附件1

维保需求书

1. 建筑基本情况

位于海南省海口市南海大道285号，占地面积17亩，大楼建设面积14156.21平米，地下一层，建筑面积1926.86平米；地上十层，建筑面积12229.35平米。总建筑高度42.9米。现投入使用1、2、3、7、8、9楼和地下室。

1. 维保服务范围

维保服务内容包括空调系统（除2台空调主机）、新排风系统、洁净系统、供气系统、纯水系统、污水处理系统及屋面管道、消防风机和广场消防栓的除锈喷漆。

三、现场考察

公告期内，报名单位需现场考察的，可联系海南省食品检验检测中心仪器设备管理科。

联系人：郑先生，联系电话：68683025。

四、维保要求

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **计量单位** | **数量** | **维保期限(年)** | **维保内容** | **备注** |
|
| **一、1-3层、7-8层空调维保内容** |
| 1 | 卧式单吸泵（冷冻水泵）维护保养 | 套 | 8 | 1 | 水泵是否漏水、密封圈检查，轴承检查、风扇检查、止回阀 | 半年一次 |
| 2 | 横流式方形低噪声冷却塔维护保养 | 套 | 3 | 1 | 电气、电机检查、减速机、皮带 | 一季度一次 |
| 3 | 横流式方形低噪声冷却塔维护保养 | 套 | 3 | 1 | 填料清洗、水质置换 | 一季度一次 |
| 4 | 横流式方形低噪声冷却塔维护保养 | 套 | 3 | 1 | 除藻、水系统检查 | 一个月一次 |
| 5 | 管道清洗维护保养 | 项 | 1 | 1 | 冷却水和冷冻水系统滤网杂质检测、滤网清洗，排放空气、阀门检测 | 半年一次 |
| 6 | 空调出风口过滤网维护保养 | 套 | 172 | 1 | 电机和蒸发器滤网积灰检查、清洗、更换 | 一季度一次 |
| 7 | 空调电控系统维护保养 | 项 | 1 | 1 | 除尘、线路检查、接线端子是否松动、老化并更换 | 一季度一次 |
| 8 | 空调控制柜维护 | 套 | 3 | 1 | 除尘、报警指示灯等仪表检查、校正、更换，各操作按钮灵活性检查 | 一季度一次 |
| **二、7-9层新排风维保工程量清单** |
| 1 | 酸雾净化塔维护 | 套 | 5 | 1 | 水泵维护保养，清洗、更换填料，水质置换、排污阀排污 | 一季度一次 |
| 2 | 活性炭净化塔维护保养 | 套 | 2 | 1 | 阻力检测、活性炭更换 | 一年一次 |
| 3 | 离心风机更换机油 | 套 | 6 | 1 | 更换机油、皮带 | 半年一次 |
| 4 | 新风换气机组维护 | 套 | 16 | 1 | 滤网清洗、风机电机、减速器、皮带轮日常维护保养 | 半年一次 |
| 5 | 新排风电控系统的维护 | 项 | 1 | 1 | 交流变频器除尘、线路检查、接线端子是否松动、老化并更换 | 一季度一次 |
|  | 通风柜系统检查及维护 | 台 | 30 | 1 | 表面风速检测、通风柜照明插座、视窗检查 | 一季度一次 |
|  | 万向罩排风系统检查及维护 | 个 | 86 | 1 | 万向罩固定、关节转动 | 一季度一次 |
| 6 | 酸雾塔变频控制柜 | 台 | 3 | 1 | 变频器、线路端子检查、维修、更换、指示灯控制按钮等 | 半年一次 |
| **三、洁净室维保工程量清单**　 |
| 1 | 洁净机组维护保养 | 套 | 3 | 1 | 机组清洁、减震器是否松动、冷凝水排水检查 | 半年一次 |
| 2 | 冷冻水泵维护保养 | 套 | 2 | 1 | 水泵是否漏水、密封圈检查，轴承检查、风扇检查 | 半年一次 |
| 3 | 空调机组风机维护保养 | 套 | 3 | 1 | 风机电机、减速器、皮带轮日常维护保养 | 半年一次 |
| 4 | 净化排风机维护保养 | 套 | 2 | 1 | 风机电机、减速器、皮带轮日常维护保养 | 半年一次 |
| 5 | 空调机组内置型灭菌装置维护保养 | 套 | 3 | 1 | 线路检查 | 一季度一次 |
| 6 | 空调机组过滤器阀门维护保养 | 个 | 6 | 1 | 过滤器压差检测、清洗、更换、阀门检查校正 | 一季度一次 |
| 7 | 空调机组电极加湿器维护保养 | 套 | 2 | 1 | 清洗污垢、水位检查、线路检查 | 一季度一次 |
| 8 | 空调机组电加热维护保养 | 套 | 2 | 1 | 线路检查、清理 | 一季度一次 |
| 9 | 净化风管维护保养 | 项 | 1 | 1 | 管道破损、泄露检查 | 半年一次 |
| 10 | 高效送风口防堵压差检查维护、更换高效过滤器 | 套 | 21 | 1 | 高效送风口防堵压差检测、过滤器更换 | 一季度一次 |
| 11 | 洁净实验室压差检查维护 | 套 | 21 | 1 | 压差检测 | 一季度一次 |
| 12 | 洁净实验室温湿度检查维护 | 项 | 5 | 1 | 温湿度检测 | 一季度一次 |
| 13 | 洁净实验室洁净度检查维护 | 项 | 1 | 1 | 洁净度检测 | 一季度一次 |
| 14 | 其他洁净风系统相关仪器仪表维护 | 项 | 1 | 1 | 各阀门工作状态、开关动作、信号节点连接检测 | 一季度一次 |
| 15 | 其他洁净水系统相关仪器仪表维护 | 项 | 1 | 1 | 各阀门工作状态、开关动作、信号节点连接检测 | 一季度一次 |
| **四、洁净空调自控系统**　 |
| 1 | 空调水泵控制柜维护保养 | 套 | 3 | 1 | 除尘、报警指示灯等仪表检查、校正、更换，各操作按钮灵活性检查 | 一季度一次 |
| 2 | 空调控制柜变频器维护保养 | 套 | 3 | 1 | 除尘、线路老化 | 一季度一次 |
| 3 | 空调控制柜控制器维护保养 | 套 | 3 | 1 | 除尘、线路老化 | 一季度一次 |
| 4 | 空调控制柜扩展模块维护保养 | 套 | 3 | 1 | 除尘、线路老化 | 一季度一次 |
| 5 | 空调控制柜空气开关维护保养 | 套 | 3 | 1 | 除尘、线路老化 | 一季度一次 |
| 6 | 空调控制柜电线信号线维护保养 | 套 | 3 | 1 | 除尘、线路检查、接线端子是否松动、老化并更换 | 一季度一次 |
| 7 | 风压传感器维护保养 | 套 | 4 | 1 | 除尘、线路老化 | 一季度一次 |
| 8 | 温湿度传感器维护保养 | 套 | 4 | 1 | 除尘、线路老化 | 一季度一次 |
| 9 | 室内压差传感器维护保养 | 套 | 21 | 1 | 除尘、线路老化 | 一季度一次 |
| 10 | 电动比例积分阀维护保养 | 套 | 4 | 1 | 阀门动作检测、自控检测 | 一季度一次 |
| 11 | 液晶触摸显示屏系统维护 | 套 | 4 | 1 | 参数显示、自控检测 | 一季度一次 |
| 12 | 洁净室监控系统软件维护 | 项 | 1 | 1 | 监控系统软件检测 | 一季度一次 |
| 13 | 洁净空调初效过滤网的维护保养 | 个 | 9 | 1 | 清洗、故障时更换 | 一月一次 |
| 14 | 洁净空调中效过滤网的维护保养 | 个 | 9 | 1 | 清洗、故障时更换 | 一月一次 |
| 15 | 洁净空调高效过滤网的维护保养 | 个 | 26 | 1 | 清洗 | 一月一次 |
| **五、气体、纯水、污水设备**　 |
| 1 | 污水设备清洗 | 项 | 1 | 1 | 污水设备清洗 | 半年一次 |
| 2 | 污水设备更换药水及调试 | 项 | 1 | 1 | 污水设备更换药水及调试 | 半年一次 |
| 3 | 纯水设备管道清洗 | 项 | 1 | 1 | 纯水设备管道清洗 | 半年一次 |
| 4 | 纯水设备维护和保养 | 项 | 1 | 1 | 纯水设备维护和保养 | 半年一次 |
| 5 | 气体报警系统测试 | 项 | 1 | 1 | 气体报警系统测试 | 一季度一次 |
| 6 | 气体管道检查、阀门检查 | 项 | 1 | 1 | 气体管道检查、阀门检查 | 一季度一次 |
| 7 | 所有电气配电箱检查测试 | 项 | 1 | 1 | 电气配电箱检查测试 | 一季度一次 |
| 8 | 所有自控配电箱控制箱检查测试 | 项 | 1 | 1 | 自控配电箱控制箱检查测试 | 一季度一次 |
| **六、除锈喷漆** |
| 1 | 广场消防栓 | 个 | 6 | 1 | 除锈刷漆 | 一年一次 |
| 2 | 屋面冷却水管 | 套 | 1 | 1 | 除锈刷漆 | 一年一次 |
| 3 | 屋面铁楼梯扶手架 | 个 | 2 | 1 | 除锈刷漆 | 一年一次 |
| 4 | 屋面消防管 | 套 | 1 | 1 | 除锈刷漆 | 一年一次 |
| 5 | 消防风机 | 台 | 2 | 1 | 除锈刷漆 | 一年一次 |

**注：维保服务含以上但不仅限以上维护内容，还应包扩各系统配套附属设施设备的维护工作。**

五、故障抢修

当维保单位接到甲方的故障通知书或电话通知时，应在4小时内立即派工作人员对该故障进行排除。一般故障应该立即排除，严重故障应该在24小时内修复。当需超过2天尚无法修复时，需书面通知甲方工作人员，增加日常管理人员与维保单位工作人员一同作好维修期间的安全防范。同时维保方增加技术力量，尽快修复故障。

六、其它商务要求

1、维保方需固定1-2个熟悉中心大楼维护的工作人员。

2、做好消防设施资料建档工作，及时更新老的资料。

3、有责任和义务配合甲方及上级主管部门组织各项检查工作。

4、全面认真执行国家的有关规定，并承担相应的责任。

5、维保情况需以书面报告向甲方汇报，发现问题及时提出整改意见，保证随时发现和解决问题，确保设备运行状况良好。

6、参与维保工作人员必须具有作业人员上岗证书，设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人。财产，文明施工，工完场清。维保施工过程中，正确使用各种操作工具，确保维保施工人员和甲方相关工作人员的人身和财产的安全。

7、维保过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安帽及安全带。因维保施工发生任何安生意外事故与中心无关，但维保施工中违规造成中心相关工作人员的人身和财产损害和损失的。将由维保单位承担一切经济和法律责任。

8、维保单位需到现场了解消防及配套设备的运行情况，并有针对性制定维保方案和实施方案，对于甲方提出维保要求如有缺少相关维保规范要求，维保单位应按规范要求给予补充完善。