# 陕西省医疗器械质量检验院

# 关于空调通风和纯水系统维保的有关要求

我院拟将空调通风系统和纯水系统委托第三方公司进行维保，现将有关要求通知如下：

**一、院内空调通风系统和纯水系统现状**

**（一）洁净空调系统：**

1号楼主楼实验室中现有5台洁净空调，控制面积约857m2（5层、6层洁净实验室区域洁净度为万级，6楼走廊为十万级；9层P2实验室和PCR实验室洁净度为万级，其余洁净实验室为普通洁净区，其中P2实验室环境指标应满足GB50346-2011的要求，PCR实验室环境指标应满足GB/T 50591-2010和GB 50457-2008的要求），空调可制冷制热调控；1号楼11层实验室中现有1台洁净空调，控制面积约259m2，空调可制冷制热调控（11层洁净实验室区域洁净度为万级，环境指标应满足GB/T 50591-2010和GB50457-2008的要求）；12层实验室中现有6台洁净空调，控制面积约516m2，空调可制冷制热调控（12层4号机组控制区域洁净度为百万级，其余洁净实验室为普通洁净区，其中生物安全二级实验室环境指标应满足GB50346-2011的要求）。

2号楼动物实验室现有5台洁净空调，控制面积约1537m2(动物实验室SPF实验室洁净度为万级，其余洁净实验室为普通洁净区)，空调可制冷制热调控（环境指标应满足GB 14925-2023的要求）。

**（二）中央空调系统：**

大楼现有2台中央空调设备机组，控制面积约13841㎡，空调可制冷制热调

**（三）多联机空调系统：**

3号楼电磁兼容实验室现有6台多联机空调，控制面积约725㎡，空调可制冷制热调控；主楼负一层实验室现有2台多联机空调，控制面积约308.59㎡，空调可制冷制热调控。

目前洁净空调共计17台，控制面积约3169㎡；中央空调共计2台，控制面积约13841㎡；多联机空调共计8台，控制面积1034约㎡。

**（四）纯水系统：**

11楼和9楼纯化水系统需满足现行有效版药典《纯化水》要求，11楼纯水机应满足GB/T6682-2008中一级水要求。动物房1、2楼，自来水满足GB 5749-2022生活饮用水标准要求，制水机满足纯化水要求。

10楼和12楼纯化水系统需满足现行有效版药典《纯化水》要求，10楼纯水机应满足GB/T 6682-2008中二级水要求。

**二、空调系统维保运维内容**

空调通风和纯水系统维保实行包干制，所有产生的检查、维修、保养等费用均由维保单位承担。

**（一）应制定全面完善的维护计划：**包括所有常规检查、增值服务和紧急故障排除服务。对主机和辅助设备运行中存在的问题提供专业意见和改进方案。

**（二）提供全方位的服务：**设备出现故障或洁净度达不到要求时，负责所有维护工作和零件更换并承担相关费用，一般故障应在24小时内解决，较大故障应制定维修计划，限期解决。应提供全天候紧急维修服务，确保院内空调通风系统使用正常。

**（三）预防性维护：**根据制造商的建议进行必要的预防性维护，包括清洗热交换器铜管、分析和更换冷冻机油、机油滤芯、干燥过滤器等。

**（四）维保的具体内容**

院内空调通风和纯水系统维保实行包干制，所有的维修保养相关费用均由乙方承担。乙方应检查并维修以下相关系统：空调系统，空调末端风机系统，电气系统，空调水系统，与空调通风系统相关的系统和纯水系统。

**基本要求如下：**

1、严格按照中央空调维护操作规程和作业规范，精心经护、保养甲方的空调，并且诚心接受甲方及甲方委派的专业人员的检查。

2、乙方应对维修保养的中央空调系统和纯水系统每月进行一次监测维修，并向甲方提交详细的监测维修报告。

3、乙方定期例行检查，对主机、末端、水泵及管路系统进行详细检查，确保空调正常运行，并出具检查报告由甲方负责部门签字确认。

4、每个空调使用周期结束及开始前对系统进行全面检查、维护、调试与保养；集中维保后出具设备调试维保报告及设备运行参数，以供客户参考。

5、定期清洗水箱，冬、夏季开机前，对循环水系统进行一次水质处理，换季开机前对水循环系统进行加药排污。

6、甲方提供给乙方的各种资料，乙方应妥善保管，未经甲方同意不得复印和转借，合同期满后完好交回。

7、乙方应对甲方设备运行管理人员进行现场操作培训。

8、乙方应对甲方的空调进行规范科学管理。包括逐台建档，保存每一次的巡检录及故障维护记录，并交甲方存档。维修保养合同期满后，乙方应向甲方提交详细的维修保养报告、维护保养月、季、年报表，检测、检验记录和统计资料等。

9、乙方提供全天候24小时即时应急服务，接到甲方报修电话时做到15分钟响应，一小时内赶到现场解决问题。

10、乙方按照甲方设备技术要求提供年度维修及保养服务，保证甲方使用的所有中央空调设备运行正常，并负责有关设备的调试、工程服务等。

11、维修保养过程中需要更换零部件或改造时，乙方要及时书面告知甲方，空调主机配件、关键配件、重要配件等要求为原厂配件，在取得甲方签字确认后，由乙方承担购买费用并负责免费更换。

12、乙方派往甲方维保人员，对其在来返我院途中和工作中造成本人及第三方人身损害及财产和设施设备损失等所有的损失和责任，乙方承担全部赔偿和相关的全部责任。

14、重大活动乙方须派1名及以上服务人员现场保障，随时提供技术指导与服务。

**保养内容如下：**

1、中央空调主机系列

检修、确保系统没有泄露。

检修、确保压缩机接线正确，无松动。

点动水泵，检修、确保电机相序正确无误。

检修、确保压缩机容调电磁阀线圈锁紧，容调毛细管无破损。

检修、确保水侧的压力表和温度计的连接正确，流量开关正常。

检修、确保压缩机内油位正常。

确保系统中全部冷凝器出口处角阀，压缩机吸、排气截止阔等处于开启状态。

检修、确保压力继电器高、低压设定值正常(高压设定为1.8MPa，低压0.2MPz)。

检修、确保膨胀水箱补水装置畅通，自动排气阀能自动排气。

检修、确保机组无异常噪音，管与管之间接触、碰撞或摩擦需进行防护清理。

检修、确保框架及其他金属外壳无生锈状况。

调整水流量，确保通过蒸发器的水压降满足机组正常运转的要求。

2、水泵及泵用电机

检修、确保水泵及电动机本体运行中无异常噪音和振动。

检修、确保电动机电流在额定值内，且无异常发热现象。

检修、确保连接部分无渗漏。

检修、确保阀门及连接处无渗漏、锈蚀现象。定期润滑、加油、泵体及管道防腐除锈刷漆。

3.恒温恒湿机组

（1）室内空气处理机的维保

做到表面清洁，风机转动部件无灰尘、油污、皮带转动无异常摩擦。

过滤器清洁，滤料无破损、透气孔无阻塞、无变形。

蒸发器翅片应明亮无阻塞、无污痕。

翅片水槽和冷凝水盘应干净无沉积物，冷凝水管应畅通。

送、回风道及静压箱无跑、冒、漏风现象。

（2）室外机风冷冷凝器的维保

风扇支座紧固，基墩不松动，无风化现象。电机和风叶应无灰尘、油污、扇叶转动正常，无抖动和摩擦。

定期用钳形电流表测试风机的工作电流，检查风扇的调速机构，看是否正常。

经常检查、清洁冷凝器的翅片，应无灰尘、油污。接线盒和风机内无进水。

电机的轴承应为紧配合，发现扇叶摆动或转动不正常时应进行维修或更换。

（3）压缩机部分的维保

用高、低压氟利昂表测试高低压保护装置，发现问题及时排除。

检查压缩机表面温度，有无过冷过热现象，发现有较大温差时，应查明原因。

每月观察镜内氟利昂的流动情况，判断有无水份，是否缺液。

检查冷媒管固定位置有无松动或震动情况。

检查冷媒管道保温层，发现破损应及时修补。

制冷管道应畅通，发现堵塞及时排除。

（4）加湿器部分的维保

保持加湿水盘和加湿罐的清洁，定期清除水垢。

检查给排水管路，保证畅通，无渗漏、无堵塞现象。

检查电磁阀的动作，加湿负荷电流和控制器的工作情况，发现问题及时排除。

检查电极，保持其完好无损、无污垢。

4、各配电柜、配电箱

检修、确保各接线牢固、无异常发热现象。

检修、确保各配电柜内的电气原件工作正常。

5、新风机及盘管机

新风机过滤网、水过滤器、送回风风口和冷疑器清洗，一年至少2次，

检修、确保送风软管连接牢固，工作正常。

整管机过滤网、水过滤器清洗，一年至少2次。

检修、确保电机工作正常，无异常噪音。

6、多联机室内机

清洗出风口、回风口、回风过滤网、面板和控制器；清扫室内机内部管路、线路、电路板等部件上的灰尘、杂质；清扫蒸发器上灰尘、杂质；清洁风机、风叶；每年清洗维保服务次数不少于2次。

7、多联机室外机

清洗冷凝器及外机外壳、外风机、风叶。

清扫室外机内部管路、线路、电路板等部件上的灰尘、杂质。

检修、确保电源线、信号线接线端子、机组电源线无松动老化现象。

检修、确保喇叭口连接处无漏氟现象，确保系统压力、电流、电压无异常现象。

检修、确保设备、管道保温材料完好。

8、纯水系统的维护保养

根据院里对纯水系统的标准要求，每个月对纯水系统相关管路、设备设施等进行检查保养，并对相关滤芯、软化盐等进行及时更换，承担所有维保费用。

9、空调通风系统的洁净度检测、纯水系统的检测，以甲方的检测结果为判定依据。乙方若对检测结果有异议，可委托第三方有资质的机构对洁净度和纯水等进行检测，第三方的相关检测费用由乙方承担。

10、对其他影响空调通风系统和纯水系统安全性、可靠性的设施设备进行检查维修并承担相关费用。

**三、服务期限：**一年。具体开始与结束时间以甲方通知为准，期满可视服务满意度续签，续签不超过两年。

**四、结算办法及依据：**合同签订两周内甲方支付合同金额的30%维保款，剩余70%每月由甲方确认服务合格后按月付款。

**五、评分办法：**综合评分法，综合得分第一名的单位列为候选人,具体评审细则详见附件。

**六、报名需提交的资料：**

（1）评分细则总的相关资料

（2）本地化服务：具有本地化服务能力，且在西安或咸阳有常驻服务机构（提供公司、分公司营业执照或办事处固定办公地址及联系人、电话等证明）。

（3）信用要求：报名截止时间为止，（不包含其不具有独立法人资格的分支机构）不得存在以下情形之一：

1）被列入人民法院“失信被执行人”名单的（查询网址“中国执行信息公开网”http://zxgk.court.gov.cn/）；【提供网站截图】

2）被列入国家市场监督管理总局“经营异常名录”或“严重违法失信企业名单”的查询网址“国家企业信用信息公示系统”http://www.gsxt.gov.cn/index.html）；【提供网站截图】

3）被国家税务总局列入“重大税收违法案件当事人名单”的（查询网址“国家税务总局”http://hd.chinatax.gov.cn/nszx/InitMajor.html）；【提供网站截图】

4）其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案的。【提供上述主体无行贿犯罪行为承诺】

（3）不接受联合体。

（4）其他要求： 满足附件中关于资质、业绩等的要求。

**七、报名材料的递交与审核：**

（一）联系人及联系方式：

现场勘察：2024年9月14日9:00-2024年9月23日12:00（联系人：陈老师，电话：029-33585312）。

提交报名文件：2024年9月14日9:00-2024年9月23日12:00时（联系人：毛老师，电话：029-33585306）。

**八、文件资料清单：**

（一）第七项中的各项材料；

（二）报价表；

（三）根据综合评分表各项要求提供的证明材料、各项技术方案（按顺序列出，做好目录引导）；

（四）其他需要提交的资料。

**九、文件提交地点及截止时间：**

（一）提交地点：陕西省医疗器械质量检验院（陕西省西咸新区沣西新城丰耘路1620号）；

（二）提交截止时间：2024年9月23日12:00时；

（三）方式：现场递交或快递递交；

（四）纸质文件五份，密封提交，需加盖骑缝章；

附件：评分细则

陕西省医疗器械质量检验院

2024年9月14日

附件：评分细则

综合评估法：综合评分等于技术评审得分（总分100分，权重40%）与商务报价评审得分（总分100分，权重60%）之和，综合得分较高者，排名靠前。

（一）技术评审(权重40%），共100分，具体内容为：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分项目 | 标准分值 | 评分标准 |
| 1 | 注册资本 | 10 | 具有独立法人资格和独立承受民事责任的能力，具有空调通风系统设计资质，持有有效营业执照。公司注册资金500万(含500万）以上得10分，300-499万(含300万）得6分，300万以下得3分。 |
|  | 资质要求 | 25 | 具有建筑机电工程专业承包三级及以上资质（10分），年检有效的安全生产许可证（5分）。  投标人具有中国设备维修安装企业能力等级证书（10分）。 |
| 2 | 管理体系 | 10 | 有质量管理体系认证得4分，有环境管理体系得3分，有职业健康安全体系得3分。 |
| 3 | 员工人数 | 10 | 50人（含50人）以上得10分，30-50人得6分，30人及以下得3分。 |
| 4 | 公司业绩 | 15 | 1. 在管面积3万㎡以上或合同金额10万元以上服务合同,4分/个； 2. 在管面积2万㎡以上3万㎡以下或合同金额5万元以上10万元以下服务合同,3分/个； 3. 在管面积1万㎡以上2万㎡以下或合同金额2万元以下上5万元以下服务合同,3分/个； 4. 在管面积1万㎡以下或合同金额2万元以下，不得分。   累计得分，最高15分。  证明文件：项目清单（合同期限、项目类型、管理面积等），符合要求的合同扫描件。 |
| 5 | 购买雇主责任险或意外伤害险（团体）证明 | 10 | 根据横向比较情况进行评价：有得10分，没有0分。  证明文件：处于有效期内的保单。 |
| 6 | 员工管理  制度 | 10 | 根据横向比较情况进行评价：优得9-10分，良得6-8分，中得3-5分，差得0-2分。证明文件：考勤管理、福利管理、培训管理等。 |
| 7 | 维保服务方案 | 10 | 根据横向比较情况进行评价：优得9-10分，良得6-8分，中得3-5分，差得0-2分。 |

（二）商务报价评审（权重60%)，共100分。具体内容为：

以最后有效报价中税前年最低报价为基准价，基准分为100分，每高于基准价1%扣1分。价格得分=100-（单位税前年投标报价-基准价）/基准价×100\*扣分标准。（说明：以上分值均保留二位小数，小数点后第三位四舍五入。）

**注：**

**一、无效报价的说明：**

采购响应文件有下列情形之一的作报价无效，处理被判定为无效的报价文件，其所有报价文件均不能参与评审。判定无效前已评审的，其报价文件应一律判定为无效报价文件。

（一）报价文件内容虚假不真实；

（二）两个或两个以上的报价人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

（三）采购项目有强制性行业准入资质要求，但报价人未提供或资质不在有效期内的。

（四）为防止恶意低价中标，最低报价若低于所有供应商报价平均值（不含最低报价）的60%，视为无效报价。

**二、否决报价说明**

报价人或报价文件出现下列情形之一的，评审小组应当否决其报价：

（一）报价文件未按要求制作的；

（二）报价文件未按规定的格式编制，内容不全或关键内容字迹模糊、无法辨认的

（三）经评审小组确定，两个以上报价人的报价文件内容有雷同的；

（四）对采购文件的主要需求未做出实质性响应的；

（五）报价人递交两份或多份内容不同的报价文件，或在一份报价文件中对同一项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效（按采购文件规定提交备选报价文件的除外）；

（六）串通报价、以行贿手段谋取、以他人名义或者其他弄虚作假方式报价的；

（七）采购人认为报价人必须作出响应的其它实质性要求和条件未满足的。

**三、**若报名单位不足三家，则视为无效，本次项目自动结束。