**服务需求**

1. **服务数量：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 电梯名称 | 台数(台) |
| 1 | 扶梯 | 2 |
| 2 | 货梯 | 2 |
| 3 | 客梯 | 2 |

**二、服务要求：**

1.每月2次根据国家有关的技术规范和电梯本身相应的附属设备维护规范的要求对电梯设备进行保养，做好记录并向采购人告知保养情况,具体内容有：

1.1电梯轿厢、机房、井道等部位的各部件的检查、调整、润滑和清洁；

1.2电梯曳引钢丝绳、补偿钢丝绳、补偿链、限速器钢丝绳的清洁和张力调整；

1.3自动扶梯上下部机房、安全装置、扶手驱动装置的检查、调整、润滑和清洁；

1.4电梯相关的附属设备的检查、维护维修。

2.提供全天候应急处理服务，并在接到采购人紧急报修通知后 30分钟内赶到现场；

3.供应商须调换在服务期内因保养不当而损坏的零部件；

4.供应商以现行报价向采购人提供备品配件，并送货上门:

4.1供应商须在报价一览表中提供所需备品配件的一份现行报价，若实际使用时，由于市场变动而导致报价误差，其上下误差不得超过10%，并在供应前提出书面通知。

5.配合政府主管部门实施年检，供应商须按相关规定在年检前向采购人提出年检通知,告知年检相关事宜同时提出年检需求，并负责办理其他年检事宜；

6.每季度由供应商对电梯进行一次综合性的运行安全和运行质量的检查（须邀请采购人同时参加），并在检测结束时向采购人提交书面的检测报告并说明电梯具体情况；

7.供应商必须确保在保养维修中所需要使用到的如润滑油等配件，使用前供应商须提出书面联系函，并提供完整产品的规格、型号书面交由采购人，采购人可直接采购或委托供应商直接提供；

8.考评制度：供应商应有完整的内部考评制度，对采购人电梯进行规范管理，采购人只对以下部分进行考评和处罚：

8.1采购人每月进行保养质量抽查评分，总分30分，26分及以上为合格，26分以下为不合格，单台电梯评分低于26分，每2分扣当月保养费用的10%；

8.2供应商接到保修通知后响应时间超过30分钟，每延长15分钟扣当月保养费用的10%；

8.3单次故障排除时间及全年总故障次数：周一至周五8小时正常工作时间内单次故障停梯时间超过2小时；超过2小时的故障停梯次数全年超过5次（照明损坏、用户使用不当。其他非保养责任以及零配件损坏的除外）；全年正常工作时间内故障停梯总次数超过15次，扣除全年保养费用的10%。

9.不可抗力：供应商如因不可抗力，无法提供全新、未使用过的原厂制造备品配件，在不影响正常使用的前提下，供应商可书面向采购人申请，采购人同意后，可使用同类型备品配件。

**三、维修保养服务内容：**

1、每月固定的维修保养

1.1目的：每月保证每台有不低于二次的预防性保养，以确保电梯设备安全有效地运行，并全面清洁润滑以减少火灾的危险。

1.2内容：

1.2.1观察电梯的运行状况和检查异常噪音和运行故障。

1.2.2开关键和按钮的功能测试。

1.2.3检查磨损和异常噪音。

1.2.4制动器和安全装置的功能测试。

1.2.5检查控制设备和故障指示器。

1.2.6重新装置或维修细小部分。

1.2.7全面清洁和润滑。

2、例行维护保养服务

目的：每个月每台不低于二次的预防性保养。更换消耗品调整主要的部件，量度偏差及基本部分的功能测试。

电梯内容包括：

机器部分：曳引机、蜗杆、蜗轮、曳引轮轴承、制动线圈、制动接触器、电机和发电机的转换器、转换开关、电刷、电刷架和轴承、柱塞密封环、柱塞、液压阀门及液压泵、管道及开口的液缸。

电气部分：控制柜、派梯功能、平层装置、所有继电器、接触器、连接线、阻尼减振器、计时器、电子板、钢带及其机电驱动装置、电机线路和整流电路的电阻。

安全设备部分：限速器、限速器轮和轴组件、轴承、接触器和安全钳。

井道部分：随行电缆、导向轮或复绕轮及其轴承、轿厢和对重，导轨及缓冲器、上下 极限开关、限速器张紧轮装置、补偿轮装置、轿厢、轿厢风扇、对重及对重导靴、包括滚轮和导靴片。

厅、轿门部分：轿厢和厅门机械按钮、电子轻触式按钮、轿厢和大厅楼层位置显示器、厅门信号灯、轿厢方向指示器、厅门联锁装置、厅门吊架、厅门导靴及辅助关门装置。自动开门机、轿门吊板、轿门触点、厅门保护装置、称重装置、轿架、轿架安全装置和轿厢平台。

扶梯内容包括：

机械部分：曳引机、蜗杆、蜗轮、驱动链、推力轴承、主轴承、制动轮和制动线圈。电机、电机线圈、转子和轴承、扶手带驱动链、扶手毛刷防罩、扶手带导轮、调整装置、梯级、梯级踏板、梯级轮、梯级链、梯级轴承、梳齿板、地台板和轨道。

电气部分：控制柜、所有的继电器、接触器、线圈、控制和电机电路的电阻、控制变压器、控制整流器、傍板开关、上下地台开关、限位开关、扶手带保护开关，及其其他所有控制设备。

3、年终服务及设备检测

目的：每年所有电梯进行一次全面的检查。调整主要的部件，安全功能装置的测试，量度偏差及彻底清理主要部件，并通过国家有关部门验收以取得电梯运行合格证。

内容：

设备的彻底检查和调整。

安全部件的操作测试。

量度及记录重要部分，填写自检报告。

控制设备的详细检查和调整。

检查、调整电机和曳引机的运行状况。

**4、维修保养明细**

**4.1.机器部分：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **检查项目** | **检查性质** | **检查周期（月）** |
| 1 | 曳引轮 | 定期 | 3 |
| 2 | 蜗轮蜗杆组件 | 定期 | 3 |
| 3 | 曳引机轴承 | 定期 | 3 |
| 4 | 制动线圈 | 例检 | 1 |
| 5 | 制动接触器 | 例检 | 1 |
| 6 | 电机和发电机的转换器 | 例检 | 1 |
| 7 | 转换开关 | 例检 | 1 |
| 8 | 电刷 | 例检 | 1 |
| 9 | 电刷架和轴承 | 定期 | 2 |

**4.2.电气部分：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **检查项目** | **检查性质** | **检查周期（月）** |
| 1 | 控制柜 | 例检 | 1 |
| 2 | 派梯系统 | 例检 | 1 |
| 3 | 平层装置 | 例检 | 1 |
| 4 | 所有继电器 | 例检 | 1 |
| 5 | 传感器 | 例检 | 1 |
| 6 | 电阻 | 例检 | 1 |
| 7 | 电容 | 例检 | 1 |
| 8 | 功率放大器 | 例检 | 1 |
| 9 | 变压器 | 例检 | 1 |
| 10 | 接触器 | 例检 | 1 |
| 11 | 阻尼减振器 | 例检 | 1 |
| 12 | 计时器 | 定期 | 2 |
| 13 | 印刷电路板 | 例检 | 1 |
| 14 | 电机线路 | 例检 | 1 |
| 15 | 整流器电路的电阻 | 例检 | 1 |

**4.3.安全设备部分：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **检查项目** | **检查性质** | **检查周期（月）** |
| 1 | 限速器 | 例检 | 1 |
| 2 | 限速器轮和轴组件 | 例检 | 1 |
| 3 | 轴承 | 定期 | 2 |
| 4 | 接触器 | 例检 | 1 |
| 5 | 安全钳 | 定期 | 2 |
| 6 | 称重装置 | 例检 | 1 |

**4.4.井道部分：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **序号** | **检查项目** | **检查性质** | **检查周期（月）** |
| 1 | 随行电缆 | 定期 | 2 |
| 2 | 导向轮和复绕轮及其轴承 | 定期 | 2 |
| 3 | 轿厢 | 定期 | 2 |
| 4 | 对重 | 定期 | 2 |
| 5 | 导轨 | 定期 | 2 |
| 6 | 缓冲器 | 例检 | 1 |
| 7 | 极限开关 | 例检 | 1 |
| 8 | 限速器涨紧轮装置 | 例检 | 1 |
| 9 | 补偿绳装置 | 例检 | 1 |
| 10 | 轿厢及对重导靴 | 例检 | 1 |
| 11 | 钢丝绳 | 定期 | 2 |
| 12 | 钢丝绳绳头组件 | 例检 | 1 |
| 13 | 对重及轿顶安全护栏 | 定期 | 2 |
| 14 | 导轨支架 | 定期 | 2 |
| 15 | 底坑检修装置 | 例检 | 1 |
| 16 | 轿顶检修装置 | 例检 | 1 |

**4.5.厅、轿门部分：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **序号** | **检查项目** | **检查性质** | **检查周期（月）** |
| 1 | 轿厢和厅门机械按钮 | 例检 | 1 |
| 2 | 电子轻触式按钮 | 例检 | 1 |
| 3 | 轿厢及大厅楼层显示器 | 例检 | 1 |
| 4 | 厅门联锁装置 | 例检 | 1 |
| 5 | 厅门吊架 | 例检 | 1 |
| 6 | 厅轿门导靴及辅助关门装置 | 例检 | 1 |
| 7 | 自动开门机 | 例检 | 1 |
| 8 | 轿门吊板 | 例检 | 1 |
| 9 | 轿门触点 | 例检 | 1 |
| 10 | 轿架 | 例检 | 1 |
| 11 | 安全触板或光电门装置 | 例检 | 1 |
| 12 | 厅门及轿门地坎 | 例检 | 1 |
| 13 | 轿厢照明 | 例检 | 1 |
| 14 | 轿顶轴流风扇 | 例检 | 1 |