

一、服务范围

本次采购维保服务的电梯共 13 台，电梯所在地点及具体品牌型号见附表

品牌型号	设备数量(台)	载重(千克)	速度(m/s)	层/站	设备类型	电梯启用时间
病床电梯 /TB1600/1.75	5	1600	1.75	12	乘客电梯	2017.5.9
无机房客梯 /TK1600/1.0	2	1600	1	5	乘客电梯	2017.5.9
自动扶梯 /TF1000/0.5	6	1000	0.5		自动扶梯	2017.5.9

二、服务要求

(一) 供应商要协助院方管理“同管控”、“同排查”、“同调度”相关工作。

(二) 本服务方式为不包配件维修保养，服务时应严格遵守采购人有关的规章制度。

(三) 服务供应商每月定期(2次)派专业技术维保人员，对维保电梯设备进行常规检查和例行保养，按《电梯维保项目》的标准，对其进行调整、检查、润滑、清洁保养，保持其正常运行。

(四) 周期性检查手刹安全装置，并作安全测试。必要时更换安全装置以保持足够安全。

(五) 服务供应商提供 24 小时急修服务。维保电梯一旦出现故障，服务供应商接到采购人通知后一小时之内到达现场进行维修并及时排除故障。

(六) 按国家标准系统地检查设备、调整润滑各部件，并根据设备使用状态，维修和保养。零配件由采购人与服务供应商协商购买。

(七) 服务供应商对其维护保养的电梯的安全性能负责，按照维护保养合同、《广东省电梯使用安全条例》以及相关的法律法规、安全技术规范和标准的规定对电梯进行维护保养，确保维护保养质量，依据法律法规和采购人委托事项履行安全管理义务，并承担相应的责任。

(八) 根据质量技术监督局要求，对每台电梯进行维护保养，维护保养内容及要求见附表 1、附表 2、附表 3 和附表 4，维保单位要按附表 1、2、3、4 内容定期对电梯进行维护、保养，并且按照《电梯日常维护保养记录》要求填写记录，为每台电梯建档。

(九) 投标人拟定执行本项目且具有三年以上(含三年)电梯维修维保经验的维保人员不少于 2 人，指定本项目负责人和维保人员，提供公司服务热线电话及项目负责人电话，提供 24 小时维保服务。

(十) 提供 24 小时召修和应急服务，发生电梯困人故障时，要求 20 分钟内维保人员到达现场处置；其他故障召修时，要求 30 分钟内维保人员到达现场处理，确保电梯的应急服务及安全。一般故障处理(包括更换易损零部件)停梯时间不超过半小时；需更换电子板等电器元件的故障处理停梯时间不超过 1 小时；属中修范畴的故障处理停梯时间不超过 4 小时；属大修范畴的故障处理停梯时间不超过 8 小时。如所需更换的电梯零部件因原厂家订货时间超过 24 小时，服务供应商应与采购人协商处理，应急解决电梯故障，确保电梯正常运行。

(十一) 服务供应商须确保电梯 24 小时应急响应, 按中国电梯安全标准及电梯生产厂家的工艺和规范, 对设备、机房、隔音层、门槛、分割横梁、井道、井道底坑进行常规检查、润滑、清洁、调校、测试、防锈、防腐蚀保养处理等工作, 并根据设备状态要求修理或更换零部件, 以确保电梯正常、安全、有效地运行。

(十二) 服务期内, 服务供应商按质量技术监督局《特种设备安全监察条例》要求和《电梯日常维护保养记录》(不少于所列项目) 规定进行维护保养, 以及双方约定的保养项目、时间进行工作。每次保养工作完毕, 双方应在《电梯日常维护保养记录》上签名确认。

(十三) 在服务期内, 需提供全方位的维修及保养服务。

(十四) 在服务期内, 采购人有重大活动或特殊情况, 如遇庆典、报告会、重要会议、上级检查等重大活动, 服务供应商应按采购人要求派遣专业维修人员到达现场, 免费提供全程监护服务, 确保电梯的正常运行。

(十五) 每年对负责保养的电梯进行一次全面检修并提交使用状况检查报告, 以确保电梯安全运行及符合技术监督局的检查要求。

(十六) 在电梯维修、保养工作期间, 服务供应商必须放置醒目的围蔽标牌提示或张贴温馨提示告知。

(十七) 服务期内, 服务供应商保证采购人电梯的正常运行。因服务供应商违反操作规程而造成电梯损坏, 其维修费由服务供应商全额承担。因服务供应商保养不善而引起的事故责任和造成采购人的直接经济损失, 由服务供应商承担全部责任。

(十八) 服务期内, 电梯出现紧急状况或采购人提出特殊紧急的维护、保养、检查要求时, 服务供应商必须立即作出响应和采取相应措施, 确保电梯的正常运行。必要时, 服务供应商应无条件提供安全的配件替代品以保证电梯的正常运行。

(十九) 在服务期内采购人有权要求服务供应商对采购人新增电梯提供维修、维护及保养服务, 其服务要求及费用按本合同的每台电梯平均单价计算。

(二十) 服务供应商发现轿厢内部和顶部出现污损要及时清理, 需定期清理井底, 如电梯井底受水淹时应及时清除积水, 必要时采购人给予配合。

(二十一) 自觉接受采购人的监督与管理, 配合采购人对电梯的日常检查和考评, 对存在的问题需按电梯管理规范 and 采购人的要求进行整改, 不得以任何理由拒绝或拖延, 确保电梯正常安全运行。

(二十二) 按要求定期对电梯申报检测, 办理年审, 并确保电梯年检通过。

(二十三) 在服务期内, 服务供应商须承担因维保不到位原因造成的安全责任和造成的经济损失。

(二十四) 服务供应商不能将承保的电梯对外转包, 并按国家规定的电梯维修保养规程进行保养工作。完成以下所列的附表 1、2、3、4 的半月、季度、半年、年保养项目, 并做好每日巡查记录。实施日常维护后的电梯应符合《电梯规范》等技术要求。维护后的电梯应符合《电梯规范》之相关规定。

附表 1：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	干净
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	

附表 2：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	

附表 3：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	

附表 4：年度保养项目内容及要求（单项维修更换零配件价格 200 元以下的含在免费更换范围内）

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	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