

采购需求及其技术、服务及其他要求

前提：本章中标注“★”的条款为实质性要求，未响应或不满足，按无效响应处理；

一、项目概述

本项目共计1个包，拟确定成交供应商1名，需开展2024年电梯维保服务项目政府采购，一次性采购三年维保服务。由维保公司按照国家特种设备及电梯等相关法律法规及规范要求，对医院电梯进行维保全包服务，维保服务合同一年一签。

二、标的名称及所属行业

序号	(采购内容) 标的名称	所属行业
1	电梯维修和保养服务	其他未列明行业

三、项目清单

项目地址	梯型	台数	制造厂商	层/站 (F/S)
门诊楼	直梯	3	奥的斯	6F/6S
	直梯	3	奥的斯	7F/7S
	扶梯	4	奥的斯	/
第一住院大楼	直梯	1	奥的斯	8F/8S
	直梯	7	奥的斯	24F/24S
第二住院大楼	直梯	2	奥的斯	15F/15S
	直梯	2	莱茵	15F/15S
第三住院大楼	直梯	2	上海三菱	6F/6S
	直梯	1	上海三菱	6F/6S
第四住院大楼	直梯	1	奥的斯	10F/10S
	直梯	2	莱茵	9F/19S
治未病中心 大楼	直梯	4	蒂森	18F/18S
	直梯	3	蒂森	19F/19S
	直梯	1	蒂森	20F/20S
	直梯	2	蒂森	5F/5S

	扶梯	6	蒂森	/
行政楼	直梯	1	永大	5F/5S
中医药传承创新中心大楼	直梯	2	奥的斯	10F/10S
	直梯	1	奥的斯	9F/9S
	直梯	2	奥的斯	2F/2S
	直梯	1	奥的斯	4F/4S

四、服务要求

★1、电梯维保方式：维保服务方式为全包，供应商应提供全年全天（含法定节假日）24小时电梯维保服务，包含且不限于驻场维修、日常维护保养、日常巡查、年检（年检费用医院承担）、安全检查、抢修解救、配合迎检、参加医院电梯班五方通话值班、中医药传承创新中心大楼新增无线五方通话系统（电梯目前为有线五方通话）、51台电梯物联网改造及系统运行维护、医院安排的其它电梯相关工作及其对应的全部人员、技术、设备、零配件等。

★2、按照国家特种设备及电梯等相关法律法规要求，对医院51台电梯进行维保全包服务。电梯具体维保范围包含且不限于以下电梯内容：

2.1 电梯井道、机房、轿厢、安全部件、曳引钢丝绳或曳引钢带、曳引轮、导向轮、驱动主机、控制主板、变频器等电梯全部组成部件的检查、调整、保养、清洁、润滑、维修和更换；

2.2 底坑：底坑环境、缓冲器、对重缓冲距等底坑部件的检查、调整、清洁、润滑、维修和更换；

2.3 轿厢围壁：医院全部直梯包括固定或可移动的面板、门面板、轿门扇、吊顶、轿厢照明、厅门扇、门框及地坎的检查、调整、维修和更换；

2.4 轿厢地垫：医院直梯轿厢内地垫的维修、维护、保养。地垫若出现破损，需立即换新；

2.5 五方通话系统：

a. 门诊楼、第一住院大楼、第二住院大楼、第三住院大楼、第四住院大楼、治未病中心大楼、行政楼内全部35台直梯的五方通话系统的检查、维修、保养、更换；

b. 中医药传承创新中心大楼6台电梯现为有线五方通话系统，系统连接至中医药传承创新中心大楼监控室。需新增中医药传承创新中心大楼6台电梯无线五方通话系统，系统连接至门诊大楼屋面的电梯值班机房，实现门诊大楼屋面电梯值班机房可接收中医药传承创新中心大楼6台电梯五方通话信息的相关功能。

2.6 电梯空调、风扇：门诊楼、第一住院大楼、第二住院大楼、第三住院大楼、第四住院大楼、治未病中心大楼、行政、中医药传承创新中心大楼 41 台直梯空调、风扇的检查、清洁、维修、保养及更换。保障轿厢内空气的换气次数、温度、湿度满足电梯乘坐要求。

3、供应商负责对医院 51 台电梯进行物联网改造，下述相关功能要求可在网页或手机端进行查询和操作。供应商在电梯维保服务期内负责对电梯物联网系统进行运行维护，并按照要求录入相关维保数据。电梯物联网改造内容包括以下内容：

3.1、电梯运行情况监控及运行管理包括：

- ① 轿厢运行方向、
- ② 轿厢运动状态、
- ③ 轿门状态、
- ④ 当前物理楼层、
- ⑤ 显示楼层、
- ⑥ 是否满载、
- ⑦ 累计/单日载客人数、
- ⑧ 累计/单日运行时长、
- ⑨ 累计/单日运行次数、
- ⑩ 平均等候时长、
- ⑪ 电梯载客人数排名、
- ⑫ 运行时段分布、
- ⑬ 停靠楼层统计、
- ⑭ 分区域运行数据统计；

3.2、电梯异常提醒及故障报警：

- ① 轿厢越过上端站平层位置故障、
- ② 轿厢越过下端站平层位置故障、

- ③ 轿厢越过上端站极限位置故障（冲顶）、
- ④ 轿厢越过上端站极限位置故障（蹲底）、
- ⑤ 制动器打开故障、
- ⑥ 制动器关闭故障、
- ⑦ 安全回路断开故障、
- ⑧ 轿厢意外移动故障、
- ⑨ 运行中厅门锁断开故障、
- ⑩ 运行中轿门锁断开故障、
- ⑪ 楼层位置丢失、
- ⑫ 开门故障、
- ⑬ 轿厢不平层停车故障、
- ⑭ 上平层开关异常故障、
- ⑮ 下平层开关异常故障；

3.3、电梯及机房环境监测包括：

- ① 电梯轿厢内温度、
- ② 电梯机房门关闭状态、
- ③ 电梯机房内温度、湿度、噪音；

3.4、电梯维修保养数据管理，供应商应及时在电梯物联网系统录入每台电梯的以下数据：

- ① 维修情况（维修次数、维修时间、每次维修故障原因、维修方法、更换零配件种类和数量）；
- ② 保养情况（保养次数、保养时间、保养前后电梯状况、保养方法）；
- ③ 年检情况（年检次数、年检时间、年检报告）。

★4、电梯维保服务工作标准：

4.1 维保驻场人员对电梯维修维护过程中，应及时到达现场，第一时间诊断出电梯故障原

因，在工作群报备并预估维修时间。维修结束后，应在工作群报备维修方式、更换零配件等情况。如需要进行远程调货，需在工作群报备调货时间和预计完成维修时间；

4.2 维保驻场人员每天早晚 2 次对医院全部电梯运行情况进行日常巡查，节假日包含在内。早晚巡查期间，电梯维保人员应对医院 51 台电梯逐台乘坐并巡查，巡查内容包括电梯轿厢运行情况、轿厢门开关情况、轿厢内显示及按钮、层站显示及按钮等内容。早晚巡查过程中均应将巡查情况以视频的方式发送到相关工作群中，对于发生的维修维护情况需及时在工作群中报备；

4.3 维保驻场负责人每周五下午四点前以电子文档形式向医院提供本周电梯维保工作中每台电梯的维修情况清单及每台电梯的零配件更换清单；

4.4 对电梯提供例行保养工作，并提供维保项目内容清单，定期沟通汇报保养设备的运行情况；

4.5 供应商层面对医院全部电梯及维保人员进行每季度不少于 1 次的安全稽查。安全稽查内容包含电梯安全情况评估、电梯运行情况评估、维保服务质量评估、维保人员作业规范性评估等内容。安全稽查完成后需提供安全稽查报告；

4.6 维保单位每次完成电梯系统设备检测、维保后，均须如实出具电梯维护保养报告。维保报告需按照《电梯维护保养规则》中各维保节点的具体维保项目要求编写，并体现检测、维保电梯的数量及范围、发现的问题及处理的结果，系统的工作状态情况、建议和意见等内容报告由医院班组人员和维保单位双方书面签字确认，维保单位加盖公章，医院班组人员存档备查；

4.7 供应商提供年度维保服务总结（含本年度维护保养情况、维修情况、检测情况、电梯整体运行情况评估和每台电梯的维修详细清单、零配件更换清单），对一个维保服务周期内的设备运行状况做详细汇总，并且提供相关电梯维保建议；

4.8 应建立完善的电梯安全技术档案，安全技术档案至少包括：《特种设备使用注册登记表》；设备及其零部件、安全保护装置的产品技术文件；安装、改造、重大维修的有关资料、报告；日常检查与使用状况记录、维保记录、年度自行检查记录或者报告、应急救援演习记录；安装、改造、重大维修监督检验报告，定期检验报告；设备运行故障与事故记录；

4.9 供应商需协助医院申报电梯年检手续办理及年度检验工作，电梯年检日期前提前 30 天申报年检，年检费用由医院承担。因供应商维保原因导致电梯检验不合格的，需要进行复检的，

复检费用由供应商承担；

4.10 为保障年检工作顺利开展，在电梯年检开展前供应商对医院电梯进行全面检测，直梯检测项目及内容必须包含驱动主机、制动器、钢丝绳和钢带、轿厢及箱门、层门、滚轮、衬靴、手动紧急操作装置、对重/平衡重块、报警装置、对讲系统、机房和底坑环境，扶梯检测项目及内容必须包含主驱动链、制动器、梳齿板、扶手带、梯级链、梯级滚轮和梯级导轨、紧急停止开关，且直梯及扶梯检测项目及内容不少于《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）中年度维保及电梯定期检验之规定，并由供应商出具检测报告；

4.11 在服务期内每年必须至少进行一次电梯应急事件演练，演练方案、影像资料必须报医院存档；

4.12 应按照医院及上级部门的要求，在指定期限内完成各类专项检查并出具书面报告；

4.13 应按照医院及上级部门的要求，配合操作电梯运行完成相关专梯服务、配合迎检和接待、特殊时段电梯值守工作等；

4.14 应按照医院要求，配合操作电梯完成电梯内部及所在楼栋的物品运送、设施设备安装、装饰装修工作等；

4.15 应完成医院及上级部门安排的其它电梯相关工作。

★5、技术总负责人要求：

5.1 设置医院电梯维保工作的技术总负责人。技术总负责人在驻现场维保人员不能及时解决电梯问题或现场确有需要时，应及时到现场进行电梯维修及指导；

5.2 技术总负责人必须具有特种设备作业人员电梯修理（项目代号 T）证书及机电工程等相关专业中级职称。

★6、电梯维保驻场人员要求：

6.1 维保人员全年全天（含法定节假日）24 小时常驻医院，常驻每班次 4 人，设置其中每班次 1 人为驻场负责人，统筹医院电梯驻场工作。驻院每班次 4 人分为两个工作组，2 个工作组在工作中须相互协调，在其中 1 个工作组无法及时完成所辖范围内的工作任务时，另外 1 个工作组须及时提供支援。维保人员工作范围及内容须根据医院工作安排进行调整。

6.2 驻现场维保人员必须具有特种设备作业人员电梯修理（T）证书，其中驻场负责人取得

特种设备作业人员电梯修理（T）证书不低于 5 年。

★7、电梯维保频次要求：

7.1 电梯维保工作包含每半月、每季度、每半年及每年的维护保养工作。除每半月、每季度、每半年及每年的维护保养工作外，门诊 9#、10#、11#、12#号电梯，第一住院大楼 2#、3#、4#、5#、6#号电梯，第二住院大楼 1#、2#、3#、4#号电梯、第四住院大楼 1#、2#、3#号电梯，治未病中心大楼 1#、2#、3#、4#号电梯开展每周例行维护保养工作。

★8、电梯维修备件要求：

8.1 维保单位应为医院配备相应的足够备件替用，以确保电梯正常运行。下列相关零配件及辅料需要在医院电梯机房或专用库房各型号足量配备，保证相关零配件及辅料需要使用时在医院可就地及时供应。

8.2 零件：电缆线、按钮面板、按钮字片、按钮开关、按钮插头、保险管、门挂轮、门滑块、门锁轮、门球、补偿链导向轮、回转链、应急电源、接触器、门锁触点、轿厢导靴衬、称重盒、光幕线、光电开关、微动开关、UKS 开关、轿厢通讯板、外呼板、顶部装饰板、扶手带托轮、扶梯梯级轮、扶梯滚轮、扶梯压导轮、扶梯开关、梯级卡扣、扶梯边条、扶梯梳齿板、扶手带挡块；

8.3 配件：灯泡、日光灯管、节能灯、筒灯、钢带卡、限位开关支架、膨胀螺栓、裙板螺帽、地弹簧、卡簧、沉头螺栓、奶泡、绳卡、铆钉、靴衬防震垫；

8.4 辅料：煤油、棉纱、万能胶、地板胶、玻璃胶、机油、扎带。

★9、电梯维修时效要求：

9.1 维保单位应保证驻场人员 10 分钟内赶到现场处理电梯故障及进行现场服务；

9.2 因电梯故障引起的困人解救时间为驻场人员到场后 10 分钟以内。若电梯被困人员处于危重情况，在征得医院同意的情况下电梯维保人员可进行破门救人；

9.3 如发生困人故障，未在规定时间内赶至现场，罚款 1000 元/次。报告的其它故障，未在规定时间内赶至现场，罚款 500 元/次；

9.4 一般故障（无需更换零配件）在 1 小时内恢复，一般故障（需更换零配件）在 2 小时内恢复；

9.5 需要更换维修配件主机、变频器、钢丝绳、钢带、门机逆变器、主板、轿顶通讯板等重要零配件的重大故障在 4 个日历天内恢复电梯运行；

★10、电梯维修零配件更换要求：

10.1 直梯和扶梯除驱动主机、变频器、轿厢厢体结构以外的其它部件及零配件，若维修 3 次以后仍发生故障的，应对应电梯该部件及零配件更换为全新部件及零配件。

★11、电梯作业行为安全管控要求：

11.1 维保人员必须树立安全防范意识，认真执行安全生产规章制度和设备管理安全技术规程。

11.2 未经批准，除专业操作人员，任何人不得进入电梯机房、底坑等要害部位。

11.3 严禁携带易燃易爆、有毒物品进入电梯机房、轿厢等要害部位。

11.4 必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、保养、检修，认真检查电梯安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。

11.5 各机房钥匙由值班人员专人负责，不得随意配制。无人时应锁好门窗。交接班时钥匙必须一起交接并作好记录。电梯钥匙专人保管，须经批准方可使用。

11.6 直梯、扶梯部件依靠日常维护保养不能安全运行前，维保单位应及时对相应部件进行修理或更换；

11.7 在电梯显著位置提供并张贴供应商名称、应急救援电话和维保单位名称及其急修、投诉电话。电梯维修时，在电梯门口设置标有维修标识的围栏。电梯年检修时，在电梯门口设置标有年检标识的围栏。

11.8 在电梯轿厢内或者入口的明显位置张贴有效的《安全检验合格》标志，提供并张贴电梯安全注意事项和警示标志，且置于乘容易于注意的显著位置，确保齐全清晰。

11.9 驻场维保人员需穿供应商统一工作服，并应遵守医院有关规章制度。

11.10 维护保养期间发生的电梯安全责任事故全部由供应商自行负责，供应商负责承担法定事故处理费用，并负责修复，相关费用包含在供应商报价中。

11.11 因发生电梯伤人投诉以及造成的人身伤亡等产生的一切责任事故及赔偿由供应商自行承担。

		认同度高。		
16	年度检验	按要求完成年度自检、配合特检部门实施年度检验工作	5	
17	故障率要求	电梯维保单位应保证每台维保电梯每年运转率达到或高于 95%，即每年每台电梯故障停机不超过 18 天。	10	
18	设备的安全运行	对电梯使用安全负责，保障电梯使用人员和维护人员的安全	一票否决	
合计得分				

表 3 临床科室电梯维保服务质量考核表

临床科室电梯维保服务质量考核表				
打分科室：		打分人员姓名：		
维保公司名称				
维保区域		门诊 <input type="checkbox"/> 一住 <input type="checkbox"/> 二住 <input type="checkbox"/> 三住 <input type="checkbox"/> 四住 <input type="checkbox"/> 治未病大楼 <input type="checkbox"/> 中医药传承创新中心大楼 <input type="checkbox"/> 行政楼 <input type="checkbox"/>		
维保时间		年 月 日— 年 月 日		
序号	调查事项	标准分值	扣分	扣分原因
1	维保人员是否按规定着装、佩戴证件	10		
2	对维保工作人员工作态度是否满意	10		
4	对维保、维修工作及时性是否满意	15		
5	对电梯故障率是否满意	15		
6	对维保公司电梯故障处理能力是否满意	15		
7	对您所使用的电梯维修质量是否满意	15		
8	对电梯运行平稳度是否满意	10		
9	对电梯舒适度（噪音、通风、照明、卫生）是否满意	10		
合计得分				
科室其它相关意见和建议：				
合计得分				

五、商务要求（实质性要求）

序号	内容	要求
1	服务期	服务期限为三年，政府采购合同一年一签
2	服务地点	成都中医药大学附属医院
3	报价	报价应是完成本项目所有采购内容和磋商文件规定的全部费用
4	合同价款支付	<p>(1) 政府采购合同签订后，提供服务满一个季度经采购人考核且双方确认起30日内支付该季度维保费用。该季度维保费用为合同总价款的25%扣除考核扣款和违约赔偿金后剩余金额；</p> <p>(2) 政府采购合同签订后，提供服务满二个季度经采购人考核且双方确认起30日内支付该季度维保费用。该季度维保费用为合同总价款的25%扣除考核扣款和违约赔偿金后剩余金额；</p> <p>(3) 政府采购合同签订后，提供服务满三个季度经采购人考核且双方确认起30日内支付该季度维保费用。该季度维保费用为合同总价款的25%扣除考核扣款和违约赔偿金后剩余金额；</p> <p>(4) 政府采购合同签订后，提供服务满四个季度经采购人考核且双方确认起30日内支付该季度维保费用。该季度维保费用为合同总价款的25%扣除考核扣款和违约赔偿金后剩余金额。</p> <p>(5) 本项目未支付的合同价款不计利息</p>
5	验收标准及要求	<p>(1) 严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求进行验收；</p> <p>(2) 执行国家现行电梯维保规范标准：电梯维保要求不低于《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）；</p> <p>(3) 严格按照《特种设备安全监察条例》；</p> <p>(4) 严格按照《中华人民共和国特种设备安全法》。</p> <p>(5) 供应商提出验收申请之日起 10日内组织验收</p> <p>(6) 验收组织的其他事项：本项目每季度对采购方的电梯维保服务质量进行考核打分，考核打分结果与维保费用支付挂钩。</p> <p>(7) 合同期内每季度医院后勤保障部会同各临床科室分别对电梯维修服务质量进行考核打分。后勤保障部考核得分和各临床科室考核得</p>

		<p>分各占总考核得分的50%,后勤保障部电梯维保服务质量考核表及临床科室电梯维保服务质量考核表详本文件34页至37页表1至表3。</p> <p>(8) 商务履约验收内容:</p> <p>① 合同期内每季度医院后勤保障部会同各临床科室对电梯维修服务质量考核得分与维保费用支付挂钩,具体如下:</p> <ol style="list-style-type: none">1) 考核在90分以上(不包含90分)为优秀,支付当季100%的维保费;2) 考核在70-90分为合格,按照对应的分数作为支付当季度维保费用的百分比;3) 考核等级70分以下(不包含70分)为不合格,全额扣除当季度维保费用。 <p>② 每年度合同期内四次季度履约考核平均得分在90分(含)以上,续签下一年度合同,综合评定考核平均分在90分以下,甲方有权终止合作。</p>
--	--	---