附件2

福建师范大学仓、旗两校区学生公寓区空调维保服务 技术参数要求

**福建师范大学**仓、旗两校区学生公寓区空调维保服务包含清洗消毒、检修保养、维修人工和辅材，空调配件按实结算，具体技术参数要求如下：

1. 清洗消毒要求
2. 清洗内机蒸发器、过滤网、翅片、面板等，清洗后各部件干净、无灰尘和污物。
3. 清洗外机壳体、冷凝器、翅片、风机等，清洗后各部件干净、无灰尘和污物。
4. 清洗后，内机进行消毒杀菌。
5. 采用专用工具、器械对部件进行清洗，清洗后的部件应恢复原位。
6. 清洗后，须进行调试，空调通风正常、排水系统畅通，整机运行正常。
7. 空调清洗和消毒杀菌要使用专业清洁剂和消毒剂，保证不对所清洁的物体表面造成腐蚀，且不损伤学生宿舍及值班室墙体表面。
8. 做好所在工作场所的环境卫生保洁工作，所有工作必须严格按国家及行业规范、标准执行。
9. 清洗时间为每年4-5月份，服务期内全面清洗消毒所有空调。
10. 检查保养要求
11. 检查要求
12. 检查空调机组运行电压及运行电流，检查电源开关和电源线是否正常，有无发烫等。
13. 检查室内机和室外机的保护控制功能在规定条件下能否有效起作用。
14. 检查接线端子排或接线头处有无松动老化。检查时观察空调的主机和内机电源接线和信号线的连接处有无被氧化，空调长时间的震动导致虚接等。
15. 采用欧姆表定期检测空调机的绝缘电阻、检测空调机组有无漏电等。
16. 检查室外机组的牢固情况，以免机组支架长时间被锈蚀，造成不安全因素。
17. 采用专用检测仪器检测空调开机后用冷媒压力表检测空调的低压检修阀处的压力是否在标准范围内。
18. 检查空调内机的进出风温度，是否符合运行标准。
19. 检查机组在运行时有无异常的噪音。
20. 检查遥控器上的高、中、低及自动风速等功能是否正常。
21. 保养要求
22. 管道破损包扎和冷水管破损更换。
23. 空调缺氨不制冷，及时补充制冷剂R22到标准值。
24. 加氨后，空调运行制冷30分钟，进出风口的温差在10度以上。
25. 空调内机排水软管出水正常，室外机排风有明显热感。
26. 维修要求
27. 配备足量的技术人员和工作人员，储备常用的空调配件、备件，能够高质量、高效地完成维保服务。
28. 提供专用、公开的24小时服务热线电话 ，报修响应不超过1小时，师生意见回复响应不超过6小时，维修响应不超过12小时。每年5月-11月至少有4人驻点仓旗两校区内24小时值班。
29. 故障维修时限：小修12小时完成；中修24小时完成；大修48小时完成 (系统检漏压力试验时可根据实际需要延长时间)。
30. 大、中、小修的界定
31. 大修——更换压缩机、更换蒸发器、更换冷凝器、检漏补漏。
32. 中修——更换空调内、外风机，内、外机电路板、交流接触器、内外机风扇等配件。
33. 小修——处理漏水、调整相序、更换电容、更换信号线等配件。
34. 维修过程中，需要更换配件须告知采购人，经采购人确认后，按要求更换新配件。
35. 须将更换下来的配件运送到指定的仓库，未及时将旧配件收回，而造成不能报废，需承担相关损失；报废配件时，需协助搬运。
36. 维保过程中，不得以任何理由收取师生任何费用。
37. 配件要求
38. 提供品牌原厂全新配件，停产配件可采用同等质量、价位的配件，需向采购人报备，经同意后才能调换。
39. 更换配件需根据实际需求，不得虚报、谎报；可维修配件不得随意更换新配件。
40. 压缩机保修期为1年，其他配件保修期为6个月。
41. 维修辅材消耗不能计入配件结算。
42. 其它要求
43. 按要求做好清洗、检查保养、维修记录，及时提供真实、准确的数据，根据需求做好统计工作。
44. 以上技术参数要求主要以格力1.5P单冷机型为主，其他机型参照以上要求提供服务，未列出和不符的技术参数以国家行业标准操作、执行。