附件一

重庆城市管理职业学院

2023-2024年电梯维保服务项目要求及技术标准

一、项目简介

重庆城市管理职业学院位于重庆市高新区大学城南二路151号，现有电梯8台维护保养服务外包。欢迎符合资格要求并有维护保养能力的服务商踊跃参加。

一、项目内容：

（一）重庆城市管理职业学院8部电梯维保，苏州铃木电梯（7台）维保时间从2023 年 6月 21 日起至2024 年 12 月 30 日止，共 18个月。上海三菱电梯（1台）从2024年5月21日起至2024年12月30日止，共7个月。

（二）电梯品牌/规格清单：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 电梯品牌 | 产品型号 | 重要参数 | 层/站/门 | 台 数 | 备 注 |
| 苏州铃木 | P16-60 | 载重1.25t、1.0m/s | 5/5 | 4 |  |
| 苏州铃木 | P16-60 | 载重1.25t、1.0m/s | 6/6 | 2 |  |
| 苏州铃木 | THJS2000/0.5 | 载重2 t、0.5m/s | 2/2 | 1 | 货梯 |
| 上海三菱 | LEHY-IIIB | 载重1.8t、1.75m/s | 6/6 | 1 |  |

二、服务内容和要求

（一）维保服务内容和要求

1、按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5002-2017)《电梯维修规范》（GB/T18775）、《电梯制造与安装安全规范》 （GB7588）等规定对电梯进行维保。

2、按照有关安全技术规范以及电梯产品安装使用维护说明书的要求，制定维保方案，确保其维保电梯的安全性能。建立每一台电梯的资料，如功能配置、标准数据、安装调试数据、相关的维护项目等，为每一台电梯建立原始的、权威的、可靠的档案。可查询、获取所需资料。

3、对电梯发生的故障等情况，及时进行详细的记录。

4、按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5002-2017)完成半月、月度、季度、半年、年度保养项目，每月维保次数不低于2次，建立每部电梯的维保记录，并且归入电梯技术档案（半月、季度、半年、全年维保内容和要求详见附件1）。

5、协助采购人完善电梯的安全管理制定、应急救援预案和参与应急演练。

6、每年度至少进行1次自行检查，自行检查在特种设备检验检测机构进行定期检验之前进行，自行检查项目根据使用状况情况决定，但是不少于安全技术规范所规定的年度维保和电梯定期检验规定的项目及内容，并且向甲方出具有自行检查和审核人员的签字、加盖维保单位公章或者其他专用章的自行检查记录或者报告。

7、中标服务商每年须自行承担本项目电梯安全年检手续办理和电梯安全责任险购买。

8、在维保过程中，发现事故隐患及时告知电梯甲方；发现严重事故隐患，及时向当地质量技术监督部门报告。

9、现场维保时，如果发现电梯存在的问题需要通过增加维保项目（内容）予以解决的，应当相应增加并且及时调整维保计划与方案。如果通过维保或者自行检查，现场电梯仅依靠合同规定的维保内容已经不能保证安全运行，需要改造、维修或者更换零部件、更新电梯时，应当向甲方书面提出。

10、拟派驻质量检验（查）维保人员均应有效的质量技术监督部门颁发的特种设备作业人员资格（电梯作业/T）上岗（成交供应商须提供相关人员清单及有效证件，服务期内人员变更须提前告知采购人且须采购人书面签字同意。若未经同意成交供应商擅自更换人员，视为违约），应当对电梯的维保质量进行不定期检查，并且进行记录。

11、维保时应对电梯进行清洁、润滑、调整和检查等日常维护或保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，调整只限于不会改变任何安全性能参数的调整。每次维保时要保持机房整洁，做好电梯机房清洁卫生。

12、响应文件中须提供拟派驻质量检验（查）维保人员清单（清单内容至少包含拟派驻质量检验（查）维保人员姓名、性别、身份证号、加盖竞标人公章的有效的特种设备作业人员资格证书复印件），及以上人员近6个月社保缴纳证明材料。

（二）维保方式

半包：维保中更换零部件价格在300元以内的，由成交供应商免费提供并更换。免费提供的零部件清单见下表：

|  |
| --- |
| 300元以下免费更换材料清单 |
| 序号 | 名称 | 序号 | 名称 |
| 1 | 控制柜内保险管 | 23 | 检修上下按钮 |
| 2 | 厅门滑块 | 24 | 微动开关 |
| 3 | 油毡 | 25 | 电源锁钥匙 |
| 4 | 轿厢导靴靴衬 | 26 | 弹簧 |
| 5 | 对重导靴靴衬 | 27 | 油杯 |
| 6 | 三角钥匙 | 28 | 厅门静触点 |
| 7 | 厅门副触点 | 29 | 拨动开关 |
| 8 | 安全触板开关 | 30 | 门机开关 |
| 9 | 润滑油(不包含主机油) | 31 | 接触器辅助触点 |
| 10 | 厅门配重绳 | 32 | 保险管底座 |
| 11 | 厅门动触点 | 33 | 主接线端子 |
| 12 | 急停开关 | 34 | 插接头 |
| 13 | 厅门触点防护罩 | 35 | 接线端排 |
| 14 | 电源板防护罩 | 36 | 插接件插针 |
| 15 | 机械超载开关 | 37 | DC48V继电器 |
| 16 | 应急照明灯泡 | 38 | DC110V继电器 |
| 17 | 轿门滑块 | 39 | 照明空开 |
| 18 | 数码管 | 40 | 36V灯泡 |
| 19 | 蜂鸣器 | 41 | 警铃 |
| 20 | 井道照明转换开关 | 42 | 安全触板电缆线 |
| 21 | 锁芯 | 43 | 直驶按钮 |
| 22 | 接油盒 | 44 | 检修转换开关 |

注：此表（可补充），响应文件须提供符合国家标准的合格产品的品牌、单价等

（三）维保责任

1、成交供应商的维护保养工作不符合约定的维护保养标准或要求的，成交供应商应当返工，并按照合同总额的5%支付违约金，并承担相关责任。

2、因维护保养原因导致设备、零部件损坏的，由成交供应商承担全部责任。

3、因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，成交供应商还应当承担电梯复验费用。

4、合同终止或者解除时，成交供应商不得进行影响电梯正常使用的技术加密。

5、安全责任：在维修保养过程中发生的一切安全事故均由成交供应商全权负责（包括经济、司法等）。

6、须提供全年365天24小时的应急响应服务，并确保通讯畅通。

①提供驻点服务的项目的维保人员，在接到故障或事故报警后30分钟内到达现场，超出时间引起的事故或损失应承担相应的责任，并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除；

②对电梯困人事故要求在到达现场后30分钟内把乘客从轿厢中救出；

③对故障电梯进行诊断，并于故障后4小时内明确诊断电梯故障原因；

④电梯出现故障损坏，一般故障在2小时内回复，重大故障8小时内恢复（曳引机、钢丝绳损坏除外），注：维保单位必须根据该品牌电梯配备电梯备件（电梯除钢丝绳和曳引机除外），当电梯出现部件损坏维保单位必须先行更换恢复电梯的正常运行后，在对损坏部件进行维修，费用双方另行协商确定；

⑤配合政府部门对服务期内的设备实施并通过年检，如因维保维保质量原因未能通过定期检测或年检的，发生的复检费用由成交供应商负责；

提供所维保电梯合理的部件库存。

8、如因不可抗力或自然灾害等其他责任原因造成电梯故障或损坏，成交供应商有责任负责及时将其修复或更换，使电梯先行恢复安全、正常运行，费用双方另行协商确定。

9、将日常维保与维保工作中更换配件清单报备采购人。

10、服务期内须成交供应商身的物品保管、施工安全、消防安全、环境卫生等均由成交供应商自行负责，如因管理不善造成的损失由成交供应商全部承担，服务期内须遵守采购人相关部门（安管处、基建后勤处单位）的相关规定。

三：半月、季度、半年、全年维保内容和要求

1、半月维保项目（内容）和要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维保项目（内容） | 维保基本要求 |
| 1 | 机房、滑轮间环境 | 清洁，门窗完好、照明正常  |
| 2 | 手动紧急操作装置 | 齐全，在指定位置 |
| 3 | 曳引机 | 运行时无异常振动和异常声响 |
| 4 | 制动器各销轴部位 | 润滑，动作灵活 |
| 5 | 制动器间隙 | 打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦 |
| 6 | 编码器 | 清洁，安装牢固 |
| 7 | 限速器各销轴部位 | 润滑，转动灵活；电气开关正常 |
| 8 | 轿顶 | 清洁，防护拦安全可靠 |
| 9 | 轿顶检修开关、急停开关 | 工作正常 |
| 10 | 导靴上油杯 | 吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏 |
| 11 | 对重块及其压板 | 对重块无松动，压板紧固。 |
| 12 | 井道照明 | 齐全、正常 |
| 13 | 轿厢照明、风扇、应急照明 | 工作正常 |
| 14 | 轿厢检修开关、急停开关 | 工作正常 |
| 15 | 轿内报警装置、对讲系统 | 工作正常 |
| 16 | 轿内显示、指令按钮 | 齐全、有效 |
| 17 | 轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等） | 功能有效 |
| 18 | 轿门门锁电气触点 | 清洁, 触点接触良好，接线可靠 |
| 19 | 轿门运行 | 开启和关闭工作正常 |
| 20 | 轿厢平层精度 | 符合标准 |
| 21 | 层站召唤、层楼显示 | 齐全、有效 |
| 22 | 层门地坎 | 清洁 |
| 23 | 层门自动关门装置 | 正常 |
| 24 | 层门门锁自动复位 | 用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位 |
| 25 | 层门门锁电气触点 | 清洁, 触点接触良好，接线可靠 |
| 26 | 层门锁紧元件啮合长度 | 不小于7mm |
| 27 | 底坑环境 | 清洁，无渗水、积水，照明正常 |
| 28 | 底坑急停开关 | 工作正常 |

2、季度维保项目（内容）和要求

季度维保项目（内容）和要求除符合半月维保的项目（内容）和要求外，还应当符合表2的项目（内容）和要求。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维保项目（内容） | 维保基本要求 |
| 1 | 减速机润滑油 | 油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏 |
| 2 | 制动衬 | 清洁，磨损量不超过制造单位要求 |
| 3 | 位置脉冲发生器 | 工作正常 |
| 4 | 选层器动静触点 | 清洁，无烧蚀 |
| 5 | 曳引轮槽、曳引钢丝绳 | 清洁，无严重油腻，张力均匀 |
| 6 | 限速器轮槽、限速器钢丝绳 | 清洁，无严重油腻 |
| 7 | 靴衬、滚轮 | 清洁，磨损量不超过制造单位要求 |
| 8 | 验证轿门关闭的电气安全装置 | 工作正常 |
| 9 | 层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带 | 按照制造单位要求进行清洁、调整 |
| 10 | 层门门导靴 | 磨损量不超过制造单位要求 |
| 11 | 消防开关 | 工作正常，功能有效 |
| 12 | 耗能缓冲器 | 电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀 |
| 13 | 限速器张紧轮装置和电气安全装置 | 工作正常 |

3、半年维保项目（内容）和要求

半年维保项目（内容）和要求除符合季度维保的项目（内容）和要求外，还应当符合表3的项目（内容）和要求。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维保项目（内容） | 维保基本要求 |
| 1 | 电动机与减速机联轴器螺栓 | 无松动 |
| 2 | 曳引轮、导向轮轴承部 | 无异常声，无振动，润滑良好 |
| 3 | 曳引轮槽 | 磨损量不超过制造单位要求 |
| 4 | 制动器上检测开关 | 工作正常，制动器动作可靠 |
| 5 | 控制柜内各接线端子 | 各接线紧固、整齐，线号齐全清晰 |
| 6 | 控制柜各仪表 | 显示正确 |
| 7 | 井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部 | 无异常声，无振动，润滑良好 |
| 8 | 曳引绳、补偿绳 | 磨损量、断丝数不超过要求 |
| 9 | 曳引绳绳头组合 | 螺母无松动 |
| 10 | 限速器钢丝绳 | 磨损量、断丝数不超过制造单位要求 |
| 11 | 层门、轿门门扇 | 门扇各相关间隙符合标准 |
| 12 | 对重缓冲距 | 符合标准 |
| 13 | 补偿链（绳）与轿厢、对重接合处 | 固定、无松动 |
| 14 | 上下极限开关 | 工作正常 |

4、年度维保项目（内容）和要求

年度维保项目（内容）和要求除符合半年维保的项目（内容）和要求外，还应当符合表4的项目（内容）和要求。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维保项目（内容） | 维保基本要求 |
| 1 | 减速机润滑油 | 按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求 |
| 2 | 控制柜接触器，继电器触点 | 接触良好 |
| 3 | 制动器铁芯（柱塞） | 进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求 |
| 4 | 制动器制动弹簧压缩量 | 符合制造单位要求，保持有足够的制动力 |
| 5 | 导电回路绝缘性能测试 | 符合标准 |
| 6 | 限速器安全钳联动试验（每2年进行一次限速器动作速度校验） | 工作正常 |
| 7 | 上行超速保护装置动作试验 | 工作正常 |
| 8 | 轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓 | 紧固 |
| 9 | 轿厢和对重的导轨支架 | 固定，无松动  |
| 10 | 轿厢和对重的导轨 | 清洁，压板牢固 |
| 11 | 随行电缆 | 无损伤 |
| 12 | 层门装置和地坎 | 无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固 |
| 13 | 轿厢称重装置 | 准确有效 |
| 14 | 安全钳钳座 | 固定，无松动 |
| 15 | 轿底各安装螺栓 | 紧固 |
| 16 | 缓冲器 | 固定，无松动 |

注：

（1）如果某些电梯没有表中的项目（内容）或者电梯不含有某种部件，项目（内容可适当进行调整；

（2）维保项目（内容）和要求中对测试、试验有明确规定的，应当按照规定进行测试、试验，没有明确规定，一般为检查、调整、清洁和润滑；

（3）维保基本要求规定为“符合标准”的，有国家标准应当符合国家标准，没有国家标准的应当符合行业标准、企业标准。

（4）维保基本要求规定为“制造单位要求”的，按照制造单位的要求，其他没有明确的“要求”，应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求。

（5）油料（机油(不含涡轮蜗杆油)、黄油）及部分易耗件（棉纱团、油毛毡　（YP、B、F）、滑块、主轨通用靴衬、打磨砂纸。）由成交供应商提供。

项目商务要求

一、实施时间

服务期：18个月（2023年6月21日起至2024年12月30日止）

实施地点：重庆城市管理职业学院

二、成交原则

在符合本次采购要求、质量和服务的前提下，按报价最低的原则确定成交服务商。如出现两个以上相同最低报价的，则以服务响应时间短的服务商为中标服务商 。

三、验收方式

根据服务内容和标准进行验收，要求必须确保学校电梯设备正常运行，保障学校教育教学需求。

四、报价要求

本次报价须为人民币报价，投标报价包括完成本项目所需的服务、材料配件、交通、安全、安装、人工、税费等所有费用。因成交供应商自身原因造成漏报、少报皆由其自行承担责任，采购人不再补偿。

五、质量保证及售后服务

电梯维修维护完成后，服务商提供三个月质保，若同一故障，由服务商负责返修及一切费用，采购方不再承担任何费用。

### 附件2

2023-2024年电梯维保服务项目限价表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 电梯品牌 | 产品型号 | 重要参数 | 层/站/门 | 台 数 | 服务期 | 限价（元/台/月） |
| 苏州铃木 | P16-60 | 载重1.25t、1.0m/s | 5/5 | 4 | 18个月 | 366.5 |
| 苏州铃木 | P16-60 | 载重1.25t、1.0m/s | 6/6 | 2 | 18个月 | 366.5 |
| 苏州铃木 | THJS2000/0.5 | 载重2 t、0.5m/s | 2/2 | 1 | 18个月 | 366.5 |
| 上海三菱 | LEHY-IIIB | 载重1.8t、1.75m/s | 6/6 | 1 | 7个月 | 366.5 |