

# 第一章 采购需求

## 一、维保目标

开封市规划展示馆于 2018 年 1 月开馆运营，成交供应商在场馆维护项目期间，为保证馆内设备正常运行，需要针对场馆维护建立一套完善的整体运维体系，运维体系需要实现以下具体目标：

1、要求成交供应商组建专业且固定人员的服务团队和建立反馈服务渠道，以确保场馆设备正常运行。

2、要求成交供应商根据现场情况制定场馆维护工作计划和运维服务考核办法，建立运维服务考核体系，并及时报送甲方审核批准后施行。此考核体系执行情况按要求自觉接受甲方委托的第三方审计部门审查监督。

3、要求成交供应商进场服务时，对整馆做到一次摸底排查，做到尽快熟悉整馆设备，根据场馆维护工作表定期开展一系列巡检、检修、备份、状态检测、故障预警等日常的维护服务。自觉接受甲方不定期抽查摸底排查情况，如若出现误检，漏检情况，将严格按照相应奖惩制度执行。

4、要求成交供应商严格按照投标文件中的项目组成人员派驻现场服务，确保每日不低于 2 人，且不擅自更换驻场人员。

## 二、维保方式

维保服务方式：专人驻场，驻场人员不少于 2 名。

运维方式（提供 6\*8 小时现场驻场值守、7\*24 小时响应支持服务、重要时段（重大节日、重要接待任务、重大突发事件和自然灾害气象等）提供应急保障 7\*24 小时现场值守服务。

## 三、维保内容及范围

1、展馆多媒体电子设备维护及更换（附件一）

2、展馆智能化系统维护及更换（附件二）

3、展馆内强弱电机房维护

4、展馆电力智能控制设备清单（附件三）

5、展馆内照明灯具维护及更换

6、场馆维护项目备品备件（附件四）

#### 9、完成甲方交办的其他维保任务

以上多媒体电子设备、智能化系统、强弱电机房等相关设备维修更换时应优先采用原品牌、型号设备，如遇设备停产、换代等情况，须报请甲方同意后方可采用相应替代产品。要求设备恢复时间不超 12 小时，核心重要设备不超过 24 小时，如遇重大接待时效相应缩短。

#### 四、维护要求

要求成交供应商在委派人员入驻现场后，及时成立巡检小组针对各展项终端设备及线路进行每日巡检，并形成提交相应巡检报告。

1、针对展项硬件故障提示及告警信息等情况，进行排查处理、并将处理结果告知甲方（如有需更换新设备的情况，应在 2 到 3 天内完成更换调试工作）。

巡检周期要求：工作日每日进行全面巡检一次，每周出具书面巡检记录及维护维修记录表。以上巡检及维修资料应及时形成档案管理，并定期接受甲方委托的第三方审计部门审查监督，相应的评定奖惩办法由甲方会同审计部门制定。

2、针对场馆强弱电设备机房：检查运行电压是否正常；电流指示是否在额定值范围内；检查各开关运行是否正常、无异常声响、异味、接线处无松动，紧固可靠；检查各接线点是否紧固可靠。检查要求如下：

（1）电工每日不低于 1 次巡视低压配电室设备运行情况，记录运行参数，观察电压、电流指示仪表指示是否在允许波动范围内。

（2）项目负责人每半月至少检查一次负责检查设备驻场人员的巡视工作和《低压配电室电力运行记录表》的记录。

（3）设备维修保养工作应详细记录在《设备设施维保记录表》中。

（4）检查低压配电柜所有开关接线端是否紧固、电气箱外壳接地螺栓、接线端子是否牢靠，并除尘；

（5）检查所有空气开关、接触器等配电设备运行中是否有异常声响，有无异常气味；

（6）项目负责人负责督促设备责任人填写年度保养维修数据于《设备设施维保记录表》并存档，维保内容：a. 整理配电箱(柜)内接线端子，并除尘；b. 检修刀闸开关，检修自动开关，全面检查紧固螺栓连接；c. 对设备性能进行全面检查，对故障隐患部位进行修理或调整；

（7）低压设备管理应纳入预防性维修计划，并填写《年度设备设施维保工作计划》。

#### 3、针对场馆 UPS 电源：

（1）检查电源控制器是否能正常工作，检查电源的输出电压是否符合规定，检查电源的电池池组是否有没接好的，检查电池系统的连通性，并应该每月检查一次。

(2) 检查电池系统的充电电源是否正常，监测过程中的温度、电压、电流等指标是否正常，并应该每周检查一次。

(3) 检查 Ups 系统内部的散热情况，如发现散热不良，需要清洗灰尘堵塞的冷却器，并应该每周检查一次。

(4) 检查电池放电时间，根据时间及电池性能确定其使用状况，定期检查电源内部电池寿命和是否存在劣化原因，并应该每周检查一次。

5、针对投影机、物理沙盘模型、建筑模型等专项设施设备：定期进行除尘、检修灯带等专项工作，形成专项工作计划台账。

6、主要设备需要提供备品备件，其清单（详见附件四），中标方需在签订合同后放置到馆内指定地点。

## **五、其它要求**

资料： 维保人员每天填写工作日志，报告场馆设备、设施等运行情况，并形成月、季度、半年工作总结，每年于合同结束前 10 日内报送年度工作报告。

完好率：设备完好率达到 95%以上。

维保人员：除项目负责人定期巡场外必须保证项目组驻场人员在规定时间内在场，项目组人员不经甲方允许不得更换。项目组成员中至少配备一名电工，一名高处作业人员，一名安全员，并提供相关电工作业证、高处作业证、安全员证书及本单位连续 3 个月以上的社保缴纳证明。项目负责人需至少半个月一次进行巡场工作，确保各项工作正常开展。

以上要求供应商需 100%响应，或不低于以上要求。如未达到以上要求，招标人有权随时取消中标资格或合同，同时招标人可追究违约责任，要求响应人进行赔偿。

附件一、附件二、附件三、附件四（请前往系统自行下载）