**学生公寓空调保养维修采购需求**

**一、项目概述**

1.本项目为学生公寓空调保养维修采购项目。

2.采购人：浙江旅游职业学院。

**三、项目维修保养空调概况：**

1.萧山校区南北校区学生公寓，总计900台空调日常维修及保养，奥克斯、海尔、美的1.5P挂机、美的风管机，其中95%的空调已超过10年。

2.本项目采用服务全包的模式，投标单位报价以包含维修时耗材费及保养及维修的人工费等完成本项目的一切费用。

**四、服务期限：**

1.项目服务期限为 12个月, 2022年9 月~ 2023 年 9月

**五、采购预算：**

1.空调维修及维保单价预算为100元/台，预估 900台，总价 90000元。

2.费用按实结算，若实际出现维修保养不足一样的空调，费用按实际服务时长\*服务费每天单价结算（本次服务周期按360天计算）。

**六、服务要求：**

1.要求寒假及暑假期间各完成1次所有学生公寓空调的滤网清洗、内机排水、外机补氟等空调集中保养。冬季做好空调防冻处理，并做好详细的保养、维修、清洗记录以备核查。

2.日常1月、3月、4月、5月、6月、7月、9月、10月、11月、12月，确保至少2名空调维修人员提供现场空调维修保障。

3.接到空调日常报修后，空调维修人员必须30分钟内赶到现场，不需要更换材料的简单问题需确保1小时内修好，如需购买材料更换的复杂问题需确保24小时内修好。

4.空调维修人员进出学生公寓需遵守公寓管理制度配合宿管做好进出登记，维修服务时需穿着工作服，佩戴工作牌，文明上岗，工作时，未经学生或宿管允许，不得擅自移动学生的私人物品，如出现争议或纠纷，按学校校纪校规及法律规定处理。。

5.维修单位车辆进出校园按照学校保卫处要求办理通行证，费用维修单位自行承担。

6.服务内容包含空调移机、搬运、加氟、拆除。

7.要求使用询价人手机端线上空调报修系统，响应单位服务人员要求熟练运用手机APP、日常服务使用APP流量费及通讯费由报价单位承担。

**七、项目支付：**

 1.本项目为先服务后付钱。

2.项目到期后，凭验收情况及考核情况，一次性结算服务费。

**八、考核及相关要求：**

1.考核与服务费支付比例相挂钩。

2.本项目每学期考核1次。

3.服务平均考核得分≥80分的全额支付本年服务费；70分≤服务平均考核得分＜80分的，扣除20%本年服务费；60分≤服务平均考核得分＜70分的，扣除30%本年服务费；考核连续2个月低于60分的，采购人有权要求服务单位在限期内完成整改；连续3月考核低于70分的，采购人有权与服务单位解除合同。

**九、其他**

服务到期后，若乙方服务期间考核平均分≥80分的，乙方在服务费单价不变的情况下双方可商议续约事项，续约时长1年，最多续约2次。

**十、考核细则表：**

|  |
| --- |
| **浙江旅游职业学院学生公寓空调维保与维修考核细则** |
| **填表 年 月** |
| 项目 | 考核要求 | 分值 | 考核扣分 | 得分 | 扣分原因 |
| 1 | 服务人员数量保障情况，日常服务人员稳定情况 | 10分 | 维修需求无法按要求保障 |  |  |
| 2 | 配备技术人员技术情况、日常服务安全意识情况 | 10分 | 酌情扣分，若因乙方原因出现安全责任事故的该项分值全扣 |  |  |
| 3 | 配备维修工具、设备情况 | 10分 | 酌情扣分 |  |  |
| 4 | 维修材料备货情况 | 10分 | 每月有5次以上维修任务因缺配件导致无法维修的，扣10分。3次扣5分。2次扣2分。2次（不含2次）以下不扣分 |  |  |
| 5 | 日常主动保养及巡检情况 | 10分 | 巡检记录台账、保养维护记录台账等资料考核 |  |  |
| 6 | 维修响应时间、故障解情况 | 10分 | 故障解决情况包含故障维修持续时间，同一机器同一故障是否反复出现 |  |  |
| 7 | 定期集中维护保养情况 | 10分 | 根据约定维护内容及维护时工作态度、维护时效性（是否在约定时间完成）考核 |  |  |
| 8 | 维修配件、维修材料质量情况 | 10分 | 是否为合格产品，采购人抽检，若有异议服务单位提供证明 |  |  |
| 9 | 服务单位是否配合及服从项目管理部门的日常管理 | 10分 | 单填写、服务保障、服务整改是否符合管理人要求 |  |  |
| 10 | 维修人员着装和服务态度 | 10分 | 为学生服务时未穿着工作服，学生投诉维修人员服务态度不端正、不文明时，酌情扣分 |  |  |

管理部门考核人： 管理部门领导审核： 乙方确认签字