**西安交通大学兴庆家属区二村新建高层**

**电梯维保服务采购需求**

**一、采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求：**

**（一）采购标的需实现的功能或者目标**

本采购项目为**2024年10月15日—2026年10月14**日（24个月）兴庆家属区交大二村内28部通力牌电梯维保服务，主要包括电梯日常保养、电梯不定期自检、电梯定检、运行检测分析及电梯维修、紧急救援等(详细要求见后)。该项目定位主要是加强电梯运行监测与分析，使用专业技术方法有计划地对电梯进行预防性保养和维修，通过择优选择电梯维保服务单位，提供优质的电梯维护保养服务，从而保障交大二村电梯长期安全可靠、有序舒适运行。

**（二）为落实政府采购政策需满足的要求**

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）规定，本项目采购标的为中小型企业制造、承建或承接的，投标人应提供办法规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。投标人应对提交的中小企业声明函的真实性负责，提交的中小企业声明函不真实的，应承担相应的法律责任。

本项目采购标的对应的《中小企业划型标准规定》所属行业为：其他未列明行业。

不允许联合体投标，中标单位不得将工程转包或分包。

**二、采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范：**

采购项目中所含的投标产品及制造商应符合国家有关部门规定的相应技术、计量、节能、安全和环保法规及标准，如国家有关部门对投标产品或其制造商有强制性规定或要求的，投标产品或其制造商必须符合相应规定或要求，投标人须提供相关证明文件。

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》；
3. TSG T7008-2023《电梯自行检测规则》；
4. GB/T 10058-2009《电梯技术条件》；
5. GB 24804-2009 《提高在用电梯安全性规范》；

未尽事项参考国家对应的法律法规、安全技术规范、标准及学校对应的管理办法。

**三、采购标的概况**

（一）采购项目名称：西安交通大学兴庆家属区二村新建高层电梯维保服务

（二）采购数量及计量单位：28部电梯（24个月维保服务）

（三）最高限价：人民币120万元（24个月）。

（四）服务地点：西安交通大学兴庆家属区交大二村。

（五）服务期限：2024年10月15日—2026年10月14日（两年）服务期限

服务合同每年一签，合同期满后采购方进行考核，考核合格者可以续签服务合同，考核不合格者将终止执行合同。

（六）付款进度安排：每月考核，按季度付款。

**四、采购标的需满足的质量、安全、技术等要求：**

**（一）服务内容**

二村 5舍、6舍、18舍、19舍、26舍、27舍、28舍共 28部通力牌电梯的维护保养服务。

1.每月至少2次维护保养，每周必须保证1次定期检查，每天至少1次日常巡查；

2.在电梯所在住宅区内设立常驻维保站点，并提供电梯24小时应急处理服务，在接到报修救援电话须在15分钟内赶到现场处置；

3.必须保证至少两名持《中华人民共和国特种设备作业人员证》的作业人员进行应急处理和救援；

4.必须保证所提供的电梯零配件为通力电梯正品原件；电梯零配件分为一般电梯零配件**（消耗由中标人提供）**和特殊电梯零配件**（消耗由采购人提供）**两类：特殊电梯零配件包括曳引机、控制柜主板、曳引钢丝绳、限速器、轿厢板、厅轿门等，一般电梯零配件是指除特殊电梯零配件以外的零配件；

5.本标的维保服务包含电梯保养的劳务服务、更换电梯零配件的劳务服务以及免费提供一般电梯零配件；免费提供125%载荷试验及限速器校验费；

6.电梯维修时限：小修不超过12小时、中修不超过48小时；大修应在一周内完成。

7.提供驻场人员名单。驻场人员持证不少于4人（其中1人持有机电专业工程师证或助工证）；

8.除机械部件之外，储备所有电器部件2套。

1. **维保设备清单**

详见附件。

1. **采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求**

**资质要求：具有特种设备（电梯）安装（含修理）许可证A2级及以上资质。**

**六、采购标的的其他技术、服务等要求：**

1.维护保养单位协助电梯使用方做好电梯的年检及升级改造

2.维护保养单位给电梯使用方购买《特种设备责任保险》；

3.投标人须提供通力电梯制造厂家的电梯修理委托授权证明文件。

4.电梯维修方式约定：

（1）小修：

A.对电梯个别零部件进行检修，基本上不拆卸复杂部分；

B.小修的内容应以能保证机械设备正常运转到下一次计划检修为标准。

（2）中修：

A.除个别零部件在不需要拆卸的前提下，对其清洗，加润滑油，拧紧电气接线端其越程距离为上下端子的螺栓等外，均需进行拆卸检查；

B.需拆卸电梯的传动部件和机械电气安全装置。需更换有异常响声或磨损的零件，以及拆修部分电气元件；

C.新装电梯在使用2年以上的且使用十分频繁的。

（3）大修：

A.电梯已经中修2次以上的；

B.电梯虽未中修，但电梯已经使用3—5年的；

C.电梯发生过重大事故，其主要部件严重受损的；

D.电梯大修是对电梯进行全面彻底检查，凡不符合要求的零部件一律拆换，大修之后的电梯应基本达到新安装电梯的标准。

**注：电梯修理前，应按照相关法律法规规定办理告知手续。电梯重大修理过程必须经过特种设备检验检测机构监督检验合格，并出具监督检验报告。**

5.投标人应具有完成类似服务项目的业绩。

**七、投标单位资质要求：**

1、独立法人机构，提供合法有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证（三证合一的企业提供统一社会信用代码的营业执照）。 2、具有特种设备（电梯）安装维修许可证A级资质，且在经营活动中没有重大违法记录； 3、参加本次采购标的维保单位必须在近3年内无工商行政处罚和信用中国上无不良记录

**八、考核及付款**

1.合同签订前，中标人须交纳￥50000元（伍万元整）作为履约保证金。合同期满，无扣款事项不计息退付。若由于中标人原因造成合同无法履行的，采购人将扣除全部履约保证金。

2.服务期内每月进行服务质量考核（见附件2），根据考核结果按季度支付服务费，根据现场考核所列标准要求和评分细则，对当季服务质量评定级别分为：90分及以上；90分以下，80分及以上；80分以下，70分及以上；70分以下。

3.每月考评结果作为服务费的支付依据。进行服务费用的支付及相应处置：

（1）综合评分达到90分及以上，不扣除服务费；

（2）综合评分为90分以下，80分及以上，扣除当月服务费的0（不含）-4%；85（含）-90分，扣0（不含）-2%；80（含）-85分，扣除当月服务费的2%（不含）-4%；

（3）综合评分为80分以下，70分及以上，扣除当月服务费的4%（不含）-8%；75（含）-80分，扣除季度服务费的4（不含）-6%，70（含）-75分，扣除当月服务费的6%（不含）-8%；

（4）综合评分为70分以下，扣除当月服务费的8%，并终止服务合同。

**九、附件**

**附件1：**

**设备清单**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **梯号** | **电梯品牌** | **电梯型号** | **层/站/门** | **载重（KG）** | **速度（M/S）** | **制造日期** |
| 5-东-北 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 33/33/33 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 5-东-南 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 33/33/33 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 5-中-南 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 33/33/33 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 5-中-北 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 33/33/33 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 5-西-南 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 33/33/33 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 5-西-北 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 33/33/33 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 6-东-东 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 33/33/33 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 6-东-西 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 33/33/33 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 6-西-东 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 33/33/33 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 6-西-西 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 33/33/33 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 18-东-北 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 26/26/26 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 18-东-南 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 26/26/26 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 18-西-南 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 26/26/26 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 18-西-北 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 26/26/26 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 19-东-北 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 19-东-南 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 19-西-北 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 19-西-南 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 26-东-东 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 26-东-西 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 26-西-东 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 26-西-西 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 27-北 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 27-南 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 28-东-北 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 28-东-南 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 28-西-北 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |
| 28-西-南 | KONE芬兰通力 | KONE MiniSpace | 34/34/34 | 1000 | 2.0 | 2015年 |

附件2：

**电梯维护保养单位月考评表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 考评项目 | 总分值 | 项目内容 | | 考评情况 | 评分 | 备注 |
| 1 | 保养计划及完成情况 | 10分 | 1. 每月25号前将下月保养计划提供给电梯管理单位，不提供或不按时提供扣5分。 2. 按照当月保养计划进行保养工作，未按计划保养的扣5分； | |  |  |  |
| 2 | 工作质量 | 30分 | 1. 导轨、曳引机等需要润滑的电梯部件未按照产品说明进行润滑的每发现一处扣1分，最多扣5分。 2. 轿厢、外召板按钮，运行指示灯等损毁未及时更换的，每发现一处扣1分，最多扣5分。 3. 电梯部件固定螺栓（螺丝）缺失、滑丝、未紧固，每发现一处扣1分，最多扣5分。 4. 电梯厅轿门间距、缓冲距等电梯安全距离不符合相关规范要求的，每发现一处扣1分，最多扣5分。 5. 电梯机房、轿顶、轿厢出风口、底坑等存在杂物、积水，未保持清洁的每发现一处扣1分，最多扣5分。   8.电梯轿厢照明、5方通话系统是否完好，标识、光幕是否完好。未符合相关规范要求的，每发现一处扣1分，最多扣5分 | |  |  |  |
| 3 | 维修及救援响应 | 10分 | 9.接到报修后15分钟响应，30分钟内到达现场处理故障，每超出5分钟扣1分，最多扣4分。  10.接到应急救援需求时应在15分钟内到达现场，30分钟内释放被困人员，每超过2分钟扣1分，最多扣6分。 | |  |  |  |
| 4 | 安全运行 | 25分 | 11.每存在一处私自短接情况，终止合同，履约保证金不予退还。  12.同一部电梯在一个月内发生一次困人现象扣5分，同一原因发生第二次困人扣25分。 | |  |  |  |
| 5 | 维保记录 | 10分 | 13.保养记录必须按时、按要求规范填写、签字，每发现1处，扣1分，最多扣5分。  14.维修记录不完整、填写不规范的发现一次扣1分，最多扣5分。 | |  |  |  |
| 6 | 团队及工作要求 | 15分 | 15.开展维修保养工作时，维保人员需要按照要求穿戴劳动用品。未按要求穿戴的，每发现一人，扣1分，最多扣5分。  16.开展维保工作时应按照要求摆放警示牌，未按要求摆放的，每发现一次扣1分，最多扣5分。  17.每台电梯每次维保现场至少有2名维保人员，不符合要求，发现一次扣5分。  18.不能积极配合甲方的相关工作或者工作不认真的扣2分。 | |  |  |  |
| 维保单位负责人签字 | |  | | 电梯管理员签字 |  | | |