附件4：

**温控设备、除湿机等清洁维护要求及服务承诺**

1. **维护保养周期：**

本年度维护保养周期自合同签订之日起，至2024年12月20日。

**二、维护保养内容：**

季度巡视及停机检查内容：

1、外壳、通风口、风道等是否损坏或堵塞；

2、运转压力：排气吸气压力达到标准压力(5Mpa)；

3、端子排或其接头有无老化松动，连机线是否脱、断；

4、内外机接口有无漏氟；

5、运转噪音是否正常,内机不大于45分贝，外机不大于55分贝；

6、绝缘电阻（或连机铜管对地之间有无交流感应电压）；

7、回风温度、出风温度、室外温度三者关系是否正常；

8、冷凝排水是否畅通；

9、过滤网是否脏堵、冷凝器是否脏堵；

10、保温管、扎带等零部件是否老化；

11、检查除湿机电路，校准除湿机湿度传感器精准度。

维护保养内容：

1、清洗空调外机壳体、内机面板、风扇叶片、过滤器、高压水箱、冷凝器、净水器水路、散热片及热水器水箱等，其中蒸发器须高温蒸汽清洁、清毒；

2、清除控制板的积尘，调整连线的接触状态和管线的位置等；

3、更换净水器滤芯（原装）、更换热水器镁棒（原装）；

4、更换老化或损坏的零部件；

5、如有必要追加或更换冷媒和冷冻油。

**三、维护保养频次：**

1、**每年二次**对机组进行全面停机检查和保养清洗，以正确评估机组的状态，确保机组的正常运行。

2、机组运行过程中，对设备进行检查巡视，每季度至少巡查一次，发现问题及时排除，以确保机组可靠、安全和高效运行。

3、空调室内机清洗过滤网采用消毒处理，**一年不少于两次**；室外机清除灰尘或烟垢，使循环风量畅通，**一年至少一次**。净水器滤芯更换**一年两次**。热水器镁棒更换**一年一次**。

**四、维护保养步骤（参考） ：**

1、 送风系统用毛刷或吸尘器清除风盘、过滤器、过滤网、出风口等部位的积垢和灰尘，将消毒剂和抗菌剂（无毒环保型，完美牌等）喷涂于这些部位，抑制细菌的繁殖和生长，保证室内空气的清洁；

2、 氟系统

1） 检查出回风温度、风速、系统的压力、电流、噪音等；

2） 检查连接件的状态，有无松动、破损；连接线、保温层有否老化等；

3） 清除内外机翅片的污物。

**五、其他相关要求：**

1、维护单位应提供合格的保养技工，确保空调系统正常运转。

 2、维保方式为包工包料（空调主机配件要求为原厂配件），维护保养周期内所发生的维保费用（人工、材料、工器具、脚手架等）均由维护单位承担，设备维修中更换主材费经工程单位确认后按成本价另行计取。

 3、在维保期间，维护单位接到工程单位报修电话之时起，24小时内及时赶到现场，尽快排除故障。

 4、工程单位提供的各种资料，维护单位应妥善保管，未经工程单位同意不得复印和转借，合同期满后完好交回。

5、维护单位需对每台空调建立维保档案。

6、各次检测、检查、试验，必须经工程单位代表签字确认。

|  |  |
| --- | --- |
| 我方已知悉以上施工要求，并承诺无条件兑现。如违反承诺，质量不达标立即返工，返工费自行承担；如连续2次被工程单位及职能部门约谈，即直接退场，终止合同，列入失信人名单，3年内不得参与贵单位询价采购活动。 | 报价人（签名盖章）：日 期： |