

GÓI THẦU: CUNG CẤP DỊCH VỤ BẢO TRÌ HỆ THỐNG THANG MÁY CHUNG CƯ SAFIRA NĂM 2023

1. Yêu cầu công việc

Bảo trì trọn gói và không trọn gói hệ thống thang máy tại chung cư Safira. Hệ thống thang máy tại chung cư Safira đã đưa vào sử dụng từ tháng 07/2020, trong đó số lượng thiết bị như sau:

STT	Tên thiết bị	Số lượng	Ghi chú
1	Thang máy Gen2 MR, tải trọng 1000kg, tốc độ 2.0m/s, 21 điểm dừng.	12 Thang	(PL1~PL8, PL9~PL12)
2	Thang máy Gen2 MR, tải trọng 1000kg, tốc độ 2.0m/s, 22 điểm dừng.	04 Thang	(PL13~PL16)
3	Thang máy Gen2 MR, tải trọng 1350kg, tốc độ 2.0m/s, 21 điểm dừng.	06 Thang	(SL1~SL6)
4	Thang máy Gen2 MR, tải trọng 1350kg, tốc độ 2.0m/s, 22 điểm dừng.	02 Thang	(SL7, SL8)
5	Thang máy Gen2 Regen, tải trọng 800kg, tốc độ 1.75m/s, 02 điểm dừng.	01 Thang	(PL17)

2. Yêu cầu nhân sự

- Đội ngũ nhân viên bảo trì có kinh nghiệm và trình độ chuyên môn để giữ cho thiết bị được hiệu chỉnh đúng mức, sử dụng các biện pháp hợp lý để duy trì thiết bị trong điều kiện vận hành đúng cách và an toàn.
- Có mặt tại chung cư Safira khi nhận được thông báo sự cố: trong vòng 120 phút sau khi nhận được thông tin.
- Được đào tạo an toàn lao động.
- Có đồng phục và bảo hộ lao động phù hợp với công việc bảo trì.
- Nhân viên tham gia bảo trì có kinh nghiệm tối thiểu 03 năm.

3. Nội dung công việc bảo trì

- **Bảo trì trọn gói:**
 - Kiểm tra thiết bị và bảo trì theo định kỳ hàng tháng.
 - Dịch vụ sửa chữa khẩn cấp 24/24 giờ miễn phí khi nhận được cuộc gọi báo thang có sự cố.
 - Toàn bộ các thiết bị của thang máy được thay thế hay sửa chữa miễn phí do hư hỏng hay hao mòn thông thường khi cần thiết nhằm đảm bảo hoạt động an toàn của thang máy ngoại trừ các thiết bị (Vỏ cabin, vách cabin, cửa cabin, trần treo, tay vịn, các tấm kính, sàn cabin, cửa tầng, cửa, khung và bậu cửa. Nguồn điện cho thiết bị ngắt dòng trong buồng máy. Hệ thống thông tin, âm thanh và an ninh ngoài thiết bị thang máy và đường dây từ ngoài kéo vào hồ thang và buồng máy, Ấc quy của bộ cứu hộ tự động).
 - Thiết bị thay thế thiết bị chính hãng Otis.
 - Bao gồm nhân công, thiết bị chính hãng Otis trong suốt thời hạn hợp đồng.

- Bảo trì vệ sinh, kiểm tra dầu mỡ

- Kiểm tra thiết bị và bảo trì theo định kỳ hàng tháng.
- Dịch vụ sửa chữa khẩn cấp 24/24 giờ miễn phí khi nhận được cuộc gọi báo thang có sự cố.
- Báo giá và cung cấp các thiết bị chính hãng khi có hư hỏng xảy.
- Lau sạch bụi bặm, chất tồn đọng ở các thiết bị phòng máy gồm tủ điều khiển, máy động cơ, máy phát điện, bộ chọn tầng, bộ khống chế vận tốc.

- Sửa chữa hoặc thay thế bộ phận

- Đối với các thiết bị có sẵn: phản hồi kế hoạch thay thế xử lý theo biên bản hiện trường sau khi nhân viên kỹ thuật kiểm tra xác định nguyên nhân.
- Đối với thiết bị phải nhập hàng: phản hồi kế hoạch thay thế xử lý theo biên bản hiện trường sau khi nhân viên kỹ thuật kiểm tra xác định nguyên nhân.

- Hạng mục kiểm tra bảo trì

STT	Mô tả	Jan/ T1	Feb/ T2	Mar / T3	Apr/ T4	May / T5	Jun/ T6	Jul/ T7	Aug/ T8	Sep/ T9	Oct/ T10	Nov/ T11	Dec/ T12
1	Overview: check status (running, buttons, car lighting, leveling, alarm) <i>Tổng quát: kiểm tra tình trạng (chạy, nút bấm, đèn cabin, độ bằng tầng, báo động)</i>	o	o	o	o		o	o	o	o	o		o
2	Machine room environment: check and clean <i>Môi trường phòng máy: kiểm tra và vệ sinh</i>	o	o	o	o		o	o	o	o	o		o
3	Machine: check and clean <i>Máy kéo: kiểm tra và vệ sinh</i>	o	o	o	o		o	o	o	o	o		o
4	Automatic Rescue Device: operation <i>Bộ cứu hộ: hoạt động</i>	o	o	o	o		o	o	o	o	o		o
5	Car top environment (cleaning) <i>Môi trường nóc cabin (vệ sinh)</i>	o	o	o	o		o	o	o	o	o		o
6	Car top equipment: check (status, noise) and top up oil for guide shoes oil box (if any) <i>Thiết bị nóc cabin: kiểm tra (tình trạng, tiếng ồn) và châm nhớt cho hộp nhớt guốc (nếu có)</i>	o	o	o	o		o	o	o	o	o		o
7	Car doors: check (status and operation), cleaning <i>Cửa cabin: kiểm tra (tình trạng và vận hành), vệ sinh</i>	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
8	Landing doors: check and clean <i>Cửa tầng: kiểm tra và vệ sinh</i>	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
9	Hoistway lighting: working or any burnt light <i>Đèn dọc hố: có hoạt động hoặc có bóng nào cháy</i>	o	o	o	o		o	o	o	o	o		o
10	Clean pit area and slab <i>Vệ sinh khu vực hố pit và sàn</i>	o	o	o	o		o	o	o	o	o		o
KIỂM TRA ĐỊNH KỲ													
11	Contoller: check (status, connection) and clean <i>Tủ điều khiển: kiểm tra (tình trạng, dầu nối) và vệ sinh</i>			o			o			o			o
12	Car & CWT shoes: check and clean <i>Guốc cabin & đối trọng: kiểm tra và vệ sinh</i>						o						o
13	Machine Magnetic brake: check and clean <i>Máy kéo phanh từ: kiểm tra và vệ sinh</i>					o						o	
14	Governor (cleaning) & Governor rope check <i>Bộ bảo vệ quá tốc (vệ sinh) & Kiểm tra cáp</i>					o							
15	Governor tension sheave (check status, noise, slack contact) <i>Bánh căng governor (kiểm tra tình trạng, tiếng ồn, công tắc chuông cáp)</i>					o							
16	Check safety gear operation <i>Kiểm tra hoạt động của thắng cơ phòng thang</i>					o							
17	Buffers (check condition) <i>Đệm giảm chấn (kiểm tra tình trạng)</i>					o							
18	Compensation chains/ ropes and their components: check status <i>Xích/ cáp bù và thiết bị liên quan: kiểm tra tình trạng</i>					o							
19	Rope gripper check <i>Kiểm tra bộ thắng cáp</i>					o							
20	CWT over view: status, fillers and its pressing bolts <i>CWT tổng quan: tình trạng, khối bo và bu lông kẹp chặt</i>								o				

21	Guide rails, brackets (check condition, rail clip, fishplate bolts) <i>Ray dẫn hướng, giá đỡ ray (kiểm tra tình trạng, kẹp ray, Boulon bát 8 lỗ chặt không)</i>								o					
22	Main ropes: check <i>Cáp chính: kiểm tra</i>					o								

BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA

Trưởng Ban



Phạm Nữ Nhật Kiều