**附件1：国投·襄阳院子南地块电梯维保范围**

1 、包含范围：国投·襄阳院子南地块12部电梯日常维护保养服务。主要包含控制系统，拖动系统，安全系统，轿厢，井道，扶梯等相关维保工作。

2、电梯日常维护保养项目包括日常巡检、故障诊断与排除等工作。

3、维修中需更换的配件报采购方确认价格后更换，人工工时费包含在维保费用中。

4、维保要求：

4.1在保证电梯安全运行的前提下满足正常工作、生活的需要。

4.2日常维护保养应遵守的标准

（1）电梯使用管理与维修保养规则TSG T5001-2009

（2）TSG特种设备安全技术规范TSG T7001-2009

（3）电梯安装使用维护说明书

4.3 日常维护保养内容及要求

4.3.1 供应商每次进行日常检查前须联系采购人，提交维保方案。方案须包含本次维保的内容及要求。

4.3.2供应商每月至少进行两次日常检查，每次均须出具相关的结果报告（至少包含检查结果、是否更换部件等），并经采购人签字确认。

直梯半月维保内容及要求（包括但不限于以下内容）

| **序号** | **维保内容** | **维保基本要求** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 机房、滑轮间环境清洁，门窗完好、照明正常 | 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，防护拦安全可靠 |
| 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，油杯无泄漏 |
| 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、急停开关 | 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 | 轿门门锁电气触点 | 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、层楼显示 | 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 |

4.3.3其他事项

（1）维保内容和要求中对测试、试验有明确规定的，应当按照规定进行测试、试验，没有明确规定，一般为检查、调整、清洁和润滑；

（2）维保基本要求，规定为“符合标准”的，有国家标准应当符合国家标准，没有国家标准的应当符合行业标准、企业标准。

（3）维保基本要求，规定为“制造单位要求”的，按照制造单位的要求，其他没有明确的“要求”，应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求。

5、须提供24小时的应急响应服务，且能在接到故障或事故报警后20分钟内到达现场，并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除。根据项目实际情况，采购人如有需要驻场服务的，供应商必须满足采购人要求。

6、其他要求

6.1人员要求：

供应商在服务过程中不得随意更换项目人员，如特殊情况需更换的，须报请采购人，经采购人同意后可更换。

6.2 电梯设备及配套设施的维护保养参照《电梯设备使用及维护说明书》作为今后的维修、保养及设备管理服务的参照标准之一。一旦因维护、保养不到位。导致发生意外并造成损失（经第三方权威部门监定为保养不善造成）将由供应商承担由此带来的一切经济和法律责任。

6.3 参与维保施工人员必须具有作业人员上岗证书，设专人进行现场监管。维保施工过程中，正确使用各种操作工具，确保维保施工人员和采购人相关工作人员的人身和财产的安全。

6.4其他商务要求：供应商不得转委托或者变相委托电梯维保业务给其他单位。