

一、项目概况

负责本项目电梯维修维保服务电梯数量合计 88 台。

本项目共分为 1 个包，供应商不得对包中服务内容分解后进行响应。本项目预算金额为人民币 27.7544 万元。

服务地点：青岛校区。

二、技术条款及商务条款响应要求

服务条款

招标要求				
序号	服务名称	技术要求	备注	
★1	服务范围及内容	电梯日常维护保养、年检、限速器检验，以各电梯井道外部压型板（墙壁、建筑）为界，从井道底部到机房，整套电梯设备及其附属设施。电梯机房内设备的清洁保养和室内卫生，电梯机房配备空调的维修保养服务。		
2	服务要求	（1）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安全管理规范 DB33/ 728—2009 ③电梯维修规范 GB/T 18775-2002 ④电梯安装使用维护说明书 （2）保证电梯安全运行。		

		(3) 在保证电梯安全运行的前提下满足正常工作的需要。 (4) 在保证电梯安全运行的前提下降低电梯维护保养成本。 (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 30 分钟内到达现场（不分工作日、节假日），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（不分工作日、节假日）。 学校重大活动，中标供应商须安排电梯维保人员现场值守。 (6) 电梯轿厢、机房、井道等部位的各部件的检查、调整、润滑和清洁；电梯拽引钢丝绳、补偿钢丝绳、限速器钢丝绳等的清洁和张力的调整。 (7) 中标供应商负责办理电梯年检的相关约检、检验、取证工作，年检等定期检验费用由中标供应商负责。 (8) 电梯维修、保养，单件材料或配件费用在 500 元（含）以内的由中标供应商承担，超过 500 元以上的由学校承担，供应商负责更换、维修，并调换在服务期内因保养不当损坏的零部件。电梯维修产生人工等其他费用由中标供应商负责。 (9) 供应商要在山东大学（青岛）设立项目部，专人值守，应明确日常维护保养中现场工作的人员数量、联系方式等，该项目部至少保证 3 人常驻负责校区维保、维修等业务。 (10) 负责电梯相关标识牌的制作张贴、修复和完善。 (11) 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。 (12) 每月例行保养次数不少于二次，间隙时间不大于 15 天，每次结束保养结束，将保养的内容、时	
--	--	--	--

		间、梯号等做好相关记录，以备委托方核查。 （13）需要定期对安全部件进行专项保养，并做好专项纪录。 （14）确保电梯维保工作能通过年检，及时完成年检缺陷问题的整改，并获得安全检验合格标志。 （15）加强电梯的巡检点检，及时发现非正常因素，做到早发现、早采取预防措施，减少损失，确保电梯安全运行。 （16）当采购人进行消防等项目检测时，及时派人员予以配合。 （17）供应商确保有充足的备品备件，更换的零配件均是崭新的、未使用过的合格产品，对于已不符合电梯使用技术标准和条件的易损部件，一经发现及时更换，每次更换零部件需要告知采购人更换原因，并填写有关记录表，经采购人签字确认。 （18）及时接报修处理电梯运行中发生的故障，以确保电梯的正常运行，并做好故障维修记录。 （19）供应商应当遵守国家有关安全、劳动保护等方面的规定，并根据自身实际情况和项目履约实际情况，购买涉及履约风险的对顶保险，确保此项目工作内容安全保障。 （20）供应商承担一切与本项目服务过程中产生的安全事故等责任和后果。 （21）如学校有电梯报停需要，供应商应负责办理报停及启用相关手续，维保费用按照实际运行时间计算。	
3	质量要求	（1）技术标准及质量要求必须符合国家标准或国家有关行业标准之规定。 （2）满足采购文件的各项技术性能要求。	
4	违约及赔偿	电梯因维保不当，给校方造成的一切损失由中标供应商负责；如因使用不当造成电梯故障或损坏，中	

		标供应商有责任负责及时将其修复，使电梯恢复安全、正常运行，费用由责任方承担。	
5	其他要求	提供 500 元（含）以内的单个材料或配件清单。	

电梯分布概况

本项目电梯维修维保服务电梯数量合计 88 台。

序号	安装位置	电梯厂家	型号/规格	额定载重量（Kg）	层数（层）/停站	电梯数量	年检时间	电梯类型
1	振声苑东楼（E2）	通力	KONE MonoSpace / PW13/16-19	1000	4/4	1	2026. 9	客梯
2	振声苑西楼（E4）	通力				1		客梯
3	学生宿舍（S1）	通力	KONE MonoSpace / PW13/16-19	1000	6/6	1	2026. 5	客梯
4	学生宿舍（S2）	通力		1000	6/6	1		客梯
5	学生宿舍（S5）	通力		1000	6/6	1		客梯
6	学生宿舍（S6）	通力		1000	6/6	1		客梯
7	学生宿舍（S9）	通力		1000	6/6	1		客梯
8	学生宿舍（S10）	通力		1000	6/6	1		客梯
9	学生宿舍（S11）	通力		1000	6/6	1		客梯
10	食堂	通力	Kone TravelMaster™110 / TM110	/	1/1（2 层）	2		扶梯

11			Kone S MonoSpace / PW13/10-19	1000	3/3	2		客梯
12			Kone 3000 TranSync / GW20/05-19	2000	3/3	2		货梯
13	第周苑 C 座 (N3)	通力	Kone S MonoSpace / PW13/10-19	1600	4/4	1	2026. 9	客梯
14	第周苑 D 座 (N5)			1000		1		客梯
15	第周苑 E 座 (N7)			1600		1		客梯
16	博物馆	通力	KONE MonoSpace / PW10/18-19	800	7/7	1	2026. 8	客梯
			KONE MonoSpace / PW10/18-19	1000	7/7	1		客梯
			KONE MonoSpace / PW10/18-19	1350	4/4	1		客梯
			Kone TravelMaster™110 / TM110	/	1/1 (3 层)	6		扶梯
		西尼	THJW3000/0. 5-JXW-VV VF	3000	7/7	1		客梯
17	华岗苑	三菱	ELENESA	1050	5/5	2	2026. 12	客梯
					4/4	3		
18	第周苑 A 座 (N1)			1600	4/4	1	2026. 4	

19	第周苑 B 座 (N2)			1600	4/4	1		
20	第周苑 F 座 (N8)			1050	3/3	1		
21	淦昌苑 A、D、E、 F 座 (K1、K4、 K5、K6)			1600	4/4	4		
22	淦昌苑 B、C 座 (K2、K3)				5/5	2		
22	图书馆		NexWay-S	1350	13/13	4	2026. 12	
			ELENESSA	1275	11/11	2		
			ELE-NZ32S	1200	11/11	4		
23	体育馆东侧中 梯	通力	KONE MONOSPACE-1350KG	1350KG	3/3/3	1	2026-12-31	客梯
24	体育馆东侧南 梯	通力	KONE MONOSPACE-1350KG	1350KG	3/3/3	1	2026-12-31	客梯
25	体育馆西南西 梯	通力	KONE MONOSPACE-1000KG	1000KG	2/2/2	1	2026-12-31	客梯
26	体育馆西南东 梯	通力	KONE MONOSPACE-1000KG	1000KG	4/4/4	1	2026-12-31	客梯
27	阅海居 B1 号楼	蒂升	meta100MRL-1000kg-1 .0m/s-7/7	1000kg	7/7/7	1	2026-09-01	客梯
28		蒂升	meta100MRL-1000kg-1 .0m/s-7/7	1000kg	7/7/7	1	2026-09-01	客梯

29	阅海居 B2 号楼	蒂升	meta100MRL-1000kg-1 .0m/s-4/4	1000kg	4/4/4	1	2026-09-01	客梯
30	阅海居 B5 号楼	蒂升	meta100MRL-1000kg-1 .0m/s-7/7	1000kg	7/7/7	1	2026-09-01	客梯
31	阅海居 B6 号楼	蒂升	meta100MRL-1000kg-1 .0m/s-3/3	1000kg	3/3/3	1	2026-09-01	客梯
32		蒂升	meta200MRL-1600kg-1 .0m/s-3/3	1600kg	3/3/3	1	2026-09-01	客梯
33		蒂升	meta100MRL-1000kg-1 .0m/s-3/3	1000kg	3/3/3	1	2026-09-01	客梯
34	阅海居 B9 号楼	蒂升	meta100MRL-1000kg-1 .0m/s-7/7	1000kg	7/7/7	1	2026-06-30	客梯
35		蒂升	meta100MRL-1000kg-1 .0m/s-7/7	1000kg	7/7/7	1	2026-06-30	客梯
36	阅海居 B10 号楼	蒂升	meta100MRL-1000kg-1 .0m/s-4/4	1000kg	4/4/4	1	2026-06-30	客梯
37	双创中心 4#电梯	建秋中德	TKJW1000/1.0— JXW(VF)	1000kg	5/5	1		客梯
38	双创中心 5#电梯	建秋中德	TKJW1000/1.0— JXW(VF)	1000kg	5/5	1		客梯
39	双创中心 6#电梯	建秋中德	TKJW1000/1.0— JXW(VF)	1000kg	5/5	1		客梯
40	专家公寓 4#电	三菱	LEHY-MRL-II	1050kg	6/6	4	2026-06-30	客梯

	梯							
41	专家公寓 5#电梯	三菱	LEHY-MRL-II	1050kg	6/6	4	2026-06-30	客梯
42	专家公寓 6#电梯	三菱	Gen3		6/6	3	2026-09-15	客梯
43	专家公寓 7#电梯	三菱	Gen3		6/6	3	2026-09-15	客梯
44	专家公寓 8#电梯	三菱	Gen3		6/6	5	2026-09-15	客梯

备注：本项目技术功能要求中出现的所有名词（除国家标准、行业标准、国家行政机关制订的规范性文件已规定的之外），仅表示采购人对功能的需求，不代表该功能的名称被指定。