天津市人民政府政务服务办公室2025年度电梯日常维护保养（直梯及扶梯）项目需求书

一、项目简介

为保障天津市政务服务中心现有4部直梯及4部扶梯安全稳定运行，进行维保服务招标。

1. 资格要求
2. 投标人提供营业执照副本或事业单位法人证书或民办非企业单位登记证书或社会团体法人登记证书或基金会法人登记证书复印件或自然人的身份证明复印件，复印件加盖单位公章；
3. 投标人应具备《中华人民共和国特种设备生产许可证》（电梯制造（含安装、修理、改造），子项目中需包含曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）、自动扶梯）或《中华人民共和国特种设备生产许可证》（电梯安装（含修理），子项目中需包含曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）、自动扶梯）或《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯）B级或以上，类型至少包含乘客电梯、自动扶梯，提供复印件加盖单位公章。
4. 本项目不接受联合体参与投标。

三、采购预算及结算方式

（1）项目预算：40000元。

（2）结算方式：按季度付款，每季度末支付该季度服务费，付款前应向甲方提供维保验收合格证明文件。

四、服务要求

（1）投标人应当完成半月、月、季度、半年、年保养及年度电梯检测，并做好维护保养记录；

（2）提供电梯日常召修、应急故障处理、年度特检等服务；

（3）提供7\*24小时服务，接到报修电话应在1小时内派维保人员赶往现场排除故障，可以现场修复的应立即修复，无法现场修复的，应在合理期限内修复并保证修复后电梯安全运行，维保人员须持有《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证（电梯修理T）》，并购买人身意外保险；

（4）维修中所需相关工具及设备均由投标人自行配备，维修时现场应设置安全警示标识，并严格落实安全生产防护措施，保证作业安全；

（5）随时听取甲方的反馈，对电梯运行异常的状况，做认真分析及纠正；

（6）配合特种设备安全监督管理部门对电梯的年检，并承担电直/扶梯的年检及相关检测费用；

（7）乙方承担日常维护保养中所需润滑油费用；

（8）乙方在维保或者自行检查发现合同规定的维保内容已经不能保证电梯安全运行，需要改造、维修或者更换零部件、更新电梯时，应当在3日内以书面方式向甲方提出；

（9）若投标人在服务期内出现服务质量问题或未达到采购人要求的，采购人有权要求其整改，若在采购人要求的整改期限内无法完成整改或整改不合格，采购人有权终止合同；

（10）投标人在履行合同期间要加强安全管控，如出现安全事故由投标人自行负责。签订合同时应与采购人签订保密协议。

1. 服务期

自签订合同之日起1年。

六、**成交方式**

本项目采用综合评分法，资格要求审查合格，按得分由高到低顺序确定成交候选供应商；得分相同的，按投标报价由低到高顺序确定成交候选供应商；得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序确定成交候选供应商。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 评标标准及因素 | | | 分值 |
| 1 | 价格 | （1）投标报价超过采购预算的，投标无效，未超过采购预算的投标报价按以下公式进行计算  （2）投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×50  注：满足本项目需求书要求且投标报价最低的投标报价为评标基准价。 | 50分 |
| 2 | 供应商履约能力 | 按照以下要求提供电梯维保的业绩，提供的证明材料均不得遮挡涂黑，否则不予认定加分。具体要求如下：  A. 合同扫描件，包括合同金额、买卖双方名称及盖章、服务内容、合同签订时间（应为2022年1月1日或以后）。  B. 上述合同履行良好的相关证明材料原件扫描件（加盖上述合同甲方单位公章或上述合同中所盖的甲方印章）。  每个业绩5分，最多10分  **注：A、B两项须同时提供才能得分。** | 10分 |
| 3 | 投标人资质评价 | 投标人具备质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，提供证书复印件并加盖投标人单位公章。  提供1个证书得5分，最高10分 | 10分 |
| 4 | 维保人员评价 | 为本项目配备的维保人员须持有《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证（电梯修理T）》证书，提供证书复印件并加盖投标人单位公章。  提供1份证书得5分，最高10分 | 10分 |
| 5 | 投标人承诺评价 | 承诺完全满足项目需求书“服务要求”、“技术要求”、“结算方式”要求的：10分，其他0分。 | 10分 |
| 6 | 整体运行维护方案评价 | 至少包含针对本项目的运维计划、故障管理处理、突发事件处理、作业安全管理等方面内容。  满足项目需求书要求，方案内容具体、完整，可行性强的：10分；  方案内容较具体、完整，可行性较好：7分；  方案内容简单，可行性一般：4分；  未提供方案或不满足项目需求书要求：0分。 | 10分 |

七、技术要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 直梯部分 | 维保内容：见附件一 | |
| 梯型：GEN2 | 层/高度（M）：4/4 |
| 载重（KG）:1000 | 直梯数量：4台 |
| 扶梯部分 | 维保内容：见附件二 | |
| 梯型：迅达扶梯（9300-10-FN-30-100-K-R） | 梯级宽度（MM）:1000 |
| 速度（M/S）:0.5 | 扶梯数量：4台 |

**附件一（直梯部分）**

电梯日常维护保养项目（内容）和要求

（一）半月维保项目（内容）和要求，见表A-1。

表A-1

| 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，防护拦安全可靠 |
| 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 |

（二）月维保项目（内容）和要求，见表A-2。

月度维保项目(内容)和要求除符合A-1的要求外，还应当符合表A-2的要求。

表A-2

| 序号 | 维保项目（内容） | 维保基本要求 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 限速器各销轴部位 | 润滑，转动灵活；电气开关正常 |
| 2 | 轿顶 | 清洁，防护拦安全可靠 |
| 3 | 轿顶检修开关、急停开关 | 工作正常 |
| 4 | 导靴上油杯 | 吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏 |
| 5 | 对重块及其压板 | 对重块无松动，压板紧固。 |
| 6 | 井道照明 | 齐全、正常 |
| 7 | 轿厢照明、风扇、应急照明 | 工作正常 |
| 8 | 轿厢检修开关、急停开关 | 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 | 制动器上检测开关 | 工作正常，制动器动作可靠 |
| 11 | 控制柜内各接线端子 | 各接线紧固、整齐，线号齐全清晰 |

（三）季度维保项目(内容)和要求，见表A-3

季度维保项目(内容)和要求除符合A-2的要求外，还应当符合表A-3的要求。

表A-3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

（四）半年维保项目(内容)和要求，见表A-4

半年维保项目(内容)和要求除符合A-3的要求外，还应当符合表A-4的要求。

表A-4

| 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 |

（五）年度维保项目(内容)和要求，见表A-5

年度维保项目(内容)和要求除符合A-4的要求外，还应当符合表A-5的要求。

表A-5

| 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 |

备注：

1、如果某些电梯没有表中的项目（内容），如有的电梯不含有某种部件，项目（内容）可适当进行调整：

2、维保项目（内容）和要求中对测试、试验有明确规定的，应当按照规定进行测试、试验，没有明确规定，一般为检查、调整、清洁和润滑；

3、维保基本要求，规定为“符合标准”的，有国家标准应当符合国家标准，没有国家标准的应当符合行业标准、企业标准；

4、维保基本要求，规定为“制造单位要求”的，按照制造单位的要求，其他没有明确的“要求”，应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求。

（六）配件清单：

| 序号 | 配件名称 |
| --- | --- |
| 1 | 按钮 |
| 2 | 继电器 |
| 3 | 急停开关 |
| 4 | 限位开关 |
| 5 | 极限开关 |
| 6 | 缓速开关 |
| 7 | 涨绳轮开关 |
| 8 | 安全钳开关 |
| 9 | 门滑块 |
| 10 | 应急灯 |
| 11 | 井道照明灯 |
| 12 | 门锁辅助触点 |
| 13 | 门轮 |
| 14 | 油盒 |

备注：以上配件价格在300元以下（含300元）由投标人免费负责更换。