## 一、技术要求

**（一）项目概况**

1、项目名称：江西科技师范大学两校区公租房电梯维保项目

2、项目地点：由采购人指定

3、服务内容：电梯设备设施日常维修保养。

4、品牌及型号：详见电梯详细情况统计表。

5、服务期限：2年

**（二）项目维保标准**

1、两校区公租房电梯共32台（枫林校区蒂森8台，红角洲校区通力24台）,采用全包方式：电梯在合同期间内，成交供应商提供综保服务免费更换或者修理以下范围内的因正常原因而磨损的部件，符合替换条件的的部件包括主机及曳引装置（既曳引马达、齿轮箱、编码器、抱闸装置、曳引轮、反绳轮等）、曳引钢丝绳、限速器钢丝绳以及变频器/驱动系统及控制柜部件（包括电路板）、易损件部件包括门机皮带、门球、齿轮、轴承、抱闸瓦、接触器、继电器、线圈、按钮、显示器、软件编程以及其它辅助机械部件等相关材料，所有配件必须都为电梯原厂配件合规合格的配件，须由采购人查验才能更换。采购人有权对维保公司提供的原厂配件进行抽查检测，若检测不合格，成交供应商应承担相应违约责任及检测费用，采购人有权单方面终止合同并追究响应责任。如更换了配件，成交供应商应须提供原厂配件购置发票或原厂配件出库单等证明材料。

2、在合同期内，成交供应商需购买32台电梯及物联网对接服务费、32台电梯保险、32台电梯年检费用（确保电梯年检合格）及32台电梯空调维护，如空调损坏不能维修，则成交供应商需购买风幕机，费用由成交供应商承担，确保电梯通风。

3、在合同期内，采购人如有大型活动，成交供应商需无偿提供保梯服务，修改技术参数服务。

4、成交供应商为采购人每年提供25次维保服务，每次保养时间不超过15天/次。成交供应商应当按照《电梯日常维护保养规则》完成15日、季度、半年、年度维护保养项目。

5、成交供应商提供江西科技师范大学两校区公租房全包32台电梯的维保服务，根据TSGT5002-2017 提供1年25次维护保养，每次保养时间不超过15天/次，在合同期间，任何配件的损坏和采购人对电梯的临时调度调整需求进行免费更换、维修或调整，相关配件达到使用次数后需及时进行更换（不含机房照明辅助设备），保证电梯一直处于最优的工作状态。但电梯进水、人为损坏等不可抗力因素除外。产生配件更换时，通用配件需在2天内到货更换，若出现3次及以上所需配件未在2天内到达项目地，采购人有权利单方面终止合同。（如存在特殊配件无法在2天内到达情况时，需提前通知说明并告知到货时间，例如钢丝绳、变频器、抱闸、曳引轮、限速器等大型配件），同一处电梯不得同时停两台，当同时同处两台电梯停运时，必须保证先恢复一台使用，且优先保证电梯正常运行，除特殊情况外需提前通知说明。成交供应商在提供维保服务期间，配件在上述规定时间到场后，不得以原厂电梯技术壁垒或故障代码保密为由，拖延维修周期，如出现3次以上这种行为，采购人有权单方面终止合同，同时还要承担因此而带来不良后果和影响的责任。

6、成交供应商在提供电梯维保服务期间，配件按照本合同规定的时间到场后，不得以原厂电梯技术壁垒或故障代码保密为由拖延维修周期，如成交供应商出现3次以上此行为，采购人有权单方面终止合同，同时成交供应商还要承担因此而带来的不良后果和影响的责任。

7、成交供应商必须在每年的电梯年检前派直属资格工程人员进行年度检查工作，并对每台电梯所有设备彻底检查以保证电梯通过年审并取得安全使用证。

**（三）维保要求**

1、需有配备相关办公设备及储备部分配件，如按钮、滑块等易损件的备品备件库，能在2小时内提供易损件更换。**(佐证材料：备品备件库如为自有场地，提供房产证复印件及库存照片；如为租赁场地，提供租赁合同复印件及库存照片，以上原件评审现场核查)**

2、成交供应商提供的维修保养服务应符合《特种设备安全法》、国家质检总局《电梯使用管理与维护保养规则》等法律法规的相关规定。工作时间内，按照国家标准要求每年做25次日常预防性保养，在保养时排除电梯故障隐患，保证电梯正常安全平稳运行且并确保通过年检；保养时需设置警示标识和围挡。

3、全天24小时任何时段响应急修服务。（电梯发生故障时人员需在15分钟内到场，进行故障排除），维修时需设置警示标识，并及时汇报电梯故障情况，现场维保人员维保时需穿戴防护鞋等，言行、礼仪符合学校管理规范。

4、成交供应商维保人员须具备电梯维保的专业技能，有符合相关法律法规的证件（中华人民共和国特种设备作业人员证）；维护保养操作遵守相关法规和行业规范，做到安全文明；维护保养尽可能小的影响采购人正常工作。

5、成交供应商有义务提供电梯安全、操作、管理等方面的培训；应与采购人一起，保证设备性能安全稳定，并符合各类检验要求。

6、成交供应商在进行维保工作前，应向采购人报告详细内容；新部件应是原厂原装、合规合格的部件，须由采购人查验才能更换。供货时，成交供应商应提供新部件的供货证明，如果发现非原厂配件或以次充好等行为，采购人有权利单方面终止合同并追究相应责任。

7、成交供应商应遵守安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织实施，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

8、成交供应商因根据气候的变化，及时关注轿厢空调、电梯机房的温度，及时调整室内温度

9、由于成交供应商报检不及时，耽误年检，电梯不能正常运行，导致一切责任由成交供应商承担；

10、成交供应商每次出入电梯机房工作，及时锁闭机房门，由于机房未锁闭好，造成的损失事故一切责任由成交供应商承担；

**（四）项目服务工作执行规范**

本项目中电梯维保服务的参照标准，包括但不限于以下规范（磋商文件中所列适用标准如与最新颁布的标准不一致，以最新颁布的标准为准。）：

1. 《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）；

2. 《电梯制造与安装安全规范》（GB7588-2020）及修改单；

3. 《电梯安装、改造、重大维修和维护保养自检规则》（DB11/T420-2019）

4. 《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）；

5. 《电梯安装维修作业安全规范》（DB11/419-2007）；

6.《电梯 T 型导轨》（GB/T22562-2008）；

7.《电梯层门耐火试验泄漏量、隔热、辐射测定法》（GB/T27903-2011 GB/T30559.1-2014）；

8.《电梯日常维护保养规则》（DB11/T418-2019）；

9. 《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）及修改单。

**（五）维保服务人员要求**

本项目要求成交供应商提供及时、优质的维修服务，具体要求如下：

**1. 时间要求：**

成交供应商需提供 7\*24 小时急修服务。

**2. 人数要求：**

不得少于3人（包括1名项目主管，2名维修工）；

**3. 人员技术要求：**

（1）项目主管：有一定的管理能力，负责和采购人对接项目服务工作，具有《特种设备作业人员证》T证（电梯维修），且具有5年以上电梯维修经历，能够处理各种电梯维修中的疑难问题；

（2）维修工：具有《特种设备作业人员证》T证（电梯维修），且具有3年以上电梯维修经历，能独自处理日常维修问题；

**4. 管理要求：**

（1）所有维修人员由成交供应商负责管理；

（2）所有维修人员必须遵守法律、法规和采购人管理规定，一旦出现违法、违规或是采购人管理规定事件，所有责任由成交供应商承担；采购人有权要求成交供应商在 3 个工作日内更换同等级别的维修人员；

（3）所有维修人员不得随意更换，若要更换必须由采购人要求或是得到采购人批准。

**（六）电梯维保考核标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **考核内容** | **不合格描述** | **不合格扣款金额** |
| 1 | 电梯维保单位需提供24小时热线抢修服务，确保电话随时有人接听。 | 无人接听或关机 | 每次100元 |
| 2 | 电梯维保单位接到报修（困人）任务后，工作时间确保15分钟之内赶到现场，进行处理及实施救援。 | 延迟到场 | 每次100元 |
| 3 | 现场电梯维修保养人员需要持有特种行业有效《电梯维修保养操作上岗证》，电梯维保时必须2人在场，安全用具：工作帽、工作服，工作牌。 | 无证或过期或未执行 | 每次200元 |
| 4 | 电梯维保按照特种设备安全技术规范TSGT5002-2017电梯维护保养规则标准执行，办理维保后的相关手续。 | 未按要求执行 | 每次500元 |
| 5 | 电梯维修时间约束：1000元以内的配件须在1天内恢复正常运行；1000-3000元的配件更换须在2天内恢复正常运行；3000-5000元以上的配件更换须在5天内恢复正常运行；5000元-50000元以上的配件更换须在7天内恢复正常运行。 | 超时处罚 | 每天200元，第二天400元，第三天600元，累加每天200元。 |
| 6 | 每台电梯机房应张贴或悬挂《电梯设备保养维修记录表》，相关负责人及时记录维保情况。 | 缺失 | 每次200元 |

**注：以上“技术要求”为实质性要求，必须完全满足，否则响应无效。**