

中国康复研究中心工程管理服务 招标采购需求

负责中国康复研究中心所提供的拟服务部门区域（见附件）的员工管理、维修运行管理及技术支持等服务，服务期 2 年，总金额_____元。
其中：中心东院区及西院区教育基地区域签订一份合同，科学所区域签订一份合同。

1. 服务

1.1 管理服务

(a) 乙方负责培训、管理和指导其员工（“服务人员”）以支持第 1.1 (b) 条所指的甲方各服务部门。上述培训、管理和指导以及与之相关的管理服务（“行政服务”）的提供应在本协议附件规定的地理区域说明、工作职责说明、服务人员职责和乙方职责详细说明书的范围内进行。乙方应向甲方声明它将按照附件 A 规定的要求提供管理服务。

(b) 乙方应为以下部门（“服务部门”）提供管理服务：

支持部门服务职能、设备运行与维护 附件 A

1.2 技术支持服务

乙方专业技术人员应具备为甲方提供技术及服务的研判、分析、实施的能力，为甲方提供解决问题的方案，确保甲方在服务范围内的问题得以落实解决。

1.3 培训材料

乙方应提供并维护所有培训服务人员必需的培训设备、胶片、幻灯片、文献、日常工作和项目日程表、索引、标准操作程序和培训服务人员的培训手册并承担上述材料的费用。这些材料归乙方所有，但不包括工程部门的设备运行记录、维修保养记录等材料。

1.4 由乙方承担的费用

乙方应承担与管理服务有关的直接运营费用。

2. 员工

2.1 乙方员工

(a) 乙方应派驻至少 叁 名管理工作人员，为甲方提供有效管理服务及技术服务支持（经理一名、电气工程师一名、暖通工程师一名）。

工程部经理：具有 5 年以上物业工程管理经验；

电气工程师：具有 3 年以上相关工作经验，中级以上职称；

暖通工程师：具有 3 年以上相关工作经验，中级以上职称。

(b) 乙方还应招聘不少于 23 名工程运维保障员工，为甲方提供运行、维修保障服务。

电工： 6 名；

空水工： 6 名；

综修： 6 名

一站式： 4 名；

文员： 1 名。

(c) 乙方应确认(a)、(b)中的人员均为乙方人员，工作人员必须每天按时在岗提供保养和维修等管理服务，如特殊情况必须 24 小时在岗。乙方应承诺已按照国家相关法律法规的规定与派驻甲方的乙方人员签署劳动合同，并将承担他们的工资和其它与其工作有关的、国家或地方法规所要求征收的税收、费用、福利、其它费用和保险。乙方未按相关法律规定为其员工提供相应薪资、福利待遇的，由此产生的所有纠纷由乙方负责处理，并确保不得影响甲方的工作。

(d) 如果甲方基于适当的理由确认乙方的任何人员所提供的服务为甲方所不能接受，甲方可以书面形式要求乙方撤换该人员。

2. 2 甲方员工

乙方应管理分配至本协议规定的服务部门工作的甲方人员，包括工作考核及薪资分配。甲方将支付他们的工资、津贴、奖金和与其工作相关的、国家或地方法规所征收或要求的其他税收、费用、社会福利和其他费用或保险。

因工作需要，乙方提出人员增减方案时，需甲方审批，报甲方人事处予以解决。

3. 设备

3. 1 乙方提供的设备 所有乙方为履行管理服务所提供的设备及软件（包括计算机硬件）仍为乙方财产。乙方应负责上述设备的维修、保养和设备更新，而不再向甲方另行收费。

3. 2 甲方提供的设备 所有甲方为完成管理服务所提供的设备及软件仍为甲方财产。甲方应负责维修、保养和设备更新，而不再向乙方另行收费。

4. 材料与物品

4. 1 本条的范围

本第 4 条明确划分双方提供进行管理服务所需的材料和物品的责任。

4.2 设备运行与维护

甲方应提供所有与甲方设备运行和维护有关的材料、配件、外购的服务和能源，并支付上述费用。本协议约定由乙方提供的设备所产生的相关运行和维护费用由乙方承担。

后 勤 处

2024年4月26日

附件 A:

工程部服务工作范围

(一) 提供服务区域

服务范围包括中国康复研究中心（含科学所）东院区及西院区教育基地综合楼内的空调通风系统、新风系统、采暖系统、生活冷热水系统及排水系统（含雨水）服务内容

1、 供配电、动力及照明系统

变电站及发电机组，配电间、配电箱、线路及末端动力、照明设备（不含医疗设备），UPS\EPS 不间断电源及国家规定的检测检验等。

2、 采暖、供汽系统

水泵及配套设备等。

3、 空调及通风系统

新风机组、水泵、冷库、风机盘管、新风系统及空调系统等（医用冰箱冰柜、分体空调、窗机除外）。

4、 生活水、地热水系统

生活水泵、地热水泵、水箱、末端用水设备、地热井及水站等。

5、 下水系统

污水、卫生间、浴室设备及各洁具等。

6、 管网系统

采暖、空调、热水、蒸汽、生活水、污水管路及控制阀门、院内小市政雨污水、给水、燃气管道系统等。

7、 机电设备

职工食堂、营养食堂等。

8、 门窗台架、墙面及地面维修。

9、 设备检查、巡视及维修。

10、 消防管道（泵及阀门外）。

11、 未外包及甲方提出的需要维修及安装的其他事项等。

12、 甲方有提出增加服务区域及服务内容的权利。