

附件 1

项目需求

一、采购需求

恩平市妇幼保健院电梯维保项目旨在确保现用电梯系统的正常运行。服务期限为一年，自合同签订后接到招标人通知之日起进场开始提供服务。维保设备清单如下：

序号	位置	内部编号	电梯品牌及型号	层/站/门	运行速度(m/s)	载重(KG)	预计维保开始时间	制造时间	预计维保时间(月)
1	综合楼	综 1#	日立电梯/MCA-B1600-2S90	5/5/5	1.5	1600	合同签订日	2018 年 7 月	12
2		综 2#	日立电梯/MCA-B1600-2S90	5/5/5	1.5	1600	合同签订日	2018 年 7 月	12
3		综 3#	日立电梯/MCA-B1600-2S90	5/5/5	1.5	1600	合同签订日	2018 年 7 月	12
4		综 4#	日立电梯/MCA-1050-C090	5/5/5	1.5	1050	合同签订日	2018 年 7 月	12
5		综 5#	日立电梯/MCA-1050-C090	5/5/5	1.5	1050	合同签订日	2018 年 7 月	12
6		综 6#	日立电梯/MCA-B1600-2S90	4/4/4	1.5	1600	合同签订日	2018 年 7 月	12
7	住院楼	住 1#	快意电梯/METIS	7/7/7	1.75	1050	合同签订日	2020 年 3 月	12
8		住 2#	快意电梯/METIS	7/7/7	1.75	1050	合同签订日	2020 年 3 月	12
9		住 3#	快意电梯/VAMB	7/7/7	1.75	1600	合同签订日	2020 年 3 月	12
10		住 4#	快意电梯/VAMB	7/7/7	1.75	1600	合同签订日	2020 年 3 月	12

序号	位置	内部编号	电梯品牌及型号	层/站/门	运行速度(m/s)	载重(KG)	预计维保开始时间	制造时间	预计维保时间(月)
11		住 5#	快意电梯/METIS	7/7/7	1.75	1050	合同签订日	2020 年 3 月	12
12		住 6#	快意电梯/VAMB	8/8/8	1.75	1600	合同签订日	2020 年 3 月	12
13	后勤楼	后 1#	台日电梯 NPM/K-1050KG-1.5M/S	7/7/7	1.5	1050	合同签订日	2021 年 1 月	12
14		后 2#	台日电梯 NPM/K-1050KG-1.5M/S	7/7/7	1.5	1050	合同签订日	2021 年 1 月	12

二、维保要求

(一)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，防护栏安全可靠
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

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
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

（二）季度维保项目（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、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

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
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

（三）半年度维保项目（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

（四）年度维保项目（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

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
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

（五）其他要求

1. 关于半月、季度、半年及年度维保项目（内容）和要求的说明如下：①若某些电梯缺少表中列出的项目（内容），例如部分电梯不包含特定部件，相关项目（内容）可进行适当调整。②维保项目（内容）和要求中，对测试、试验有明确规定的，必须严格按照规定执行；若未明确规定，则通常进行检查、调整、清洁和润滑。③维保基本要求中，规定为“符合标准”的，应优先符合国家标准；若无国家标准，则应遵循行业标准或企业标准。④维保基本要求中，规定为“制造单位要求”的，须按照制造单位的具体要求执行；其他未明确规定的“要求”，应参照安全技术规范、相关标准或制造单位等的要求。

2. 维护保养标准：实施日常维护保养后的电梯应当符合

《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例（国务院令 第 549 号）》、《电梯维护保养规则》TSGT5002-2017、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588-2003）、《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB16899）的相关规定。

3. 每年按照规定，由成交供应商提前委托广东省特种设备检测研究院江门检测院对所有电梯进行全面年检，并协助办理申请合格使用证明的相关手续，电梯年检费用由采购方承担。

4. 电梯使用管理责任保险。成交供应商负责向保险公司购买涵盖使用管理责任和维保责任的电梯责任保险，且一次性事故每部电梯赔偿限额人民币 1000 万元（每次事故每人赔偿限额人民币 100 万元）。

5. 每月两次或根据采购方需求对电梯进行检查维护、润滑并调整设备等，认真填写有关维护记录，以系统方式提供优良的维护服务，使电梯保持良好运行状态。维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据，每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份，双方各保存一份，保存时间为 4 年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

6. 成交供应商在签订合同前，须提供维保人员的相关资质证明、常用的维保维修备品备件清单以及详尽的维保方案。现场操作人员必须持有特种设备安全监督管理部门颁发的相应许可证，并向采购单位提交加盖公章的营业执照及《特种设备安装改造维修许可证》复印件，作为原合同的附件。

7. 提供 24 小时应急抢修服务，电梯发生故障应 10 分钟内赶到现场，并于 6 小时内排除故障恢复运行（不分工作日、节假日），如排除故障不及时，超过 6 小时的，记录为不良事件。出现重大故障无法及时修复时，需立即通知采购方，并及时做好安全防范工作，如因成交供应商未及时采取安全防范措施而产生的人身伤害赔偿由成交供应商承担。因电梯维保质量不符合要求或电梯维保公司对安全隐患未履行提醒和整改义务，造成电梯困人事件的，记录为不良事件。电梯发生困人故障，必须在 10 分钟内到达现场，30 分钟内放人，如成交供应商未在 10 分钟内赶到现场，未在规定时间内放人，记录为不良事件。不良事件次数在合同期内累计达到 3 次，采购方有权终止合同，同时不予支付服务费。

8. 成交供应商对所维护保养电梯的安全运行承担全部责任，确保设备整机及零部件的完好无损，由于成交供应商维护工作不到位或失误造成电梯损坏，由此产生的人身伤害赔偿、电梯维修费等由成交供应商承担。成交供应商人员在采购方工作区域内出现的任何伤害均由成交供应商负责。现场作业人员不得少于两人，且须持有相应的《特种设备作业人员证》。作业过程中，应负责落实各项现场安全防护措施，确保作业安全。

9. 成交供应商需定期向采购方提出合理化建议，并每月以书面形式报告所维护保养电梯的运行状况、零部件使用情况、易损件的更换情况，以及电梯的更换和修理需求。

10. 成交供应商应建立健全回访制度，涵盖工作人员服务态度、维修质量，以及是否严格按照规定实施维护等内容。

11. 成交供应商需按要求系统性完成保养工作，发生电梯故障时，成交供应商需自行维修或更换全部配件，如成交供应商无法修复时须联系电梯原厂进行维修或更换配件，费用全部由成交供应商负责。因人为原因造成的损坏，配件由采购方采购或采购方委托成交供应商采购，其余费用由成交供应商承担，所有更换的配件均需正规途径采购，需提供采购发票或其他相关材料作为证明成交供应商应保证电梯常用零部件的备用充足。若电梯出现故障需要更换常用配件，成交供应商应在 8 小时内更换并恢复电梯的正常运行。若配件需要外地购买，成交供应商应在 72 小时内购买更换完毕并恢复电梯的正常运行。如排除故障不及时，超过规定时间的，记录为不良事件。

12. 普通维修、重大维修、改造或采购方要求成交供应商提供原合同和补充协议约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

13. 电梯保养员要求是维保技术过硬的固定人员，遵守职业道德（维保技术人员配置优于国家行业标准）。如发现维修人员在工作时不遵守操作规程或作出违背职业道德的言行，采购方有权要求对维保人员进行现场管理，直至调离并消除影响。成交供应商需安排固定的维保人员维保，保持应急抢修电话畅通，另需开通单位 24 小时备用应急电话。

14. 在维保合同结束前，成交供应商需为采购方电梯免费进行一次综合性的检查和试验，排除一切存在或可能存在的故障，并向采购方提供详细的工作报告，同时移交与本项目有关的所有资料。采购方将邀请第三方进行检验检测，成交供应商需检验合

格后取得采购方书面交付合格通知书，方能结算剩余价款。

三、商务要求

（一）维保费用的计算方法。维保费用按实际维保数量和时间结算，最终结算价=Σ各种类电梯数量*维保单价*实际维保的时间。成交供应商须对服务现场进行全面的现场勘测，了解设备现状，结合设备现况预计检修及维保费用进行报价，成交供应商的报价及总价中包括（但不限于）为完成招标文件所确定的全部检测、维保内容中所必须的配件、耗材及材料费、人工费、成品保护费、维护费、试验费、安全措施费、食宿、车旅费、年检费、社会保险、公积金、不可预见性风险费、直接成本、间接成本、风险、税金、规费、合理利润等有可能发生的全部费用，服务过程中招标人不再另行支付其他任何费用。报价时应逐项填写数量、单价和合价，最后汇总得出总价。

（二）结算方法。本项目遵循每半年一期的支付周期。成交供应商在完成半年的维护保障服务后，需正式提交付款请求，并附上等额的合规税务发票及维护保障工作报告。甲方在收到上述全部资料后，应在三十个工作日内，分两期向乙方支付合同金额的 50%作为款项。