

2021 年市机关集中办公区电梯设备维护 保养项目（1-12 月）用户需求

一、项目概况

1. 项目名称：2021 年市机关集中办公区电梯设备维护保养项目（1-12 月）。

2. 项目地点：市机关大院、市民主大院、季华五路经华大厦。

3. 承包范围：对市机关集中办公区（含市机关大院、市民主大院、季华五路经华大厦）的电梯设备进行日常维护保养和日常、应急维修。

4. 维护保养期限：2021 年度（1-12 月）。

5. 项目预算金额：189900 元。

二、承包方条件

1、承包方须是在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的国内独立法人。

2、本项目不接受联合体投标，中标后不允许分包。

3、承包方近三年内（承包方成立不足三年的可从成立之日起算）无行贿等犯罪记录。

三、服务内容和要求

1、乙方需派驻 1-2 人到市机关大院进行驻场工作，承接市机关集中办公区（含市机关大院、市民主大院、季华五路经华大厦）的 22 台电梯的维护保养和日常、应急维修。派驻人员需有 2 年以上相关工作经验并持有国家承认的《特种设备作业人员证》等相关证件上岗，证件需在有效期内。

2、电梯工作人员应当按照相关国家规范完成月、季度、半年、年保养项目（附件），并做好维护保养记录。维护保养工作完成后交甲方相关负责人对保养单进行签字确认后存档。

3、电梯工作人员负责每天巡视电梯运行情况不少于2次，巡查项目按附件内容进行，并填写相关巡查记录表。未按规定完成将进行扣罚，每次罚款200元。

4、如发生电梯故障，电梯工作人员需5分钟内赶到事故现场处理事故。超出时间将进行扣罚，每次罚款200元。

5、如不按要求完成工作或超出时间将进行扣罚，每次罚款200元。电梯困人每年不得超过1次。超出每次按合同款10%扣罚。

6、每天巡视时根据天气及温度的变化适时调节轿厢和机房的温度及风量。

7、对每台电梯建立完整的《安全技术档案》并在甲方备案，每台电梯的《安全技术档案》包括但不限于以下内容：

序号	文件名称
1	产品合格证
2	使用维护说明书
3	电气原理图
4	电气敷设图
5	安装说明书
6	电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论
7	电梯运行全部记录

8	故障及事故记录
9	改造、重大维修原始记录
10	特种设备登记卡
11	电梯施工自检记录
12	上年度的检验报告

8、建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠；并保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

9、维护保养和维修时现场作业人员不得少于 2 人，作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业现场安全和作业人员自身安全。未按规定落实安全将进行扣罚，每次罚款按合同款 10%扣罚。

10、驻场时间为 2021 年全年度每天，工作时间为上午 7: 30 分至 19: 30 分。每天需提前检查电梯运行安全情况，确保电梯在工作时间内安全正常运行。驻场人员不得迟到早退，如有发现未按规定落实将进行扣罚，每次按合同款 10%扣罚。

11、负责编制应急预案，并协助开展电梯应急救援演练。

12、向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

13、对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。

14、建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、

是否按照规定实施维护保养等)。

15、配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。

16、妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。

17、不得以任何形式分包、转包。

18、日常维护中更换零配件单件费用在 500 元（含）以内的，由乙方免费提供。

附件 1：

电梯日常巡查项目表

- 1、确认主机及控制柜无异响、无异味、无异常升温检查，电梯整机运行性能检查。
- 2、制动器行程、动作灵活检查。
- 3、曳引轮绳槽磨损情况检查，曳引钢丝绳和限速器钢丝绳磨损检查。
- 4、外呼按钮动作情况检查，轿厢内操纵按钮动作情况检查。
- 5、主接触器动作情况检查。
- 6、控制柜清洁灰尘。
- 7、各空气开关，极限开关检查。
- 8、确认电梯轿厢内无异响。
- 9、限速器动作速度检查；上行超速保护装置检查。
- 10、机房内环境卫生清扫。
- 11、开关门及门联锁，安全触板检查，门锁功能检查，整机运行试验。
- 12、机房照明检查、机房门窗是否关闭。
- 13、电梯平层检查。
- 14、内外门机械和电气调整，消除噪音。
- 15、轿厢厅外、轿内指层、指令及指示灯检查。
- 16、应急警铃、对讲机检查。
- 17、机房、轿厢空调是否正常运行。
- 18、厅门及轿门踏板、路轨清理、门导靴检查。
- 29、厢内照明灯设节能休眠装置，并在启用状态下时刻保持正常通亮。

附件 2:

年审前检查项目表

1、强迫换速检查	14、导靴检查
2、限位检查	15、轿内对讲机、警铃检查
3、极限检查	16、轿内指令、层数指示检查
4、急停开关检查	17、轿内指令、层楼指示检查
5、限速器检查	18、运行检查
6、安全触板检查	19、安全钳检查
7、曳引机绳轮磨损检查	20、厅门检查
8、制动器检查	21、钢带检查
9、接触器检查	22、钢丝绳检查
10、相序、断相保护装置检查	23、涨紧轮检查
11、整机绝缘检查	24、缓冲器检查
12、选层器检查	25、上行超速保护装置检查
13、轿门系统检查	

附件 3:

电梯月度保养内容和要求

1. 机房、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，油杯无泄露)；
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、对讲系统 (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. 轿门门锁电器触点 (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、层数显示 (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)；

附件 4:

电梯季度保养内容和要求

1. 曳引机润滑油 (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);

附件 5:

电梯半年度保养内容和要求

1. 电动机与减速联轴器螺栓 (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、断丝数不不超过制造单位要求);
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);

附件 6:

电梯年度保养内容和要求

1. 曳引机润滑油 (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. 限速器安全钳联动实验 (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实验 (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, 各安装螺栓坚固);
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);

附件 7

佛山市机关事务管理局电梯统计表(办公楼)

项目	电梯使用地点	使用登记证编号	数量	使用单位名称	制造日期	设备名称	设备型号	备注(内部编号)
1	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号佛山市政府大院内 1 号楼	梯粤 EA9118	1	佛山市政府机关事务服务中心	1996.06.20	广东富士	FSVIP1000/1.0m/s-JX	市机关大院办公区 1 号楼
2	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号市府 2 号楼	梯粤 EF1523	1	佛山市人民政府办公室行政科	2002.05.10	辽宁富士	FJTKJ800/1.6-JX(VVVF)	市机关大院办公区 2 号楼
3	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号市府 2 号楼	梯粤 EF1524	1	佛山市人民政府办公室行政科	2002.05.10	辽宁富士	TKJ800/1.6-JX(VVVF)	市机关大院办公区 2 号楼
4	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号 3 号楼	梯粤 EF1442	1	广东省佛山市发展和改革委员会	1990.09.01	日本三菱	SP-3VF	市机关大院办公区 3 号楼
5	佛山市禅城区岭南大道北 12 号 4 号楼	梯粤 EAE726	1	佛山市机关事务管理局	1991.10.01	广大电器	TKJ	市机关大院办公区 4 号楼
6	佛山市禅城区岭南大道北 12 号 4 号楼	梯粤 EAE727	1	佛山市机关事务管理局	1991.10.01	广大电器	TKJ	市机关大院办公区 4 号楼
7	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号人大楼 6#楼	梯粤 EF1518	1	佛山市人民政府办公室行政科	1993.07.01	日本三菱	SP-VF	市机关大院办公区 6 号楼
8	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号人大楼 8#楼	梯粤 EF1519	1	佛山市人民政府办公室行政科	1993.08.01	日本三菱	SP-VF	市机关大院办公区 8 号楼
9	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号人大楼 8#楼	梯粤 EF1520	1	佛山市人民政府办公室行政科	1993.08.01	日本三菱	SP-VF	市机关大院办公区 8 号楼
10	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号市府 17 号楼	梯粤 EF1515	1	佛山市人民政府办公室行政科	1988.04.01	日本三菱	SP-VF	市机关大院办公区 17 号楼
11	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号市府 17 号楼	梯粤 EF1521	1	佛山市人民政府办公室行政科	1988.04.01	日本三菱	SP-VF	市机关大院办公区 17 号楼

12	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号市委办 18 号楼	梯粤 EF1516	1	佛山市人民政府办公室行政科	1993.07.01	日本三菱	SP-VF	市机关大院办公区 18 号楼
13	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号市委办 18 号楼	梯粤 EF1517	1	佛山市人民政府办公室行政科	1993.07.01	日本三菱	SP-VF	市机关大院办公区 18 号楼
14	佛山市禅城区祖庙街道卫国路 39 号 1 号楼	梯粤 EAD375	1	佛山市机关事务管理局	2017.05.12	通力	KONE MiniSPACE	市机关大院办公北区卫国路 39 号 1 号楼
15	佛山市禅城区石湾镇街道季华五路 18 号经华大厦 4 号	梯粤 EA0862	1	佛山市新经华物业管理有限公司	1997.04.01	日本三菱	GPS-II	经华大厦
16	佛山市禅城区祖庙街道市东下路 18 号	梯 11 粤 EA1453 (19)	1	中国人民政治协商会议广东省佛山市委员会办公室	2019.01.11	上海三菱	NEXIEZ-MR	民主大院联谊大楼电梯
17	佛山市禅城区祖庙街道市东下路 18 号	梯 11 粤 EA0531 (18)	1	中国人民政治协商会议广东省佛山市委员会办公室	2018.08.21	上海三菱	NEXIEZ-MR	民主大院联谊大楼电梯
18	佛山市禅城区祖庙街道市东下路 18 号	梯粤 EF1250	1	中国人民政治协商会议广东省佛山市委员会办公室	1996.07.01	上海三菱	GPS-II	民主大院政协大楼电梯
19	佛山市禅城区祖庙街道市东下路 18 号	梯粤 EA7845	1	中国人民政治协商会议广东省佛山市委员会办公室	2011.08.01	上海三菱	LEHY-II	民主大院民主大楼电梯
20	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号机关饭堂	梯粤 EF4598	1	佛山市人民政府机关饭堂	2008.01.24	蒂森	TE-MRLS	市机关食堂
21	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号机关饭堂	梯粤 EF0864	1	佛山市人民政府机关饭堂	2004.02.03	辽宁富士	FJTKJ800/1.0-JX (VVVF) (800kg)	市机关食堂
22	佛山市禅城区祖庙街道岭南大道北 12 号机关饭堂	梯粤 EF0865	1	佛山市人民政府机关饭堂	2004.02.03	辽宁富士	FJTKJ800/1.0-JX (VVVF) (800kg)	市机关食堂
23	合计			22				