**用户需求书**

**一、项目概况**

1、项目名称：中山市中医院电梯2025-2028年维保服务项目

2、项目内容：医院拟委托一家服务公司，提供电梯及空调维护保养全包服务，包括但不限于定期检修和保养、故障维修、设备部件和易耗品更换，电梯年检、购买电梯公众责任保险等，医院本部需24小时驻点服务。

3、服务期限：三年（部分一年，详见设备清单）

4、项目预算：1500000元

5、本项目报价包括派驻人员工资、福利、保险、服装、通信工具、社保医保、维修配件、电梯公众责任保险及完成该项目所需工具、一切税费等所有费用。

**二、设备清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 规格型号 | 载重量 | 层/站 | 电梯空调 | 位置 | 服务期限 |
| 1 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S105 | 1600KG | 19层19站 | / | 住院楼 | 三年 |
| 2 | 乘客电梯 | 日立 NPH-800-CO105 | 800KG | 19层19站 | / | 住院楼 | 三年 |
| 3 | 乘客电梯 | 日立 NPH-800-CO105 | 800KG | 19层19站 | / | 住院楼 | 三年 |
| 4 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S105 | 1600KG | 18层18站 | 1 | 住院楼 | 三年 |
| 5 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S105 | 1600KG | 19层19站 | 1 | 住院楼 | 三年 |
| 6 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S105 | 1600KG | 19层19站 | 1 | 住院楼 | 三年 |
| 7 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S105 | 1600KG | 18层18站 | 1 | 住院楼 | 三年 |
| 8 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S105 | 1600KG | 19层19站 | 1 | 住院楼 | 三年 |
| 9 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S105 | 1600KG | 19层19站 | 1 | 住院楼 | 三年 |
| 10 | 观光乘客电梯 | 日立NPH-O1000-CO105 | 1000KG | 18层18站 | 1 | 住院楼 | 三年 |
| 11 | 观光乘客电梯 | 日立NPH-O1000-CO105 | 1000KG | 18层18站 | 1 | 住院楼 | 三年 |
| 12 | 观光乘客电梯 | 日立NPH-O1000-CO105 | 1000KG | 18层18站 | 1 | 住院楼 | 三年 |
| 13 | 观光乘客电梯 | 日立NPH-O1000-CO105 | 1000KG | 18层18站 | 1 | 住院楼 | 三年 |
| 14 | 乘客电梯 | 日立 NPH-800-CO105 | 800KG | 19层19站 | / | 住院楼 | 三年 |
| 15 | 乘客电梯 | 日立 NPH-800-CO105 | 800KG | 19层19站 | / | 住院楼 | 三年 |
| 16 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S105 | 1600KG | 19层19站 | / | 住院楼 | 三年 |
| 17 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S60 | 1600KG | 6层6站 | 1 | 门诊部 | 三年 |
| 18 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S60 | 1600KG | 6层6站 | 1 | 门诊部 | 三年 |
| 19 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S60 | 1600KG | 6层6站 | 1 | 门诊部 | 三年 |
| 20 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S60 | 1600KG | 6层6站 | 1 | 门诊部 | 三年 |
| 21 | 乘客电梯 | 日立NPH-1000-CO60 | 1000KG | 4层4站 | / | 饭堂 | 三年 |
| 22 | 载货电梯 | 日立NF-1000-2S60 | 1000KG | 5层5站 | / | 饭堂 | 三年 |
| 23 | 乘客电梯 | 日立MCA-1150-CO90 | 1150KG | 6层6站 | / | 饭堂 | 一年 |
| 24 | 病床电梯 | 日立NPH-B1600-2S60 | 1600KG | 4层4站 | / | 医技楼 | 三年 |
| 25 | 乘客电梯 | 日立NPH-1000-CO60 | 1000KG | 7层7站 | / | 行政楼 | 三年 |
| 26 | 乘客电梯 | 日立NPH-1000-CO60 | 1000KG | 7层7站 | / | 行政楼 | 三年 |
| 27 | 乘客电梯 | 日立NPH-1000-CO90 | 1000KG | 10层10站 | / | 专家公寓A | 三年 |
| 28 | 乘客电梯 | 日立NPH-1000-CO90 | 1000KG | 10层10站 | / | 专家公寓B | 三年 |
| 29 | 乘客电梯 | 日立NPH-1000-CO90 | 1000KG | 10层10站 | / | 专家公寓C | 三年 |
| 30 | 载货电梯 | 日立NF-1000-2S60 | 1000KG | 8层8站 | / | 制药楼 | 三年 |
| 31 | 乘客电梯 | 日立UAX-1000-C060 | 1000KG | 4层4站 | / | 院史馆 | 三年 |
| 32 | 乘客电梯 | 广日MAX-E1050/1.5 | 1050KG | 2层2站 | / | 放疗大楼 | 三年 |
| 33 | 乘客电梯 | 蒂升meta200 MRL | 1600KG | 2层2站 | / | 放疗大楼 | 三年 |
| 34 | 乘客电梯 | 蒂升meta200 MRL | 1600KG | 2层2站 | / | 放疗大楼 | 三年 |
| 35 | 乘客电梯 | 日立MCA-1050-C0105 | 1050KG | 8层8站 | / | 停车楼 | 三年 |
| 36 | 乘客电梯 | 日立MCA-1050-C0105 | 1050KG | 8层8站 | / | 停车楼 | 三年 |
| 37 | 乘客电梯 | 日立MCA-1050-C0105 | 1050KG | 8层8站 | / | 停车楼 | 三年 |
| 38 | 乘客电梯 | 日立MCA-1050-C0105 | 1050KG | 8层8站 | / | 停车楼 | 三年 |
| 39 | 病床电梯 | 日立NPX-B1600-2S60 | 1600KG | 5层5站 | / | 悦来门诊部 | 三年 |
| 40 | 病床电梯 | 日立NPX-B1600-2S60 | 1600KG | 5层5站 | / | 悦来门诊部 | 三年 |
| 41 | 乘客电梯 | 日立UAX-1000-CO60 | 1000KG | 5层5站 | / | 悦来门诊部 | 三年 |
| 42 | 自动扶梯 | 日立1200HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 43 | 自动扶梯 | 日立1201HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 44 | 自动扶梯 | 日立1202HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 45 | 自动扶梯 | 日立1203HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 46 | 自动扶梯 | 日立1204HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 47 | 自动扶梯 | 日立1205HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 48 | 自动扶梯 | 日立1206HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 49 | 自动扶梯 | 日立1207HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 50 | 自动扶梯 | 日立1208HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 51 | 自动扶梯 | 日立1209HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 52 | 自动扶梯 | 日立1210HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 53 | 自动扶梯 | 日立1211HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 54 | 自动扶梯 | 日立1212HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 55 | 自动扶梯 | 日立1213HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 56 | 自动扶梯 | 日立1214HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 57 | 自动扶梯 | 日立1215HX-EN | / | / | / | 门诊部 | 三年 |
| 58 | 杂物电梯 | 亿成TW024-1 | 240KG | 3层2站 | / | 供应室 | 一年 |
| 59 | 病床梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 5层5站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 60 | 病床梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 5层5站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 61 | 病床梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 5层5站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 62 | 污梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 63 | 污梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 64 | 医护梯兼消防梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 65 | 医护梯兼消防梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 66 | 医护梯兼消防梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 67 | 医护梯兼消防梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 68 | 病床梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 69 | 病床梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 70 | 病床梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 71 | 病床梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 72 | 病床梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 73 | 病床梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 74 | 病床梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 75 | 病床梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1600kg | 17层17站 | 1 | 综合楼 | 一年 |
| 76 | 污水处理站货梯 | 蒂升 meta200 MRL | 1000kg | 2层2站 | 0 | 污水处理站 | 一年 |

**三、维保服务内容**

1、服务商负责日常巡查工作，及时发现并更换已磨损的零部件，以预防故障尤其是困人故障的发生，杜绝安全隐患。

2、服务商每月两次根据《电梯使用管理与维护保养规则》各附件的要求对电梯进行维保，按照安装使用维护说明书的规定，并且根据所保养电梯使用的特点，制定合理的维保计划与方案，对电梯进行清洁、润滑、检查、调整，更换不符合要求的易损件，使电梯达到安全要求，保证电梯能够正常运行。

3、服务期内每季度一次清理电梯井底杂物，如电梯井底受水淹时，应及时清除，确保电梯的正常运行。

4、按期对电梯进行报审，在年审前对电梯设备进行全面检修，并协助质量技术监督部门进行年检等技术性工作，确保电梯通过年审，取得使用许可合格证。因维保不力导致的年检不通过，涉及到的所有费用由中标人承担，并承担由此造成的一切损失。

5、每次维保完成后，填写维护保养报告书，交采购人签字确认并建档备查。

6、服务商负责建立和完善电梯系统管理的各种规章制度、维护保养制度和操作规程，建立应急预案，每年两次组织开展电梯应急救援演练，不定期组织电梯安全使用宣讲和培训。

7、服务商须建立健全电梯设备档案和运行档案，记录电梯的故障状态、维修等重要数据。

8、服务商为电梯购买的公众责任险，最高赔偿金额不低于1000万/台/次。

**四、维保服务要求**

1、维修和维护保养服务按《电梯使用管理与维护保养规则》TSGT5001-2009、《电梯监督检验和定期检验规则》TSGT2001-2012等国家相关的法律法规和条例执行。

2、医院本部设驻场服务人员，07：00-18：00，2岗，18：00-24：00，1岗，一年365天（含法定假期和节假日）。

3、一般电梯故障，白天医院本部（07：00-24：00）的维修人员须在15分钟内达现场进行维修，晚上医院本部（24：00-次日07：00）及悦来门诊的维修人员须在20分钟内达现场进行维修；如发生电梯困人或其他重大事故时，白天医院本部（07：00-24：00）的维修人员须在10分钟内达现场进行维修，晚上医院本部（24：00-次日07：00）及悦来门诊的维修人员须在15分钟内达现场进行维修。

4、一般电梯故障，应在2小时内修复，重大故障应在3日内修复，特殊情况无法及时修复需向采购人提交书面说明，延时处理。否则采购人有权自行请第三方公司对设备进行维修，相关维修费用由服务商承担。因服务商拖延、过失导致设备损坏、人员安全事故等而造成的全部经济及安全责任由乙方承担。

5、电梯更换的配件部件必须是原厂配件。

6、如因中标人维护保养不规范或其他违规操作导致的事故或处罚，由中标人承担一切责任。

7、服务人员均须持证上岗，适应电梯的各项作业。

8、服务人员的服务态度、服务效率、服务水平、质量方面满意度必须达到医院及相关部门检查要求。

9、合同期内医院的电梯使用数量有增减的，服务费用按中标单价进行相应调整。

10、维保时须做好安全防范措施、设置安全警示标志，以确保服务人员及第三方人员的安全。

11、服务商及服务人员须无条件接受采购人的监督、检查，执行采购人的管理制度和各项规定，按项目要求配备相应的岗位及服务人员，否则按人民币500元/人次的标准进行扣罚。

12、服务人员在保养时发现电梯有故障或者有隐患的，须及时通知采购人，并采取相应有效措施，避免引起更大的损失或伤害，并立即安排维修或制定维修计划。如发现严重事故隐患的，还须及时向当地质量技术监督部门报告，禁止隐瞒行为。

13、服务商配合采购人规范电梯使用与电梯管理，做好随时迎接上级各主管部门检查的准备。

**五、维修服务费用**

除以下情况外，服务期内涉及到的维保、材料配件等任何费用均由服务商承担：

（1）因国家标准修改产生的整改费用及材料费用；

（2）人为故意及自然灾害导致的电梯损坏；

（3）年审及其他行政性收费（因服务商原因导致的复审或罚款等费用，由服务商承担）；

（4）因设备老化严重，多次维修均不能达到使用需求，须进行设备更换；

**六、结算方式**

1、结算方式：每月结算一次。每月合同金额=中标总价÷36。

2、每月服务结束后，乙方提供：（1）合同每期相应金额正规发票；（2）月度维护保养报告；（3）《电梯维护保养服务质量考核表》。上述资料经甲方考核合格签字验收后，于60个自然日内支付当期服务费用。

**七、履约保证金**

1、本项目履约保证金金额：20万元整。

2、合同签订后10个工作日内，中标人以非现金方式（可选电汇、汇票、支票、保函等，如选用保函形式，保函出具机构原则上应在采购人所在城市范围内且有实体营业点）缴纳或提交履约保证金。

3、合同期结束后中标人无违约情况下，不计利息一次性退还。

**八、考核**

**电梯维护保养服务质量考核表**

维保单位： 日期：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 考核项目 | 分值 | 考核办法 | 得分 |
| 机  房 | 机房内应保持清洁，无杂物。 | 3分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 控制柜内各电子元件及微机设备内无灰尘，无异味等异常情况。 | 3分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 运行时应无异常噪音、无异常气味、无漏油现象。 | 5分 | 不合格的每次扣1分，扣完为止 |  |
| 机房风机正常运行，排风系统良好 。 | 3分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 机房内应有救援说明、救援工具应齐全。 | 5分 | 不合格的每次扣2分，扣完为止 |  |
| 井  道 | 各层厅门电气开关、门锁应动作灵活可靠，井道照明完好。 | 3分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 各层厅门门头、门扇、地坎、门槽应无垃圾、砂石、油污等。 | 3分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 钢丝绳有无断股断丝现象，并检查钢丝绳的涨紧受力均匀情况。 | 3分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 检查各层厅门的门导轨、门触点是否符合标准。 | 3分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 强迫换速开关、限位开关、极限开关应动作灵活可靠。 | 3分 | 不合格的每次扣1分，扣完为止 |  |
| 轿  顶 | 轿顶应保持清洁，没有油污和杂物。 | 3分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 导轨润滑要良好，油杯油量应适当，不宜过多，也不宜过少。 | 3分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 空调过滤网是否清洗干净，机器是否有异响。 | 3分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 轿  箱 | 轿内照明、风扇通风应良好，回风口、灯罩干净卫生。 | 4分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 安全触板、光幕板动作应有效，电梯紧急报警装置应有效。 | 3分 | 不合格的每次扣1分，扣完为止 |  |
| 底  坑 | 定期清理底坑垃圾，底坑无垃圾。 | 3分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 底坑积水过多，在补漏前没及时抽水 | 3分 | 不合格的每次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 电梯底坑低压接线盒应符合标准，缓冲器开关应动作灵活。 | 4分 | 不合格的每次扣1分，扣完为止 |  |
| 基  础  部  分 | 1、维保人员统一着装佩戴工作证，严禁穿拖鞋和赤脚作业，遵守医院的控烟相关规定；  2、服务人员均须持证上岗；  3、医院本部设驻场服务人员，07：00-18：00，2岗，18：00-24：00，1岗，一年365天（含法定假期和节假日）； | 12分 | 不合格的每次扣3分，扣完为止 |  |
| 1、一般电梯故障，白天医院本部（07：00-24：00）的维修人员须在15分钟内达现场进行维修，晚上医院本部（24：00-次日07：00）及悦来门诊的维修人员须在20分钟内达现场进行维修；如发生电梯困人或其他重大事故时，白天医院本部（07：00-24：00）的维修人员须在10分钟内达现场进行维修，晚上医院本部（24：00-次日07：00）及悦来门诊的维修人员须在15分钟内达现场进行维修；  2、维修及时有效，同种故障没有反复出现；  3、一般电梯故障，应在2小时内修复，重大故障应在3日内修复，特殊情况的须以书面形式告知医院；  4、电梯更换的配件部件必须是原厂配件； | 12分 | 不合格的每次扣3分，扣完为止 |  |
| 1、电梯维保、维修记录清晰；  2、维保单位作业时严格按照相关规范，并铺设安全围栏及警示标语； | 6分 | 不合格的每次扣2分，扣完为止 |  |
| 1、按时办理电梯年审，保证电梯在有效期内；  2、做好维保管理工作，免受上级主管部门的处罚 | 10分 | 不合格的每次扣5分，扣完为止 |  |
| 总分 | | | |  |

说明：

1、此表每月考核一次，跟随发票作为每期的付款依据，根据评分情况按一定比例扣除相应的维保费用作为处罚；

2、考核评分100为满分，考核分为A、B、C、D四级：95分≤A，90分≤B＜95分，85分≤C＜90分，D＜85分；

3、以每月的服务费为基数，扣罚比例如下:A级不扣罚服务费;B级扣罚当月5%服务费，C级扣罚当月10%服务费，D级扣罚当月20%服务费，连续两个月考核为D级的，采购人有权单方面无条件终止本项目合同。

被考核单位确认 采购人考核

签名及盖章： 签名及盖章：

年 月 日