**何贤纪念医院2025-2027年度电梯维护保养服务项目需求书**

1. **项目内容**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目内容** | **数量** | **预算金额（万元）** | **服务期限** | **成交供应商数量** |
| 何贤纪念医院2025-2027年度电梯维护保养服务项目 | 29台电梯（包括广州市番禺区何贤纪念医院（下文简称院本部）23台电梯、广州市番禺区沙湾人民医院（下文简称沙湾院区）7台电梯）电梯台账见附件1 | XX万元 | 2年 | 1 |

1. **电梯维护保养服务单位资格要求**
	1. ★投标人必须取得《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》的电梯修理单位。（提供有效期内相关证书的扫描件）。
	2. 本项目不得分包、转包。
2. **项目概况**
3. **项目基本情况**

何贤纪念医院是一家妇幼保健体系健全的三级妇幼保健院和二甲综合性医院，现院本部、沙湾院区共有在用电梯29台。其中何贤院本部位于广州市番禺区清河东路2号，建筑面积约63163平方米，正在使用电梯共有22台；沙湾院区位于广州市番禺区沙湾镇大巷涌路97号，建筑面积约29863平方米，正在使用电梯共有7台。本项目是对采购人的29台电梯进行驻场维修保养服务。

1. **服务期限**

采购服务期限：1+1年，第一年合同签订后3个月内为本项目试用期，在试用期内由采购人对成交供应商的履约情况及服务质量进行考核，考核均合格的，由采购人通知成交供应商通过本项目试用期；在第一年合同期满前一个月，采购人对成交供应商进行服务质量总体考核评价，考核评价合格的，第二年合同自动生效，否则第二年合同自动失效。

1. **投标报价要求**

1.投标报价包括：电梯维修、保养、更换已部分磨损、失效不符合要求的设备、零部（配）件及其它相关的材料，每台电梯安全责任保险（保费不低于500万元）及其他一切不可预见费用。

2.电梯明细清单详见附件1。

3.报价人报价时，需对每台电梯每月的维保费用进行报价，并说明总投标价，即总投标价等于每台电梯维保中标费用乘以对应维保月数量的累计之和。

4.合同期内，采购人如需更换且办理注销附件1电梯明细清单内的电梯，采购人可提前1个月以书面通知的形式通知成交供应商终止该电梯的维保，并不再支付该电梯注销后的维保费用，这种情况下采购人不承担违约责任。且如果在合同期内，采购人可以要求成交供应商对更换的新电梯进行维保，替换原注销电梯的维保。电梯维保服务费用按实际电梯台数及实际维保月数进行结算，不足一个月按日计算费用。报价人需对本条款进行响应。

5.合同期内，如采购人需成交供应商对附件1电梯明细清单以外的电梯（指何贤纪念医院院本部及沙湾院区）进行维保，采购人可提前15个日历天发出书面通知，参照同类型的电梯确认维保价格，按实际电梯台数及实际维保月数进行结算，不足一个月按日计算费用。报价人需对本条款进行响应。

1. **服务要求**
2. **电梯日常维护保养需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范，包括但不限于如下:**

1.电梯使用管理与维修保养规则TSG T5001-2009

2.广东省电梯维修保养安全管理规范

3.电梯维修规范GB/T 18775-2002

4.电梯安装使用维护说明书

5.《中华人民共和国特种设备安全法》

6.维保合同

**（二）★驻场人员素质要求**

1.驻点服务的人员数量：3名，年龄在22至40岁内，驻点人员必须具备特种设备作业（维修）人员资格（作业项目代号：T或T1、T2（维修），身体健康状况良好能提供无犯罪记录，提供2年以上的电梯维修维保相关工作经验证明文件。驻点服务人员为固定人员，未经采购人允许不能随意更换，并在合同生效后五个日历天内提供驻点人员姓名、通迅号码及有效的特种设备作业（维修）人员资格证书复印件（须加盖聘用单位印章），如发现未经采购人同意自行更换驻点人员的行为，采购人有权单方面解除合约，并不予支付当季度维保费用。

2.驻点人员接到故障或事故报警后5分钟内到达现场处理（指院本部及沙湾院区），非驻点院区要求15分钟内到达现场处理（指院本部及沙湾院区以外特殊情况下需要提供协助的场所）。驻点人员的服务时间为全年每天24小时驻场值班。采购人负责提供值班用房1间给成交供应商驻点人员值班，值班用房不允许使用明火，室内生活必须的家具电器等物品由成交供应商自行考虑及配置。值班用房内的工具柜、应急配件柜，配件柜锁匙由成交供应商自行保管。

3.驻点人员接到甲方或监控中心电话需要利用电梯专梯功能快速转运病人时，需在5分钟内到达现场处理（指院本部及沙湾院区），凭电梯操作钥匙，按甲方要求将电梯停在指定楼层，等候医护人员到达并协助快速转运病人至指定楼层。

4.驻点人员需坚守岗位，若发现驻点人员未经甲方同意脱离岗位的，每次扣罚1000元，如出现3次及以上，甲方有权单方面终止合同。

5.第2点及第3点因具有紧迫性，驻点人员需保持电话畅通（必要时可向甲方申请配置固定电话于值班室内），在收到电话后5分钟内到达现场，如因驻点人员原因迟到或无法及时响应，每次扣罚1000元。

**（三）服务费用说明**

1.成交供应商保证并负责所保养的电梯能通过质量技术监督部门及其他有关政府部门主持的年检验或相应的质量资格审核。电梯年检工作由成交供应商全面负责，国家规定的年检费用由成交供应商支付。若由于成交供应商的原因而造成年检不合格，由成交供应商负责一切复检所需费用，直至复检合格为止；成交供应商未按照规定时间领取电梯检验合格使用证所造成的损失由成交供应商负责并需同时承担因电梯年检不合格而造成的责任（包括安全使用责任及赔偿责任）。

2.在合同期内，电梯正常使用下除曳引机、控制柜主板、曳引钢丝绳、轿厢装饰四大部件外的所需更换的设备、零部（配）件及相关材料均由中标服务单位免费提供，所有配件必须提供原厂同规格的全新产品，对更换下来的电梯部件及电子器件应交由采购人处理。若采购人发现更换的配件非原厂同规格的全新产品，乙方必须立即更换要求的配件，并在合同总价中按对应配件价格的三倍进行扣罚。

3.如因使用不当造成电梯故障或损坏，中标单位有责任负责及时将其修复或更换，使电梯恢复安全、正常运行，费用双方另行协商确定。

**（四）应急培训演练**

1.成交供应商负责制制定电梯应急救援预案，每年组织安排至少2次电梯困人事故演练及2次电梯安全教育培训。

2.做好演练工作的现场照片和事后工作总结记录，并提交采购人存档管理。

3.应急演练内容包括但不限于电梯困人时的应急分工、实操方案、紧急联络方式等。

**（五）应急响应服务要求**

1.成交供应商须提供24小时的应急响应服务（建立应急服务热线电话），且驻点院区能在接到故障或事故报警后5分钟内到达现场，非驻点院区能在15分钟到达现场，并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除。对电梯困人事故要求在到达现场后10分钟内把乘客从轿厢中救出、对常见一般故障要求在30分钟内排除，对其它及电子板原因的故障应在3天时间内解决。若非重大故障，成交供应商需于12小时内维修完成并交付使用；如属重大故障，则成交供应商需于三天内维修完成并调试完毕交付采购人使用，在维修电梯期间做好标识安全告示及设置围栏围闭管理。

2.本项目成交供应商须保证合同期内电梯符合所在地政府有关部门对电梯的有关技术规定与规范要求，必须保证电梯安全运行，及时更换已磨损、失效不符合要求的设备、零部（配）件及其它相关的材料，对于恒常设备、零部件及其他材料（详见附件3）应在12小进内完成更换，非恒常的应在3天内完成更换。

3.成交供应商需根据电梯型号，提供最少1-3套垂直电梯易损配件（恒常设备、零部件及其他材料）,明细清单详见附件3,放置于驻点人员办公场所内，双方建立配件使用台账，每次领料由采购人及成交供应商双方签字确定，当出现某样零配件库存为零时，需在1-2天内及时补充。

4.如有驻点院区的电梯（指不在附件1电梯明细清单内）发生困人事故需成交供应商提供应急救援响应服务，成交供应商需无条件响应，即在接到故障或事故报警后5分钟内到达现场，到达现场后10分钟内把乘客从轿厢中救出。

**（六）电梯维保工作要求**

1.电梯日常维护保养项目（内容）和要求见附件2，每项不符合要求扣500元/次。

2.合同期内，成交供应商必须按照国家相关规定完成半月、季度、半年、年度例行巡检、维修保养以及合同具体要求维修保养服务的工作，维保需2人以上维保人员到场开展维保。

3.成交供应商负责电梯机房、井道底坑、电梯空调等的清洁保养并负责根据天气及时调整电梯空调温度和风量；采购人电梯内的视频播放内容如需更换，由采购人提供视频素材，由成交供应商负责更换。

4.对更换下来的电梯部件及电子器件应由交由采购人处理。

5.在日常维护保养期届满时，须经法定定期检验并无因维护保养原因的不合格项目存在。

6.维保单位负责日常对全院电梯进行定时开梯和关梯工作（具体时间由采购人确定）。

7.对上级单位检查存在问题整改必须在3天内整改完毕，并报告采购人检查通过。

8.成交供应商负责每台电梯每台的日常巡检工作，每天检查电梯门脚是否有杂物，按照《广州市番禺区电梯日常运行安全检查记录（垂直电梯）》填报相应记录，采购人每天对电梯的日常巡检工作进行检查。

9.电梯轿厢内安全检验标志、应急救援电话、保险投保标志等标识由成交供应商负责张贴，要求整洁、规范，并定期清洁电梯内饰、外面门面等不规范或脱落标识并及进更换补充。

10.合同期内，每台电梯年审前成交供应商必须提供完整的自检报告书交采购人存档。

11.由于成交供应商维修保养电梯不到位导致发生人身和机械事故，其事故责任和损失由成交供应商承担，并赔偿采购人因此造成的一切损失。

12.成交供应商接到电梯救援报警电话呼叫或采购人报告电梯故障后，驻点院区必须在5分钟内到达故障现场，非驻点院区必须在15分钟内到达现场，否则每次按合同扣罚当月维保总费用的10%。

13.如成交供应商维修保养工作整体未能达到采购人要求，包括反应速度、救援时限、技术能力、外观环境、按时提交所有书面材料（清单）等，除按电梯维保工作要求第1点进行处罚外，若采购人发出二次或以上书面整改通告后仍不能达到要求的视为成交供应商违约，采购人有权单方面解除合同并要求成交供应商支付合同总额的30%作为违约金，及赔偿由此造成的其他损失。

14.每月双方根据发生的电梯故障分析表，采取百分制对成交供应商电梯维保质量作出总体考核评估，考核标准见附件4。

15.成交供应商需每月如实统计并提供每台电梯运行情况数据（如发生故障或困人事件次数等），书面交给采购人。

**五、维保费支付及其他情况**

1.采购人按季度支付维护费，均为季后支付，每一个保养季度结束后，成交供应商向采购人递交付款申请书，同时提交当季度的保养记录于发包方审核[包括半月、季度、半年的保养记录（报告）]，采购人在收到合格付款申请材料后15日历天内经根据月度考核结果和履约情况向成交供应商支付相关的维保费用，每期及全面检查的保养记录均须有采购人负责人员签名确认。

2.成交供应商每季度向甲方申请服务费时，均须提供符合当地税务机关要求的有效完税发票。

**六、附件材料**

**附件1：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **院 本 部** | **序号** | **梯名称** | **设备名称** | **型号** | **使用证号** | **出厂日期** | **注册代码** | **生产厂家** | **层/站/门** |
| **1** | 1号电梯（住院部1号电梯） | 病床电梯 | MD6000 | 梯粤A500116709 | 2019年4月 | 31704401132019040001 | 西继迅达（许昌）电梯有限公司 | 16/16/16 |
| **2** | 2号电梯（住院部2号电梯） | 病床电梯 | MD6000 | 梯粤A500116712 | 2019年4月 | 31704401132019040002 | 西继迅达（许昌）电梯有限公司 | 16/15/15 |
| **3** | 3号电梯（住院部3号电梯） | 病床电梯 | MD6000 | 梯粤A500116707 | 2019年11月 | 31704401132019120001 | 西继迅达（许昌）电梯有限公司 | 16/19/19 |
| **4** | 4号电梯（住院部4号电梯） | 货梯 | VT-XZ | 梯粤A500116708 | 2019年11月 | 32104401132019120018 | 西继迅达（许昌）电梯有限公司 | 16/19/20 |
| **5** | 5号电梯（住院部5号电梯） | 病床电梯 | MD6000 | 梯粤A500116710 | 2019年4月 | 31704401132019040003 | 西继迅达（许昌）电梯有限公司 | 17/17/30 |
| **6** | 6号电梯（住院部6号电梯） | 病床电梯 | MD6000 | 梯粤A500116711 | 2019年4月 | 31704401132019040004 | 西继迅达（许昌）电梯有限公司 | 17/17/18 |
| **7** | 7号电梯（住院部7号电梯） | 病床电梯 | MCA-B1600-2S150 | 梯粤A500159629 | 2022年6月 | 31704401132022060001 | 日立电梯（中国）有限公司 | 17/17 |
| **8** | 8号电梯（住院部8号电梯） | 病床电梯 | MCA-B1600-2S150 | 梯粤A500159630 | 2022年6月 | 31704401132022060002 | 日立电梯（中国）有限公司 | 17/17 |
| **9** | 9号电梯（医技楼电梯） | 病床电梯 | LCA-B1600-2S105 | 梯粤A500156632 | 2022年6月 | 31304401132022060040 | 日立电梯（中国）有限公司 | 8/8/8 |
| **10** | 10号电梯（医技楼电梯） | 病床电梯 | LCA-B1600-2S105 | 梯粤A500156630 | 2022年6月 | 31304401132022060038 | 日立电梯（中国）有限公司 | 8/8/8 |
| **11** | 11号电梯（医技楼电梯） | 病床电梯 | LCA-B1600-2S105 | 梯粤A500156631 | 2022年6月 | 31304401132022060039 | 日立电梯（中国）有限公司 | 8/8/8 |
| **12** | 12号电梯（门诊楼电梯） | 病床电梯 | BW21/10-19 | 梯粤A500050122 | 2013年5月 | 31704401132013040001 | 通力电梯公司 | 8/8/8 |
| **13** | 13号电梯（门诊楼电梯） | 病床电梯 | GBS20K | 梯粤A500034810 | 2011年10月 | 31704401132011110001 | 巨人通力电梯有限公司 | 7/7/7 |
| **14** | 14号电梯（门诊楼电梯） | 病床电梯 | MCA-B1600-2S90 | 梯粤A500080992 | 2016年5月 | 31704401132016080001 | 日立电梯（中国）有限公司 | 8/8/8 |
| **15** | 15号电梯（门诊楼电梯） | 病床电梯 | MCA-B1600-2S90 | 梯粤A500078523 | 2016年5月 | 31704401132016060001 | 日立电梯（中国）有限公司 | 7/7/7 |
| **16** | 17号电梯（行政楼电梯） | 观光电梯 | MCA-0825-C060 | 梯粤A500117865 | 2020年1月 | 31504401132020040001 | 日立电梯（中国）有限公司 | 5/5/5 |
| **17** | 18号电梯（后勤楼电梯） | 乘客电梯 | FVF-P9-C060 | 梯粤A15014885 | 2005年2月 | 31104401132005100175 | 富菱达电梯公司 | 7/7/7 |
| **18** | 19号电梯（保健楼1号电梯）不属于维保范围，仅提供应急服务 | 乘客电梯 | MCA-1050-C060 | 梯粤A500068429 | 2014年8月 | 31104401132014090058 | 日立电梯（中国）有限公司 | 7/7/7 |
| **19** | 20号电梯（保健楼2号电梯） | 乘客电梯 | LGE-825-C060 | 梯粤A500133724 | 2021年6月 | 31304401132021060046 | 日立电梯（中国）有限公司 | 7/7/7 |
| **20** | 21号电梯（人行天桥电梯） | 乘客电梯 | ESW | 梯粤A500142177 | 2021年10月 | 31304401132021110050 | 广州广日电梯工业有限公司 | 2/2/3 |
| **21** | 22号电梯（1号扶梯，靠墙（内）） | 扶手电梯 | 1200TX-EN | 梯粤A500159631 | 2022年12月 | 35004401132023010003 | 日立电梯（中国）有限公司 | / |
| **22** | 23号电梯（2号扶梯，靠外） | 扶手电梯 | 1200TX-EN | 梯粤A500159632 | 2022年12月 | 35004401132023010002 | 日立电梯（中国）有限公司 | / |
| **23** | 24号电梯（饭堂杂物电梯） | 杂物电梯 | TWJ250/0.25-ASP | 梯粤A500025847 | 2012年6月 | 34004401132012040004 | 佛山市奥特电梯有限公司 | 2/2/2 |
| **沙 湾 院 区** | **24** | 沙湾院区1号电梯 | 病床电梯 | GVF-B1600-2S60 | 梯粤A500117294 | 2003年1月 | 31104401132020050027 | 通力电梯有限公司 | 6/6/6 |
| **25** | 沙湾院区2号电梯 | 病床电梯 | GVF-B1600-2S60 | 梯粤A500114765 | 2020年3月 | 31704401132020030001 | 通力电梯有限公司 | 6/6/6 |
| **26** | 沙湾院区3号电梯 | 载货电梯 | NF-2000-2S45 | 梯粤A500113117 | 2019年12月 | 32104401132019120010 | 通力电梯有限公司 | 6/6/6 |
| **27** | 沙湾院区4号电梯 | 乘客电梯 | KONEMINISOACB | 梯粤A500062392 | 2014年6月 | 31104401132014070026 | 通力电梯有限公司 | 4/4/4 |
| **28** | 沙湾院区5号电梯 | 病床电梯 | MAX-B1600-2S1.0 | 梯粤A500073857 | 2014年6月 | 31704401132015050001 | 广州广日电工业有限公司 | 5/5/5 |
| **29** | 沙湾院区6号电梯 | 载货电梯 | NF-2000-2S30 | 梯粤A500050620 | 2013年2月 | 32104401132013030011 | 广州日立电梯有限公司 | 6/6/6 |
| **30** | 沙湾院区7号电梯 | 病床电梯 | MAX-B | 梯粤A500061481 | 2014年2月 | 31704401132015050001 | 广州广日电梯有限公司 | 6/6/6 |

说明：

1、上述电梯开始维保时间以签订合同时间为准；

2、附件1中序号18的“19号电梯（保健楼1号电梯）”不属于本合同维保范围，该所在物业业主单位另聘维保单位，但相关电梯一旦出现应急困人事故或需要协调使用电梯专梯运行功能时中标人需第一时间响应，按第二章《采购需求》第四项第（二）点驻场人员要求执行。

3、目前我院计划对附件1中序号12、13的“12号电梯（门诊楼电梯）”及“13号电梯（门诊楼电梯）”进行更新改造，具体时间预计暂未确定，如相关电梯需停止维保，我院将按第第四项第4点约定提前以书面形式通知中标人中止有关电梯的维护保养责任。如更新改造后，相同位置电梯需另续维保，双方另行协商。若该电梯处于厂家质保期，出现应急困人事故或需要协调使用电梯专梯运行功能时中标人仍需第一时间响应，按第二章《采购需求》第四项第（二）点驻场人员要求执行。

**附件2：按照《中华人民共和国特种设备安全法》及《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001-2009）的规定执行实施，完成以下一至四表的电梯维保项目及要求，并由成交供应商免费更换失效、故障、损坏零件。**

**何贤纪念医院电梯维保项目及要求(按国标执行)**

**表一**

|  |
| --- |
| **一、半月保养项目内容及要求** |
| **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 |
| 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 |
| 29 | 其他项目 |  |

**表二**

**季度维保项目及要求除符合表一的要求外，还应当符合表二的要求**

**（包括但不限于）**

| **二、季度保养项目内容及要求** |
| --- |
| **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 |
| 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 |
| 29 | 减速机润滑油 | 油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏 |
| 30 | 制动衬 | 清洁，磨损量不超过制造单位要求 |
| 31 | 位置脉冲发生器 | 工作正常 |
| 32 | 选层器动静触点 | 清洁，无烧蚀 |
| 33 | 曳引轮槽、曳引钢丝绳 | 清洁，无严重油腻，张力均匀 |
| 34 | 限速器轮槽、限速器钢丝绳 | 清洁，无严重油腻 |
| 35 | 靴衬、滚轮 | 清洁，磨损量不超过制造单位要求 |
| 36 | 验证轿门关闭的电气安全装置 | 工作正常 |
| 37 | 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 |
| 38 | 层门门导靴 | 磨损量不超过制造单位要求 |
| 39 | 消防开关 | 工作正常，功能有效 |
| 40 | 耗能缓冲器 | 电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀 |
| 41 | 限速器张紧轮装置和电气安全装置 | 工作正常 |
| 42 | 其他项目 |  |

**表三**

**半年度维保项目及要求除符合表二的要求外，还应当符合表三的要求**

**（包括但不限于）**

| **三、半年度保养项目内容及要求** |
| --- |
| **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 |
| 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 |
| 29 | 减速机润滑油 | 油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏 |
| 30 | 制动衬 | 清洁，磨损量不超过制造单位要求 |
| 31 | 位置脉冲发生器 | 工作正常 |
| 32 | 选层器动静触点 | 清洁，无烧蚀 |
| 33 | 曳引轮槽、曳引钢丝绳 | 清洁，无严重油腻，张力均匀 |
| 34 | 限速器轮槽、限速器钢丝绳 | 清洁，无严重油腻 |
| 35 | 靴衬、滚轮 | 清洁，磨损量不超过制造单位要求 |
| 36 | 验证轿门关闭的电气安全装置 | 工作正常 |
| 37 | 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 |
| 38 | 层门门导靴 | 磨损量不超过制造单位要求 |
| 39 | 消防开关 | 工作正常，功能有效 |
| 40 | 耗能缓冲器 | 电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀 |
| 41 | 限速器张紧轮装置和电气安全装置 | 工作正常 |
| 42 | 电动机与减速机联轴器螺栓 | 无松动 |
| 43 | 曳引轮、导向轮轴承部 | 无异常声，无振动，润滑良好 |
| 44 | 曳引轮槽 | 磨损量不超过制造单位要求 |
| 45 | 制动器上检测开关 | 工作正常，制动器动作可靠 |
| 46 | 控制柜内各接线端子 | 各接线紧固、整齐，线号齐全清晰 |
| 47 | 控制柜各仪表 | 显示正确 |
| 48 | 井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部 | 无异常声，无振动，润滑良好 |
| 49 | 曳引绳、补偿绳 | 磨损量、断丝数不超过要求 |
| 50 | 曳引绳绳头组合 | 螺母无松动 |
| 51 | 限速器钢丝绳 | 磨损量、断丝数不超过制造单位要求 |
| 52 | 层门、轿门门扇 | 门扇各相关间隙符合标准 |
| 53 | 对重缓冲距 | 符合标准 |
| 54 | 补偿链(绳)与轿厢、对重接合处 | 固定、无松动 |
| 55 | 上下极限开关 | 工作正常 |
| 56 | 其他项目 |  |

**表四**

**年度维保项目及要求除符合表三的要求外，还应当符合表四的要求**

**（包括但不限于）**

| **四、年度保养项目内容及要求** |
| --- |
| **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 |
| 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 |
| 29 | 减速机润滑油 | 油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏 |
| 30 | 制动衬 | 清洁，磨损量不超过制造单位要求 |
| 31 | 位置脉冲发生器 | 工作正常 |
| 32 | 选层器动静触点 | 清洁，无烧蚀 |
| 33 | 曳引轮槽、曳引钢丝绳 | 清洁，无严重油腻，张力均匀 |
| 34 | 限速器轮槽、限速器钢丝绳 | 清洁，无严重油腻 |
| 35 | 靴衬、滚轮 | 清洁，磨损量不超过制造单位要求 |
| 36 | 验证轿门关闭的电气安全装置 | 工作正常 |
| 37 | 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 |
| 38 | 层门门导靴 | 磨损量不超过制造单位要求 |
| 39 | 消防开关 | 工作正常，功能有效 |
| 40 | 耗能缓冲器 | 电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀 |
| 41 | 限速器张紧轮装置和电气安全装置 | 工作正常 |
| 42 | 电动机与减速机联轴器螺栓 | 无松动 |
| 43 | 曳引轮、导向轮轴承部 | 无异常声，无振动，润滑良好 |
| 44 | 曳引轮槽 | 磨损量不超过制造单位要求 |
| 45 | 制动器上检测开关 | 工作正常，制动器动作可靠 |
| 46 | 控制柜内各接线端子 | 各接线紧固、整齐，线号齐全清晰 |
| 47 | 控制柜各仪表 | 显示正确 |
| 48 | 井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部 | 无异常声，无振动，润滑良好 |
| 49 | 曳引绳、补偿绳 | 磨损量、断丝数不超过要求 |
| 50 | 曳引绳绳头组合 | 螺母无松动 |
| 51 | 限速器钢丝绳 | 磨损量、断丝数不超过制造单位要求 |
| 52 | 层门、轿门门扇 | 门扇各相关间隙符合标准 |
| 53 | 对重缓冲距 | 符合标准 |
| 54 | 补偿链(绳)与轿厢、对重接合处 | 固定、无松动 |
| 55 | 上下极限开关 | 工作正常 |
| 56 | 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 |
| 57 | 控制柜接触器，继电器触点 | 接触良好 |
| 58 | 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 |
| 59 | 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 |
| 60 | 导电回路绝缘性能测试 | 符合标准 |
| 61 | 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 |
| 62 | 上行超速保护装置动作试验 | 工作正常 |
| 63 | 轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓 | 紧固 |
| 64 | 轿厢和对重的导轨支架 | 固定，无松动 |
| 65 | 轿厢和对重的导轨 | 清洁，压板牢固 |
| 66 | 随行电缆 | 无损伤 |
| 67 | 层门装置和地坎 | 无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固 |
| 68 | 轿厢称重装置 | 准确有效 |
| 69 | 安全钳钳座 | 固定，无松动 |
| 70 | 轿底各安装螺栓 | 紧固 |
| 71 | 缓冲器 | 固定，无松动 |

**附件3：恒常设备、零部件及其他材料（垂直电梯易损配件）清单**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **零部名称** | **存货下限** | **序号** | **零部名称** | **存货下限** |
| 1 | 轴承 | 根据不同电梯型号各存1套 | 24 | 安全钳开关 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 2 | 导轨油 | 根据不同电梯型号各存1套 | 25 | 检修转换开关 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 3 | 靴衬 | 根据不同电梯型号各存1套 | 26 | 船型开关 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 4 | 对重导靴 | 根据不同电梯型号各存1套 | 27 | 微动开关 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 5 | 井道灯线槽 | 根据不同电梯型号各存1套 | 28 | 限位开关 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 6 | 井道用塑料线槽 | 根据不同电梯型号各存1套 | 29 | 泊梯开关锁 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 7 | 机房线槽 | 根据不同电梯型号各存1套 | 30 | 蜂鸣器 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 8 | 按钮 | 根据不同电梯型号各存1套 | 31 | 井道照明灯泡 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 9 | 触板微动开关 | 根据不同电梯型号各存1套 | 32 | 安全照明灯泡 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 10 | 继电器 | 根据不同电梯型号各存1套 | 33 | 应急照明灯泡 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 11 | 电容 | 根据不同电梯型号各存1套 | 34 | 启辉器 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 12 | 保险管 | 根据不同电梯型号各存1套 | 35 | 电子镇流器 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 13 | 电子开关 | 根据不同电梯型号各存1套 | 36 | 消防开关镜片 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 14 | 缓冲器油 | 根据不同电梯型号各存1套 | 37 | 插接座 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 15 | 导轨油 | 根据不同电梯型号各存1套 | 38 | 插接头 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 16 | 层门门靴 | 根据不同电梯型号各存1套 | 39 | 对讲机电源（主板） | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 17 | 付门锁 | 根据不同电梯型号各存1套 | 40 | 对讲机 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 18 | 门锁固定触点 | 根据不同电梯型号各存1套 | 41 | 门机皮带 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 19 | 门锁触头 | 根据不同电梯型号各存1套 | 42 | 对讲机电池 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 20 | 门锁弹簧 | 根据不同电梯型号各存1套 | 43 | 无相序继电器 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 21 | 层门钢丝绳组件 | 根据不同电梯型号各存1套 | 44 | 门机皮带 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 22 | 门滑轮板组件 | 根据不同电梯型号各存1套 | 45 | 对讲机电池 | 根据不同电梯型号各存1套 |
| 23 | 门锁合盒胶盖板 | 根据不同电梯型号各存1套 | 46 | 无相序继电器 | 根据不同电梯型号各存1套 |

**附件4：电梯维保质量考核标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 内容 | 内容 | 扣分方式按每月统计计算 |
| A类 | 1 | 同一电梯同一个月内多次出现故障 | 同一台电梯在1个月的维保期内，出现的故障少于等于1次，不扣分，出现故障多大于2次，但少于3次； | 每次扣2分 |
| 2 | 同一电梯同一个月内多次出现出现故障 | 同一台电梯在1个月的维保期内，出现的故障大于3次或连续2个月累计故障次数大于4次的； | 每次扣6份 |
| 1 | 成交供应商工作完毕后电梯未能恢复运行 | 成交供应商工作完毕后并签订（电梯维保报告书）电梯未能恢复运行 | 每次扣3分 |
| 4 | 发生电梯故障困人 | 发生电梯故障困人（电梯停电，客户原因除外） | 每次扣6分 |
| B类 | 1 | 维保过程中，因漏做保养项目而造成电梯故障 | 维保过程中，因漏做保养项目（按合同维保项目表内容保养）而造成电梯故障 | 每次扣2分（困人扣4分） |
| 2 | 维保过程中，工作不认真，造成电梯故障 | 维保过程中，工作不认真，造成电梯故障 | 每次扣2分 |
| 3 | 对机械元件变化，老化情况，没有及时作出检查，而造成电梯故障 | 对机械元件在变化情况下，没有及时作出检查，而造成故障发生（非人为损坏，非目测可判断老化除外）对电器元件在损坏情况下，没有及时作出检查，而造成故障发生（非人为损坏，自然老化除外） | 每次扣3分 |
| C类 | 1 | 在维保工作前后，未能向采购人相关管理部门通报 | 在维保工作前，后。未能向采购人相关管理部门通报（请明确各项目需向其申请负责人） | 每次扣1分 |
| 2 | 接获困人故障通知后，驻点院区未能在10分钟内到达故障现场，非驻点院区未能在20分钟内到达现场 | 接获困人故障通知后，驻点院区未能在10分钟内到达故障现场处理，非驻点院区未能在20分钟内到达现场处理 | 每次扣5分，并按合同扣除该电梯当月维保费10﹪ |
| 3 | 接获一般故障通知后，驻点院区未能在10分钟内到达故障现场，非驻点院区未能在20分钟内到达现场 | 接获一般故障（困人故障除外）通知后，驻点院区未能在10分钟内到达故障现场处理，非驻点院区未能在20分钟内到达故障现场处理 | 每次扣2分，并按合同扣除该电梯当月维保费10﹪ |
| D类 | 1 | 如在工作过程中，不慎损坏/破坏医院之设施 | 如在工作过程中，不慎损坏/破坏医院之设施 | 按价赔偿，并每次扣2分 |
| 2 | 发生电梯照明，楼层指示灯，按钮出现故障时，未能在接到通知后12小时内解决 | 发生电梯照明，楼层指示灯，按钮出现故障时，未能在接到通知后12小时内解决 | 每次扣1分 |
| 3 | 如接获客方要求提供协助工作，但未能准时安排人员到场 | 如接获客方要求提供协助工作（在合同条款内容需协助工作范围内），但未能于1小时内安排人员到场 | 每次扣2分 |
| E类 | 1 | 着装不整齐，待人不礼貌引起客户投诉 | 着装不整齐，待人不礼貌引起客户投诉 | 每次扣1分 |
| 2 | 维保时无设置围栏围闭及工作完毕无及时清理遗留垃圾 | 维保时无设置围栏围闭及工作完毕无及时清理遗留垃圾 | 每次扣1分 |
| F类 | 1 | 已确定设备发生故障，但3天内无法确定引起故障的原因 | 已确定设备发生故障，但3天内无法确定引起故障的原因 | 每次扣2分 |
| 2 | 已找到故障位置，但3天内无法确定引起故障的原因 | 已找到故障位置，但3天内无法确定引起故障的原因 | 每次扣2分 |
| 3 | 无法从技术上判别客方所投诉的故障现象是误解还是虚报 | 无法从技术上判别客方所投诉的故障现象是误解还是虚报 | 每次扣2分 |

1. 满分100分，每月进行考核分值达90分以上（含90分），表示服务质量达标，可全额支付费用。（如发生电梯工作维保要求第1点所述情况，则累计扣除相应费用）
2. 按满分100分，每月进行考核分值低于90分，表示服务质量达不到要求，每分按3000元扣减费用。如一季度内的任意1个月分值低于75分，则不予支付当月费用；如一季度内的任意1个月或平均每月的考核分值低于60分，则不予支付当季费用（如发生电梯工作维保要求第1点所述情况，则累计扣除相应费用）