

采购内容及要求

一、项目概况

本项目服务范围为西安科技大学雁塔校区和临潼校区两校区共计 88 部电梯的日常维保工作，供应商须严格遵照《特种设备安全监察条例》《电梯使用管理与维护保养规则》及相关法律法规提供日常的维护、保养、抢修服务和限速器动作速度校验工作，并配合国家有关单位对电梯的质检工作，按要求做好电梯 125% 制动试验工作，确保电梯安全、舒适、可靠的运行；并为服务电梯购买电梯责任保险；按期完成电梯半月、季度、半年的维保及年度安全检查，及时处理电梯出现的各类故障。同时提供 24 小时应急响应服务，接故障或事故报修后 30 分钟内抵达现场，全程跟进处置直至隐患消除，其中电梯困人险情须到场后 20 分钟内完成乘客解救，非电路板类常见故障 60 分钟内排查修复，电路板相关故障需在合理周期内妥善解决，并全程做好维修抢修、紧急救援及校方人员安全培训作，主动配合各级安全监管部门检查，确保所有电梯各项指标合规、顺利通过年度检验，电梯安全运行。

二、服务内容

（一）服务要求

1. 保证电梯安全运行。
2. 在保证电梯安全运行的前提下满足正常维护保养的需要。
3. 在保证电梯安全运行的前提下降低电梯维护保养成本。
4. 日常维护保养应遵守的标准，包括但不限于：
 - (1) ①电梯使用管理与维修保养规则；
 - (2) ②电梯安全监察办法；
 - (3) ③电梯维修规范；
 - (4) ④电梯安装使用维护说明书；
 - (5) ⑤维保合同。
5. 对所维保电梯的保养计划书。
6. 供应商为本项目提供的电梯设备及零配件质量应优于或等于原品牌。

7. 供应商负责 300 元（含 300 元）以下设备配件更换（磋商总报价包含维保和 300 元（含 300 元）以下备件费及更换费用）；
8. 供应商须提供 24 小时的应急响应服务，且能在接到故障或事故报警后 30 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。对电梯困人事故要求在到达现场后 20 分钟内把乘客从轿厢中救出。对非电子板原因的常见故障要求在 60 分钟内排除，对电子板原因的故障应在普遍认可的合理时间内解决。
9. 对更换下来的电子器件应由采购人保管或由采购人与维保单位共同销毁。
10. 在日常维护保养期届满时，须经法定定期检验并无因维护保养原因的不合格项目存在。
11. 驻点服务人员数量按每 30 台不少于一人标准配备（但修理时须有两人及以上持证人员在场），人员配置数量要求至少 3 人。
12. 同时必须提供驻点人员的姓名、通讯号码并提供他们有效的特种设备作业人员资格证复印件（需加盖聘用单位印章）。
13. 当电梯发生事故或困人等故障时，电梯维保人员保证在 30 分钟内赶到现场进行处置（未及时赶到应接受相应的处罚、一次 500 元、二次 1000 元以此类推）；
14. 供应商须提供维护保养内容及作业标准。同时，须保证机房、轿顶、地坎、底坑等干净卫生，每台电梯 15 天内必须进行例行检查维护保养、清理卫生（机房、轿顶、地坎、底坑）；
15. 须严格遵循国家及地方现行最新规范标准，按最新要求落实维保工作内容，符合下列标准要求：
 - (1) TSG-T5002-2017(电梯维护保养规则)；
 - (2) TSG-T7001-2023(电梯监督检验和定期检验规则)；

(二) 应急措施

16. 电梯发生故障，必须在 30 分钟内到达现场（不分工作日、节假日）；
17. 电梯发生一般故障，必须在 60 分钟内排查修复（不分工作日、节假日）；
18. 积极协助电梯使用单位建立健全安全管理制度、应急救援预案；

19. 在每部电梯轿厢内公布维保单位、维保人员和维保值班电话，维保值班电话保证 24 小时畅通，有专人接听并及时处理情况；
20. 接受使用单位的抽查和检查（对于不合理的可以投诉和相应处罚）；
21. 夜间的抢修尽可能的恢复电梯，对于特殊情况不能以没有配件为由而拖延（并说明故障原因）；
22. 供应商应明确日常维护保养中现场作业的人数及人员名单、联系方式等信息；
23. 供应商负责办理电梯年检的相关约检、检验、取证工作，其中定期检验费用由采购人承担。若不能一次性检验通过需再次检验所产生的检验费用由供应商支付；
24. 供应商在日常维护保养作业中，必须遵守采购人针对维保单位制定的所有制度；
25. 技术标准及作业要求（包括但不限于以下内容）按国家相关标准、《TSG T5001-2009 规范及电梯使用管理与维护保养规则》提供维护保养服务。按半月保养、月保养、年保养相关表格要求进行维护保养；
26. 供应商是需在维护保养方案中提供应急预案，并提供应急响应电话及到达时间。

三、其他要求

27. 积极协助电梯使用单位建立健全安全管理制度、应急救援预案等；
28. 按照相关要求，在每部电梯轿厢内公布维保单位、维保人员和维保值班电话，维保值班电话保证 24 小时畅通，有专人接听并及时处理情况；
29. 接受使用单位的抽查和检查；
30. 夜间的抢修尽可能的恢复电梯，对于特殊情况不能以没有配件为由而拖延，并需提供书面材料说明故障原因）；
31. 服务期内，采购人需要增加电梯设备功能和改变性能时，或因国家颁布或修订有关标准而需对电梯设备进行提升改造时，应按照采购人有关制度和规定执行，并免费配合采购人做一些技改项目（材料费采购人承担）；
32. 承担因保养不及时或操作不当造成的设备损坏或人员伤害的责任和费用；
33. 如采购人特殊需要，如：学校重大活动、贵宾到访，可提供免费的电梯监护运行服务；

三、维保电梯明细及维保期限

1. 雁塔区电梯明细及维保期限

序号	名称	型号	地点	层站	数量 (台)	维保期限
1	上海三菱	HOPe-II	雁塔校区 南院 18#楼	8层 8站	3	2026年5月1日— 2027年4月30日
2	上海三菱	HOPe-II	雁塔校区 南院 19#楼	8层 8站	3	2026年5月1日— 2027年4月30日
3	三菱	LEHY-III	雁塔校区 南院 20#楼	10层 10 站（含地 下室 2层 2站）	4	2026年5月1日— 2027年4月30日
4	东芝电梯	CV600A	雁塔校区 南院离退休处	3层 3站	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
5	广州日立	MCA-825- C090	雁塔校区 东院 26#楼	18层 18 站	2	2026年5月1日— 2027年4月30日
6	广州日立	MCA-825- C090	雁塔校区 东院 26#楼	9层 9站	2	2026年5月1日— 2027年4月30日
7	广州日立	MCA-1050- C0120	雁塔校区 东院 27#楼	32层 32 站	3	2026年5月1日— 2027年4月30日
8	上海三菱	HOPe-II	雁塔校区 北院行政楼	16层 16 站	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
9	上海三菱	HOPe-II	雁塔校区 北院行政楼	17层 17 站	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
10	日立中国	LGE-630-C 060	雁塔校区 南院 5 及 7# 楼	6层 6站	3	2026年5月1日— 2027年4月30日
11	上海三菱	LEGY	雁塔校区 西影路院	18层 18 站（含地 下室 1层 1站）	3	2026年5月1日— 2027年4月30日
12	上海三菱	LEGY	雁塔校区 西影路院	17层 17 站	3	2026年5月1日— 2027年4月30日
13	日立中国	LGE-825 -C060	雁塔校区 南院 6#楼	7层 6 站 6门	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
14	日立中国	LGE-825 -C060	雁塔校区 南院 8#楼	8层 7站 7门	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
15	日立中国	LGE-630 -C060	南院 5号楼 3单元	7层 6站 6门	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
16	日立中国	LGE-630 -C060	南院 5号楼 4单元	7层 6 站 6门	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
17	上海三菱	LEGY-11	西影路30号	18层 18	1	2026年5月1日—

		1	楼南梯	站 18 门		2027 年 4 月 30 日
18	上海三菱	LEGY-11 1	西影路 30 号 楼北梯	18 层 18 站 18 门	1	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
19	上海三菱	LEGY-11 1	西影路 31 号 楼南梯	35 层 35 站 35 门	1	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
20	上海三菱	LEGY-11 1	西影路 31 号 楼北梯	35 层 35 站 35 门	1	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
21	上海三菱	LEGY-11 1	西影路 32 号 楼南梯	20 层 20 站 20 门	1	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
22	上海三菱	LEGY-11 1	西影路 32 号 楼北梯	20 层 20 站 20 门	1	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
23	上海三菱	LEGY-11 1	西影路 33 号 楼南梯	17 层 17 站 17 门	1	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
24	上海三菱	LEGY-11 1	西影路 33 号 楼北梯	17 层 17 站 17 门	1	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
合计：41 台						

2. 碑林区电梯明细及维保期限

序号	名称	型号	地点	层站	数量 (台)	维保期限
1	广州 日立	NPM-1000-C090	雁塔校区 北院 5#公 寓	12 层 12 站	2	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
2	广州 日立	NPM-1000-C090	雁塔校区 北院 6#公 寓	12 层 12 站	2	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
3	广州 日立	HJP-1050-C090	雁塔校区 北院教学楼	8 层 8 站	2	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
4	上海 三菱	LEHY-III	雁塔校区北 院创新大楼	12 层 12 站	3	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
5	上海 三菱	LEHY-III-S1	雁塔校区北 院创新大楼	12 层 12 站	1	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
6	永大 电梯	5U94969	雁塔校区北 院图书馆	7 层 7 站	1	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
7	广州 日立	NPM-1000-C090	雁塔校区赛 格电脑城	6 层 6 站	1	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
8	日立 中国	MCA-1350-C0105	雁塔校区北 院科技大厦	15 层 15 站	4	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日
9	日立 中国	MCA-1050-C0105	雁塔校区北 院 28 号 29 号住宅楼	22 层 22 站	6	2026 年 5 月 1 日— 2027 年 4 月 30 日

合计：22 台

3. 临潼区电梯明细及维保期限

序号	名称	型号	地点	层站	数量(台)	维保期限
1	东升	PKJF-1000-J SPC	临潼校区骊 山图书馆	4层4站	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
2	东芝	TOPS-VF3	临潼校区骊 山行政楼	5层5站	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
3	东升	THJ2001	临潼校区骊 山实验楼	6层6站	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
4	东芝	CV-190 P800-C060-3 /3-1	临潼校区骊 绣苑餐厅	3层3站	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
5	东芝	ELCOSMO-V	临潼校区骊 山10, 13# 教学楼	5层5站	2	2026年5月1日— 2027年4月30日
6	东芝	ELCOSMO-V	临潼校区骊 山11, 12# 教学楼	6层6站	2	2026年5月1日— 2027年4月30日
7	日立	HGP-1050-C0 90	临潼校区骊 山14, 15, 17#教学 楼	5层5站	3	2026年5月1日— 2027年4月30日
8	日立	HGP-1050-C0 90	临潼校区骊 山16#教学 楼	6层6站	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
9	日立	NF2000	临潼校区骊 山18#教学 楼	5层5站	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
10	日立	LF-3000-2S6 0	临潼校区骊 山煤炭科技 中心	6层6站	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
11	日立	HGP-1350-C0 105	临潼校区骊 山煤炭科技 中心	6层6站	1	2026年5月1日— 2027年4月30日
12	日立	HGP-1050-C0 105	临潼校区骊 山图书馆二 期	6层6站	2	2026年5月1日— 2027年4月30日

13	广东升达	SDL2000/0.5-JXVF	临潼校区秦汉校园	2层2站	1	2026年5月1日—2027年4月30日
14	日立	LGE-1050-C0105	临潼校区秦汉校园学生公寓	13层13站	4	2026年5月1日—2027年4月30日
15	日立	HGP-1050-C090	临潼校区秦汉校园教学实验楼	7层7站	1	2026年5月1日—2027年4月30日
16	日立中国	HGP-1050-C090	临潼创新创业大楼西梯	5层5站 5门	1	2026年5月1日—2027年4月30日
17	日立中国	HGP-1050-C090	临潼创新创业大楼东梯	5层5站 5门	1	2026年5月1日—2027年4月30日
合计：25台						

4. 易耗件明细表

300元（含）以内易耗件明细表

1. 拨断开关	20. 井道检查灯	39. 压敏电阻	58. 厅门滑块
2. 插座	21. 轿顶检修盒上行开关	40. 报警蜂鸣器	59. 检修开关
3. 二硫化	22. 轿门滑块	41. 保养用注油器	60. 导轨垫片
4. 油杯	23. 轿顶检修盒急停开关	42. 主附导轨通用靴衬	61. 厅门副锁
5. 油毛毡	24. 启辉器	43. 活动保护铁丝	62. 黄油
6. 发光二极管	25. 操纵箱锁	44. GS常开门锁	63. 行程灯
7. 压敏电阻	26. 绝缘胶布	45. 轿厢照明灯管	64. 防偏轮
8. 扎线带	27. UKS开关	46. 急停开关	65. 缓速开关
9. 各安全插销	28. 主轨靴衬	47. 行程开关	66. 接油盒
10. 门垫片	29. 防撞胶块	48. 限位开关	67. 门弹簧
11. 导轨垫片	30. 轿顶警铃	49. 限速器开关	68. 卡簧
12. 各安全插销	31. 安全门窗调整垫片	50. 门扇减震垫	69. 滚轮

13. 保险管	32. 涨紧轮开关	51. UKS 急停开关	70. 消防镜片
14. 打磨砂纸	33. 并道检修灯泡	52. 轿门联动钢丝绳	71. 字片
15. 线鼻	34. 轿顶检修盒下行开关	53. 厅门联动钢丝绳	72. 保险丝
16. 缓冲器皮垫	35. 桥堆	54. 重锤钢丝绳	73. 微动开关
17. 棉纱团	36. 导轨润滑油	55. 涨紧轮轴承	74. 电容
18. 机械锁	37. 指示灯	56. 厅门自闭弹簧	75. 门备轮
19. 轿顶照明开关	38. 断路器	57. GS 常闭门锁	76. 门吊轮

四、周期保养内容及要求

根据国家及地方有关技术规范对电梯设备进行保养，具体内容如下：

1. 电梯半月保养项目内容及要求

序号	维保项目（内容）	基本要求
1	机房、滑轮间环境	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（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	动作灵活（润滑）
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应该发生摩擦，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监控	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求；制动力自监测系统有记录
7	编码器	清洁，安装牢固
8	限速器各销轴部位	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	导靴上油杯（如有）	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
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（如有）	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	层站召唤、层楼显示	齐全，有效
25	层门门坎	清洁
26	层门自动关门装置	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	层门锁紧元件啮合长度	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

2. 电梯季度保养项目内容及要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	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	编码器（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，悬挂装置（曳引钢丝绳）	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（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	限速器涨紧轮装置和电气安全装置	工作正常

3. 电梯半年保养项目内容及要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器（螺栓）	链接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
2	驱动轮、导向轮轴承部	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	制动器动作状态监测装置（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	显示正常（正确）
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声响，无振动，润滑良好
8	悬挂装置（曳引绳）、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求

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值
12	轿门开门限制装置	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

4. 电梯年度保养项目内容及要求

序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	减速机润滑油	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
4	制动器制动能力(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,必要时进行轿厢装载125%额定载重量的制动试验(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	限速器安全钳联动试验(对于使用年限不超过15年的限速器,每2年进行一次限速器动作速度校验;对于使用年限超过15年的限速器,每年进行一次限速器动作速度校验)(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试验	工作正常
8	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件	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	无影响正常使用的变形，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

备注：上述半月、季度、半年、年度保养项目内容及要求以政府相关标准、规范、要求为准。