

招标项目技术、服务、政府采购合同内容条款及其他商务要求

前提：本章中标注“★”的条款为本项目的实质性条款，投标人不满足的，将按照无效投标处理。

一、项目概述

成都市疾病预防控制中心（以下简称中心）属卫生事业单位，位于成都市龙祥路4号，占地面积约19511.13平方米。其中建有行政楼、实验楼及体检业务楼三栋相连的主体建筑。中心承担了疾病预防与控制、突发公共卫生事件应急处置、疫情报告及健康相关因素信息管理、健康危害因素监测与干预、实验室检测分析与评价、健康教育与健康促进、技术管理与应用研究指导七项基本职能。同时也是对成都市重大污染、重大中毒、重大疫情、重大灾害等突发事件实行危机管理的技术中心，是全市疾病预防控制、健康教育、健康促进的业务指导中心。肩负着成都市卫生防病、突发公共卫生事件处置、科研、教学、培训、和政府临时性指令任务等工作。现有在职员工300余人。

成都市疾控中心实验楼1-5楼，承担包括传染病如新冠确诊和测序检测、艾滋病确证等重要传染病快速检测工作，应急事件的如食物中毒、工业中毒等的快速检测工作。该项工作要求实验室设施设备24小时不间断运转。因此对疾控中心冰蓄冷式中央空调制冷系统、大型天然气锅炉式制热系统、精密空调系统、送排风系统、普通新风系统、洁净区高中低效新风过滤系统等配套设施设备日常安全运行服务要求高。本项目要求供应商能够承担上述设施设备的日常安全运行维护，保证各项工作的正常开展，为成都市人民群众健康保驾护航。

本项目安全服务内容包含秩序维护服务、协助采购人进行危化医废、疫苗安全管理服务及设施设备安全运行服务。

（一）项目分布

建筑名称	建筑面积 (m ²)	数量(个)
行政楼 (1-9楼)	8023.88	1栋 办公室75间、会议室6间、卫生间18间，含828.87 m ² 多功能会议室
实验楼	9345.79	1栋

(负 1-5 楼)		办公室 10 间、实验房 172 间、设备间 8 间、会议室 5 间、卫生间 10 间，含应急指挥大厅 负一楼配电房，空调控制室及机房，二氧化碳气体灭火装置、天然气真空热水机组、疫苗冷库、消毒室、普通库房等 1500.00 m ²
体检业务楼 (负 1-5 楼)	12512.46	1 栋 办公室 40 间、会议室 3 间、库房 16、值班间及培训住宿间 18 间、卫生间 18 间。食堂操作间，面积 568 m ² 。职工食堂。负一楼配电房、柴油发电机组房、七氟丙烷气体灭火装置。
医疗废物转运站 (特殊垃圾房)	/	1 个
污水处理站	/	2 个
机动车车位	/	地下 83 个机械车位、61 个平面车位，地上 40 个车位。
进出口	/	4 个，日常开 2 个（24 小时值守）、常闭 2 个。
绿地	1000	桂花树 32 棵，红继木 20 棵，小叶榕 132 棵，紫薇树 8 棵，黄角树 1 棵，天竺桂 11 棵，红叶李 8 棵，樱花 3 棵，茶花 4 株，毛角丁香 2 株，银杏树 16 棵，腊梅 5 棵。草坪 1000 平方米。

备注：本项目均不涉及高空作业。

(二) 中心大楼设施设备配置情况

1. 供电设备

(1) 高压为双回路，分布在 2 个地下室。地下室共计 3 个配电房，各配备 1 台 1250KVA 的变压器；

(2) 高压配电柜 3 组；

(3) 低压配电柜 3 套；

(4) 应急照明设备 3 套；

(5) 直流屏 1 套；

(6) 6.550KW 柴油发电机 1 台。

2. 供气设备

(1) 食堂气表 1 只；

(2) 中央空调燃气炉气表 1 只；

3. 供水设备 (2 个水泵房)

- (1) $\Phi 100$ 水表 1 只；
- (2) 5 台变频水泵直供。

4. 排水系统

- (1) 150m³化粪池 2 个；
- (2) 污水处理站 2 个；
- (3) 化粪池、污水处理站出水经地下管道接入市政管网；
- (4) 地下室抽水泵 27 台。

5. 电梯系统

- (1) 蒂森电梯 6 部，奥的斯电梯 4 部，厨房餐梯 1 部；
- (2) 消防电梯：2 台。

6. 空调系统

- (1) 海尔区域空调多联机（供办公楼、体检业务用房）外机 62 台；
- (2) 中央空调（供实验楼）；

1) 西亚特制冷机组一套

电脑控制，夏季采用夜间储冰、白天空调水融冰供冷方式运行。

2) 燃气真空锅炉（杭州力具）1 套

电脑控制，冬季白天燃气锅炉空调水供暖，并进行锅炉水处理。设计压力 1.0MPa。

3) 分体式空调若干台。

7. 消防系统

- (1) 消防控制系统 3 套，安置于同一消防控制室，另有探测器若干、喷淋头若干、播音装置 2 套；
- (2) 排烟系统 4 套；
- (3) 二氧化碳灭火装置 1 套；
- (4) 消防泵 4 台；

- (5) 屋顶消防水箱 1 个, 2 套增压泵, 2 套恒压稳压装置;
- (6) 应急照明设施若干;
- (7) 2 期配电房柜式七氟丙烷灭装置 4 套。

8. 送排风系统

- (1) 实验室送风机组 13 套(初中效清洗、高效更换、简易故障应急处理);
- (2) 实验室排风机组 13 套;
- (3) 地下室送风机组 3 台;
- (4) 地下室排风机组 3 台。

9. 弱电系统

- (1) 安全监控系统 2 套,安置于同一监控室,另有红外对射报警器 16 对,摄像头 252 路(含考场专业 59 路)、门禁系统 72 套;实验室对讲可视系统 8 套;
- (2) 楼宇控制系统 1 套(含实验室送排风、净化空调、模块机组,变配电及电梯等子系统;监控点位约 5000 点);
- (3) 电子屏幕 6 套(含信息发布管理平台);
- (4) 电话、计算机网络系统各 1 套(综合点位约 2300 点),UPS 系统 3 套、电视光纤 30 个点。
- (5) 会议室音视频及控制系统 6 套(含指挥中心);
- (6) 标准时钟 1 套,含 21 个点位;
- (7) 智能化控制专网 1 套;
- (8) 智能化系统集成管理系统 1 套(含建筑设备系统、视频监控系统、电子配线管理系统、门禁系统、标准时钟系统、信息发布系统、消防报警系统、应急照明系统等子系统)。

(三) 标的名称及所属行业

标的名称: 成都市疾病预防控制中心安全服务

所属行业: 租赁和商务服务业

★二、商务要求

(一) 服务期限：合同签订之日起三年，合同一年一签。

(二) 服务地点：成都市武侯区龙祥路4号

(三) 付款方法和条件：供应商向采购人缴纳合同金额的10%作为履约保证金后，采购人合同签订后5个工作日内支付合同金额的40%作为首付款。合同签订生效之日起二个月后第一次考核合格，采购人收到供应商发票后5个工作日内支付剩余尾款。项目完成且通过第二次考核并验收通过后10日内，采购人无息退还供应商的履约保证金。

(四) 考核标准及办法

采购人在合同期内分两次对中标人管理工作进行考核，满分为100分，考核结果90分及以上为合格；90分（不含90分）以下为不合格，扣5%履约保证金。

考核表

考核项	考核内容	分值
秩序维护 安全 服务	公共秩序 中心内部安全稳定，保持正常的工作、（消防监控、安全监控系统2人24小时人员值守，安全监控系统确保视频图像存储时间≥30天；秩序维护员巡查到位履职；门口人员、车辆、物品出入管理严格履行联系登记手续，无关车辆、社会闲杂人员不能进入中心；安全隐患每周排查一次；重大活动按要求协助中心做好安全工作；突发事件在第一时间赶到现场妥善、有效处理，无盗窃事件发生）；每月召开一次以上总结会议与人员培训（消防/防暴等）。（发现一处考核内容未符合项扣1分，扣完为止）。	30分
	车辆停放 车辆停放有序，保持道路畅通，无堵塞通道的现象。（发现一处考核内容未符合项扣1分，扣完为止）	7分
	严格对机动车车辆进出登记，坚持车辆进入中心发证、出中心收回证件并登记、外单位无关车辆无进入中心的现象。（发现一处考核内容未符合项扣1分，扣完为止）	7分
	重大活动和大型会议有秩序维护员指挥按规定停放。（发现一处考核内容未符合项扣1分，扣完为止）	7分
设施 设备 安全	公用设施设备运行正常，发生故障及时处理，并做好运行记录。（发现一处考核内容未符合项扣1分，扣完为止）	30分
	操作系统规范、系统各部位检查保养到位，并且有操作记录。（发现一处考核内容未符合项扣1分，扣完为止）	

运行服务	运行管理	院区照明运行正常，出现问题应及时处理。（发现一处考核内容未符合项扣1分，扣完为止）	
危化、医废、疫苗安全管理服务	危化安全管理	危化库房值守安全，协助采购人管理好危化品库房（发现一次未协助扣1分，扣完为止）	7分
	医废安全管理	协助采购人做好医疗垃圾处置交接工作（发现一次未协助扣1分，扣完为止）	7分
	疫苗安全管理	疫苗搬抬、运输、分发、清点安全、无差错、无损毁。（发现一处考核内容未符合项扣1分，扣完为止）	5分
备注	除上面要求外，因管理原因未及时发现问题或发现问题未及时处理和申报的，一次扣1分，扣完为止。		

（五）履约验收：

1. 履约验收主体：成都市疾病预防控制中心
2. 履约验收时间：供应商提出验收申请之日起15日内组织验收
3. 验收组织方式：自行验收
4. 履约验收程序：分期验收
5. 技术履约验收内容：按照本项目招标文件中“技术、服务要求”及中标人投标文件进行验收。
6. 商务履约验收内容：按照本项目招标文件中“商务要求”及中标人投标文件进行验收。
7. 履约验收标准：本项目严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）等政府采购相关法律法规的要求进行验收。

★三、技术、服务要求

（一）安全服务总体要求（提供承诺函，格式自拟）

1. 供应商应根据本项目概况、服务内容和要求及对项目的了解和认识，对本项目特点进行分析并制定项目安全服务方案，以确保供应商能满足本项目各类服务需求。
2. 供应商应按照成都市疾控中心指定的工作范围、工作内容和要求成立相

关项目安全管理机构，制定安全管理计划、流程、标准、制度、监督考核办法，应急处置预案等。实施专业化、规范化安全管理，同时接受成都疾控中心分管职能部门监督、检查、指导、考核，发现问题及时沟通、整改。

3. 按照“新安法”和成都市疾控中心对安全生产管理要求，供应商应建立本项目的安全生产管理体系，建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度，加强从业人员安全生产教育和培训，加强安全生产管理，防止和减少生产安全事故，保障客户生命和财产安全。

4. 供应商应具有管理体系及人力资源储备及招聘渠道，同时具有人员稳定的措施，能充分保障安全服务现场用人所需。

5. 供应商须制定各类常见紧急情况（包含地震、灾害性天气、消防应急预案、煤气泄漏、突发公共卫生事件、突发停电应急）、各类设施设备故障（包含给排水系统故障、供配电系统故障、电梯系统故障、中央空调故障）、防洪防汛、电梯事故应急救援、火灾反应应急预案等，并高度配合采购人做好突发事件应急处置及意外伤害救护工作。

6. 本项目人员工作期间的疾病和人身安全、安全责任事故、劳务纠纷等，都由供应商自行负责，采购人对此不承担任何的责任和义务。

7. 供应商安全服务人员应接受过相关岗位的培训，掌握安全管理相关的法律、法规和政策，熟悉本项目的基本情况和特点，能正确使用和维护相关设施、设备。

8. 本项目涉及中央空调、电梯、燃气真空锅炉、高低压供配电、消防、供水、供气等设施设备，供应商应按照公共机构节能管理规定，结合业主单位节能指标，实施管理服务节能管理，配合采购人做好本项目节能减排工作，有节能管理方案，做好节约用水、用电、用气管理，加强巡查，消除不必要的能源消耗。

9. 成交供应商应遵守采购人各项规章制度。对不符合采购人项目管理要求的服务人员，采购人有权责令中标供应商调整更换。

10. 为本项目提供的所有服务符合现行的强制性国家相关标准、行业标准。

(二) 安全服务具体内容及要求

1.秩序维护服务

1.1 服务内容

- (1) 门岗管理；
- (2) 安全巡逻管理；
- (3) 消防和安防控制系统的值守；
- (4) 车辆管理；
- (5) 立体机械车库系统管理；
- (6) 信件收取；
- (7) 消防安全管理；
- (8) 突发事件应急处理；
- (9) 建立秩序维护工作记录等。

1.2 秩序维护服务具体要求

(1) 门岗管理

1) 出入口实行 24 小时值班。值班人员应举止文明，态度和蔼，用语规范，礼仪周到，按时到岗，坚守岗位，无脱岗、离岗行为。

2) 外来办事人员实行进出登记。非工作时间谢绝外来人进入中心，禁止推销人员入内；有外来人员管理制度，对来人来访进行询问登记，疫情期间严格执行有关防疫制度。

3) 保持个人仪表整洁、门岗周围环境清洁,注意观察人员、车辆进出情况,发现疑点应当及时询问。文明劝阻小商小贩不要在建筑区划内乱设摊点。

4) 中心车辆由秩序维护人员发证凭证进入,车辆离开中心时回收凭证并作好登记、车辆进入时有效疏导,引导车辆在指定地点有序停放,保持院内及出入口的安全畅通。

5) 禁止无关车辆、社会闲杂人员进入中心。

6) 对物品进出实施分类记录,大宗物品进出应进行凭证审验,坚决拒绝危险物品进入中心。有大宗物品进出管理制度,实行大宗物品搬运进出登记管理。

7) 秩序维护部每周对安全隐患进行排查,发现问题及时上报中心。

8) 负责单位的“门前三包”(包卫生、包绿化、包秩序),规范快递公司送货车辆及其他社会车辆的停放,严禁停放在大门口。

(2) 安全巡逻管理

1) 结合项目实际和采购人要求设计巡逻路线,排除各种不安全因素和隐患,发现违法、违章行为应及时制止,发现疑点应追查原因,同时通知有关部门。

2) 巡视中发现异常情况,应立即通知有关部门并在现场采取必要措施,随时准备启动相应的应急预案。

3) 收到监控室的指令后,巡逻人员应及时到达指定位置,并采取相应的有效措施。

4) 对中心内设置的消火栓(箱)、窨井盖、安全警示标志等涉及公共安全的设施、设备进行巡查,发现缺失、损坏或不能正常使用等情况,应及时报告并记录。

(3) 消防和安防控制系统的值守

1) 消防监控系统 24 小时值守,监控中心在收到火情、险情及其他异常情况报警信号后,应及时报警,并通知相关人员及时赶到现场进行处理。

2) 安防监控系统 24 小时值守，保证对安全出入口、内部重点区域的安全监控，保持完整的监控记录，控影像资料、报警记录，应当至少留存 30 日备查。

3) 消防控制室值班人员应熟悉和掌握消防设施的功能和操作规程，熟悉各种按键的功能，熟练操作各种系统，遵守消防控制室的各项规章制度，对各种消防控制室设备进行实时监控和操作，不得擅离职守。

4) 本项目消防监控室 1 处，消防控制室值班人员须持证上岗，取得消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书。供应商应制定《消防应急处理预案》，消防控制室值班人员应熟练掌握本项目《消防应急处理预案》，火灾情况下能按照预案程序开展灭火救援工作。

5) 控制室内设置显示重点部位、疏散通道及消防设备所在位置的平面图或模拟图，制定火灾发生后消防设施的操作流程。

6) 保持值班室电话畅通，接听及时。

(4) 车辆管理

1) 根据实情设置行车指示标志，规定车辆行驶路线，指定车辆停放区域。

2) 秩序维护人员应对进出的各类车辆进行记录，维护交通秩序，保证车辆便于通行、易于停放。若对进出车辆有疑问，应进行询问，并做好详细登记。

3) 地下车库、地面停车位实行专人管理、免费停放服务，并协助管理因会议、活动需要在道路两旁临时停放的车辆。所有车辆一律进入指定停车位有序停放，地下停车场车头方向一律向外，地面停车位车头方向应保持一致。

4) 确保停车场无易燃、易爆等危险物品存放，防止漏油等有安全隐患的车辆进入停车场。

5) 有重大活动安排时，供应商有重大活动车辆管理服务措施，安排专人指挥车辆停放，事先预留车位，并摆放醒目标志，防止车辆堵塞现象发生。制定重大活动车辆管理服务措施。

6) 指引、劝导非机动车分类、有序、定点停放，并保持车头方向一致。

(5) 立体机械车库系统管理

1) 对员工进行操作培训，未经培训过的人员不得操作设备。

2) 在确认停车区内无人后再操作机械停车位。

3) 每日巡视立体机械车库，观察停车和出库运行状态(含抖动、异音、失衡等)。每日巡查机械车位时，务必检查各传动部位状态。对不规范停放的车辆进行纠正。

4) 有立体机械车库工作人员日常安检制度，定期检查配电柜及其电气设施端子、断路器接触器各触点、限速器、限位开关、极限开关是否正常，检查各指示灯和易毁坏的器件。

5) 禁止超出允许尺寸和重量的车辆停放。

6) 及时发现立体机械车库的故障及安全隐患，联系设备维保公司进行现场检查后经采购人同意后实施维修。维修费用由采购人承担。

(6) 信件收取

门岗负责每日信件的收取，交由综合服务部负责送至各科室。

(7) 消防安全管理

1) 确保消防设施设备完好，灭火设备配套齐全，每月至少一次巡检，记录完整。

2) 紧急疏散通道畅通，指示照明与线路图标识齐全完好。

3) 周密制定灭火方案，值班员应熟悉业务，保持通讯畅通，反应快捷。落实防火责任人，实行巡视制度，建档记录，项目经理监督执行。

4) 建立健全消防工作制度，对重点部位制定出防范措施，每月由专人负责消防栓及其它消防设施进行检查测定，并填写检查记录。

5) 设立安全督察员日常巡视，做好巡视检查记录，发现隐患及时下达整改通知书，并填写消防隐患整改验收报告。

6) 供应商须每年至少进行两次消防演练。配备专兼职消防人员，建立义务消防员队伍，每月训练义务消防队员。供应商须建立项目义务消防员名单（包含岗位、姓名、紧急联系电话），严格制度，落实责任。

7) 供应商有火灾反应应急预案，预案应包括不限于应急组织机构、应急分工，应急备勤制度、应急流程等。确保火灾发生时能迅速进行扑救工作，在最大限度内减少损失。

8) 对易燃易爆、危险物品等应设立专人专区管理。

9) 巡检二氧化碳灭火装置，并记录运行数据（4-6次/日），巡检时系统运行数据异常，应立即通知采购人安排维修人员。

(8) 突发事件应急处理

1) 供应商需建立应急队伍组织和制定规章制度，明确各应急岗位职责，发生事故的紧急措施和善后处理。

2) 每季度至少1次对应急管理组织内人员进行专项培训，掌握必备应急知识，每年根据实际需要组织1~2次应急演练。

3) 制定突发疫情防控方案，包括重点部位消杀措施、门岗防控方案、疑似症状人员处理措施、员工自身防范措施等。

4) 当发生突发性事件时，应及时启动应急预案进行处置，同时全力配合有关部门，保护人、财、物的安全。

5) 落实消防安全事故应急要求，重特大消防事故为零、及时消除或上报消防隐患、消防通道保持通畅、妥善应对消防事故。

(9) 建立秩序维护工作记录

做好各项秩序维护工作的记录工作，定期归档；采购人不定期进行抽查。

2.设施设备安全运行服务

2.1 设施设备安全运行服务内容

设施设备安全运行服务内容，包括：变配电系统、应急照明系统、中央空调系统、给排水系统、电梯系统、消防系统、安全监控系统、照明系统、避雷系统、会议室多媒体系统、实验室新风系统、燃气锅炉系统、污水处理站等设施设备安全值守、安全巡查及应急处理。

2.2 设施设备安全运行服务总体要求

- (1) 公用设施设备运行符合国家规定的节能降耗减排及环保安全要求。
- (2) 所有设施设备要有安全运行记录。
- (3) 中标人应在进场后 30 个工作日内熟悉采购人的房屋结构及使用功能，熟悉公用设施设备的运行原理及操作规程。
- (4) 中心配电房 3 处，水泵房 2 处，发电机房 1 处，中央空调房（含锅炉房）1 处，UPS 房 2 处，风机房 13 处。其中 3 处配电房须 24 小时安全值守，中央空调房夏季蓄冰需要 24 小时安全值守。

2.3 设施设备安全运行服务具体要求

1) 变配电系统安全运行管理

负责变配电系统安全值守及安全巡查：

- ①低压配电设备每年至少一次全面停电安全检修。
- ②按照规定，每季度对楼层配电箱柜保养、操作规范对变配电设施设备进行检查、维护、清洁，并做好记录。
- ③高低压配电柜运行正常、仪表显示准确。
- ④变压器运行正常，温控系统正常，通风降温设备可靠。

⑤直流屏操作系统运行正常，蓄电池组充、放电量符合工作要求，至少每月进行一次充、放电试验。

⑥功率因素自动补偿装置运行正常，功率因素不低于 0.9，不大于 1，电容器容量满足工作要求，无鼓包、漏液等异常情况。

⑦供应商有供配电系统故障突发事件应急处理预案和临时用电管理措施，包含双电源倒闸操作流程，明确停、送电审批权限及流程，停、送电按规定提前通知采购人等。

⑧制定配电室人员出入及值班管理制度，配电室通风、照明良好，无鼠洞，消防器材配备符合要求(消防器材由采购人提供)。

⑨做好配电房设施设备的运行记录。

2) 应急照明系统安全运行管理

负责进行应急照明系统安全巡查：

①应急柜自动转换开关状态显示完好，动作正常。

②对应急照明（带蓄电池）设施进行检查、维护，使其处于有效待命状态。

③对蓄电池组进行充放电试验（1次/3月），进行蓄电检查及保养。

3) 中央空调系统安全运行管理

①中央空调系统包括制冷机组、锅炉机组、空调水、冷却水、制冷剂、新风等系统。对系统的操作要建立各种安全管理制度、安全操作规程、安全记录表卡及空调、锅炉的安全技术档案。

②每日对中央空调系统进行安全运行巡查，设备工作正常、安全装置有效。

③巡查设备安全运行状态并记录运行参数。

④检查循环泵、冷却泵电机及泵体，进行添加更换润滑脂、清洁叶轮、基础紧固、除锈刷漆等维护保养。

⑤对空气处理单元、新风处理单元、风机盘管、滤网、加（除）湿器、风阀、积水盘、冷凝水管、膨胀水箱、集水器分水器、风机表冷器进行检查、清洗和保养。

⑥对空调系统电源柜、控制柜进行检查，紧固螺栓、测试绝缘，保证系统的用电安全。

⑦督促维保单位对空调循环水进行水质处理和水质分析，保证系统水质符合空调设备的要求。

⑧压力表、真空仪、传感器等测量装置按规定进行周期检定。

⑨对空调系统设施设备进行能耗（水、电等）统计和分析，气、水管道完好，阀件及仪表齐备，无跑、冒、滴、漏，做好节能工作；

⑩按要求对系统所有设施设备（如冷却水循环管道、冷冻水循环管道风管、新风系统等的管件、阀门、电气控制、隔热保温等）进行严格细致的检查、清洗、测试和调整，确保正常运行。

⑪操作人员经采购人培训后能按规范熟练操作控制系统。

⑫供应商有中央空调故障应急处置预案并定期组织演练。

4) 给排水设施设备安全运行管理

①制定给排水系统安全运行管理制度，负责给排水系统安全运行巡查，给排水设备系统安全运行良好，排水通畅，无大面积堵塞及漏水现象。

②定期进行给排水系统安全巡查，检查卫生间、开水房、管道井内的上下水管道、阀门、减压阀，室内外排水沟渠（井）。设备运行正常，压力符合要求，仪表指示准确，无跑、冒、滴、漏现象。

③生活水泵、管道、阀门每半年进行1次安全运行维护保养，化粪池、室内外排水沟渠（井）每半年疏通清掏1次；每月疏通排水管网1次，保障排水畅通无堵塞；供应商制定的给排水系统故障应急处置预案须包括突发停水、自来水爆

管、化粪池外溢、雨/污水管及排水管网堵塞等突发事件应急处理并定期组织演练。

④生活水箱做好安全防护措施：入口封闭，加盖加锁，溢水管、泄水管、通气口要加金属网，室外的通气口要有防护设施。

⑤每半年应对二次供水水箱进行全面清洗消毒，保障中心用水安全。计划停水按规定提前通知采购人。

⑥污水处理设施安全正常，有医疗卫生机构污水处置设施设备安全运行、维护记录，消毒药品投放记录，日常自检记录，工作人员培训记录。

5) 电梯系统安全运行管理

①负责电梯日常安全运行巡检管理，建立健全电梯安全技术档案，制定设备安全管理制度和操作规程，有电梯事故应急救援预案，应急救援预案包括困人、蹲坑、冲顶、水浸等，并定期组织培训，规避人员伤害和财产损失风险。

②电梯须经国家核准的特种设备检验机构定期检验（每年一次），取得安全检验合格标志，并在检验有效期内运行（检验检定费由采购人承担）。

③电梯安全运行的基本技术要求：电梯运行平稳、平层准确，轿箱照明、内外呼梯按钮完好，楼层显示正常，轿箱内整洁无污染。警铃或其它救助设备功能完备，称重装置可靠，安全装置有效无缺损，紧急通话系统畅通，电梯运行无异常。

④督促电梯维修保养单位对电梯及其安全设施至少每 15 日对电梯进行一次维护保养，保证其维修保养的电梯安全技术性能符合国家规定的标准和安全技术规范。

⑤督促电梯维修保养单位接到故障通知后 60 分钟内赶到现场，采取积极措施消除事故隐患，配合电梯的使用单位采取正确有效的救援方法。

⑥要求电梯维修保养单位落实维修保养过程中的现场安全防护措施，保证施

工安全。应当做好维修保养记录，并归入电梯维修保养档案。

⑦协助采购人建立电梯安全技术档案；配合电梯的使用单位采取有效措施确保电梯安全运行。

⑧供应商定期组织开展电梯系统故障应急处置演练。电梯发生故障时，应第一时间启动应急预案，同时立即停止使用，及时通知维修保养单位进行维修保养，及时消除安全隐患，保证安全可靠使用。

⑨电梯机房专人管理，机房空气温度应保持在 5~40℃之间，温度应保持在设备安全运行所允许的范围内；机房通风、照明良好，配备应急照明、灭火器材，盘车工具及标识齐全、方便醒目。

6) 消防系统安全运行管理

①消防设备除正常检修外，必须处于安全运行状态。每日对消防系统进行 1 次安全巡查。

②发生一般性故障，应即时通知专业维修公司（采购人已有服务的公司）在规定时间内到达现场，进行维修；发生重大故障时，安全服务人员应及时采取相应措施应急处理，专业维修公司保养人员应在 30 分钟内到达现场进行抢修。

③监督专业消防维护保养公司按与采购人签订维保合同内容做好全年消防安全检查工作，并按时段和设备数量比例抽查、检测系统设备，全年覆盖所有系统设备。

④配合专业消防公司制定消防设备年度保养计划，并监督完成情况。

⑤消防应急照明、疏散指示标志的应急时间应大于 90 分钟，阀杆每年加注润滑油并放水检查一次。

⑥联动控制台工作正常、显示正确。消防水泵每月启动一次，督促维护单位每年至少保养一次。

⑦督促维保单位火灾探测器至少每 2 年进行一次专业清洗。

⑧消防管道、阀门至少每二年进行一次除锈刷漆润滑，做好安全保护工作。

⑨保证消防用水的基本储备，确保火灾时不低于 10 分钟的消防灭火用水量。

⑩室外消火栓和消防水泵应保证完整好用，并有明显标志。

⑪建筑灭火器完好有效。

⑫防、排烟系统应保证处于正常运行状态。

⑬防火门和防火卷帘门应保证完好，具备防火分隔功能。

⑭门警系统应保证在火灾等紧急情况下，释放所有门警装置，做好疏散门的畅通。

⑮消防电梯应保证 24 小时运行。

⑯当主电源断电时，消防备用电源应当能自动投入运转；当主电源恢复时能从备用电源自动转入主电源状态。

7) 安全监控系统安全运行管理

负责进行安全监控系统安全巡查，督促专业维保单位做好安全监控维保服务工作。保证监视器工作正常、图像清晰、色彩良好、整洁；监控器矩阵工作正常、线路整齐、标识清楚。

8) 照明系统安全运行管理

①负责进行照明系统安全运行巡查，所有室内外照明完好率(含路灯亮灯率)达到 99%。

②落实责任人，实行专人安全巡视和项目经理监督执行制度，做好建档记录，保障照明随时处于完好状态，在二十四小时中无论任何时间出现故障，能做到及时修复。

③有供照明系统安全巡查制度及节能管理制度，照度应符合 GB50034《建筑照明设计标准》。

④每天一次巡检大厅、电梯间、停车场、通道、景观照明等公共部位照明，如有缺损及时报采购人同意后更换（更换物件由采购人购买）。

⑤每周一次巡检公共照明电源柜安全巡检，如有问题及时处理，保证设备正常运行和安全用电。

9) 避雷系统安全运行管理

①每年雨季前委托防雷中心对建筑避雷系统进行安全检测，留存检测合格报告，同时动员和组织进行重要设施设备防雷检查，检测费由采购人支付。

②保持避雷系统完整性，不得擅自拆除、迁改避雷设施。

③每半年对楼顶层的避雷针、避雷带、避雷线、避雷网、屋面设备、其它金属物体的接地装置进行全面安全检查，发现问题及时解决。

④每季度对强、弱电井、设备间内的机电设备、配电柜接地装置进行安全检查；每月对变配电设备接地装置、避雷器进行安全检查，保证所有机电设备、配电柜（箱）、管道、金属构架物接地良好。

10) 实验室新风系统安全运行管理

负责进行实验室新风系统安全巡查：

①根据实验室需求，开启新风系统。

②每日对送排风组进行安全巡查不低于 2 次。

③每月对滤网进行清洗 1 次，每年对滤网进行更换 1 次，更换费用由采购人承担。

11) 燃气锅炉系统安全运行管理

负责锅炉的安全操作与日常安全管理，每天上班时间检查管道、阀门、压力是否异常，上班时间不少 2 小时巡查一次安全运行状态。有问题及时联系采购人指定的设备维保公司进行维修。

制暖期启用：每日 9:00 开机，12:00 关机；13:00 开机，17:00 关机。有特

殊需要时，另行设定。

12) 污水处理站安全运行管理

1) 负责进行污水处理站安全巡查，负责污水处理设备启停和监测、送检、消毒剂加注等工作。

2) 做好水质安全检测：每日检查余氯含量 2 次；并做好记录，装订成册（册/月、本/年）；每月污水取样送检 1 次；消毒药品约半月加注 1 次。

3) 污水处理站设备运行每日检查 1 次，发现运行异常，能处理先行处理，不能处理，立即通知采购人安排专业维修公司前来处理。维修费用由采购人承担。

4) 有医用污水处理设备安全操作作业规程，医用污水处理系统应急处理作业规程。

13) 发电机房安全运行管理

1) 做好发电机房安全巡查，检测发电机正常性能，每半月对发电机进行试运行，每次运行时间不少于 15 分钟。

2) 做好发电机日常安全维护保养，更换发电机组机油、机组润滑清洁，费用由采购人支付，确保突发市电停电后能保障消防设施设备的正常应急供电。

14) 设施设备安全巡查及应急处理

1) 设施、设备每日巡查至少 1 次（有特殊要求的另外要求）。

2) 发现小型故障，应立即处理，不能处理的报采购人相关部门处理，并做好后续跟进。

3) 发现大型故障，应立即向采购人相关部门报告，并做好后续跟进。

15) 实验室用品消毒安全管理

1) 配备专人负责压力锅炉操作。

2) 熟练操作蒸汽发生器及消毒柜。

- 3) 按要求每周一、周三、周四对实验室用品进行高温消毒。
- 4) 按要求对部分使用过的物质设备进行消毒。
- 5) 做好消毒运行记录。
- 6) 按时送检安全阀、压力表，检测费由采购人支付。

3.危化、医废、疫苗安全管理服务

3.1 服务内容

- (1) 医废（特殊垃圾房）专项安全服务
- (2) 危化安全管理
- (3) 疫苗安全管理

3.2 服务要求

(1) 医废（特殊垃圾房）专项安全服务要求

- 1) 协助采购人每日做好医疗垃圾储存室与科室交接登记记录。
- 2) 协助采购人工作日每日 2 次用 1000mg/l-2000mg/l 的含氯消毒水对特垃圾房进行消毒。
- 3) 协助采购人工作日每日使用紫外线消毒 30 分钟。

(2) 危化安全管理要求

- 1) 协助采购人做好危化库房的值守、巡逻及异常情况及时上报处理。
- 2) 协助采购人做好实验室培养器皿、玻璃器具的准备、消毒、清洗工作。
- 3) 配合科室做好因新冠、流感、艾滋等病毒样本及培养物、霍乱、痢疾、沙门等细菌样本及培养物产生的危化物的消毒、分类、称重、交接工作。
- 4) 协助处理有毒、有害物资。

5) 协助采购人实验楼公共区域专项清洁工作。

(3) 疫苗安全管理要求

1) 协助采购人做好疫苗搬抬、运输、分发、清点等安全管理工作。

4.其他服务

(1) 体检科专项服务

配合疾控中心做好职业健康体检秩序维护和安全保障工作。

5.人员基本配置要求（提供承诺函，格式自拟）

岗位	工作日 在岗人 数 (人)	工作时间	法定节假 日在岗人 数(人)	工作时间
项目经理	1	8:30-12:00, 13:00-17:30		
安全内勤	1	8:30-12:00, 13:00-17:30		
安全主管(常驻项目)	1	8:30-12:00, 13:00-17:30		
秩序维护员(含门岗、巡逻岗、车场岗)	19	24小时值班;	15(白班8人、夜班7人)	24小时值班
消防监控岗人员	4	24小时值班;	4(白班2人、夜班2人)	24小时值班
安防监控岗人员	2	24小时值班;	2(白班、夜班各1人)	24小时值班
设施设备安全运行主管	1	8:30-12:00, 13:00-17:30		
设施设备安全运行人员	7	24小时值班	2(白班、夜班各1人)	24小时值班
危化、医废、疫苗管理人员	2	8:30-12:00, 13:00-17:30	1	8:30-12:00, 13:00-17:30

合计	38		24	
----	----	--	----	--

说明:

- 1、供应商须与安全服务人员全员签订全日制用工劳动合同，供应商对其服务人员在工作期间的疾病和人身安全、安全事故、劳务纠纷等负责，采购人对此不承担任何的责任和义务。
- 2、供应商须按照国家法定标准为项目服务人员购买城镇职工社会保险（人员社保不得低于成都市 2022 年城镇职工最低社保标准）。供应商拟派本项目服务人员最低工资标准应不低于成都市 2022（若有新标准按新标准执行）年最低工资标准。
- 3、供应商拟派团队人员身体健康，无传染病史，无违法犯罪记录，无纹身，无明显外伤及疤痕，体检合格。
- 4、中标供应商须提供承诺函承诺合同签订之前，提供服务人员的证书原件，以及其他须提交的相关证明材料原件供采购人查验并留存复印件存档，如未提供或所提交的材料与采购文件要求和投标文件不符，视为供应商拒绝签订政府采购合同，采购人有权追究成交供应商相应责任。
- 5、本项目服务人员固定，不得随意更换人员，以便于采购人管理，如确需更换人员，须及时上报采购人，经采购人同意后方可更换。
- 6、采购人有临时工作任务，供应商保证人员及时到岗。

5.1 主要从业人员标准:

(1) 项目经理

1) 年龄：50 岁及以下。（说明：提供有效身份证复印件）

2) 工作经验：具有 3 年及以上安全服务类项目的项目经理岗位工作经验。

（说明：1. 提供加盖业主公章的其作为安全服务管理人员的证明材料复印件，并包含姓名、身份证号、管理项目类别、对应服务时间、任职岗位；2. 若拟派人员单个项目的服务时间少于 3 年的，则可提供多个项目且服务时间可累计；3. 若拟派人员在同时段同时为 2 个及以上的项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。）

(2) 安全内勤

1) 年龄：40 岁及以下。（说明：提供有效身份证复印件）

2) 具备 2 年及以上内勤服务工作经验；身高 1.60 米及以上；身体健康，亲和力强；有责任心，待人接物热情大方，品行端正，熟悉基本的办公自动化操作。

（说明：提供承诺函）

(3) 安全主管

1) 年龄：45 岁及以下。(说明：提供有效身份证复印件)

2) 专业能力：持行政主管部门颁发的保安员证及建构筑物消防员证书（消防设施操作员证书）。(说明：提供有效证书复印件)

3) 工作经验：具有 3 年及以上安全服务类项目管理人员岗位工作经验。(说明：1. 提供加盖业主公章的其作为安全服务管理人员的证明材料复印件，并包含姓名、身份证号、管理项目类别、对应服务时间、任职岗位；2. 若拟派人员单个项目的服务时间少于 3 年的，则可提供多个项目且服务时间可累计；3. 若拟派人员在同时段同时为 2 个及以上的项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。)

(4) 设施设备安全运行主管

1) 年龄：50 岁及以下。(说明：提供有效身份证复印件)

2) 专业能力：持有有效的行政主管部门颁发的《中华人民共和国特种作业操作证》（作业类别为高压电工作业和低压电工作业）。(说明：提供有效证书复印件)

3) 工作经验：具有 3 年及以上设施设备管理主管岗位工作经验（说明：1. 提供加盖业主公章的其作为设施设备管理主管的证明材料复印件，并包含姓名、身份证号、对应服务时间、任职岗位；2. 若拟派人员单个项目的服务时间少于 3 年的，则可提供多个项目且服务时间可累计；3. 若拟派人员在同时段同时为 2 个及以上的项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。)

(5) 消防监控岗人员

1) 年龄：50 岁及以下。(说明：提供有效身份证复印件)

2) 专业能力：持有有效的政府部门消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书。(说明：提供有效证书复印件)

3) 工作经验：具有 1 年及以上消防监控室岗位工作经验（说明：1. 提供加

盖业主公章的消防监控室岗位工作经验证明材料复印件,并包含姓名、身份证号、对应服务时间、任职岗位;2.若拟派人员单个项目的服务时间少于1年的,则可提供多个项目且服务时间可累计;3.若拟派人员在同时段同时为2个及以上的项目提供服务的,则该时段只能计算一次服务时间。)

(6) 安防监控岗人员

1) 年龄:50岁及以下。(说明:提供有效身份证复印件)

2) 专业能力:持行政主管部门颁发的保安员证。(说明:提供有效证书复印件)

3) 工作经验:具有1年及以上安防监控室岗位工作经验(说明:1.提供加盖业主公章的安防监控室岗位工作经验证明材料复印件,并包含姓名、身份证号、对应服务时间、任职岗位;2.若拟派人员单个项目的服务时间少于1年的,则可提供多个项目且服务时间可累计;3.若拟派人员在同时段同时为2个及以上的项目提供服务的,则该时段只能计算一次服务时间。)

(7) 设施设备安全运行人员

1) 年龄:55岁以下。(说明:提供有效身份证复印件)

2) 专业能力:其中不低于1人具有行政主管部门颁发的《中华人民共和国特种作业操作证》(作业类别为高压电工作业)、不低于4人具有行政主管部门颁发的《中华人民共和国特种作业操作证》(作业类别为低压电工作业)、不低于1人具有特种设备安全管理和作业人员证(A或A4)、不低于1人具有《中华人民共和国特种作业操作证》(制冷)(说明:提供有效证书复印件)

3) 工作经验:具有1年及以上设施设备安全运行人员岗位工作经验(说明:提供承诺函,格式自拟)。

6.其他要求

(1) 设施设备安全运行维护所需耗材由采购人提供,由设施设备安全运

行人员向采购人领取并填写领料记录单。对紧急物资需向采购人报告。

(2) 中标人应加强采购人水电气使用管理和节能降耗减排工作。涉及管理办公等能耗部分由采购人负担。

(3) 大型专业设施设备（包括中央空调、电梯、消防系统、燃气锅炉、弱电系统、机动车机械停车位设施、污水处理系统、安全监控系统）维保由采购人委托专业维保公司进行维保，费用由采购人承担，中标人配合实施。