

贵州电子科技职业学院 电梯维护保养服务采购需求

一、采购基本情况

1. 项目名称

电梯维护保养服务

2. 项目性质

服务

3. 项目服务期

三年（2025 年 8 月 9 日至 2028 年 8 月 8 日）

4. 服务地点

贵安新区马场科技新城天玑路 1 号贵州电子科技职业学院

5. 项目联系人

黄耀 15121519372

6. 项目背景概述

为进一步加强学院电梯安全管理，根据《特种设备安全监察条例》及电梯年检的相关要求，须由取得相关许可的安装、改造、维修单位或电梯制造单位对电梯进行定期维护保养，确保电梯安全正常运行。

学院贵安校区现有 25 部电梯。其中：有 19 部电梯将于 2025 年 8 月 8 日维保到期；新增维保电梯 6 部：留园食堂一部，已交付未启用，桂园食堂一部、随园食堂一部、图书馆三部，预计 2025 年 8 月交付。为保障学院电梯安全运行且按时完成电梯年

检相关工作，后勤保卫处计划采购电梯维护保养服务，预算费用按照 5309.73 元/年/部，**据实结算**，每年预算 132743.25 元，服务期限三年。

二、采购服务细则、标准及要求

（一）维护保养服务标准

1. 日常维护保养标准

1.1 电梯使用管理与维修保养规则（TSG T5002-2017）

1.2 电梯维修规范（GB/T18775）

1.3 电梯日常维护保养规则（DB11/418-2019）

1.4 电梯安装改造重大维修和维护保养自检规则（DB11/420-2019）

1.5 电梯制造与安装安全规范（GB7588-2013）

（二）学院电梯维保明细表及服务内容

1. 电梯设备清单

序号	安装位置	电梯编号	登记证编号	备注
1	正德楼	正德楼 9#	梯 11 黔 H0116 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
2		正德楼 10#	梯 11 黔 H0131 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
3		正德楼 11#	梯 11 黔 H0135 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
4		正德楼 12#	梯 11 黔 H0130 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
5	辅仁楼	辅仁楼 13#	梯 11 黔 H0134 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
6		辅仁楼 14#	梯 11 黔 H0129 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
7		辅仁楼 15#	梯 11 黔 H0133 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期

8		辅仁楼 16#	梯 11 黔 H0128 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
9		辅仁楼 17#	梯 11 黔 H0132 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
10		辅仁楼 18#	梯 11 黔 H0127 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
11	博雅楼	博雅楼 A	梯 11 黔 H0121 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
12		博雅楼	梯 11 黔 H0119 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
13	励耘楼	励耘楼 8#	梯 11 黔 H0126 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
14		励耘楼 21#	梯 11 黔 H0124 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
15	笃行楼	笃行楼 7#	梯 11 黔 H0125 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
16	韶华楼	韶华楼 6#	梯 11 黔 H0118 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
17		韶华楼 D	梯 11 黔 H0120 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
18	春晖楼	春晖楼 2#	梯 11 黔 H0122 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
19		春晖楼 D	梯 11 黔 H0123 (22)	维保 2025 年 8 月 8 日到期
20	留园食堂	食堂	梯 11 黔 H0117 (22)	已交付、未维保，据实结算
21	桂园食堂	/	/	未交付使用、预计 2025 年 8 月交付，据实结算
22	随园食堂	/	/	未交付使用、预计 2025 年 8 月交付，据实结算
23	图书馆	/	/	厂家提供维保，2026 年 10 月 16 日到期，据实结算
24		/	/	未交付使用、预计 2025 年 8 月交付，据实结算
25		/	/	未交付使用、预计 2025 年 8 月交付，据实结算

2. 服务内容预算（每年）

名称	品牌	参数	单位	数量	单价/1 年 (元)	合计金额 (元)
电梯	三菱	型号: ELENESSA 载重: 1050KG	部	25	5309.73	132743.25

费用据实结算。

3. 服务时间和服务地点

3.1 维保期限：三年，合同一年一签。

一年合同期满后，甲方对乙方进行考核且达标后，则甲乙双方协商续签下一年度合同。

3.2 服务地点：贵州电子科技职业学院。

4. 电梯维护保养免费更换配件清单

序号	配件名称	序号	配件名称
1	门滑块	12	内外招按钮帽
2	轿厢和对重导靴及靴衬	13	基站锁
3	三角锁	14	减速开关
4	钢丝组件	15	油杯
5	挂钩组件	16	警铃
6	急停开关	17	各种开关
7	滚轮	18	主机保险
8	滚轮轴承	19	导承
9	门轴承	20	限速器开关

10	导轨油	21	电梯围栏
11	主机油	22	井道照明
23	其他单价 300 元及以下配件免费更换		

5. 维保内容及要求

5.1 半月维护保养内容和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
1	机房、轮滑间环境	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	运行时无异响振动和异常响声
4	制动器各销轴部位	动作灵活
5	制动间隙	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；制停子系统时的自检测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求；制动力自检测系统有记录
7	编码器	清洁，安装牢固
8	限速器各轴销部位	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	导靴上油环	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	站层召唤、楼层显示	齐全有效
25	层门地坎	清洁
26	层门制动关闭装置	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	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
----	--------	------

5.2 季度维护保养内容和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	编码器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，钢丝绳无严重油腻，张力均匀，符合制造单位要求
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、传动带	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

5.3 半年维护保养内容和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
1	电动机与减速机联轴器	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
2	驱动轮、导向轮轴承部件	无异常声响，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	制动轮动作状态检测装置	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各连接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正常
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部件	无异常声响，无振动，润滑良好
8	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	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值
12	轿门开关限制装置	工作正常
13	对重缓冲距离	符合标准值
14	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定，无松动
15	上、下极限开关	工作正常

5.4 年度维护保养内容和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
1	减速机润滑油	按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	制动器制动能力	符合制造单位要求，保持有足够的制动力，必要时进行轿厢装载 125%额定载重量的制动实验
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动实验	工作正常
7	上行限速保护装置动作实验	工作正常
8	轿厢意外移动保护装置动作实验	工作正常
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
10	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定，无松动
11	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁，压板牢固
12	随行电缆	无损伤
13	层门装置和地坎	无影响使用的变形，各安装螺栓紧固
14	轿厢称重装置	准确有效
15	安全钳钳座	固定，无松动
16	轿底各安装螺栓	紧固

17	缓冲器	固定，无松动
----	-----	--------

三、采购服务的具体内容

1. 应按照《电梯使用管理与维护保养规则》(TSG T5002-2017)的规定，履行义务，在签订合同时，已经获得并知晓该规则。

2. 应当按照有关安全技术规范以及电梯产品安装使用维护说明书的要求，制定维保方案，确保其维保电梯的安全性能。

3. 根据国家标准及电梯工艺规范，进行 15 天一次半月维保、一个季度一次季度维保、半年一次半年维保、一年一次全年维保，并做好记录。

4. 供应商每年配合特种设备相关检验检测部门完成电梯年度检验检测工作，并提交年检报告且承担年检产生的费用。

5. 电梯维护保养过程中所更换的配件须为原厂配件，并向甲方提供相关证明材料。

6. 维护保养前须通知甲方现场负责人，取得同意后方可进行维护保养工作，作业时必须遵守甲方制定的工作制度；停止电梯运行维护保养时，应有明显的检修标识及围栏等；发现电梯存在隐患时，应及时通知甲方相关负责人，必要时停止使用。

7. 维护保养人员须持《特种设备作业人员证》，并购买人身意外险，作业人员自行配备维护保养过程中所需的工具及设备，每次维护保养后填写维护保养单，由甲方电梯安全管理人员签字认可。维保过程中的安全责任由供应商全部承担。

8. 配合国家执法部门的随时抽查及定期检查工作；配合甲方

进行大型接待或特殊工作等的保障工作。

9. 每年至少对甲方电梯管理人员及操作人员进行两次基本操作和安全知识培训，每半年至少进行一次电梯应急安全演练。

10. 电梯的定期保养、检查、整改和故障修理的人工费用全部由乙方承担。

11. 电梯故障停梯时间不得超过 24 小时，如有特殊情况（电梯配件损坏需要更换、发生事故需安全评估）停梯不得超过 3 天。

12. 因维修不及时或因技术原因导致甲方电梯 1 个月内连续出现同样故障或在维保期间出现安全事故，由乙方承担一切损失。甲方有权请第三方介入维修并单方面终止合同，并扣除当月及剩余维护保养款项。

13. 供应商提供 5×8 小时的一般故障处理服务，并确保有固定 7×24 小时应急响应电话，提供全天候应急处理服务。为应对突发电梯事故，困人故障接到电话后维保方应当 30 分钟到达现场，非困人故障维保方应当 1 小时内到达现场，因救援不及时造成的后果而产生的费用由成交供应商全部承担。

14. 供应商需在年检前 1 个月进行自检，自行检查项目根据使用状况情况决定，但是不少于安全技术规范所规定的年度维保和电梯定期检验规定的项目及内容，并且向甲方出具有自行检查和审核人员的签字、加盖维保单位公章或者其他专用章的自行检查记录或者报告。因维护保养原因造成年检不合格，由乙方按要求限期整改并承担复检费用。

15. 合同期间，因中选单位人员工作过失造成的电梯损坏、

人员伤亡及财产损失，由中选单位全部承担责任及由此产生的所有费用。

16. 提供单价 300 元以内的电梯免费配件。

四、商务要求

1、服务期限：3 年，一年一签，甲方对乙方进行考核且达标后，则甲乙双方协商续签下一年度合同，续签次数不超过两次。

2. 参与投标的供应商自行选择是否实地进行勘察，参与投标默认了解电梯状况。

3. 付款方式：签订合同后，根据实际维保电梯数量每半年支付一次维保费用；付款条件：每次付款中标供应商提交付款申请时，必须提供以下资料：《电梯日常维护保养记录》《电梯维修工作记录》《电梯故障记录表》等所有维保过程资料。上述资料需电梯使用单位确认认可。

4. 提供营业执照、特种设备资质、维保人员操作证复印件(盖公章)。

5. 对应易损配件，供应商应当有备件备用，电梯报修后当天完成维修。

7. 评标过程中若有投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，需向招标人提供书面说明，必要时提交相关证明材料，请投标人投标后保持 24 小时电话畅通。若投标人不能证明其报价合理性的，招标人有权将其作为无效投标处理。