附件4

**五四路办公区机房维保服务需求**

**一、主要内容**

| **序号** | **保养系统称** | **保养相关设备** | **品牌** | **数量** | **单位** | **主要内容及要求** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 中心机房保修 |  |  | 1 | 套 | 系统名称 | 保养范围 | 保养计划 |
| 装饰系统 | 1）调平天花、地板,检查并维修启角或开裂部位等 | 4次/年 |
| 2）地板调平、闭门器、地弹簧加润滑油等的使用情况 |
| 3）防火玻璃、钢化玻璃、地角线等密闭情况 |
| 4）检查并维修强、弱电插座面板是否松动或断开连接等 |
| 电气系统 | 1）市电配电箱、UPS配电柜的运行情况 | 2次/年 |
| 2）三项平衡检测及调整 |
| 3）主要线缆过流过载情况 |
| 4）电压表、电流表、电渡表、ATS或STS系统的使用情况 |
| 5）照明灯管的保养和维修 |
| 6）市电插座、UPS插座的线路整理或调整 |
| 综合布线系统 | 1）光纤、网线的连接速率测试报告 | 2次/年 |
| 2）水晶头、配线架及跳线的使用状态 |
| 3）110配架线、鸭嘴跳线连接 |
| 4）机房网络机柜理线2次/年 |
| 5）检查各数据及语音面板的连接状态 |
| 新风系统 | 1）新风机空气过滤器清洗 | 1次/年 |
| 2）铝合金防雨百叶风口清洗 |
| 3）铝合金百叶风口清洗 |
| 4）防火阀的使用状态 |
| 环控系统 | 1）配电柜供配电监测状态确认 | 4次/年 |
| 2）开关状态监测状态确认 |
| 3）UPS监控状态确认 |
| 4）精密空调监控状态确认 |
| 5）漏水检测状态确认 |
| 6）温湿度监测状态确认 |
| 7）消防报警监测状态确认 |
| 8）管理软件日志提取、分析，报警功能模块检查 |
| 门禁系统 | 1）故障检测与调试 | 4次/年 |
| 2）读卡器、电插锁，控制面板的设置 |
| 3）控制软件的调试 |
| 4）各级权限的设置 |
| 防雷系统及防雷检测 | 1）机房内各级防雷保护状态的检查 | 2次/年 |
| 2）静电地网，逻辑地网的设计及连接情况 |
| 3）等电位均压带的连接检测 |
| KVM系统 | 检测整个系统的运行，确保系统正常运行。 | 2次/年 |
| 环境 | 机房卫生 | 1次/半个月 |
| 2 | UPS保修服务 | GRK63120 | 科华 | 2 | 台 | UPS系统 | 1）检测整个系统的运行参数，确保设备正常运行。 | 4次原厂服务/年，每天安排人员巡检 |
| 2)检查各主要部件的装配及内部间的连接情况。 |
| 3)检查所有螺丝、螺栓等连接点的紧固性及热腐蚀状况并做 |
| 必要的调整。 |
| 4)检查是否有损坏及烧毁的元件及电缆。 |
| 5)定期对电池进行充放电测试。 |
| 6)检测电池组／柜的完整性。 |
| 7)测量设备的输入、输出电压及电流。 |
| 8)检测UPS的同步及输出频率的稳定性。 |
| 9)对并机系统，检查每个UPS之间的负载均衡情况。 |
| 10)必要时调校UPS的一些基准点。 |
| 11)后备电池组的检测还包括： |
| A、外观是否有损坏、变形及漏液。 |
| B、电池线及接线端子是否有过热及腐蚀情况。 |
| C、各电池组或箱内是否有松脱。 |
| D、测量每块电池的浮充电压。 |
| E、在电池电极上重新涂上油脂，预防腐蚀。 |
| 12)向用户提交所有服务报告及测试记录。 |
| 13)向用户汇报任何异常情况，并提出解决方案。 |
| 3 | 精密空调 | ASD622A | 世图兹 | 1 | 台 | 空调系统 | 1）测量压缩机吸气及排气压力 | 4次原厂服务/年，每天安排人员巡检 |
| 2）检查压缩机冷冻油油位是否合适 |
| 3）检查压缩机回气过热度 |
| 4）检查压缩机工作电流是否在正常范围内 |
| 5）检查制冷剂是否足够 |
| 6）检查液管视镜情况，看制冷剂是否正常 |
| 7）调整室外冷凝器过冷度 |
| 8）检查室外冷凝器调速器工作情况，调整工作点 |
| 9）校准室外冷凝器温度开关 |
| 10)测量室内、外风机工作电流 |
| 11)检查室内、外风机轴承工作状况 |
| 12)察看空气滤网洁净度,视清洁程度在适当时候更换空气滤网 |
| 13)测试主控板输出功能 |
| 14)向用户提交所有服务报告及测试记录。 |
| 15)向用户汇报任何异常情况，并提出解决方案。 |
| 4 | 南边机房服务器柜及设备搬迁项目 |  |  | 1 | 项 |  | 包括：光纤熔接，跳线，设备迁移，设备调试。 | 与主机房维护同时进行 |
| 5 | 南边机房精密空调迁移至北边机房 |  |  | 1 | 项 |  | 包括：空调拆装、重装、管道移位。 | 与主机房维护同时进行 |
| 6 | 120KUPS电池更换 |  |  | 3 | 组 |  | 包括：120KVA UPS配用100AH/12V新蓄电池更换处理，合计3组共96节。 | 与主机房维护同时进行 |
| 7 | 80KUPS线路换120KUPS电源改造 |  |  | 1 | 项 |  | 包括：UPS切换涉及配电柜空开及线路改造。 | 与主机房维护同时进行 |
| 8 | 精密空调室玻璃隔断拆除及吊顶地板修复 |  |  | 1 | 项 |  | 包括：空调室玻璃隔断拆除、拆除位置吊顶修复、拆除位置地板修复。 | 与主机房维护同时进行 |

**二、服务要求**

1、承担维保工作前，中标人应对现有设备设施进行全面检查。

2、中标人须提供7×24小时维保热线，维保的设备出现故障应及时响应，并排除故障。中标人必须在1小时内对所提出的维护要求做出实质性反应，提供应急策略；系统运行过程中如果发生故障，中标人必须保证用户在12小时内得到解决，在此期间，系统中断运行不得超过4小时，维护保养和维修工作必须每次都有书面记录，并应有维修维护保养和责任人签字及当事人单位主管人员签字确认并存档。

3、按国家有关规范和要求对要维保的系统定期检查、测试、保养、维修，确保设备正常运行。

3.1中标人要派专业人员每天对机房环境的温湿度、电气系统、UPS系统和空调系统进行巡查；每月对上述采购范围进行全面巡查；并填写巡查记录，作为考核维保工作的依据。

3.2 中标人在3天以上的节假日（如国庆、春节假期等）应安排人员值班，每天对机房环境的温湿度、电气系统、UPS系统和空调系统进行巡查，并填写巡查记录。

 3.3中标人要每年不低于1次对维保范围的设备进行除尘和清理，对所有设备进行擦拭。

4、设备更换与维修。

4.1 中标人应对故障的设备的故障现象、故障定位做出全面的分析，如属软件或中标人自身能够修复的情况的故障设备，应尽可能的修复。

4.2对故障设备维修（或更换）时，需提交设备维修（或更换）记录单，由使用单位代表签字确认后，方可进行维修（或更换）设备。因发生故障或其它原因需更换设备的，新设备由采购人采购后，中标人负责免费安装。记录单原件每次要留给采购人1份。

5、维护保养和维修人员必须保护好采购人单位的现场环境。

6、中标人在检查系统时，发现异常情况应及时向采购人单位通报。

7、中标人断电进行维护保养和维修前，应书面征得采购人单位同意。