**采购需求**

**一、项目内容**：12台电梯维保服务。具体项目内容如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备所在院区** | **电梯型号** | **层站** | **载重** | **速度** | **品牌** | **台数** |
| 1 | 华中路院区 | TBJ1600/1.0-JXWVVVF | 4 | 1600kg | 1.0m/s | 富士 | 1台 |
| 2 | 龙山院区 | TBJ1600/1.0-JXW-VF | 4 | 1600kg | 1.0m/s | 菱怡 | 1台 |
| 3 | 龙山院区 | TBJ1600/1.0-JXWVVVF | 7 | 1600kg | 1.0m/s | 富士 | 4台 |
| 4 | 孝肃路院区 | TBJ | 6 | 1600kg | 1.0m/s | 菱怡 | 2台 |
| 5 | 孝肃路院区 | MPH-B1600-CO60 | 6 | 1600kg | 1.0m/s | 日立 | 2台 |
| 6 | 孝肃路院区 | NPH-B1600-2560 | 5 | 1600kg | 1.0m/s | 日立 | 2台 |

**二、服务期限：**

（1）孝肃路院区：自2025年1月31日起至2027年1月6日止；

（2）龙山院区和华中路院区：自2025年1月7日起至2027年1月6日止。

**三、维保服务内容及要求：**

1.本次电梯维保服务项目为全包服务，要求按国家相关规范及院内电梯实际运行需求落实电梯日常维修、维护、保养、应急演练、日常安全管理、年度检测、检测校验等服务。维修维护中所需所有配件均由中标人提供，除合同维保费外，招标人在维保过程中不承担任何其他费用。

2.中标人须按下列标准及要求进行电梯维护保养：

①TSG T5002-2017 《电梯维护保养规则》；

②GB/T 18775-2009 《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》；

③TSG T7001-2009 《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》

④电梯安装使用维护说明书；

⑤安庆市电梯安全监察办法；

⑥本次招标文件、投标文件、合同。

包括但不限于以上标准规范，若服务期内出台新的标准和规范，中标人须无条件执行。

3.中标人负责电梯日常维护保养，按规范及招标人要求完成电梯每日检查、每半月、每季度、每半年的维保项目，及时处理电梯故障及困人事件，确保电梯安全、舒适、可靠的运行。

4.电梯的日检查保养项目：检查电动机温升、油位、油色和电动机的声音是否正常,有无异味、异常响声和振动,风机是否运转良好,做好外部清洁工作。检查减速器传动有无异常声音和振动,联结轴是否渗油,做好外部清洁工作。检查制动器线圈温升是否正常,检查制动轮、闸瓦、传动臂是否工作正常。检查继电器、接触器动作是否正常,有无异味及异常响声。检查曳引轮、曳引绳、限速器、导向轮、抗绳轮、反绳轮、涨绳轮运行是否正常,有无异常声响,有无曳引绳断丝等。检查变压器、电阻器、电抗器有无过热。检查机房温度是否符合规定需求,保持机房清洁状况良好,机房不得堆放易燃和腐蚀性物品,消防器材齐备良好,去往机房的通道应畅通,通讯设施良好,机房照明是否正常。对自动扶梯上下部机房、安全装置、扶手驱动装置进行检查、调整、润滑和清洁。包括但不限于以上日检内容及要求。如有不正常现象应立即停梯进行修理,调整或更换。暂时不能处理而又允许暂缓处理的应跟踪运行,观察其发展情况,防止发生事故，若发现严重现象应立即报告招标人主管部门进行停梯修理。

5.电梯的周检查保养项目：检查抱闸间隙,抱闸间隙应保证在0.7mm之内且均匀,间隙过大时应予以调整,紧固连接螺栓。检查安全装置的工作情况,发现问题及时处理。检查调整电梯的平层装置。检查轿内按钮动作情况。检查轿内信号(指示器、蜂鸣器、对讲系统等)。检查轿门开关工作情况及完好性。检查轿内风扇及照明工作情况及完好性。检查曳引绳的工作情况及连接情况是否正常。包括但不限于以上周检内容及要求。如有不正常现象应立即停梯进行修理,调整或更换。暂时不能处理而又允许暂缓处理的应跟踪运行,观察其发展情况,防止发生事故，若发现严重现象应立即报告招标人主管部门进行停梯修理。

6.电梯的月检查保养项目：对电梯减速器作一次仔细检查。对限速器作一次仔细检查。对安全钳作一次仔细检查。对缓冲器作一次仔细检查。对厅门锁作一次仔细检查。对自动门重新开启进行检查。对门的导轨进行检查清洗。对曳引机、电动机油位进行检查。检查接触器触头,衔铁是否良好。检查导向轮、反绳轮、选层器的润滑情况。对井道设施做一次检查。对各润滑系统进行一次检查。对各安全开关操作检查一次。包括但不限于以上月检内容及要求。如有不正常现象应立即停梯进行修理,调整或更换。暂时不能处理而又允许暂缓处理的应跟踪运行,观察其发展情况,防止发生事故，若发现严重现象应立即报告招标人主管部门进行停梯修理。

7.电梯的季检查保养项目：蜗轮蜗杆减速箱及电动机轴承是否有油。制动器动作是否正常,制动瓦与制动盘之间的间隙是否正常。曳引绳是否渗油,是否打滑。限速器钢丝绳,选层器钢带是否正常。继电器、接触器、选层器工作是否正常,触头是否清洁,固定是否牢固。检查门的操作、调节及清洁门驱动装置部件。清洁轿门、厅门地坎和门导轨。检查全部门滚轮与开门刀之间的间隙。调整全部厅门及附件。清洁全部厅门锁开关触点。检查补偿链是否完好。检查轿厢及对重导靴磨损情况。检查安全钳与导轨间隙。检查曳引绳的张力。检查轿厢操纵盘和各按钮的工作情况。检查轿厢紧急照明工作情况。检查自动门的重新开启是否正常。检查轿厢照明、信号、指示、蜂鸣器等功能是否正常。检查电梯启动、运行、减速和制停。检查电梯平层准确度。检查厅外呼梯按钮和指示器工作情况。电梯消防功能的检查。包括但不限于以上季检内容及要求。如有不正常现象应立即停梯进行修理,调整或更换。暂时不能处理而又允许暂缓处理的应跟踪运行,观察其发展情况,防止发生事故，若发现严重现象应立即报告招标人主管部门进行停车修理。

8.每月由维保单位的专业人员对所保养的电梯进行2次常规检查和例行保养，并形成记录，确保电梯安全正常运行；维保单位应对合同范围内的电梯认真做好半月维保，每季度进行一次“安全检查”及“负荷调整试验”，确保设备得到必要的检查、测试、调整和校验。“年度安全检查”结合政府部门的“年检”同时进行，每年配合医院制作应急预案并进行电梯应急演练1次。每次例行维护保养和维修必须有招标人管理人员在场监督执行，维保单位须客观认真填写《电梯保养及维修报告书》交招标人管理人员签字确认。

9.中标人维保、维修及改造等相关工作中必须严格按照国家特种设备管理办法及地方标准执行。

10.中标人在日常维护工作中必须严格按照国家电梯使用管理与维护保养规则及地方标准执行，作业过程中应服从招标人现场安全管理，严格落实现场安全防护措施，保证作业安全。

11.中标人实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》、《电梯制造与安装安全规范》和《中华人民共和国特种设备安全法》的相关规定。

12.中标人对其维保电梯的安全性能负责。对承担维保的电梯是否符合国家安全技术规范要求进行确认，维保后的电梯应当符合相应的安全技术规范，并且保证所维保的电梯均处于安全正常运行状态。

**13.投标文件中须提供2人维护保养人员有效的《特种设备作业人员证》复印件并加盖投标人公章。**

14.中标人需提供24小时的应急响应服务，且能在接到招标人故障或事故报警后20分钟内到达现场，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20分钟内把乘客从轿厢中救出。对非电子板原因的常见事故要求在2小时内排除，对电子板原因的故障应在普遍认可的合理时间内解决。

15.招标人维护维修过程中，现场需采取停梯措施时，应及时通知招标人确认后实施。

16.中标人按规范整理电梯维保一梯一档资料，配合招标人接受上级主管部门随时抽查和定期检测工作。

17.维保人员必须持证上岗着工作服，自行配备工作所需的工具及设备，严格按照电梯规范的技术操作规程进行，保养维修时需设置现场安全警示标志，严禁短接线路进行维修及保养，电梯保养单位需随时听取招标人的反馈信息，对电梯不正常的运行状况做出认真分析及纠正，有事实证明或政府职能部门证明由于维护保养工作人员过失而造成的直接的可预见的延误、人身伤亡或经济损失，由维护保养单位承担全部责任。

18.中标人须保证所有电梯通过质量监督、特种设备等相关监管部门规定的定检、校验，并负责代办电梯的年度检验，所有年检及检验费用由中标人支付。中标人应按电梯监督检验和定期检验规则等规范要求按时间、频次、数量等落实电梯定期年检、限速器校验、125%制动试验等，并出具专业有效的检验合格报告给招标人存档备查。

19.维修更换配件的要求：

①中标人必须配齐常用配件，以备及时更换。因配件原因停梯时间不允许超2日历天，超一天向招标人支付违约金1000元，依次累加（因维保需要进行重大维修处理时可双方另行协商恢复时间）。如因配件更换导致停梯时间超过4日历天或已影响到招标人现场工作秩序，招标人有权请第三方单位予以维修更换，因此产生的所有费用从维保费内予以扣除。

②中标人提供的电梯更换配件必须是原厂生产的、全新的、未使用过的合格产品，达到电梯设备要求的性能规格，所有更换配件需提供检验合格证书或其他必须的证明文件交予招标人验收。

③由于配件货源供货渠道问题造成的损失，由中标人自行承担。

④对更换下来的配件应由招标人保管或由招标人与中标人共同销毁。

20.对维保服务的监督与整改：

①中标人在维保服务期间因维保不当等原因导致的安全责任均由中标人负责，包括由于电梯故障及损坏造成乘梯人员伤亡或财产损失等，由中标人承担所有的法律责任及由此产生的所有费用。

②中标人应随时听取招标人的反馈，对不正常情况做到认真分析纠正，年检前1个月进行自检，配合特种设备安全监督管理部门对电梯年检，因维护保养原因导致电梯年检不合格的，由中标人进行整改完成并承担复检费用。

③如因中标人维修不及时或因技术问题导致电梯连续出现故障或在维保期间出现重大安全事故，招标人有权请第三方介入维修并单方面终止合同，扣除保证金及剩余维保款，中标人应承担由此造成的所有责任，包括经济及法律责任。

④中标人负责与前期和后期中标人的交接工作，与后期中标人维保交接时必须保证所有电梯运行正常，并交接清楚，否则扣除履约保证金。

⑤招标人维保过程中发现任何问题，招标人有权在包括但不限于本招标文件中规定的相关情况或维保服务缺陷予以监管扣款，视情况每次予以500元及以上扣款。

⑥招标人现场督查或行业主管部门检查过程中，出现相关不合格以及需整改的问题，招标人有权扣除1%及以上的年度服务费用，并视情节轻重追究相关责任。任一年度出现三次以上的，招标人有权按上述内容扣除相关服务费用后，并有权提前与中标人解除合同。因中标人原因导致招标人被行业主管部门通报甚至处罚或出现其他具有恶劣影响情形以及安全事故的，招标人有权在追究中标人责任后与中标人提前解除合同。

**21.电梯维保单位需购买电梯商业责任险。**

**四、报价要求**

该项目报价为全包维保总报价，包含所有设备维保、维修、更换配件材料费、人工费、安全措施费、培训及技术指导费、税金、安全管理、检验校验、保险费、印刷费等为完成本项目所必须的其他辅助工作的相关费用等所有费用。

**五、付款方式：**本项目按月考核，每季度根据考核结果支付当季合同价款。

**六、考核内容：**详见附表《电梯维保服务质量考核表》。

|  |
| --- |
| 附表**电梯维保服务质量考核表** |
|  | 序号 | 考核内容 | 分值 | 实得分 | 扣分原因 |
| 服务质量 | 1 | 乙方具有相应资质，所维保的电梯应符合安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求； | 8 |  |  |
| 2 | 乙方作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》，并安排熟悉所维保电梯结构、性能、安全要求的作业人员负责维保工作，并督促其严格按照产品工艺要求、安全及技术规范进行维保； | 7 |  |  |
| 3 | 乙方应在当地特种设备监察部门备案，检验业务应在许可资质范围内； | 4 |  |  |
| 4 | 维保公司制定健全的《电梯事故应急预案》，并有演练记录； | 4 |  |  |
| 5 | 乙方是否按期进行电梯日常维护保养日常管理，是否及时上报医院相关管理部门； | 5 |  |  |
| 6 | 电梯轿厢内应设置报警装置，且固定可靠、保持畅通； | 3 |  |  |
| 7 | 乙方是否张贴乘用电梯安全须知、维保单位名称和急修、投诉电话应置于轿厢的显著位置； | 3 |  |  |
| 8 | 乙方是否在轿厢内贴有维保服务标识牌、检验合格标志且黏贴牢靠；轿内照明良好；应急照明等装置有效； | 5 |  |  |
| 9 | 乙方是否能果断及时处置突发事件，保障电梯安全运行； | 4 |  |  |
| 10 | 乙方是否能及时准确更新维保人员信息资料； | 3 |  |  |
| 11 | 维保人员是否能自觉遵守岗位管理工作纪律； | 3 |  |  |
| 12 | 乙方维保记录、故障检查记录填写真实，签字齐全，保存完好； | 7 |  |  |
| 13 | 困人事故接到通知后10分钟内赶到现场实施紧急救援，30分钟内完成解救人员； | 8 |  |  |
| 14 | 乙方每次维保时，有2人参与工作，并放置好安全护栏。 | 4 |  |  |
| 安全责任与纪律执行情况 | 1 | 无安全事故，没有因疏忽、大意或处理不当而发生安全问题，导致甲方管理场所范围内有人员伤亡； | 8 |  |  |
| 2 | 实施维保作业的现场应在明显位置放置表明正在作业的警示标志及安全护栏； | 3 |  |  |
| 3 | 严格按照生产设备安全操作规程执行，没有造成甲方设备设施的损毁； | 2 |  |  |
| 4 | 自觉遵守甲方管理场所各项规章制度。 | 2 |  |  |
| 服务态度与职业道德执行情况 | 1 | 乙方工作人员及时发现问题并及时与甲方沟通； | 2 |  |  |
| 2 | 按工作规范为甲方提供服务，无工作延误、隐瞒及虚报现象； | 2 |  |  |
| 3 | 乙方无故意隐瞒投诉，接到投诉能及时向甲方反映情况并解决问题； | 2 |  |  |
| 4 | 乙方服务人员上岗前须经过严格的岗位培训，具有一定的思想品德素质和职业道德； | 2 |  |  |
| 5 | 工作积极主动、及时、到位，正确使用服务用语，提供耐心、周到的服务； | 2 |  |  |
| 6 | 与甲方管理人员保持良好的沟通联系，及时解决工作中出现的问题； | 2 |  |  |
| 7 | 乙方应确保服务质量，服务态度好，无人员举报、投诉或纠纷。 | 5 |  |  |
| 合计 | 100 |  |  |
| 备注 | 每月考核一次，90分（含90分）以上为合格，低于90分每1分扣500元；低于80分可解除合同 |

考核部门： 维保公司：