

附件 1:

市场调查、需求调查（项目责任单位）

说明：编制采购需求前一年内，采购人已就相关采购标的开展过需求调查的可以不再重复开展。按照法律法规的规定，对采购项目开展的可行性研究等前期工作，已包含《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）规定的需求调查内容的，可以不再重复调查；对在可行性研究等前期工作中未涉及的部分，应当按照本办法的规定开展需求调查。

项目名称	两校区中央空调、多联机维保全包（含末端清洗）服务项目		
预算金额	231.168 万元		
调查组成员			
负责人	安凯	联系电话	027-88387843
调查组其他人员	王波、陈昕、别仲旻、李涛		
需求调查方式	<input type="checkbox"/> 咨询	<input type="checkbox"/> 论证	<input type="checkbox"/> 问卷调查 <input checked="" type="checkbox"/> 其它方式
一、标的相关产业发展情况 <p>随着《公共场所集中空调通风系统卫生规范》等国家标准 和地方性管理要求的强化，中央空调系统的卫生安全被提升至公共卫生管理高度。特别是在医院、高校、政务中心等人员密集场所，空调系统的清洁度直接关联空气质量与疾病防控，促使维保服务从“保运行”延伸至“保健康”。当前维保服务已不再局限于设备检修，而是涵盖清洗消毒、水质处理、能效优化、空气净化等多维度的系统性健康管理。部分企业开始尝试接入远程监控系统，实现故障预警、能耗分析、维保提醒等功能。</p> <p>政策标准日趋严格：如《质量管理体系 集中空调通风系统清洗消毒服务要求》（RB/T 162-2017）明确了清洗消毒服务的技术流程与验收标准，推动服务规范化。</p>			
二、采购标的的市场技术或者服务水平 <p>武汉市中央空调维保及清洗服务的技术与服务水平已逐步迈向标准化、专</p>			

业化与系统化，尤其在公共机构示范引领下，服务内容从传统的设备检修扩展至健康、节能、智能管理等多维度，整体呈现“规范驱动、技术升级、服务深化”的发展态势。

一、技术标准体系完善，服务有据可依

武汉市场普遍遵循国家及行业权威标准，确保维保与清洗作业科学规范：

卫生与清洗标准：

依据《公共场所集中空调通风系统卫生规范》（WS394-2012）和《空调通风系统清洗规范》（GB 19210），明确风管、表冷器、冷凝水盘等关键部位的清洁度要求。清洗后风管内表面积尘量应控制在 $\leq 1\text{g}/\text{m}^2$ ，送风中细菌总数 $\leq 500\text{CFU}/\text{m}^3$ ，真菌总数 $\leq 500\text{CFU}/\text{m}^3$ 。

水系统处理标准：

冷却水与冷冻水系统需符合《工业循环冷却水处理设计规范》（GB50050-2017）和《采暖空调系统水质》（GB/T 29044），控制 pH 值、硬度、电导率、浊度等指标，防止结垢、腐蚀与微生物滋生。实际操作中，冷却水浊度控制在 $\leq 5\text{NTU}$ ，定期投加缓蚀阻垢剂与杀菌灭藻剂。

三、市场供给及供应情况

武汉本地已聚集一批具备资质齐全、技术能力强的专业服务商，形成了以工业与公共建筑为核心，兼顾商业与住宅市场的服务格局。普遍供应商具备建筑机电安装工程专业承包资质或相关技术能力，且强调服务质量可评估，提升了行业准入门槛和服务稳定性。

清洗行业整体呈现规范化、专业化趋势，2022 年武汉清洗市场规模达 150 亿元，其中工业与商业清洗占比达 45%，中央空调维保作为重要组成部分持续受益。

四、价格情况

中央空调维保费用测算标准

- 一、多联机根据中央空调使用年限，机组压缩机和功率大小，楼层管道长度等每个楼栋估算的，没有一个具体的收费标准；
- 二、水冷机根据使用年限，压缩机和功率大小，水箱大小，水泵功率，楼层管道长度等每个楼栋估算的；
- 三、末端清洗有个核心计费方式，维保费用通常按以下方式计算：
 - 1、按设备容量:如制冷主机，约 0.03 元/大卡；
 - 2、按设备台数:如冷却塔、水泵等清洗维护约 800 元-1200 元/台;风机盘管电机维护约 300-400 元/台；管道阀门保养 DN100 以下蝶阀约 100 元/点，DN100 以上约 300 元/点，按阀门规格和维修点数计费。
 - 3、按系统或回路:如检查电气系统，约 100-360 元/回路；
 - 4、按项目/服务:如深度清洁、更换部件，费用从几百到数千元不等。主要服务项目参考价格如下：

服务项目	参考价格范围	备注
基础清洗	50-100 元	清洗过滤网
深度清洁保养	500-680 元/台	单台设备拆洗消毒
年度保养	498-688 元/年	含电路检测、制冷剂测试等
更换部件	1000 -3000 元起	压缩机、冷凝器等
紧急维修	1000-2000 元起	视故障复杂程度
管道清洗	800-6000 元/系统	清水或药物循环清洗

说明:以上为市场常见范围，具体价格需根据电梯品牌、新旧程度、所在城市及维保公司资质最终确定。

五、同类采购项目历史成交用户信息及成交情况

- 1、汉口学院 2025 年中央空调维保服务
1 台水冷机组和 18 套多联机组:日常维护、定期保养、故障抢修、应急响应等
中标价格 27.1817 万元/年
中标供应商:
联系人: 王老师, 陶老师; 电话: 027-59410056

2、湖北工业大学图书馆 2025 年中央空调维保服务

2 台水冷机组

中标供应商：武汉万峰得机电工程有限公司

中标价格 5.15 万元/年

联系方式：027-59750328

3、华中师范大学图书馆中央空调维修保养服务项目

中标供应商：湖北霖邻工程科技有限公司

中标价格 19.6 万元/年

项目联系人：周老师 电话：027-67868405

六、可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况

本项目采取全包模式，运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购全部由中标单位负责。

七、其他相关情况

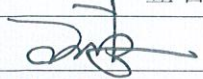
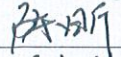

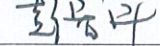
备注：

1.市场调研、需求调查情况可以不受此表格式限制独立起草。

供应商情况

说明：面向市场主体开展需求调查时，选择的调查对象一般不少于 3 个，并应当具有代表性。

序号	调研品牌名称	销售代理商名称	联系方式
1		湖北新菱机电工程有限公司	13871053105
2		湖北聚尚伟建设工程有限公司	13720336119
3		湖北地源洁能工程有限公司	13720212146
4		武汉市珞珈冷气工程有限公司	15337226818
5		湖北鑫瑞机电工程有限公司	13135667999
6		机武汉科茂富田冷气工程有限公司	15337116092
7		丹田物业	1802109927

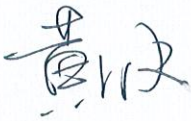
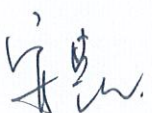
调查小组成员名单			
序号	姓名	职务/职称	签名
1	王波	质量与监督办公室主任	
2	陈昕	校园环境服务中心主任	
3	别仲旻	楼宇物业中心副主任	
4	彭智伟	楼宇物业中心副主任	

备注：对于形式审查不符合要求时，须提供支撑材料补充，支持材料不受形式限制，能证明进行了认真的市场调研、需求调查即可。

项目责任单位主要负责人签字（盖公章）：

2016.3.24




 耿少松
