

# 项目需求

## 一、项目概况

本项目为南开区万兴街道旧楼区共用设施维修服务项目。

天津市南开区人民政府万兴街道办事处坐落在南开区中部地区，东起卫津路，西至红旗路，北起长江道、南京路，南抵鞍山西道，面积3.54平方公里。辖区有22个社区居委会，109个自然小区。

本项目主要服务内容为：对保修期满后的小区主次出入口大小门、围墙围挡、对讲门及对讲系统、楼道照明设施、信报箱、小区门卫室、新建物业用房等共用设施的维修。

受托维修单位根据采购人指令对共用设施提供维修服务，受托维修单位负责具体维修事项，动态调配人员，提高维修效率；

采购人指定专人，随时接待报修，落实网格巡查，主动发现问题，及时提报，现场核实信息，对接协调维修事项，跟踪维修进度，及时确认验收。同时，加强人员管理，建立评价机制，加大考核力度，提升维修服务水平。

**项目总预算为：60.00万元。**

**资金来源：财政资金**

**本项目专门面向中小企业进行采购。**

## 二、采购清单

按照采购人指令要求，分批分次完成以下服务项目（包括但不限于以下项目）：

附表一：维修项目明细单

维修项目名称	单位	备注
拆换对讲门直接式主机	台	
维修、调试对讲门直接式主机	台	
拆换对讲门数码式主机	台	
维修、调试对讲门数码式主机	台	
拆换对讲户内分机	台	
维修、调试对讲户内分机	台	
拆换数码解码器	台	
拆换电源	台	
拆换对讲门门锁	个	
维修、调试对讲门门锁	个	
拆换对讲门闭门器	个	
维修、调试对讲门闭门器	个	
拆换对讲门玻璃（有机玻璃）	m²	
对讲门门体一般开焊、变形维修	m²	
拆换对讲门合页	个	
拆换对讲门门把（拉手）	个	
拆换对讲门插销	个	
拆换对讲门.窗护栏	m²	
拆换对讲系统主线	m	
拆换对讲系统分户线	m	
拆换对讲系统对数缆	m	
拆换对讲门	m²	
小区大小门缺焊修复、油饰	m2	

小区大小门制作、安装、油饰	m2	
小区大小门门轴制作、安装、油饰	个	
小区围墙铁艺缺焊修复、油饰	m2	
小区围墙铁艺制作、安装、油饰	m2	
小区门垛拆砌	m3	
小区围墙粉刷	m2	
小区围墙拆除、新建	m2	
拆换信报箱锁	户	
拆换信报箱雨棚	m2	
维修信报箱雨棚	m2	
拆换信报箱	户	
拆换楼道照明灯泡	个	
拆换楼道照明光控开关	个	
拆换楼道照明声光控灯口	个	
拆换楼道照明座灯口	个	
拆换楼道照明线路	m	
明敷设 pvc 电线管 DN20	m	
拆换楼道照明电闸（断路器）	个	
拆换带亮塑钢门	m2	
屋面 SBS 防水	m2	
屋面抹 30mm 找平层	m2	
更换爱心扶手	处	
维修爱心扶手	处	

项目实施中如服务数量增加，服务单位需承担5%（含）以内因实际完成的全部服务数量增加导致结算价格（即：超出成交价格5%部分）不予调整的风险。

### 三、服务要求

#### （一）计划服务期

自签订合同之日起至2020年12月31日，按采购人指令要求分批分次完成本服务项目全部内容（特殊情况以合同为准）。

#### （二）其它要求

1. 受托维修单位接到采购人指令后4小时内到达现场，拟定维修计划，经采购人同意后再在计划时间内完成维修项目。

2. 维修服务项目返修率控制在5%以内，合同期内服务项目发生返修都由供应商无偿免费上门维修，所产生的费用全部由供应商自行承担。

3. 服务过程中成交供应商要组织好项目现场的秩序和安全，期间发生的本企业及其人员问题及发生对第三方造成的人身伤害及其他损失（包括：人身伤害、财产损失等经济 and 法律责任）均由成交供应商全部承担，与采购人无任何关系。

### 四、考核办法

1. 采购人将根据以下考核办法对成交供应商的日常工作进行考核。

2. 除日常考核（详见：附表一）以外，在合同期满前15天，涉及到的居委会按照满意、一般、不满意进行最终评价。

1) 评价结果为满意，合同价款全部支付。

2) 评价结果为一般，支付合同价款的90%，即扣除合同价款的10%。

3) 评价结果为不满意，支付合同价款的80%，即扣除合同价款的20%。

4) 服务期内没有出现日常考核内容等违规现象，最终评价结果为满意。

5) 服务期内出现日常考核内容①违规现象三次（含）以内或者日常考核内容②违规现象二次（含）以内或者日常考核内容①②合计违规现象三次（含）以内或者日常考核内容③违规现象一次，最终评价结果为一般。

6) 服务期内出现日常考核内容①违规现象三次以上或者日常考核内容②违规现象二次以上或者日常考核内容①②合计违规现象三次以上或者日常考核内容③违规现象一次以上，最终评价结果为不满意。

#### 附表一：日常考核内容

序号	考核内容	考核办法	备注
----	------	------	----

1	受托维修单位接到采购人指令后 4 小时内到达现场	若发现没有按时到达现场进行处理，每次罚款 200 元；	
2	不能与居民发生口角及争执	若发生口角及争执比选人有权进行处罚，每次处罚 500 元。	
3	发生其他造成社会不良影响的重大事件	视情节轻重根据实际情况确定处罚金额 200 至 1000 元。	

成交供应商如出现上述问题除按上述规定处以罚款外，需及时按照服务要求进行整改；拒绝整改或五次以上整改后达不到采购人服务标准的采购人有权单方解除合同。

## 五、付款方式

经验收合格后服务项目按季度集中支付。（特殊情况以合同为准）。

附表二：维修社区范围（包括但不限于以下社区范围）

序号	自然小区	面积
1	师北里	3.2
2	天大北五村	10.16
3	双峰里	2.93
4	同安里	6.97
5	群富里	4.52
6	东风巷	0.46
7	新颜西里	0.53
8	玉泉里	4.4
9	保康里	3.9
10	协龙里	1.1
11	西湖村大街	1.1
12	春香里	4.47
13	紫云里	3.09
14	同合里	0.52
15	凯立花园 9、10 号楼	0.8
16	云栖里	3.17
17	佳音里	7.34
18	义兴里	5.81
19	义兴南里	6.05

20	义兴南里 2-6	0.06
21	玉皇里	2.74
22	云松里 1	0.67
23	云松里 2	1.01
24	西湖里	4.97
25	竹径里	5.92
26	灵峰里	2.08
27	玉皇里 7 号楼	0.65
28	云居公寓	2.6
29	兴华公寓	2.8
30	云居里 1.2	1.04
31	兴华公寓 4 号楼	0.89
32	平湖东里	3.27
33	花港里	5.16
34	龙井里	6.59
35	平湖西里	4.02
36	深蓝公寓	3.78
37	白堤东里	2.88
38	南丰里	5.63
39	华章里	3.94
40	飞云东里	4.82
41	食品楼	0.14

42	西冷里	0.48
43	卧龙东里	2.46
44	三潭东里	12.45
45	兴泰南里	2.38
46	兴泰西里	2.93
47	石化楼	0.38
48	兴泰北里	1.51
49	翠峰里	1.28
50	长治里	7.47
51	长宁里	4.97
52	怀安西里	3.78
53	民建西里 1 号楼	0.34
54	卧龙南里	7.99
55	卧龙北里	4.68
56	飞云里	4.73
57	三潭西里	3.9
58	苏堤东里	3.37
59	苏堤西里	2.49
60	苏堤公寓 1 号楼	1.07
61	苏堤公寓 2 号楼	1.27
62	民建北里	4.56
63	临江里	7.78



64	长江里	5.61
65	天环里	2.99
66	地环里	2.69
67	红旗路 147-149(含长江道 43-1、-2)	0.45
68	红旗路 153	0.38
69	清江里	0.26
70	永川里	0.63
71	政通园	0.6
	合计	232.06