

广东医科大学顺德妇女儿童医院

(佛山市顺德区妇幼保健院)

项目需求书

项目名称： 2026年-2028年家用空调定点维保服务项目

2026年4月

一、项目概况

本项目内容包括医院所有家用空调设备（包括但不限于挂壁式空调、柜式空调、天花四面出风空调、壁挂式空气消毒机等）的维护保养、普通维修、消毒清洗、月度检修、季度检修、年度检修、技术指导、设备拆装和安全检查等。拟采购1家符合资格条件的供应商负责提供我院2026年-2028年家用空调定点维保服务，欢迎具有相关资质的公司报名，如因2027年底新院区搬迁，经双方协商一致解除本项目合同。

二、项目主要内容

序号	项目名称	报价（万元）	备注	服务期
1	设备维保项目	88	每月维保完成率98%以上	自2026年6月1日起2年
2	设备维修项目		合同期内包含所有零配件费用	
备注：设备清单详见附件				

三、项目实施地点：医院所有物业（含租赁物业）。

四、项目预算金额：合计不超过88万元人民币。预算中包括但不限于服务实施、维修保养所用设备工具、管道、空调清洗（含深度清洗）、空调出回风口清洗费、检查设备、维修人工费用（包括但不限于社保、节假日加班费、保险、高空作业费等）、运输、保险、装卸、售后服务、各项税费、各项材料费用、五金材料（包括但不限于电工胶布、三角带、螺丝、胶粒等）、零配件（包括但不限于压缩机、电机、风

轮、各类电路板、冷凝器、蒸发器、排水泵、各类阀门、各类电线电缆等一切组成空调机的配件）、耗材材料（包括但不限于保温棉、空调扎带、电源线、电源插头等）、消毒药水、清洗药水等。

五、项目要求

（一）服务要求

1. 供应商需派有资质的专业技术人员在医院维保、维修服务，设维修人员值班及开展家用空调设备维保、维修，维护人员职责落实到位及时维修故障，节假日、非工作时间值班人数不少于 1 人，提供 24 小时值班手机号码。供应商拟派本项目的主管必须从事制冷设备行业 10 年以上，拟派本项目开展工作的工程师必须从事制冷设备行业 5 年以上，提供在职人员的社会保险基金管理中心出具的近三个月社保证明，复印件加盖公章，原件备查。服务供应商需根据实际情况对拟派服务我院的员工购买高空作业意外险，及公共责任险（类似承包人责任险）。

2. 供应商需根据医院空调设备数量及位置制定适合我院维保服务方案，拟定年度计划表，制定各类巡查表格、维保服务表格、维修服务表格等；并结合医院实际情况动态更新设备台账，季度维保报告中应包含设备清洗率、完成率等。

3. 供应商接到报障通知后，应在 15 分钟内到达现场进行维修。维修时限要求：更换电容、调整温控等小修项目在 1

小时内完成；更换电机、贯流风叶、蒸发器等中修项目在6小时内完成维修；更换压缩机、四通阀、冷凝器等大修项目在48小时内完成。特殊情况应及时反馈至医院，并提供应急预案及应急解决措施，如特殊情况无法维修好的，免费拆装备用机以应急使用。

4. 供应商应遵守医院及科室的规章制度，不能影响医院及科室的正常工作，维保维修工作前应主动与使用部门充分沟通，征得同意后才可以实施；工作完成后负责现场清理工作，由使用部门负责人当场验证并签字确认。

5. 供应商应为医院维修组人员免费提供设备维护使用培训。在做好工作的同时有责任向采购方提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

6. 供应商应统一着装，佩带工作证，做好安全防护措施，文明施工，为实际操作人员购买高空作业险等相应保险，严格遵守设备维护的安全操作规则，若由于供应商人员操作不当而发生事故，供应商须承担全部责任。

7. 供应商需爱护院方的一切财物，在维护保养过程中损坏财物按等价赔偿。供应商维保人员必须配合医院做好安全管理工作，定期做好人员安全培训工作，不得在院内吸烟、乱拉乱接电线、存放危险品、煮食、车辆乱停放等违反医院安全管理的行为。

8. 供应商提供包工包配件的维修保养方式。维修保养费用

包括维修空调机所有费用(包括但不限于税费、空调拆装费(如因维修拆装的)、检漏费、材料费用、清洗保养设备及耗材费用、消毒药水、零配件费用、维修人工费用及高空作业费等);所有更换的配件保修期不小于6个月。

(二) 维修要求

1. 确保空调系统设备处于良好状态。保证室内温度、湿度与洁净度等的要求,满足使用场所需求。通过经常性的维护检修,保证空调设备稳定、可靠、节能运行,延长设备使用的时间,发挥其最大效能。

2. 迅速准确排除空调设备的故障,尽力减少故障所造成的损失;合理使用空调设备,降低能耗;对空调重大事故进行抢救;完成医院提出的空调设备维护任务及具体要求。

3. 如空调机需要充注制冷剂,则免人工费用充注及不收取制冷剂费用。空调机组在无法维修或无维修价值时需出具的书
面报告并递交给医院进行评估确认。

4. 如正常使用的空调机突发故障或由于紧急情况下需新增空调但甲方无法紧急新采购的情况下,供应商需提供备用机。

(三) 保养要求

1. 全院医疗区域内空调回风过滤网清洗每三个月一次,非医疗区域空调回风过滤网清洗每四个月一次,公共区域内回风

过滤网每月一次，以上区域如遇特殊情况可随时增加。维保记录（一式四联，供应商一联、主管部门一联、财务一联、使用科室一联）由使用部门签名确认后汇总交由采购方进行存档。

2. 医院重点科室空调（包括但不限于手术室、产房、新生儿科、PICU、人流室等科室）回风过滤网每月一次，有需要时随时增加。清洗记录由使用部门签名确认后汇总交由采购方进行存档。

3. 第二门诊部内机回风网每三个月一次。宿舍楼空调内机回风网每年三次。全院空调主机清洗每年二次。清洗室内分机及室外机时，必须做好周边安全围蔽措施，并放置防滑到等警示牌。若现场未放置相关警示牌，导致行人发生意外事故，追究维保公司一切相关责任及经济赔偿。

4. 对空调机的压力、试漏、运行检测、机组安装牢固性检查等工作，确保空调机在良好、安全的状态下运行。

5. 对于空调机出现内部系统堵塞情况，服务供应商需包含不限次数的深度清洗；根据医院相关院感要求，供应商需按照院感要求对空调机进行不限次数的深度清洗。

6. 壁挂式空气消毒机保养要求：

(1) 全院医疗区域内空气消毒机回风过滤网清洗每三个月一次，有需要时，随时增加。维保记录由使用部门签名确认后汇总交由采购方进行存档。

(2) 医院重点科室（包括但不限于手术室、产房、新生儿

科、PICU、人流室、生殖科实验室、干细胞血液移植病房等科室)空气消毒机回风过滤网每月一次,有需要时,随时增加。清洗记录由使用部门签名确认后汇总交由采购方进行存档。

(3) 每次清洗保养的同时需对空气消毒机进行运行检测、机组安装牢固性检查等工作,确保机组在良好、安全的状态下运行。

(4) 每次清洗保养的同时需对空气消毒机外表面及出风口用湿布擦拭表面;清洁时应切断电源并拔出电源头,避免与水直接接触或冲洗。

(5) 每次保养完毕后,需根据各临床科室要求进行登记记录签名确认。

(四) 台账管理要求

1. 供应商在完成故障维修后必须填写维修记录单(一式四联:供应商一联、主管部门一联、使用科室一联、财务一联),由使用科室确认签名并进行归档整理于季度报告中。

2. 每次家用空调设备保养工作完成后须填写保养记录表(一式四联:供应商一联、医院主管部门一联、使用科室一联、财务一联),由使用科室确认签名并进行归档整理于季度报告

3. 季度报告中必须汇总家用空调设备配件更换记录、使用科室成本分摊、维修记录、维修率、返工率、完成率。必须汇总家用空调设备清洗记录、安全检查记录、季度清洗率、目标

计划完成率等。

4. 结合医院实际情况更新家用空调设备台账并记录空调设备使用状况,如空调机没有维修使用价值的及时告知采购方并汇总于季度报告中。

5. 季度空调设备维保项目情况汇总及建议要求包含:反映空调设备当月使用状况、待修项、完成项、改造项、合理建议、下季度工作计划。

六、付款方式

1. 维保服务费用按合同报价金额季度(三个月为一季度)平均支付,双方签订合同后,服务方在下一季度生效的第一天开具发票及季度报告给采购方进行结算。**因新院区搬迁导致不足一季度的,按月结算,或不足一个月的,按照实际天数计算**

2. 空调设备拆装费用,必须有采购方管理人员和使用科室签名确认的结算单,按季度(三个月为一季度)结算清单汇总表,开具发票结算。

七、考核标准:

甲方根据乙方服务情况对乙方进行评分,并根据评分结果对本项目最终采购价进行调整:

当季度设备清洗率 $\geq 100\%$ 时,季度支付额按最终合同价钱的 $1/4$ 支付;

当季度设备清洗率不足 100%时，每少清洗一台则按一台空调机拆装费扣减，如少清洗两台则按两台空调机拆装费扣减，以此类推；

当季度设备在线率 $\geq 98\%$ 时，季度支付额按最终合同价钱的 1/4 支付；

当季度设备在线率 $< 98\%$ 时，每下降 1%，扣合同总金额的 5%，按每季度结算。

八、其他：

出现下列情形之一的，本项目合同终止：

(1) 本项目顺利完成。

(2) 在本合同服务期内，因不可抗力情形导致本合同无法继续履行的，而由此导致毁损并造成的损失双方互不承担责任。

(3) 如因 2027 年底新院区搬迁，经双方协商一致解除本项目合同。

九、评选参考标准：

序号	项目	评分内容	分值
1	服务部分	近三年相关业绩情况	10
		提供的服务人员资质情况	10
公司服务方案。		30	
公司提供响应时效。		10	
公司提供售后服务承诺		10	

	(包括质保期、维护保养方案、补充承诺等)。	
5	价格部分	30

附件《2026 年度家用空调设备台账》

序号	科室	家用空调	消毒机
1	儿童医院 1 号楼儿科急诊	22	
2	儿童医院 1 号楼放射科	3	
3	儿童医院 1 号楼儿童呼吸健康中心	14	
4	儿童医院 1 号楼 2 楼儿科门诊	31	
5	儿童医院 1 号楼 2 楼超声医学科	3	
6	综合楼 1 楼	17	
7	综合楼 5 楼妇科一区	29	
8	综合楼 4 楼妇科二区	22	
9	综合楼 4 楼外二科	2	
10	综合楼 2 楼外一科	34	6
11	儿童医院 1 号楼 3 楼儿内一科	18	5
12	华侨城婚育健康巴士	2	
13	儿童医院 1 号楼 4 楼儿内二科	10	1
14	儿童医院 1 号楼 6 楼血液科	22	
15	儿保楼 3 号楼 1 楼口腔科	15	7
16	儿保楼 2 号楼 1 楼儿保科	8	
17	儿保楼 2 号楼儿保科 2 楼	12	
18	儿保楼 2 号楼儿保科 3 楼	20	1
19	儿保楼 2 号楼儿保科 4 楼	17	
20	儿保楼 2 号楼 4 楼人事科	2	
21	儿保楼 3 号楼 5 楼儿科中医治疗区	9	
22	儿保楼 3 号楼 6 楼病理科	9	
23	儿保楼 3 号楼 7 楼	11	
24	13 号楼 1-3 楼（儿保科）	6	
25	产科大楼 4 楼外二科	13	
26	综合楼 1 楼阴道镜	2	
27	8 号楼 1 楼国医堂	24	
28	10 号楼 1 楼耳鼻喉科	16	3
29	10 号楼 2 楼医学美容科	18	1
30	10 号楼 3 楼社工之家	3	
31	10 号楼 3 楼职工之家	5	
32	10 号楼 6 楼中西医结合睡眠中心	16	
33	儿童医院 1 号楼 5 楼儿童重症 PICU	17	12

34	妇科门诊 1 楼成人门诊	25	
35	妇科门诊 1 楼成人滴注	6	2
36	9 号楼 3 楼高端产科	60	9
37	产科大楼 6 楼饭堂	8	
38	产科大楼 6 楼生殖中心	34	8
39	8 号楼 4 楼检验科	26	
40	9 号楼 1 楼海扶刀	3	
41	8 号楼 2 楼培训中心	15	
42	东明路耗材仓库	4	
43	妇科综合楼 6 楼 6 号会议室	9	
44	儿童医院 7 号楼 2 楼儿科中医门诊	26	19
45	儿童医院 7 号楼 2 楼儿科中医治疗区	9	3
46	儿童医院 7 号楼 3 楼	10	
47	儿童医院 7 号楼顶楼会议中心	6	
48	儿童医院 3 号楼眼科中心	16	
49	产科大楼 4 楼产房	4	6
50	产科大楼 5 楼手术室	6	3
51	产科大楼 5 楼内镜中心	11	5
52	综合楼 1 楼人流室	9	6
53	产科大楼 3 楼产科 vip	21	5
54	产科大楼 6 楼供应室	14	6
55	产科大楼 2 楼爱婴区	13	7
56	产科大楼 1 楼外三科	12	1
57	产科大楼 1 楼内科	21	5
58	产科大楼 1 楼社保驻点	2	
59	产科大楼负一楼中心药房	8	
60	12 号楼 1-2 楼儿童行为发育中心	47	19
61	综合楼 3 楼新生儿科一区	17	16
62	综合楼 3 楼新生儿科二区	15	7
63	9 号楼 1 楼妇女保健科	27	1
64	9 号楼 2 楼心理营养科	29	
65	妇科门诊楼 3 楼生殖科	22	4
66	妇科门诊楼 3 楼成人发热门诊	9	9
67	8 号楼 5 楼医学遗传实验室	26	
68	8 号楼 6 楼教学科	17	4
69	8 号楼 7 楼科教科	8	
70	儿童医院 5 号楼 4 楼总务科	6	
71	儿童医院 5 号楼 3 楼采购办	2	
72	儿童医院 5 号楼 3 楼医务科	4	
73	儿童医院 5 号楼 3 楼院感办	2	
74	儿童医院 5 号楼 3 楼护理部	3	
75	儿童医院 5 号楼 3 楼医保科	2	
76	儿童医院 5 号楼 3 楼设备科	2	

77	儿童医院 5 号楼 3 楼人事科	3	
78	儿童医院 5 号楼 2 楼信息科	5	
79	儿童医院 5 号楼 1 楼后勤	1	
80	妇科门诊楼 2 楼检验科	13	
81	妇科门诊楼 2 楼客服中心	5	
82	妇科门诊楼 2 楼外二科	3	1
83	妇科门诊楼 2 楼抽血中心	3	
84	儿童医院 3 号楼电梯	1	
85	珠江宿舍	17	
86	宝翠花园	4	
87	妇科门诊楼 4 楼心电图	9	
88	妇科门诊楼 4 楼产前诊断中心	5	2
89	妇科门诊楼 4 楼门诊办	2	
90	妇科门诊楼 4 楼超声医学 B 超	21	
91	儿童医院 6 号楼 2-4 楼行政楼	17	
92	儿童医院 1 号楼 1 楼信息科机房	14	
93	后勤梯房	5	
94	4 号楼 4 楼财务室	4	
95	4 号楼 4 楼纪检监察室	1	
96	4 号楼 4 楼 4 号会议室	3	
97	4 号楼 4 楼电房	4	
98	儿童医院 5 号楼 1 楼发热门诊	4	
99	儿童医院 5 号楼 1 楼病案库, 办公室	3	
100	儿童医院 6 号楼 1 楼肠道门诊	3	
101	儿童医院 6 号楼 1 楼爱心妈妈屋	2	
102	儿童医院 6 号楼 1 楼工程部, 设备科	2	
103	儿童医院 6 号楼 1 楼儿科急诊治疗区	7	
104	儿童医院 6 号楼 2 楼儿科特需病区	16	
105	保健院监控室	3	
106	儿童医院保安亭	2	
107	妇产医院 1 楼外科综合门诊	11	
108	二门诊	59	3
109	君莱宿舍及一楼餐厅	31	
110	孕产保健中心监控、车库保安亭、机房	4	
111	君怡阁	1	
112	孕产一楼产科门诊	5	
113	4 号楼 3 楼运营办	1	
114	合计	1362	187

附件 2：保养记录表

佛山市顺德区妇幼保健院空调、消毒机保养记录表

部门科室：		设备数量：空调（ ）消毒机（ ）	
设备类型	检测项目	设备维护检测情况	
分体式挂壁机	内机是否清洗过滤网	是（ ）	否（ ）
	空调制冷、制热效果	良好（ ）	差（ ）
	机身、出风口清洁	是（ ）	否（ ）
	压缩机运行情况	良好（ ）	差（ ）
	蒸发器排水是否畅通	是（ ）	否（ ）
	空调机噪音及震动性是否符合标准	良好（ ）	差（ ）
落地立柜式空调	内机是否清洗过滤网	是（ ）	否（ ）
	空调制冷、制热效果	良好（ ）	差（ ）
	机柜内、机身、出风口清洁	是（ ）	否（ ）
	压缩机运行情况	良好（ ）	差（ ）
	蒸发器排水是否畅通	是（ ）	否（ ）
	空调机噪音及震动性是否符合标准	良好（ ）	差（ ）
天花四面出风空调	内机是否清洗过滤网	是（ ）	否（ ）
	空调制冷、制热效果	良好（ ）	差（ ）
	机身、出风口清洁	是（ ）	否（ ）
	压缩机运行情况	良好（ ）	差（ ）
	蒸发器排水是否畅通	是（ ）	否（ ）
	空调机噪音及震动性是否符合标准	良好（ ）	差（ ）
空气消毒机	过滤网清洗、机壳清洁	是（ ）	否（ ）
	杀菌、灭菌系统检测	良好（ ）	差（ ）

	空气循环系统检测	良好 ()	差 ()
	控制系统检测	良好 ()	差 ()
其他 工作 记录			

保养单位:

科室确认人:

保养人员签名:

日期:

日期: