**采购需求及服务要求**

**一、电梯维保技术参数标准及有关说明**

**（一）电梯维修保养内容及标准**

1、机械运行中，各类运行件的清扫、加油、清洁。

2、对各类显示灯，照明的检查。

3、对继电器等电器件及机械各部分的动作状况检查。

4、检查诸如限速器、门的开关、起动和停止等重要装置的动作状况。

5、对具有复杂结构的装置，机房的精密机器等，要注意污染而引起触点接触不良、腐蚀而造成损坏及旋转部位的异常磨损，需仔细的检查和保养。

6、采用各种计测仪器，经常按照调整标准进行调整。

7、根据设计值和数据规定的检查标准，对各部件要进行必要的检查或更换。

8、检查、调整数据将作为电梯经历的一部分，将被搜集记录在档案或数据库中。

9、故障响应：拥有先进的技术力量，快速反应的交通、通讯工具，完善的管理网络系统，可准确快速地采取应对措施。

10、定期检查：为确保电梯的顺利、安全运行，为检测电梯运行中的整体数据，尺寸的吻合每年进行一次全面检测。

11、中标单位必须派专人驻场进行上述维护工作。

12、免费更换内容，所有电梯主要部件和易损件，保证电梯正常安全运行。（由维保公司提出修理方案，配件由甲方采购）

13、维保期内的服务

**（二）电梯保养维护项目计划**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **内容** | **保养周期** |
| **机**  **房**  **保**  **养** | 清洁机房地面卫生 | 10天 |
| 清洁曳引机、限速器、控制柜内的卫生 | 10天 |
| 检查并坚固主电源、辅助电源、曳引机、控制柜中各接线端子 | 10天 |
| 检查主电源及控制电源的熔断器，确保接触良好 | 10天 |
| 检查曳引机减速，电动机的油位，温升，确保曳引机运行正常 | 10天 |
| 检查并调整电梯制动器的制动闸瓦与制动轮盘的间隙，确保间隙不大于0.7mm，同时保证制动器工作灵活可靠 | 10天 |
| **井**  **道**  **保**  **养** | 添加轿厢或对重油杯中的润滑油，使导轨润滑良好 | 10天 |
| 添加限速器和限速器张紧轮轴承润滑油，使限速器系统工作正常 | 10天 |
| 清洁轿顶，门头，门地坎和地坑的卫生 | 10天 |
| 检查或调整各安全开关，试验各安全开关，确保功能正常 | 10天 |
| **门**  **机**  **、**  **层**  **门**  **、**  **轿**  **门**  **及**  **光**  **幕**  **的**  **保**  **养** | 清洁开门机系统 | 10天 |
| 紧固开门机系统各机械连接部件 | 10天 |
| 检查并调整门扇的垂直度，门中缝的间隙是否符合要求 | 10天 |
| 添加门机各机械传动部的润滑油 | 10天 |
| 检查门机皮带的松紧及磨损，并视其情况处理 | 10天 |
| 坚固门电机，门电阻的各螺栓 | 10天 |
| 检查开关、减速器、门机限位开关是否完好 | 10天 |
| 调整门刀的垂直度，同时保证门刀与厅门地坎间隙在5-8mm | 10天 |

（三）**特别说明**

1、电梯维保过程中，如需更换电梯主要部件、易损件等，提供维保所需工具和劳务，并免费提供单价、单个配件在人民币 500 元以下（含本数）电梯零部件

2、本次投标报价包含：配件材料费、人工费、配件税费、包装、加工及加工损耗、运输、现场落地、安装及安装损耗、调试、等所发生的相关费用（特别说明：报价含质量技术监督部门检测费用，由成交供应商承担）。

3、本次招标合同期限1年，根据服务质量优良由本单位同意可延续1-2年。

**（四）工作要求**

1、电梯在保养期间处于安全良好的运行状态，在保证电梯安全运行的前提下满足正常生产的需要。

2、在保证电梯安全运行的前提下降低电梯维护保养成本，节能降耗。

3、中标人为每台电梯的保养都建立详细的档案，并定期向采购人提供反映电梯现状的各种数据报告。

4、日常维护保养应遵守的标准：

①电梯使用管理与维护保养规则TSG T5001-2009

②电梯维修规范GB/T 18775-2002

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

④电梯监督检验和定期检验规则—自动扶梯与自动人行道TSG T7005－2012

⑤电梯安装维修作业安全规范[DB11/419-2007](javascript:viewDetailSubmit(document.forms%5b0%5d,792527,'DB11/%20419-2007'))

⑥电梯安装改造重大维修和维护保养自检规则[DB11/420-2007](javascript:viewDetailSubmit(document.forms%5b0%5d,792528,'DB11/%20420-2007'))

⑦电梯安装使用维护说明书

⑧维保合同

5、修理时须有2人及以上持证人员作业。（持有电梯修理作业资格证T证，投标无需提供，中标后由项目采购人核验）

6、至少每10天（含节假日）开展1次例行保养工作，每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。须提供全年365天24小时的应急响应服务，并确保通讯畅通；其中工作日期间，早8点到晚6点需提供驻点服务。节假日由乙方安排人员提供驻点服务。对未及时提供响应服务的处以1000元/次的违约责任。

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15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；非驻点服务的其他维保人员，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对故障电梯进行诊断，并于故障恢复后一周内出具书面故障诊断报告。

1. 如因人为破坏造成电梯故障或损坏，中标单位有责任及时将其修复或更换，使电梯恢复安全、正常运行，相关费用由使用单位承担。

红塔安置小区电梯统计表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 楼栋号 | 单元号 | 楼层号 | 电梯品牌 | 电梯数量 |
| 1 | 1# | 1单元 | 27 | 西继迅达 | 2 |
| 2 | 1# | 2单元 | 27 | 西继迅达 | 2 |
| 3 | 2# | 1单元 | 27 | 西继迅达 | 2 |
| 4 | 2# | 2单元 | 27 | 西继迅达 | 2 |
| 5 | 3# | 1单元 | 24 | 西继迅达 | 2 |
| 6 | 3# | 2单元 | 24 | 西继迅达 | 2 |
| 7 | 4# | 1单元 | 24 | 西继迅达 | 2 |
| 8 | 4# | 2单元 | 24 | 西继迅达 | 2 |
| 9 | 5# | 1单元 | 27 | 西继迅达 | 2 |
| 10 | 5# | 2单元 | 27 | 西继迅达 | 2 |
| 11 | 6# | 1单元 | 27 | 西继迅达 | 2 |
| 12 | 6# | 2单元 | 29 | 西继迅达 | 2 |
| 13 | 7# | 1单元 | 18 | 西继迅达 | 2 |
| 14 | 7# | 2单元 | 18 | 西继迅达 | 2 |
| 15 | 8# | 1单元 | 20 | 西继迅达 | 2 |
| 16 | 8# | 2单元 | 20 | 西继迅达 | 2 |
| 17 | 9# | 1单元 | 20 | 西继迅达 | 2 |
| 18 | 9# | 2单元 | 20 | 西继迅达 | 2 |
| 19 | 10# | 1单元 | 18 | 西继迅达 | 2 |
| 20 | 10# | 2单元 | 18 | 西继迅达 | 2 |
| 21 | 11# | 1单元 | 20 | 西继迅达 | 2 |
| 22 | 12# | 1单元 | 18 | 西继迅达 | 2 |
| 23 | 12# | 2单元 | 18 | 西继迅达 | 2 |
| 24 | 13# | 1单元 | 20 | 西继迅达 | 2 |
| 25 | 13# | 2单元 | 20 | 西继迅达 | 2 |
| 26 | 14# | 1单元 | 20 | 西继迅达 | 2 |
| 27 | 15# | 1单元 | 24 | 西继迅达 | 2 |
| 28 | 15# | 2单元 | 24 | 西继迅达 | 2 |
| 29 | 16# | 1单元 | 20 | 帝奥电梯 | 2 |
| 30 | 16# | 2单元 | 19 | 帝奥电梯 | 2 |
| 31 | 17# | 1单元 | 18 | 帝奥电梯 | 1 |
| 32 | 17# | 2单元 | 18 | 帝奥电梯 | 1 |
| 33 | 18# | 1单元 | 18 | 帝奥电梯 | 2 |
| 34 | 18# | 2单元 | 19 | 帝奥电梯 | 2 |
| 35 | 商铺 | 0单元 | 4 | 帝奥电梯 | 1 |
|  |  |  |  |  | 67 |