**第三章 项目需求和质量标准**

**一、维保清单、技术规格参数、质量标准和要求**

**（一）维保清单**

附表1

|  |  |
| --- | --- |
| 梯号 | 层站数/提升高度 |
| 1#-员工单层 | 24层24站 |
| 2#-员工双层 | 24层24站 |
| 3#-19层医用梯 | 19层19站 |
| 4#-手术专用梯 | 23层23站 |
| 5#-23层医用梯 | 23层23站 |
| 6#-20层医用梯 | 20层20站 |
| 7#-污物梯 | 21层21站 |
| 8#-4层无机房 | 4层4站 |
| 9#-后勤综合楼 | 9层9站 |
| 11#-内科楼右梯 | 11层11站 |
| 12#-内科楼中梯 | 11层11站 |
| 13#-1上2层扶梯 | 4.05米 |
| 14#-2上3层扶梯 | 3.5米 |
| 15#-桂东养老院 | 7层7站 |
| 16#-内科楼右梯 | 11层11站 |

1. **技术规格参数**

### 1.电梯维护保养项目(内容)和要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维护保养项目(内容) | 维护保养基本要求 |
| 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 | 驱动主机 | 运行时无异常振动和异常声响 |
| 4 | 制动器各销轴部位 | 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，间隙值符合制造单位要求 |
| 6 | 制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测 | 制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求；制动力自监测系统有  记录 |
| 7 | 编码器 | 工作正常 |
| 8 | 限速器各销轴部位 | 润滑，转动灵活；电气开关正常 |
| 9 | 层门和轿门旁路装置 | 工作正常 |
| 10 | 紧急电动运行 | 工作正常 |
| 11 | 轿顶 | 清洁，防护栏安全可靠 |
| 12 | 轿顶检修开关、停止装置 | 工作正常 |
| 13 | 导靴上油杯 | 吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无  泄漏 |
| 14 | 对重/平衡重块及其压板 | 对重/平衡重块无松动，压板紧固 |
| 15 | 井道照明 | 齐全，正常 |
| 16 | 轿厢照明、风扇、应急照明 | 工作正常 |
| 17 | 轿厢检修开关、停止装置 | 工作正常 |
| 18 | 轿内报警装置、对讲系统 | 工作正常 |
| 19 | 轿内显示、指令按钮、IC 卡系统 | 齐全，有效 |
| 20 | 轿门防撞击保护装置(安全触板，光幕、  光电等) | 功能有效 |
| 21 | 轿门门锁电气触点 | 清洁，触点接触良好，接线可靠 |
| 22 | 轿门运行 | 开启和关闭工作正常 |
| 23 | 轿厢平层准确度 | 符合标准值 |
| 24 | 层站召唤、层楼显示 | 齐全，有效 |
| 25 | 层门地坎 | 清洁 |
| 26 | 层门自动关门装置 | 正常 |
| 27 | 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 |
| 28 | 层门门锁电气触点 | 清洁，触点接触良好，接线可靠 |
| 29 | 层门锁紧元件啮合长度 | 不小于 7mm |
| 30 | 底坑环境 | 清洁，无渗水、积水，照明正常 |
| 31 | 底坑停止装置 | 工作正常 |

2.杂物电梯维护保养项目(内容)和要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维护保养项目(内容) | 维护保养基本要求 |
| 1 | 机房、通道环境 | 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 | 驱动主机 | 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发生摩擦 |
| 6 | 限速器各销轴部位 | 润滑，转动灵活，电气开关正常 |
| 7 | 轿顶 | 清洁 |
| 8 | 轿顶停止装置 | 工作正常 |
| 9 | 导靴上油杯 | 吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏 |
| 10 | 对重/平衡重块及压板 | 对重/平衡重块无松动，压板紧固 |
| 11 | 井道照明 | 齐全，正常 |
| 12 | 轿门门锁触点 | 清洁，触点接触良好，接线可靠 |
| 13 | 层站召唤、层楼显示 | 齐全，有效 |
| 14 | 层门地坎 | 清洁 |
| 15 | 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 |
| 16 | 层门门锁电气触点 | 清洁，触点接触良好，接线可靠 |
| 17 | 层门锁紧元件啮合长度 | 不小于 5mm |
| 18 | 层门门导靴 | 无卡阻，滑动顺畅 |
| 19 | 底坑环境 | 清洁，无渗水、积水，照明正常 |
| 20 | 底坑停止装置 | 工作正常 |

1. **基本要求**

1、保证所有机组的正常运行。  
 2、保证招标方通过年检（检测费用由招标方承担，中标方承办年检手续）。  
 3、每月定期对机组进行两次检查保养，保养须符合行业安全运行标准。保养完毕后，将保养单交招标方有关部门签字认可。保养任务的完成与否，以保养单为准。

**（四）维保服务和服务承诺**

1、投标方自行配备工作所需要的工具及设备，保养时设置现场安全警示标志。  
 2、投标方免费提供保养所需的润滑油、润滑脂和清洁材料，需要更换的两百元以内的零配件免费提供。  
 3、电梯发生故障时，投标方必须在30分钟内赶到现场解决问题。  
 4、若发生下列情况之一的，则在结算时按每次扣除承包费用的10%至100%：  
 1）未完成保养任务；  
 2）电梯发生故障，招标方通知投标方，投标方在2小时内没有来人解决问题；  
 3）电梯非正常运行或因故障连续停止运行一天以上（特殊情况除外）。  
 5、投标方提供24小时报修服务，在非正常时间内进行保养维修服务时，不得加收其他费用。  
 6、招标方有重大活动时，投标方需派专门的维修技术人员到达现场，免费提供全程监护服务。  
 7、根据招标方实际需要提供电梯操作的系统培训。  
 8、投标方承担所维保电梯因维保不当发生的事故责任。

**二、付款方式**

维保费用分六次结算（每半年一次），每次结算合同总金额的六份之一款，合同履约期满后一个月内付清余款。

注：更换的配件如验收不合格以及发现伪劣产品等，招标人将视情形采取退货、拒付款、终止合同、索赔等措施，直至通过有关部门，依法维权。

**三、合同签订**

1.招标人和中标人应当自公示结束后5工作日内签订维保合同。

2.维保合同期限：三年。三年内合同一季度一考核，根据考评及服务状况，由招标单位根据维保单位的工作表现评议通过后可续维保合同，维保单位维保质量达不到招标单位要求，招标单位有权单方面终止合同。

**四、其他**

1、投标书报价中应包括与维保内容有关的所有费用（比如人工、工具、两百元以内零配件费用、利润、税金等等）。

2、投标书中应包含贵公司经营的合法证明文件及有关资质证明材料等。如电梯维保授权证书或合同等证明文件、企业法人经营执照、税务登记证等。  
 3、投标书中应包含贵公司详细的服务承诺（维保范围、响应时间、完工时限等），承诺内容应满足我院基本要求。在基本要求之外能够提供的其他服务也请列出。公司的主要业绩。  
 4、投标书（包括相关资料）落款处应加盖投标单位印章和法人代表签字。若签字人不是法人代表，则应附有法人授权书。投标书（包括相关资料）应装订成一册并装袋密封，封口应加盖投标单位印章。投标文件一律不退，请贵单位自留底稿。  
 5、评标小组按照有关规定从价格、公司规模、业绩、维保信誉度等各方面进行综合评议确定中标公司。若报价超出市场现行行业价，我院有权作废标处理或重新招标等。  
 6、中标单位接到中标通知后必须在三个工作日内前来我院签定合同，否则视为自动弃标，我院有权确定第二中标单位。  
 7、投标方为投标发生的一切费用由投标方自己承担。

8、中标单位在日常维保期间，如出现连续三次达不到电梯维保基本保障要求，院方有权终止合同（详见附表）。

## 电梯维护保养工作质量考核表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 顺序 | 标准内容 | 标准分值 | 评分方法 | 分值 |
| 一  机  房  22  分 | 1. 机房环境：   机房内应保持清洁、无杂物、门窗应可靠牢固 | 3 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 1. 控制柜：   控制柜内各电子元件及微机设备内无灰尘、无异味等情况，各种标识应清晰有效。 | 3 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 1. 主机：   运行时无异常噪音，无异常气味，无漏油现象。 | 5 | 符合：5分；基本符合：3分；不符合：0分 |  |
| 4.机房内各转动部位应有明显标记。 | 3 | 符合：2分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 5.限速器：  夹绳口的污垢应及时清除，使夹绳动作可靠。 | 3 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 6.机房内应有救援说明，救援工具应齐全，电梯维保单位相关资料真实有效。 | 5 | 符合：5分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 二  井  道  15分 | 1.各层厅门电器开关、门锁应动作灵活、可靠。 | 3 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 2.各层门厅门头、门扇、地坎、应无垃圾、砂石、油污等。 | 3 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 3.钢丝绳有无断股断丝现象，并检查钢丝绳的受力均匀情况。 | 3 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 4.检查各厅门的门轨、门触点是否符合标准。 | 3 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 5.强迫换速开关、限位开关、极限开关应动作灵活可靠。 | 3 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 三  桥  顶  10分 | 1.安全窗、安全钳、钢带等电器开关应动作可靠有效。 | 4 | 符合：4分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 2.导轨润滑要良好，油杯油量应适当，不易过多不宜过少。 | 3 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 3.桥顶应保持清洁，没有油污和杂物。 | 3 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 四  桥  厢  内  11分 | 1.操纵箱内各个开关按钮应动作灵活，有效。 | 4 | 符合：4分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 2.桥内照明、风扇应良好。 | 3 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 3.安全触板、光幕板动作应有效，桥厢超限装置应有效。电梯紧急报警应有效。 | 4 | 符合：4分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 五  底  坑  11分 | 1.底坑环境卫生：定期清理底坑环境卫生，底坑无垃圾。 | 3 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 2.张紧装置的开关位置应符合标准，涨紧轮锈蚀磨损是否严重。电梯底坑低压接线盒应符合标准。 | 4 | 符合：4分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 3.缓冲器开关应动作灵活。 | 4 | 符合：4分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
| 六  基  础  部  分  31分 | 1.维修人员仪容仪表：统一着装佩戴工作证，严禁穿拖鞋和赤脚作业。维修人员精神饱满，不得在工作区域抽烟。 | 5 | 优秀：5分；良好：4分；合格：3分；不合格：0分 |  |
| 2.故障处理：故障处理及时，从电梯维保单位接到报修后不超过30分钟到达现场（2）维保人员达到现场后要告知管理处开始检修，维修工作结束后报告管理处检修结果。（3）一般故障修复时间不超过一小时，如需更换购买零配件的故障，维保单位应及时告知管理处备案，并张贴停梯通知和检修恢复时间。 | 10 | 优秀：10分；良好：8分；合格：6分；不合格：0分 |  |
| 3.工作记录（1）电梯维保时应按照《电梯维保检查记录表》的要求详细记录。（2）电梯维修记录清晰（电梯故障及处理结果）；（3）电梯配件更换记录清晰（电梯配件质保）。 | 6 | 符合：3分；基本符合：2分；不符合：0分 |  |
|  | 4.安全情况：（1）维护、检修故障作业时维保人员应告知管理处，并铺设安全围栏及警示标语；（2）维保单位作业时严格按照《电梯维护、维修安全作业规范》操作。 | 10 | 符合安全操作规程：10分；违反操作规程：0分 |  |
| 得分 |  | | |  |

说明：招标方每月对维保单位进行考评，如维保单位一次考核低于60分，或连续出现3次电梯故障半小时内无法到达现场处理，招标方可单方面终止合同，重新招标。