

采购需求

一、项目名称

淮海金融大楼 4 部垂直电梯更新改造项目。

二、工程地点

上海市黄浦区淮海中路 200 号淮海金融大楼。

三、采购内容及承包方式

1、采购内容

1) 更换原有 4 部垂直电梯，包括但不限于采购 4 部新电梯及安装、拆除原有 4 部旧电梯、原有设备的拆除（包含电梯轿厢、楼层显示、电梯按钮、轿门地坎）及新设备的安装、土建（含装饰）修复配合、图纸深化设计、井道内安装配合（包含支架、吊架、固定件、井道改造等）、管道穿越孔洞的套管及封堵等。

2) 原有导轨保留利旧。

2、承包方式

本项目采用“交钥匙工程”方式，包工包料、包技术服务。

四、技术规格参数及功能配置表

（一）垂直电梯技术参数表

需求内容及描述				
梯号	Unit 1 (客梯)	Unit 2 (客梯)	Unit 3 (客梯)	Unit 4 (货梯)
安装部位	淮海金融大楼	淮海金融大楼	淮海金融大楼	淮海金融大楼
数量	1	1	1	1
有机房/无机房	有机房	有机房	有机房	无机房
（一）主要技术参数				

1.1.1	载重量	≥1000kg	≥1000kg	≥1000kg	≥1000kg
1.1.2	速度	≥2.5m/s	≥2.5m/s	≥2.5m/s	≥2.5m/s
1.1.3	层站门数	31/31	31/31	31/31	32/32
1.1.4	非停站层次				
1.1.5	停站层次	1-31F	1-31F	1-31F	B1-31F
1.1.6	轿厢净尺寸 (宽*深*高)(mm)	1600*1400*2600	1600*1400*2600	1600*1400*2600	1600*1400*2600
1.1.7	单面开门/前后开门	单面开门	单面开门	单面开门	单面开门
1.1.8	开门方式	中分门	中分门	中分门	中分门
1.1.9	开门尺寸 (宽*高)(mm)	待测	待测	待测	待测
1.1.10	电源要求	动力电源: 交流 380V 三相五线 50HZ 照明电源: 交流 220V 单相 50HZ	动力电源: 交流 380V 三相五线 50HZ 照明电源: 交流 220V 单相 50HZ	动力电源: 交流 380V 三相五线 50HZ 照明电源: 交流 220V 单相 50HZ	动力电源: 交流 380V 三相五线 50HZ 照明电源: 交流 220V 单相 50HZ
(二) 土建尺寸					
1.2.1	井道净尺寸 (宽*深) (mm) 以现场勘察为准	2100*2100 (参考)	2100*2100 (参考)	2100*2100 (参考)	2100*2100 (参考)
1.2.2	井道结构	现场勘查	现场勘查	现场勘查	现场勘查
1.2.3	机房尺寸(宽*深)(mm)	自行勘查	自行勘查	自行勘查	自行勘查
1.2.4	机房位置	井道上方	井道上方	井道上方	/
1.2.5	机房吊钩下净高(mm)	自行勘查	自行勘查	自行勘查	自行勘查
1.2.6	对重位置	自行设计	自行设计	自行设计	自行设计
1.2.7	提升高度 (m)	99 m	99 m	99 m	103m

1. 2. 8	顶层高度 (mm)	4900 (参考)	4900 (参考)	4900 (参考)	4900 (参考)
1. 2. 9	底坑深度 (mm)	2200 (参考)	2200 (参考)	2200 (参考)	2200 (参考)
1. 2. 10	门洞口尺寸 (mm)	自行勘查	自行勘查	自行勘查	自行勘查
(三) 驱动与控制					
1. 3. 1	门机系统	VVVF	VVVF	VVVF	VVVF
1. 3. 2	控制系统	多电脑 CPU	多电脑 CPU	多电脑 CPU	多电脑 CPU
1. 3. 3	控制方式 (集选、并 联、群控)	群控	群控	群控	单控
1. 3. 4	通讯方式	串行通讯	串行通讯	串行通讯	串行通讯
1. 3. 5	轿厢内、各 楼层梯控刷 卡装置及 1 台制卡设备	配置	配置	配置	配置
1. 3. 6	原厂运行监 控功能	配置	配置	配置	配置
(四) 装饰要求					
1. 4. 1	轿厢天花板 (样式由客 户确认)	蚀刻不锈钢+ LED 照明	蚀刻不锈钢+ LED 照明	蚀刻不锈钢+ LED 照明	蚀刻不锈钢+ LED 照明
1. 4. 2	轿厢地板	大理石拼花地板	大理石拼花地板	大理石拼花地板	大理石拼花地板
1. 4. 3	轿厢壁	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢
1. 4. 4	轿厢门	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢
1. 4. 5	轿厢门楣	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢
1. 4. 6	轿厢前壁板	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢
1. 4. 7	踢脚板 防撞板	铝合金	铝合金	铝合金	铝合金
1. 4. 8	轿门地坎	硬质铝合金	硬质铝合金	硬质铝合金	硬质铝合金
1. 4. 9	厅门	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢	蚀刻不锈钢
1. 4. 10	门套	蚀刻不锈钢小门 套	蚀刻不锈钢小门 套	蚀刻不锈钢小门 套	蚀刻不锈钢小门 套
1. 4. 11	扶手	配置三面扶手	配置三面扶手	配置三面扶手	/

1.4.12	轿厢吊顶	配置，用户确认	配置，用户确认	配置，用户确认	配置，用户确认
(五) 其他要求					
1.5.1	变频器	配置	配置	配置	配置
1.5.2	光幕	配置	配置	配置	配置
1.5.3	导轨	保留原有导轨 (利旧)	保留原有导轨 (利旧)	保留原有导轨 (利旧)	保留原有导轨 (利旧)
1.5.4	钢丝绳	配置	配置	配置	配置
1.5.5	随行电缆	配置	配置	配置	配置
1.5.6	井道内紧固件	配置	配置	配置	配置
1.5.7	缓冲器	配置	配置	配置	配置
1.5.8	限速器	配置	配置	配置	配置
1.5.9	安全钳	配置	配置	配置	配置

二、垂直电梯功能配置表

编号	功能名称	电梯编号 Unit1~3（客梯）、Unit4（货梯）	
（一）运行控制功能			
2.1.1	电梯迫降运行	提供	
2.1.2	有司机操作	提供	
2.1.3	无司机操作（自动运行）	提供	
2.1.4	检修运行	提供	
2.1.5	满载直达	提供	
2.1.6	反向指令消除	提供	
2.1.7	本层外呼按钮开门	提供（每层 3 套，其中 Unit1~2 共用一套、Unit3 一套、Unit4 一套）	
2.1.8	开门时间自动调整	提供	
2.1.9	自学习井道数据	提供	
2.1.10	无呼叫返回基站	提供	
2.1.11	轿厢非平层位置时就近楼层停靠（非停电状态下运行）	提供	
2.1.12	就近层服务	提供	
2.1.13	非服务层设定	提供	
2.1.14	防捣乱功能	提供	
2.1.15	误登记消除	提供	
2.1.16	厅外无障碍操作按钮及盲文	提供	
2.1.17	轿厢内无障碍操作按钮	提供	
（二）服务功能			

2.2.1	开、关门按钮应答指示	提供	
2.2.2	司机操作时外呼信号在轿内指示	提供	
2.2.3	轿厢停电应急照明	提供	
2.2.4	超载报警	提供	
2.2.5	轿厢照明和风扇无服务自动关闭	提供	
2.2.6	电梯专用空调(除货梯)	提供冷暖	
2.2.7	五方应急通话程控交换机(含布线等)	提供	
2.2.8	货梯消防电话(含布线等)	提供	
2.2.9	厅外“停用”“满员”显示	提供	
2.2.10	运行故障历史记录	提供	
2.2.11	警铃	提供	
2.2.12	操纵箱应急服务号码显示	提供	
(三) 安全及保护功能			
2.3.1	电源欠压、缺相保护	提供	
2.3.2	故障自诊断	提供	
2.3.3	驱动过热	提供	
2.3.4	过流保护	提供	
2.3.5	开关门重复动作消除杂物	提供	
2.3.6	失速保护	提供	
2.3.7	马达堵转保护	提供	
2.3.8	钢丝绳滑移保护	提供	
2.3.9	开关门受阻自动保护	提供	
2.3.10	安全门光幕	提供	
2.3.11	门区外不能开门保护	提供	
2.3.12	门锁短接保护	提供	
2.3.13	调速器故障保护	提供	
(四) 其它功能			
2.4.1	主控电脑板配置双 32 位 CPU	提供	
2.4.2	控制柜采用强弱电隔离、单面布置方式, 减少干扰, 便于检修	提供	
2.4.3	外呼圆形或方形不锈钢外圈发光按钮, 按钮类型由客户确认	提供(每层 3 套, 其中 Unit1~2 共用一套、Unit3 一套、Unit4 一套))	
2.4.4	楼层显示均采用液晶屏显示	提供, 匹配与现场尺寸一致, 方向, 到站灯	
2.4.5	配置无障碍功能(除货梯)	提供, 嵌入式	
2.4.6	蠕动平层	提供	

2.4.7	轿内多媒体（ ≥ 12 寸以上，内存 $\geq 256G$ ）具备 APP 传输功能，轿厢位置单或双显示和运行方向显示，液晶屏安装位置及显示内容由客户确认	提供，液晶显示屏去除楼层显示，多媒体内容播放比例需满足 16:9 比例。	
2.4.8	配置电梯轿厢摄像系统	提供技术资料	
2.4.9	紧急供电装置	提供技术资料	
2.4.10	重要部件、安全部件的品牌、产地、制造商	提供技术资料（包含并不限于曳引机、控制屏、门机、变频器等部件）	

（四）电梯参考品牌

选用中外合资或国内著名一线品牌电梯。（参考品牌：奥的斯、迅达、蒂森克虏伯、通力、西门子、三菱、日立、杭州西奥等）

五、 工期要求

计划总工期 240 日历天（包括供货、安装、竣工验收办理使用证，达到“交钥匙”标准），投标人应在投标文件中自报工期及有关确保工期措施。本项目每批次仅容许改造 1 台电梯，待竣工验收办理使用许可证后进行下一批次施工，第一批电梯供货日期不得大于 45 日历天。

投标单位应在投标文件中自报工期及有关确保工期措施，并在投标文件中明确工期延误所承担的经济处罚承诺。

六、 供应商报名要求

1、需具备电梯的特种设备安装改造维修许可证。获准从事电梯类型为曳引驱动乘客电梯的安装、维修，级别为 A 级。

2、需具有 ISO25745 能效认证、能量效率等级为 A 类。

3、需提供近 3 年（2022-2024 年）公共建筑（30 层以上）同类型电梯改造项目业绩不少于 3 个，需提供有关证明材料：

单个项目合同金额不低于 400 万元，须提供合同关键页复印件或影印件，包括但不限于合同签订时间、合同内容、合同金额、合同双方签字盖章等关键信息，有效业绩时间以合同签订时间为准）。

七、 质保和维保期

曳引机、控制系统、电力拖动系统等主要配件质保期要求至少 5 年、其他配件质保期要求至少 2 年，免费维护保养期为 2 年（质保期和维保期为全部电梯安装完成后通过政府部门验收正式启用之日起计算），如有优于上述要求的，请在投标文件中自报。

八、 质量及验收标准

1. 本项目施工质量及验收需满足国家和地方现行法律法规及技术标准。

2. 本质量要求每批次电梯验收一次性验收合格，如违约则扣除本批次的 3%合同金额；总工期每延误一天扣除合同总价的 1%；以上违约造成合同总价扣除超过 10%以上，则甲方可无条件解除合同，由此造成的损失由乙方承担。

九、 付款方式

合同签订后 15 个工作日内招标人向中标人支付合同总价 20%的预付款；电梯设备到场后由委托人及监理人清点无误后支付该批到场电梯合同价的 50%货款，电梯验收合格取得正式使用证明后支付该批到场电梯合同价的 27%货款，所有电梯验收合格后，招标人支付剩余合同款项，同时中标人开具与合同金

额等额的银行质量保函，有效期两年。

十、 报价及结算说明

请按报价清单格式进行报价，报价应包含完成本项目所需的所有费用，总价闭口，详见第五章投标文件格式“投标报价清单格式”。

施工期间成品保护均应由投标单位在措施费报价内综合考虑。

十一、 售后服务要求

1、质保期内，如设备使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后必须在 30 分钟内响应并到达现场处理，一般故障处理时限不超过 4 小时，重大故障处理时限不超过 48 小时修复。

2、维保期内免费定期上门保养（检查、清洁、除尘、加油、调整），售后服务以生产厂家的售后服务承诺书为标准，每月对电梯定期保养 2 次、每半年进行一次全面的安全检查。

3、设备厂商在项目所在地区有专门售后服务点。

4、设备厂商在项目所在地设有备品备件仓库，常年备有主机易损配件。能及时处理、替换损坏的部件。

5、按要求提供完整的全套电梯安装、使用和维护手册等详细技术资料及图纸。

十二、 施工时间要求

1、有噪声的施工时间为周一至周五晚上 18:00-5:00，周末、节假日全天可施工，其余时间段禁止施工和材料运送。除规定施工时段，现场必须清场无施工留驻人员。无噪声的施工

且不影响招标人正常运行的，在征得招标人同意的情况下可安排在上班时间内施工。招标人有权随时调整施工时间安排。

2、施工中产生明显异味及粉尘的，限定施工时间为周五至周日，晚上 18:00-24:00，留出充分时间挥发异味，如有该类施工作业，提前一个工作日至物业管理处报备，以便物业管理处监督配合。

3、施工期间施工人员的出入、材料运输、垃圾的堆放及清运应服从甲方和物业管理要求。

十三、项目人员要求

项目经理需持有二级及以上机电工程专业建造师；现场技术人员要精通电梯机械与电气系统知识，能制定施工方案；施工人员需持有市场监督管理部门颁发的“特种设备作业人员证（电梯安装维修）”。所有人员必须通过安全培训，具备良好的团队协作与沟通能力，秉持高度责任心，严格遵守行业规范，保障项目安全与质量。

在电梯拆除与安装工作中，项目经理须全程驻场履职，对施工全流程进行统筹管理与安全监督。自项目启动至竣工验收，每日施工时段内，项目负责人均应在施工现场，把控拆除方案执行、协调多工种作业、监督安装质量及安全措施落实情况，及时处理突发技术问题与安全隐患。若出现项目负责人擅自离岗、未按要求到场的情况，将视情节严重程度予以处罚：首次不到场，给予书面警告；累计两次不到场，处以 2000-5000 元罚款；若因项目负责人缺席导致安全事故或重大质量问题，除

承担相应经济赔偿外，将取消其该项目负责人资格，并依法依规追究法律责任。

十四、 其他要求

1、 投标单位必须踏勘项目现场，了解项目及周围实际状况，针对性制定施工方案，如不踏勘现场视为不响应招标文件，投标将不予受理。

2、 投标单位应充分考虑到在施工中可能遇到的困难，若投标单位在招标答疑阶段未提出疑问，视为投标默认所有要求，现场踏勘及中标后、合同履行过程中所有风险均由投标人自行承担，投标单位需按合同约定完成项目施工。

3、 投标人中标后必须前往项目地址进行实地勘测，重新核定井道各项基本参数，并出具深化图纸，经采购人同意后，方能订货，否则因测量数据误差产生的一切损失由中标人负责。

4、 拆除旧梯过程中对原建筑物产生破坏需修复的土建（含装饰）费用已包含在本次电梯采购及安装款中，中标单位负责原旧电梯设备的拆除并配合甲方搬运至指定地点堆放、垃圾清运，不再另行收取旧电梯拆除费。

5、 在改造过程中，由于乙方施工原因造成甲方原有设施设备损坏或无法正常使用，均由乙方负责免费维修、更新。

6、 中标单位应按要求完成本项目所有供货、安装及服务等工作，服从招标人的协调和管理。项目全部完工、竣工验收后，中标单位负责竣工资料的编制、汇总和整理，并于质量验收会后 1 个月向招标单位提供竣工档案资料。

7、 电梯机房、电梯井道内所有改造内容及土建（含装饰）配合均由中标单位负责实施。

8、 电梯机房、电梯井道外的电源、弱电布线（如需）由中标单位实施。

9、 所有施工人员，不得到无施工楼面，如有违反一经发现按每人每次 2000 元在合同款内扣除。

10、 投标人应强化施工人员的安全施工教育，为施工人员购买人身意外保险，并承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。