

# 新乡市机关事务中心电梯维保项目 电梯维护保养合同

使用单位（甲方）：新乡市机关市中心

维保单位（乙方）：河南通运达电梯有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》及其他有关规定；依据（采购编号）2025-139成交通知书；甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，依据招投标文件等要求，就电梯日常及定期维护保养服务等项目的有关事宜协商一致，订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯：甲乙双方约定，由乙方为甲方《采购需求书》中列明的2分包区32台（详见附件1）电梯提供日常的维护、保养和抢修服务。

第二条 维护保养内容：乙方应当按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）及相关要求，完成半月、季度、半年、年度等保养项目，并做好维护保养记录（维保范围及要求见附件A、附件B）。

第三条 维护保养标准：乙方实施维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》（GB/T18775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588）等的相关规定和有关要求，达到安全、经济，无故障运行标准。

第四条 维护保养期限：本合同期限：36个月，自2026年2月1日起至2029年1月31日止

第五条 维护保养服务合同价：总计266112.01元（人民币），大写：贰拾陆万陆仟壹佰壹拾贰元零壹分；

电梯设备第三者责任险和电梯维修费用损失补偿保险：总计99661.63元（人民币），大写：玖万玖仟陆佰陆壹元陆角三分；

注：电梯设备第三者责任险和电梯维修费用损失补偿保险（保险费仅为2026年度相关保险，2027、2028年度保险事宜经双方协商，另行确定，签订合同内10个工作日内完成投保；

电梯投保费用由成交供应商先期垫付，电梯配件由成交供应商采购（不得影响电梯使用），后由保险公司进行赔付。

第六条 维保服务验收

1. 验收时间

结合日常检查、月度考核，每3个月维保服务完成后费用支付前进行验收。

## 2. 验收方式

由采购方、管理使用设备的相关人员现场查看维保情况、检查维保记录、年检合格证等进行验收。

## 3. 履约验收程序

维保方自检合格后向采购方提交验收申请，共同验收。

## 4. 验收内容

电梯维保合同约定的所有内容及《电梯维护保养规则》(TSGT5002-2017)需完成半月、季度、半年、年度等保养内容。

## 5. 验收标准

按照《电梯维修规范》(GB/T18775)、《电梯制造与安装安全规范》(GB7588)和《电梯服务监管考核标准》进行验收，达到安全、经济，无故障运行标准。

## 第七条 结算及付款方式：

1. 合同签订后：本合同付款周期为36个月，合同签订后甲方在每季度的月末20号向乙方支付保养费。

2. 电梯设备第三者责任险和电梯维修费用损失补偿保险费：90318.36元（人民币），大写：玖万零叁佰壹拾捌元三角陆份；电梯设备第三者责任险和电梯维修费期限一年（以保险签订时间为准），于签订合同后乙方提出付款申请，甲方根据对外支付费用的规定一次性支付。

3. 支付条件为：乙方保证服务质量的前提下，应在付款到期的20日前向甲方提交书面付款申请并提交有效发票，甲方对乙方提供的保养服务验收合格后，根据甲方对外支付费用的规定，按付款进度支付乙方当期服务费用，否则甲方有权拒绝付款。

第八条 乙方服务电话应24小时/日畅通，电话号码：\_\_\_\_\_；甲方监督电话

：

## 第九条 驻场

乙方提供驻场作业服务（驻场费用已经包含在维护保养费中），每个标段必须至少保证一名驻场工作人员。驻场作业人员职责：服从甲方管理，随时响应甲方需求，组织管理好作业人员，保质、保量、按时完成合同约定的维护保养任务，保证所维护保养电梯的安全、正常和经济运行。

## 第十条 甲方权利、义务

### （一）权利

1、监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

2、要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

3、甲方定期或不定期对合同履行情况进行检查监管，发现乙方未按照合同履行，甲方有权要求乙方限期整改，经限期整改通知提醒仍未落实到位，甲方有权扣除乙方2000—5000元的服务费；再次提醒整改不到位，甲方有权随时解除合同，并停止支付服务费。

## （二）义务

1、应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同后应当尽量向乙方提供如下资料或复印件（以实际提供为准）：产品合格证；使用维护说明书；电气原理图；电气敷设图；安装说明书；电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论；电梯运行全部记录；故障及事故记录；改造、重大维修原始记录；郑州市特种设备登记卡；电梯施工自检记录；上年度的检验报告；其它相关资料。

2、协助建立电梯安全运行管理制度，联系、协调使用部门，尽量为乙方工作提供方便。

3、配备电梯安全管理监督人员，负责电梯的日常安全监督和管理：负责电梯钥匙的使用管理；负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认；负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。更换电梯安全管理人员时，应当及时通知乙方。

4、督促乙方制定落实电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5、在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。

6、按照合同约定支付相关费用。

## 第十二条 乙方权利、义务

### （一）权利

1、有权要求甲方提供维护保养所必需的相关资料。

2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

### （二）义务

1、应当具备特种设备管理部门核发的相应的许可证、资质证并有效。

2、电梯发生故障时，应当立即赶赴现场进行处理；电梯困人时，10分钟内抵达现场，其他故障应当在20分钟内赶到现场解决问题。一般故障4小时内修复，复杂故障和需要停机4小时以上时，必须书面报告甲方同意。

3、乙方负责保障为机房服务的设施设备（包括空调通风系统、配电设备等）正常运转，每半月对上述设施设备进行检查、清洁、维护和功能测试，确保其符合使用要求。

4、乙方需根据甲方电梯的型号、数量及使用频率，在电梯保障重点位置，驻场地点储备充足的常用备用配件，如门轮、门锁装置、继电器、接触器、编码器、按钮面板、门机皮带、光幕传感器等，确保紧急维修时及时更换。

5、现场作业人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员操作证》，项目主管人员应当持有特种设备管理部门认定的电梯管理等相应资格证书。

6、作业中负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

7、向甲方提出合理化建议并及时向甲方报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理情况及存在问题情况。

8、对所维护保养电梯的安全运行负责，承担相关安全责任和费用（包括但不限于为每部电梯投保梯安全责任保险），保障设备整机及零部件功能完整、性能可靠。

9、建立回访制度：包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等内容。承担质量问题或投诉承担责任和损失。

10、每年组织有关人员进行电梯紧急救援现场演练一次，组织完成包括乘客在内的电梯安全知识教育活动一次，每年聘请具有较高专业资格或具有一定知名度的专家授课一次，组织落实操作及有关人员参加、参观学习交流每年至少一次，承担特种设备管理部门要求参加的活动的费用。

11、至少在电梯安全运行许可证期满前45天，备齐年检资料，办理电梯安全年检事宜，并积极配合电梯检验机构对电梯进行安全检测检验，按时取得有效的合格证，承担其费用；参加电梯安全管理活动，完整制定和落实电梯的各项规范及制度。

12、需要甲方整体更换的电梯设备项目，乙方应在技术等方面予以配合。

13、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同期满前 10 日内无条件交给甲方。

14、不得以任何形式分包、转包。

15、按照有关要求，做好相关记录、报告，及时向甲方提交。

16、乙方人员，经甲方许后，方可开展与电梯维护保养有关的工作。

17、在维保工作开展过程中，需严格遵守保密要求。未经相关授权，严禁对办公环境进行拍摄，更不得将拍摄内容上传至网络媒体。

下承诺：

18、**专属服务对接**：我司将为贵项目设立“一对一”专属服务项目经理及技术负责人，并提供 24 小时畅通的应急联络电话。在合同签订后 2 个工作日内，向贵方提交包含姓名、岗位、手机号码的《服务团队联系清单》，确保任何时间、任何故障都能第一时间找到责任人。

19、**即时响应承诺**：接到贵方故障通知电话后，我司将在 3 分钟内完成接听、记录并同步派发指令至距离现场最近的维保工程师，启动应急响应流程。

## 20、**分级故障响应与现场抵达时间承诺**

一级：紧急故障，对电梯困人事故，10 分钟内到达现场，并在到达现场后 30 分钟内安全解救被困人员。

二级：一般故障，电梯停梯、运行异常（如异响、不平层）、部分功能失效等，但未发生困人，接到贵单位故障电话后立即响应，20 分钟内到达现场，并提供正常连续的服务直至故障或事故排除，满足贵单位的正常使用要求。

## 21、**技术支持与故障解决时限保障**

（1）后台专家支援：对于现场工程师判断为复杂的疑难故障，我司将立即启动三级技术支持预案：

一线工程师无法独立解决时，10 分钟内由区域技术主管进行远程或现场支援。如需更高层次支持，30 分钟内由公司技术总工牵头成立专家组，提供解决方案。

（2）故障解决时间管理：

普通故障：目标在 2 小时内修复并恢复运行。

重大或复杂故障：若因需更换核心部件等原因无法在 4 小时内修复，我司将在故障发生后 2 小时内向贵方提交书面说明及预计修复时间表，并每 2 小时更新进展，直至恢复。

## 22、**全方位资源保障**

（1）人员与工具保障：

为贵项目配置的维保小组均配备全套个人专业工具及便携式检测仪器。

公司配备多功能综合检测仪、电梯振动分析仪等大型专用设备，可根据需要 2 小时内送达现场。

所有维保人员均持证上岗，并通过我司月度技能与安全强化培训。

（2）备品备件保障：

本地化库存：在我司本地仓库，为贵项目电梯型号建立常用易损件安全库存，确保常规更换件立等可取。

快速供应链：对于非库存关键件，我司将利用与原厂及核心代理商的绿色通道，启动紧急调货流程，并全程跟踪物流信息。

## 第十三条 违约责任

（一）给对方造成直接或间接损失的，违约方承担责任和赔偿损失。

(二) 一方无法继续履行合同的，应当及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

(三) 甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用0.2%的违约金。

(四) 乙方违反约定允许非甲方同意人员从事电梯维护保养工作的，应当按照涉及费用二倍标准支付违约金。

(五) 甲方原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由甲方自行承担。

(六) 乙方原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任和损失。

(七) 乙方维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当无偿返工，并按照相应价值的二倍标准支付违约金。

(八) 乙方原因导致电梯检验不合格的，乙方承担责任和二倍修理费用。

(九) 维护保养完毕后，填写保养单，甲方电梯管理人员签字认可，整理后留存。保养任务的完成与否，以保养单为准。缺一次扣200元，

(十) 乙方自行配备维保工作所需要的一切工具、设备、材料和成熟的技术力量。保养时设置现场安全警示标志。不到位一次扣500元，

(十一) 电梯困人时，乙方必须10分钟内抵达现场。电梯发生故障时，乙方必须在20分钟内赶到现场解决问题。一般故障4小时内修复，复杂故障和需要停机4小时以上时，必须书面报告甲方同意，按照同意的时间完成维修。违约一次扣100-500元。

(十二) 本合同及其所有附件均属商业机密，未经双方同意，任何一方不得向第三方透露本和同的条款内容，否则视为违约，一方有权要求另一违约方支付本合同总金额的10%作为违约金。

(十三) 任何一方违约，需承担守约方因主张权利产生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、保函费、邮寄费、文印费、交通费等）。

(十四) 乙方需根据甲方电梯的型号、数量及使用频率，在电梯保障重点位置，驻场地点储备充足的常用备用配件，如门轮、门锁装置、继电器、接触器、编码器、按钮面板、门机皮带、光幕传感器等，确保紧急维修时及时更换。甲方不定期对备用配件的准备情况进行检查，不到位一次扣100-500元。

(十五) 甲方不定期对为机房服务的设施设备（包括空调通风系统、配电设备等）正常运转情况进行检查，因乙方未履行对设施设备维保义务导致电梯运行故障的，一次扣100-500元。

(十六) 发生下列情况之一，每一次扣 500-2000 元：(对应的每部电梯维保费扣完为止)

1. 未完成保养任务；
2. 发生有效投诉；
3. 负责维保的每台电梯一个月内出现 2 次以上影响电梯正常运行的故障；
4. 因工作失责而造成电梯不良运行、带来危险因素或事故苗头等情形的。

(十七) 因维保原因设备出现安全事故，承担相应责任，扣除维保费的 60-100%，并照价赔偿相应的其它损失。技术监督部门年检出现一次不合格，扣除相应电梯维保费的 20-40%，连续两次不合格，扣除维保费 100%，并无条件修复，承担修复和复验费用，直至合格。

(十八) 乙方应自觉严格遵守安全生产管理、安全保密管理、廉洁自律等方面的规定要求，履行相关责任和义务。若出现任何问题，由乙方负完全责任。如给甲方造成经济损失，构成违约除应赔偿甲方经济损失外，还应按照合同总金额的 10% 支付违约金。造成较大影响的，负相关法律责任。

(十九) 乙方人员在工作场所在工作期间发生的安全事故、工伤事故等其他任何事故均由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

(二十) 合同期内，任何一方一般不得无故单方面终止合同，如因甲乙双方单方面无法履行合同时，需提前一个月以书面形式通知对方，在取得同意对方可终止合同。否则均须支付对方相等于一个月服务费金额的违约金。在合同履行期间，因国家方针、上级政策、自然灾害等不可抗力因素，导致合同无法正常履约，甲方不承担责任，相关事宜经双方协商解决。

(二十一) 乙方未按合同提供相应的物业服务，或对甲方造成不良影响，甚至直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，乙方未能按要求整改的，甲方有权单方解除合同或终止合同，乙方应向甲方支付按当月服务费 10% 计付的违约金，并赔偿由此给甲方造成的经济损失。但因不可抗力、国家政策变化等非商业因素给甲方造成的影响或引起的恶化不在此列。

(二十二) 如乙方不能严格按合同履行或达不到甲方服务标准要求，甲方有权要求在限定时间内整改，并给予经济处罚；情节严重的终止合同并追究相关法律责任。甲方有权委托或指定其他公司承担负责维保任务。

(二十三) 因乙方管理不善或操作不当等原因造成事故的, 由乙方承担责任并负责善后处理, 造成甲方经济损失的, 由乙方承担赔偿责任。

#### 第十四条 合同的解除

(一) 甲乙双方协商一致, 可以解除合同。

(二) 一方严重违约导致合同无法继续履行的, 另一方可以解除合同, 任何一方不得单方无故解除合同。

(三) 乙方在维保服务期内, 因电梯设备维保原因导致人员伤亡的, 解除合同。

#### 第十五条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议, 由双方协商解决或向有关部门申请调解, 协商调解不成的, 可以向新乡仲裁委员会申请仲裁解决。

#### 第十六条 其他约定

(一) 双方本着友好合作原则商定, 服务或施工过程中若因服务或施工范围扩大而增加工作量, 需增加人工及费用时, 由双方协商议定。其它未尽事宜, 由双方协商解决, 并可另行签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

(二) 合同附件作为合同的一部分, 与本合同具有同等法律效力。

(三) 本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

(四) 本合同载明的双方住所地为通讯及联系地址为接收通知、信函、法律文书的有效地址, 任何书面通知(包括双方往来文件、司法或仲裁文书)只要发往该地址, 均视为有效送达。任何一方变更地址须提前书面通知另一方, 否则因为地址变更导致邮件无法签收, 也视为有效送达。

(五) 甲方要求乙方为每部电梯投保电梯安全责任保险(具体保险范围以甲方确认为准)。

(六) 甲方要求乙方提供本合同约定和招投标文件以外服务的, 双方均应当以书面形式另行约定。

(七) 维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。乙方必须对每台电梯建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份, 甲乙双方各保存一份。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。每个维保年度结束前, 向甲方提交一套完整的(每台)电梯运行评估报告。

第十七条 合同相关条款或事宜约定最终以双方协商而定。

第十八条 附则

本合同自签字盖章后生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方：（签章）新乡市机关事务中心

地址：新乡市红旗区新二街358号

法定代表人（或委托代理人）

联系电话：

开户银行：

时间：2026年2月9日

乙方：（签章）

地址：

法定代表人（或委托代理人）：

联系电话：

开户银行：

时间：2026年2月9日



附件1:

第二区	工会	1	通力	PW13	1号梯	通力	6/6/6	2014	1
		2	通力	PW13	2号梯	通力	6/6/6	2014	1
	博物馆	3	奥的斯	Gen-CNMRL	博物馆档案馆	奥的斯	3/3/3	2009 .3.6	1
		4	奥的斯	Gen-CNMRL	博物馆电教中心	奥的斯	4/4/4	2009 .3.6	1
		5	奥的斯	Gen-CNMRL	博物馆直梯	奥的斯	3/3/3	2009.3.17	1
		6	奥的斯	OTIS-Link	博物馆扶梯 1-2 东	奥的斯	扶梯	2009 .3.6	1
		7	奥的斯	OTIS-Link	博物馆扶梯 1-2 西	奥的斯	扶梯	2009 .3.6	1
		8	奥的斯	OTIS-Link	博物馆2-3东	奥的斯	扶梯	2009 .3.6	1
	市民中心	9	奥的斯	OTIS-Link	博物馆2-3西	奥的斯	扶梯	2009 .3.6	1
		10	帝奥	SMFE35-1000	市民中心大厅东扶梯	帝奥	扶梯	2012	1
		11	帝奥	SMFE35-1000	市民中心大厅西扶梯	帝奥	扶梯	2012	1
		12	帝奥 帝奥	TKJ1000/1.5-JXW /VVVF	市民中心西如意楼西 侧南梯	帝奥	10/10 /10	2012	1
		13	帝奥	TKJ1000/1.5-JXW /VVVF	市民中心西如意楼东 侧北梯	帝奥	10/10 /10	2012	1
		14	帝奥	TKJ1000/1.5-JXW /VVVF	市民中心西如意楼东 侧南梯	帝奥	10/10 /10	2012	1
	三合一馆	15	帝奥	TKJ1000/1.5-JXW /VVVF	市民中心西如意楼西 侧北梯	帝奥	10/10 /10	2012	1
		16	蒂森	TE-EVOLUTIONI	三合一馆 C 区东梯	蒂森	4/4/4	2012 .2.9	1
		17	蒂森	TE-EVOLUTIONI	三合一馆 C 区西梯	蒂森	4/4/4	2012 .2.9	1
		18	蒂森	TE-EVOLUTIONI	三合一馆 B 区东梯	蒂森	4/4/4	2012 .2.9	1
		19	蒂森	TE-EVOLUTIONI	三合一馆 B 区西梯	蒂森	4/4/4	2012 .2.9	1
		20	蒂森	TE-EVOLUTIONI	三合一馆 B 区北梯	蒂森	4/4/4	2012 .2.9	1
	人民路综合楼	21	蒂森	TE-EVOLUTIONI	三合一馆 B 区南梯	蒂森	4/4/4	2012 .2.9	1
		22	蒂森	TE-EVOLUTIONI	三合一馆 A 区货梯	蒂森	4/4/4	2012 .2.9	1
		23	奥的斯	SKY-MOD	南电梯	奥的斯	20/20 /20	2000	1
		24	奥的斯	SKY-MOD	中电梯	奥的斯	20/20 /20	2000	1
		25	奥的斯	SKY-MOD	北电梯	奥的斯	20/20 /20	2000	1
	老干部大学	26	富士达	ZEXIA	东消防电梯	富士达	19/19 /19	2001	1
		27	东芝	CV330A	老干部大学 2 号楼	东芝	5/5/5	2007 .8.9	1
		28	东芝	CV330A	老干部大学 1 号楼南 梯	东芝	12/12 /12	2007.8.9	1
		29	东芝	CV330A	老干部大学 2 号楼北 梯	东芝	12/12 /12	2007 .8.9	1

	住建局	30	蒂森	TE-E	1号梯	蒂森	6/6/6	2017	1
	规划局	31	永大	NTVF	东梯	永大	5/5/5	2005	1
		32	永大	NTVF	西梯	永大	5/5/5	2005	1

## 附件 A

### 曳引与强制驱动电梯维护保养项目(内容)和要求

#### A1 半月维护保养项目(内容)和要求

半月维护保养项目(内容)和要求见表A-1。

表 A-1 半月维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
1	电梯机房、滑轮间环境	清洁, 门窗完好, 照明正常, 空调设备正常运转
2	手动紧急操作装置	齐全, 在指定位置
3	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦, 间隙值符合制造单位要求
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求; 制动力自监测系统有记录
7	编码器	清洁, 安装牢固
8	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
9	层门和轿门旁路装置	工作正常
10	紧急电动运行	工作正常
11	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
12	轿顶检修开关、停止装置	工作正常
13	导轨上油杯、对重油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
14	对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动, 压板紧固
15	井道照明	齐全, 正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
17	轿厢检修开关、停止装置	工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
19	轿内显示、指令按钮、IC 卡系统	齐全, 有效
20	轿门防撞击保护装置(安全触板, 光幕、光电等)	功能有效
21	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
22	轿门运行	开启和关闭工作正常
23	轿厢平层准确度	符合标准值
24	层站召唤、层楼显示	齐全, 有效
25	层门地坎	清洁
26	层门自动关门装置	正常
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后, 层门门锁能自动复位
28	层门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于7mm
30	底坑环境	清洁, 无渗水、积水, 照明正常
31	底坑停止装置	工作正常
32	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁, 无严重油腻

## A2 季度维护保养项目(内容)和要求

季度维护保养项目(内容)和要求除符合A1半月维护保养的项目(内容)和要求外,还应当符合表A-2的项目(内容)和要求。

表 A-2 季度维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜,除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁,磨损量不超过制造单位要求
3	编码器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁,无烧蚀
5	曳引轮槽、悬挂装置	清洁,钢丝绳无严重油腻,张力均匀,符合制造单位要求
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁,无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁,磨损量不超过制造单位要求
8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常,功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效,油量适宜,柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

### A3 半年维护保养项目(内容)和要求

半年维护保养项目(内容)和要求除符合A2季度维护保养的项目(内容)和要求外,还应当符合表A-3的项目(内容)和要求。

表 A-3 半年维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
1	电动机与减速机联轴器	连接无松动,弹性元件外观良好,无老化等现象
2	驱动轮、导向轮轴承部	无异常声响,无振动,润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器动作状态监测装置	工作正常,制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐,线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正常
7	井道、对重、轿顶各反绳轮 轴承部	无异常声响,无振动,润滑良好
8	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准值
12	轿门开门限制装置	工作正常
13	对重缓冲距离	符合标准值
14	补偿链(绳)与轿厢、对重接合处	固定,无松动
15	上、下极限开关	工作正常

#### A4 年度维护保养项目(内容)和要求

年度维护保养项目(内容)和要求除符合A3半年维护保养的项目(内容)和要求外,还应当符合表A-4的项目(内容)和要求。

表 A-4 年度维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
1	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换,保证油质符合要求
2	控制柜接触器、继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯(柱塞)	进行清洁、润滑、检查,磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动能力	符合制造单位要求,保持有足够的制动力,必要时进行轿厢装载125%额定载重量的制动试验
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验(对于使用年限不超过15年的限速器,每2年进行一次限速器动作速度校验;对于使用年限超过15年的限速器,每年进行一次限速器动作速度校验)	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
10	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定,无松动
11	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁,压板牢固
12	随行电缆	无损伤
13	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形,各安装螺栓紧固
14	轿厢称重装置	准确有效
15	安全钳钳座	固定,无松动
16	轿底各安装螺栓	紧固
17	缓冲器	固定,无松动

注 A-1: 如果某些电梯没有表中的项目(内容),如有的电梯不含有某种部件,项目(内容)可适当进行调整(下同)。

注 A-2: 维护保养项目(内容)和要求中对测试、试验有明确规定的,应当按照规定进行测试、试验,没有明确规定的,一般为检查、调整、清洁和润滑(下同)。

注 A-3: 维护保养基本要求中,规定为“符合标准值”的,是指符合对应的国家标准、行业标准和制造单位要求(下同)。

注 A-4: 维护保养基本要求中,规定为“制造单位要求”的,按照制造单位的要求,其他没有明确“要求”的,应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求。

## 附件B

### 电梯维保基本要求

#### 一、投标费用包括但不限于以下内容：

1、投标费用包括保障电梯安全经济运行的所有费用和伴随发生的服务费用；招标文件未予注明的费用，均属维保费范围，漏项费用均视为已经含在维保总费中。

2、电梯设备相关的检查维护、保养，维修、调整、更换配件等符合有关规定标准，更换的材料、配件和功能质量不低于原有质量标准。

3、机房、轿厢顶、井道，灯具线路维修维护、保洁，达到甲方要求标准。

4、承担维保工作和电梯设施安全责任和费用（包括但不限于为每部电梯投保电梯安全责任保险）。

5、操作和管理人员培训、办证费及相关费用。

6、未予明确约定由招标人支付的项目费用。

7、其它风险费用；不得缺项。

#### 二、投标费用不包括：

1、机房建筑维修。

2、机房、轿厢、井道内与电梯无关的设施维修。

#### 三、维保要求：

1、维保单位全年对电梯进行不少于 24 次的常规检查和保养维护。在维保期间，电梯本身出现的安全问题以及由于电梯发生故障而导致直接和间接人员、财产等损失，

由维保单位负责承担。

2、投标单位根据电梯现状情况、招标要求及市场情况自主报价。

3、保证所有电梯的安全、正常和经济运行。

4、保证所有电梯通过年检，按时获取特种设备监督管理部门年度检验安全运行许可证，招标人监督年检，甲方人员签字后年检才视为合格。

5、维保内容：按照电梯日常、小、中、大维护保养工作项目、内容和标准进行。

6、维护保养完毕后，填写保养单，甲方电梯管理人员签字认可，整理后交甲方。保养任务的完成与否，以保养单为准。缺一次扣200元，

7、乙方自行配备维保工作所需要的一切工具、设备、材料和成熟的技术力量。保养时设置现场安全警示标志。不到位一次扣500元，

8、电梯困人时，乙方必须10分钟内抵达现场。电梯发生故障时，维保方必须在20分钟内赶到现场解决问题。一般故障4小时内修复，复杂故障和需要停机4小时以上时，必须书面报告甲方同意，按照同意的时间完成维修。违约一次扣100-500元。

9、乙方需根据甲方电梯的型号、数量及使用频率，在电梯保障位置，储备充足的常用备用配件，包括但不限于：门轮、门锁装置、继电器、接触器、编码器、按钮面板、门机皮带、光幕传感器等，确保紧急维修时及时更换。甲方不定期对备用配件的准备情况进行检查，不到位一次扣100-500元。

10、甲方不定期对为机房服务的设施设备（包括空调通风系统、配电设备等）正常运转情况进行检查，因乙方未履行对设施设备维保义务，可能导致电梯运行故障的，一次扣100-500元。

11、发生下列情况之一，每一次扣500-2000元：（对应的每部电梯维保费扣完为止）

11.1、未完成保养任务；

11.2、发生有效投诉；

11.3、负责维保的每台电梯一个月内出现2次及以上影响电梯正常运行的故障；

11.4. 因工作失责而造成电梯不良运行、带来危险因素或事故苗头等情形的。

12、因维保原因设备出现安全事故，承担相应责任，扣除维保费的60-100%，并照价赔偿相应的其它损失。技术监督部门年检出现一次不合格，扣除相应电梯维保费的20-40%，连续两次不合格，扣除维保费 100%，并无条件修复、承担修复和复验费用，直至合格。

13、对甲方不设置技术壁垒，违者取消维保资格，并扣除总额50-100%维保费，承担相关法律责任和加倍赔偿由此造成的损失。

14、乙方提供 24 小时保修服务，按甲方要求做到随时开关电梯。维保负责人及工作人员要相对稳定，确需调换时，需（提前五天以上）征得甲方同意，维保人员统一穿有识别度的工作服。需要在非工作日和法定节假日进行工作服务时，甲方不另外支付费用。

15、甲方有重大活动和电梯有突发事件时，乙方需派专门的技术人员在现场免费提供专项全程监护服务。

16、根据甲方实际需要免费进行电梯操作和管理人员的岗位专业技术培训。在每个维保期内，免费安排 2-3 人对电梯设备技术改进升级和行业发展趋势及先进的维修管理模式经验，进行专业系统培训学习和交流一次，以满足电梯技术发展和科学管理设备的需要。

17、因相关政策发生变化，合同提前结束或发生其他变化的，合同双方协商解决相关事项。

## 政府采购廉政合同

甲方（使用方/业主）：新乡市机关市中心

维保单位（乙方）：河南通运达电梯有限公司

为促进甲乙双方廉洁高效合作，促使甲乙双方工作人员廉洁从业，不断推动党风廉政建设工作，按照《中华人民共和国民法典》和国家其他有关法律法规、廉政规定，经甲乙双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

### 第一条：甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格履行《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》各项约定，杜绝违约行为的发生。

（三）双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），严禁损害国家和集体利益，违反法律法规及规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有权向对方主管部门或有关机构检举、揭发。

（七）经济合同变更时廉政合同内容也应做相应调整，并履行有关手续。

### 第二条：乙方在廉政建设方面义务

（一）乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的任何费用。

(三) 乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加有影响合作业务的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(四) 乙方不准为甲方工作人员在住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国(境)旅游提供方便；不准为甲方工作人员的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务。

(五) 乙方及其工作人员不准与监管单位串通，违反有关规定和程序，损害甲方利益。

(六) 不得有其他违反法律法规、党纪政纪行为。

### 第三条：甲方在廉政建设方面的义务

(一) 甲方及其工作人员不得干扰乙方正常的生产经营活动，不得以任何理由要挟乙方从事不属于乙方义务的工作。

(二) 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

(三) 甲方及其工作人员不得在乙方报销应由甲方或个人支付的任何费用。

(四) 甲方工作人员不得参加乙方提供的宴请、娱乐活动、高档消费；不得要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

(五) 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国(境)旅游等违反规定的相关活动提供方便。

(六) 甲方及其工作人员不得要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不得违反规定从事与乙方业务有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

(七) 甲方应根据经济合同约定进度付款，不得以不正当理由拖欠款项，不得超进度拨付款。

### 第四条：违约责任

(一) 乙方违反本《廉政合同》规定义务的，须向甲方承担经济合同总额 3% 的经济违约责任。

(二) 乙方发生多次违反廉政合同约定内容, 甲方有权将乙方列入黑名单, 禁止 3-5年内进入甲方采购市场; 给甲方造成经济损失、社会影响较大的, 甲方有权终止履行合同。

(三) 甲方若违反本《廉政合同》有关规定的, 对违法违纪人员, 由甲方主管部门依据有关规定查处, 给乙方造成的损失, 按有关规定予以赔偿。

第五条: 检查方式

本合同的履约情况由甲乙双方共同派员监督, 检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由双方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论等由双方协商确定。

第六条: 本合同有效期同经济合同期限。

第七条: 本合同为经济合同附件, 与主合同具有同等法律效力, 甲乙双方签署后生效。

第八条: 本合同一式陆份, 甲方执肆份, 乙方执贰份。

甲方单位: 新乡市机关市中心 (盖章)      乙方单位: 河南通运达电梯有限公司 (盖章)

法定代表人 :

法定代表人:

(或授权代理人) 签字: 

(或授权代理人) 签字: 

单位地址:

单位地址:

联系电话:

联系电话:



170-25