

项目采购需求

第一部分设备参数信息

序号	设备名称	维保项目	设备部位	数量
1	风冷满液螺杆式热泵机组	设备整机保养	楼顶	4
2	风冷组合式除湿空调机	设备整机保养	地下二层	1
3	标准薄型风管天井式空调室内机	清洗	地下一层	4
4	标准薄型风管天井式空调室内机	清洗	地下一层	1
5	标准薄型风管天井式空调室内机	清洗	地下一层	1
6	标准薄型风管天井式空调室内机	清洗	地下一层	3
7	变频商用空调室外机	清洗保养制冷剂	一层消控室	1
8	四面出风嵌入式空调室内机	清洗	地下一层	4
9	空调处理机组	设备整机保养	1 层空调机房	1
10	空调处理机组	设备整机保养	2 至 7 层 空调机房	7
11	空调处理机组	保养	11 层探视走廊	1
12	吊顶式空调处理机组	清洗保养	9 层空调机房	1
13	吊顶式空调处理机组	清洗保养	10 层、12 至 17 层空调机房	7
14	吊顶式空调处理机组	清洗保养	11 层电梯前室、 1 层急诊大厅	2
15	组合式除湿空调一体机外机	清洗保养制冷剂	地下二层	2
16	直流变频多联机组室外机	清洗保养制冷剂	一层东北角	1
17	吊装式空气处理机组	清洗保养	地下一层	1
18	风机盘管 42CE002	清洗保养	综合楼室内	122
19	风机盘管 42CE003	清洗保养	综合楼室内	130

20	风机盘管 42CE004	清洗保养	综合楼室内	180
21	风机盘管 42CE005	清洗保养	综合楼室内	163
22	风机盘管 42CE008	清洗保养	综合楼室内	4

第二部分：维保方案细则

（一）、中央空调系统日常维保内容

1、空调主机部分的检查：

- (1)检查空调主机制冷系统制冷剂的高压、低压是否正常；
- (2)检查空调主机制冷系统制冷剂有无泄漏，发现漏点及时处理，补充制冷剂；
- (3)检查压缩机运转声音是否有不正常声响、震动及高温；
- (4)检查空调主机各接线端子有无松动；
- (5)检查空调主机空气开关是否正常；交流接触器、热保护器是否良好；

2、风道系统的检查：

- (1)检查风机盘管出风的风量是否正常；
- (2)检查风机盘管回风的回风滤网是否聚积灰尘；
- (3)检查出风温度是否正常；
- (4)检查散热冷凝器是否脏堵；

3、水系统的检查：

- (1)检查冷冻水的水质情况，是否需要更换水；
- (2)检查冷冻水系统中各个末端盘管的过滤网上的杂质，且清洗过滤网；
- (3)检查水系统中有无空气，是否需要排气；
- (4)检查回水、出水温度及压力是否正常；
- (5)检查水泵声音、电流是否运转正常；
- (6)检查阀门是否开启灵活、有无锈斑、有无泄漏等现象；

(7) 检查保温系统有无开裂、破损、漏水等现象；

4、集水器、分水器补水水箱的检查和维保

(1) 空调循环水系统的集水器、分水器保养，确保这些设备，无滴水、无堵塞，水流分配均匀。

(2) 补水水箱保养，清除杂物、锈斑，涂刷油漆等防护层。

(3) 检查系统补充水箱、膨胀水箱的液位控制浮球是否损坏。

5、阀门的维护及保养

(1) 保持阀门的清洁和油漆的完好状态。

(2) 阀杆螺纹部分要涂抹黄油以增加螺杆与螺母摩擦时的润滑作用，减少磨损。

(3) 不经常调节或启闭的阀门必须定期转动手轮或手柄以防止生锈咬死。

(4) 冷冻水管路和热水管路上使用的阀门，要保证其保温层的完好无损，以免发生冷热损失和出现结露滴水现象的产生。

(5) 自动动作的阀门，如止回阀、自动防气阀和各类电磁阀等，要经常检查其工作是否正常，动作是否灵活，有问题的要及时修理或更换。

6、新风系统维护及保养

(1) 风口及滤网清洗，新风系统出风口清洗。

(2) 检查风速，检查系统并调节风量，排除隐患，保障新风效果。

(3) 新风主机接线检查，由专业人员检查新风机接线，及时解决安全隐患。

(4) 新风控制开关检查。

(5) 新风管道气密性检查。

（二）关于故障合格设备维修报价流程

1、在日常巡检中，发现中央空调设备存在故障时，需要更换的设备配件为单件且价值不超过 500.00 元人民币的，由乙方自行处理维修，不在向甲方申报审批；需要更换设备件价值超过 500.00 元的，乙方须向甲方提出申请，注明故障原因，经甲方同意后，对故障设备进行维修，确保中央空调运行正常。

2、维保中所使用的材料需符合国家及行业相关标准。

第三部分：验收考核标准

（一）对于日常维保的验收

（二）现场施工对现场维修后及时恢复整洁度

（三）维保时，不得干扰单位的正常工作；

（四）乙方对已完工的项目进行验收后未达到效果的，需及时整改到位；

（五）乙方对已完工的项目进行验收后未达到效果的，第二次未整改到位的，需及时整改，同时提出在同类问题点不得再次出现；

（六）乙方对已完工的项目进行验收后未达到效果的，经第三次整改后依旧未达到效果的，甲方可冻结付款流程，停止一切后续的施工，且向乙方追究以此造成的不良后果。