

# 明德楼及食堂餐梯维保服务采购需求

## 一、设备概况

### (一) 设备数量：3 台

#### 1. 明德楼电梯 1 台

型号：LEHY-II 5 层 5 站 5 门

额定载重量：1050KG

制造日期：2013 年 9 月

制造单位：上海三菱电梯有限公司

服务期限：2025 年 1 月 1 日-12 月 31 日

#### 2. 食堂餐梯 2 台

(1) 设备 1：型号：FHD

层数：4 层 3 站 3 门

额定载重量：200KG，

制造日期：2022 年 8 月

制造单位：恒达富士电梯有限公司

服务期限：2025 年 1 月 1 日-12 月 31 日

(2) 设备 2：型号：TWJ200 / 0.4-AS

层数：4 层 3 站 3 门

额定载重量 200KG，

制造日期：2024 年 7 月

制造单位：上海靓逸电梯有限公司

服务期限：2025 年 8 月 15 日-12 月 31 日

### (二) 现阶段状态：正常运行

## 二、服务范围和内容

本次比选旨在寻求具备专业能力和经验的电梯维保服务供应商，为我们的电梯设备提供全面、高效的维护和保养服务。服务范围应包括但不限于以下内容：

- 1.对电梯设备进行日常检查、维护和保养，确保设备正常运行；
- 2.在发生故障时，及时响应并处理，尽快恢复电梯正常运行；
- 3.根据需要进行技术改造或升级，提高电梯设备运行效率；
- 4.提供定期巡检服务，预防潜在的故障和问题；
- 5.培训校方相关人员，提高其对电梯设备的维护和管理能力。

表 1 半月维保项目（内容）和要求

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

季度维保项目（内容）和要求除应符合表 1 的要求外，还应当符合表 2 的要求。

表 2 季度维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	位置脉冲发生器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	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
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

半年维保项目（内容）和要求除符合表 2 的要求外，还应当符合表 3 的要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
----	----------	--------

1	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
2	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
12	对重缓冲距	符合标准
13	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
14	上下极限开关	工作正常

表 3 半年维保项目（内容）和要求

年度维保项目（内容）和要求除符合表 3 德外，还应当符合表 4 要求。

表 4 年度维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	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
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
3	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
4	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
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	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
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
9	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动
10	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固
11	随行电缆	无损伤

12	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
13	轿厢称重装置	准确有效
14	安全钳钳座	固定，无松动
15	轿底各安装螺栓	紧固
16	缓冲器	固定，无松动

### 三、专业技术服务

- 1.具备相关资质和证书，证明具备从事电梯维保服务的合法资格；
- 2.具备丰富的电梯维保经验，能够处理各种常见故障和问题；能取得电梯原厂配件资质的优先；
- 3.掌握先进的维保技术和方法，提高电梯设备的运行效率和使用寿命；
- 4.拥有专业的维保团队，确保服务质量和效率；
- 5.不断更新和提升团队的专业技能和服务水平，以适应电梯技术的不断发展和变化；
- 6.中标单位配合完成电梯年度安全检测工作，如因维保质量原因未能通过定期检测或年检的，发生的复检费用由中标单位负责。因维保不当造成电梯安全问题，责任由中标单位承担；
- 7.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；
- 8.校方承担检验部门所收取的年度检验费用和相关试验费用。中标方负责提供技术咨询并配合办理电梯年检业务，达到相关政府部门的检测要求并合格；
- 9.学校有重大活动时，中标单位必须派专业人员达到现场，并免费提供全程监护服务。
- 10.需每年配合学校完成电梯应急演练。

### 四、服务质量和信誉

- 1.严格遵守相关法律法规和标准，确保服务质量可靠、安全；

2.提供 24 小时的应急响应服务电话，接到校方电梯困人及故障报告后，中标单位应在半小时内响应，1 小时内维修人员及时抵达维保电梯所在地实施现场处理；

3.严格保密校方的商业和技术信息，保护校方的合法权益；

4.按照合同约定履行各项服务内容，保证服务质量和效率；

5.具备良好的商业信誉和口碑，无不良记录；

6.在本地有服务点。

## 五、项目预算及付款方式

1. 项目预算：11300 元

2. 付款方式：分两次支付，第一次是合同签订后收到发票支付 50%，第二次是合同到期前支付 50%。

3. 供应商应提供合理的价格和付款方式，以确保本次招标的经济性和可行性。具体要求如下：

(1) 供应商应提供详细的报价清单，列明各项服务的单价和总价，以及付款方式；

(2) 报价应合理、透明，不得存在任何形式的隐形收费或附加费用。

## 六、电梯维修保养服务质量标准：

1.《电梯维修保养规则》TSG T5002-2017

2.《维修规范》GB/T 18775-2002

3.《电梯维修保养服务方案》

4.《维保合同》

## 七、检验标准

《电梯监督检验和定期检验规则》TSG 7001-2009

以上规章、标准不论有无年代号，除有特别说明的以外，均以最新有效版本为准。