风机 | 7 |
| 3 | 污水坑 | 5 |

四、系统综合性维保服务范围和要求：

**1.运行维护保养要求总述：**

 维护保养服务是为保证系统的各项设备经常处于正常工作状态并逐步处在节能优化运行，其中主要包括：硬件及软件的日常维保服务和应急现场服务、运行值班、常规报警事件响应服务等。

**2．服务时间**

由投标人应提供严密的日程安排，主要依据以下规则。

**2.1 例行维护保养要求**

 投标人应派遣的专业的厂家系统工程师和服务项目高级技工作为项目系统维护保养的专属人员，服务项目技工采取驻场工作制，以便随时解决系统出现问题，能够进行维保工作和故障排查工作；服务项目工程师根据现场的实际需要，及时安排现场服务，以保证弱电系统的正常运行。每次服务后就当次维护保养情况应向指定人员提交工作报告，供甲方参考。具体要求例行检查内容及最低频次如下：

* 维保期内一次对系统主机、服务器、工作站、打印机等设备进行维护保养、软件维护及数据备份。
* 维保期内一次通过中央工作站对自控系统的所有监控点及系统操作功能进行实时监控检查。
* 根据使用需求对软件进行必要的修改。随着系统软件的升级及时更新。
* 维保期内一次检查自控系统对冷水机组的监控功能，对通讯软件进行维护（此次不包含在本地报价范围内）
* 维保期内一次现场检查执行器。
* 维保期内一次现场检查传感器。
* 调校或更换有问题的零部件。发现设备损害及时更换备件。
* 维保期内一次检查和保养自控系统控制器。
* 不可预见的其它维修工作。

**2.2 紧急维修服务要求**

 投标人针对突发的严重事故或故障如：主控制器失灵等应设置24小时的应急维护团队，在第一时间进行故障处理，将招标人的损失降至最低。

 在合同有效期内，维保公司提供24小时全天候的紧急报修服务，在接到甲方电话提出的报修要求，维保人员在20分钟内安排人员到达现场提出反馈意见，根据事件紧急程度在12～24小时内指派有经验的厂家服务工程师到达现场处理故障。在每次紧急报修服务完成时，工程师须填写现场服务报告单并由招标人确认。

**\* 2.4 7x24小时驻场维护要求**

楼宇自控系统是与北京大学第三医院日常营运息息相关且对北京大学第三医院的患者感受最为直接的一个系统。急诊区域、病房区域、药房区域属于需要7x24小时管理和监督，环境的舒适、医疗设施的安全是北京大学第三医院的运行管理最为关注的部分；同时节能减排也是医院对于社会的责任。投标人应通过7x24小时至少一人的驻场维护保养，提供更为精细化的系统管理分析和建议，如根据天气等制作更为细节的运行策略，减少医院在能耗上的运行成本支出。

**投标人须提供满足7x24小时驻场维护要求的承诺书。**

 **3.人员安排**

投标人应负责本项目维护保养工作的实施，并安排经验丰富的项目团队对系统进行维护保养工作。投标人应提供项目团队人员配置、人员的工作职能，并指定维修保养项目负责人。

其他操作/维护技术人员：严格遵守操作手册，定期参加公司考核，考核通过的人员才能继续其操作维护的工作。熟练操作系统，了解内部基本构造、技术参数。对日常的巡视检查和定期检查维修中实施的任何维护和修理工作进行记录，并具备分析解决问题的能力。操作人员及维护人员要具备发现隐患的能力，提出改进方案，将发现问题向有关部门和负责人员报告。

**4.培训要求**

投标人应对楼宇自控系统的运行、维护和保养提供相应的培训服务，使招标人的运行人员对系统进行全面深入的了解。招标人工作人员在接受了培训之后能够独立的对整个楼宇自控系统的全部部件进行操作，并了解系统原理和设备工作原理。

**5.报告制度**

投标人应按照招标人要求在规定时间内向招标人提交维护计划、设备运行数据统计、故障维修记录、设备完好率统计、巡检报告等报表。报表具体格式需由招标人进行审核。

附表1：系统中涉及到的500元设备清单（包括但不限于以下设备）（议价单位自行拟定）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **品牌** | **单位** |
| **1** |  |  |  |
| **2** |  |  |  |
| **3** |  |  |  |
| **4** |  ....... | ....... | ..... |
| **5** |  |  |  |
| **6** |  | 　 | 　 |

附表2：系统中涉及到的500元以上设备清单（议价单位自行拟定）

|  |
| --- |
| 500元以上楼宇自控系统设备清单报价 |
| 序号 | 设备名称 | 品牌 | 型号 | 单位 | 配件价格 |
| 1 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 2 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 3 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 4 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 5 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
|  | 　....... | 　...... | 　...... | 　 | 　 |
|  | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
|  | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
|  | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
|  | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |