张家港市政府采购合同

项目名称：锦丰镇安置小区电梯维保

项目编号：JSZC-320582-HYJS-G2025-0032

甲方：（买方）张家港市锦丰镇人民政府

乙方：（卖方）中国人民财产保险股份有限公司苏州市分公司

甲、乙双方根据张家港保税区宏宇建设咨询有限公司 锦丰镇安置小区电梯维保 项目公开招标的结果，签署本合同。

一、服务内容

项目名称	总价（元）	服务内容
锦丰镇安置小区电梯维保	5768400	共计 440 台电梯，详见招标文件第四部分项目需求

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：伍佰柒拾陆万捌仟肆佰元（5768400元）人民币。

总价为综合报价，应包括但不限于人员费用（工资、福利、培训、社会保险等）、服务所用设备工具购置及维修费用、服务所用材料消耗费用、管理费用、货物、配件、包装、运输、装卸、安装、调试、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供使用产品的有关技术资料，包括但不限于电梯维保方案、保险条款、服务团队资质证明、设备技术说明书等。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方保证所提供产品、软件、技术资料及服务涉及到的知识产权是合法取得，并享有完整的知识产权，不会因为甲方的使用而被责令停止使用、追偿或要求赔偿损失，如出现此情况，一切经济和法律责任均由乙方承担。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的产品（含更换的电梯零部件）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 合同签订前，乙方向采购单位交纳人民币 288420 元作为本合同的履约保证金。履约保证金可以以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

6.2 甲方付清全部合同金额的同时返还履约保证金。逾期退还的，应当支付逾期利息，且逾期利息的利率不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率。

6.3 乙方不履行与甲方订立的合同的，履约保证金不予退还。

6.4 按照《江苏省财政厅国家金融监管总局江苏监管局 江苏省地方金融监督管理局关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知》和相关法律法规规定，采购人如向中标(成交)供应商收取履约保证金的，供应商可以以履约保函(保险)的形式代替提供履约保证金。

七、转包或分包

7.1 本合同范围的服务，应由乙方直接组织实施，其中电梯维保维修服务可委托经甲方许可、具备相应资质的服务方承担，但乙方需对服务方的行为承担全部责任，不得将本合同核心权利义务转让他人。

7.2 如有转包和分包行为，甲方有权给予终止合同。

八、服务期限：

本合同的服务期限：首次保单注明的起始日期为合同服务开始时间，合同服务期共计 36 个月。

服务地点：张家港市锦丰镇。

九、货款支付

9.1 结付程序：双方在签订合同后，乙方开具首次交费通知单，甲方即行安排首次保费支付（一个年度保单保费的 50%），余 50%在保单年度服务到期前一个月办理结算支付手续。以后年度的保费支付采用同样方式 。

9.2 结付期限：合同签订生效及相应保费到账后，乙方需出具保险范围内的保单（相关事宜以保单和条款为准）及相应销售发票。甲方根据保单结合电梯实际服务月数每半年结算一次 。

9.3 结付标准：一般情况下，甲方分二批全额支付年度保费，考核扣款每半年通报一次，最终将在履约保证金里扣除，扣除后低于原履约保证金 50%时，乙方需在甲方支付下次保费前及时补足。具体考核标准如下（结付比例的百分比基数为半年度的合同额度）：

考核总分 95 分(含 95 分）以上的为优秀等级，结付比例为 100%；

考核总分 90 分（含 90 分）-95 分的为良好等级，结付比例为 95%；

考核总分 85 分(含 85 分）-90 分的为一般等级，结付比例为 90%；

考核总分 80 分（含 80 分）-85 分的为需整改等级，结付比例为 85%；

考核总分低于 80 分的为不合格等级，结付比例为 70%。

9.4 乙方收款账户：

名称：中国人民财产保险股份有限公司苏州市分公司

开户行：工行苏州新区支行

账号：9558851102000325839

9.5 甲方合同款支付方式：转账（若乙方为中小企业，不得强制其接受非现金支付方式）

十、税

10.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一、质量保证及售后服务

11.1 乙方应按招标文件规定的货物性能、技术要求、质量标准向甲方提供未经使用的全新产品及符合规范的专业服务，确保电梯安全正常运行。

11.2 乙方提供的货物在免费质保期内因货物本身的质量问题发生故障，乙方应负责免费更换。对达不到技术要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

(1)更换：由乙方承担所发生的全部费用。

(2)贬值处理：由甲乙双方合议定价。

(3)退货处理：乙方应退还甲方支付的合同款，同时应承担该货物的直接费用（运输、保险、检验、货款利息及银行手续费等）。

11.3 响应时间：乙方须提供全日 24 小时免费服务热线及紧急修理服务，甲方、社区人员、项目物业人员、小区居民（电梯乘客）等发现电梯发生故障或有不正常运行现象通知（包括电话、微信、短信等不同形式）乙方后，乙方须在 30 分钟内到达现场处理故障，若故障设备内有乘客困于其中，乙方须在 20 分钟内到达现场处理故障。不涉及安全的故障报修，乙方应在 24 小时内赶到现场处理。

11.4 在服务期限内，乙方应对电梯出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用（含维修、更换零部件费用等）。

十二、调试和验收

12.1 甲方对乙方提交的服务及相关产品依据招标文件上的技术规格要求、国家有关质量标准进行验收。

12.2 乙方交货及服务提供前应对产品作出全面检查和对验收文件进行整理，并列

出清单，作为甲方收货验收和使用的技术条件依据，检验的结果应随货物交甲方。

12.3 甲方对乙方提供的电梯及服务进行调试时，乙方需负责组织安装、培训甲方的使用操作人员，并协助甲方一起调试，直到符合技术要求，甲方才做最终验收。

12.4 甲方有权请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告，费用由乙方承担。

12.5 验收时乙方必须在现场，验收完毕后作出验收结果报告；验收费用由乙方承担。

十三、违约责任

13.1 甲方无正当理由拒收货物或拒绝接受服务的，甲方向乙方偿付对应款项总值的百分之五违约金。

13.2 甲方逾期办理货款支付的，应当支付逾期利息，且逾期利息的利率不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率。

13.3 乙方逾期交付货物或未按约定提供服务的，乙方应按逾期部分总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付货款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日仍不能完成的，甲方可解除本合同。乙方因逾期履行或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

13.4 乙方所提供的产品、服务品种、型号、规格、技术参数、质量不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒收或要求整改，乙方愿意更换或整改但逾期的，按乙方逾期履行处理。乙方拒绝更换或整改的，甲方可单方面解除合同。

十四、不可抗力事件处理

14.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

14.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

14.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十五、诉讼

15.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为张家港市。

十六、合同其他文件

16.1 下列文件为本合同不可分割部份，与本合同具有同等效力。

(1) 中标通知书；

(2)供方中标的投标书；

(3)招标文件；

(4)供方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

(5)附件（《锦丰镇各安置小区电梯清单》《电梯安全责任保险条款》《电梯日常维护保养项目要求及周期》《服务方考核细则》）。

十七、合同生效及其它

17.1 合同经双方法定代表人（或负责人）或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效，生效后至张家港市政府采购管理中心备案。

17.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》合同编有关条文执行。

17.3 本合同正本一式六份，具有同等法律效力，其中甲方执三份，乙方、张家港市政府采购管理中心、张家港保税区宏宇建设咨询有限公司各执一份。

甲方： 张家港市锦丰镇人民政府

地址：张家港市锦丰镇沙洲大厦（华昌路 718 号）1307 室

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：中国人寿财产保险股份有限公司苏州市分公司

地址：江苏省苏州市虎丘区狮山路 16 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

采购代理机构：张家港保税区宏宇建设咨询有限公司

地址：张家港市杨舍镇国泰北路 15 号

经办人：

联系电话：

备案方：张家港市政府采购管理办公室

签订日期：2026年02月09日

附件 1：锦丰镇各安置小区电梯清单

锦丰镇各安置小区电梯清单								
序号	设备位置	电梯品牌	层/站/门	速度 m/秒	数量	首次年检日期	目前维保到期时间	计划维保月数（2026 年 3 月 1 日-2029 年 2 月 28 日）
1	悦兴花苑	西继迅达	11	1	4	2020.5	2026.2.28	36
			12	1	13			
2	合兴花苑	江南嘉捷	11	1	10	2019.9	2026.2.28	36
3	悦来花苑西区	上海三菱	10	1	8	2013.5	2026.2.28	36
			13	1	2			
			12	1	10			
4	悦来花苑东区	上海三菱	13	1	3	2013.3	2026.2.28	36
			12	1	13			
5	悦来二村	上海三菱	12	1	9	2016.1	2026.2.28	36
6	悦来三村	上海三菱	12	1	11	2016.1	2026.2.28	
7	悦来五村	上海三菱	12	1	11	2017.5	2026.2.28	
8	悦来六村	上海三菱	12	1	10	2016.4	2026.2.28	
9	大南二村	上海三菱	12	1	21	2013.11	2026.2.28	
10	大南三村	上海三菱	10	1	3	2015.7	2026.2.28	36
			12	1	14			
11	大南五村	上海三菱	10	1	3	2015.6	2026.2.28	36
			12	1	13			
12	书院五村	上海三菱	12	1	18	2012.12	2026.2.28	36
13	书院六村	上海三菱	13	1	6	2015.10	2026.2.28	
					4	2015.12		
14	永盛花苑	江南嘉捷	9	1	25	2022.1	2026.2.28	36
			9	1	3	2021.5		
			10	1	2	2022.1		
			10	1	2	2021.5		
			11	1	12	2022.1		

			11	1	26	2021.5		
			12	1	11	2022.1		
			12	1	21	2021.5		
15	大南六村	西奥电梯	10	1.5	6	2022.4	2026.2.28	36
			11	1.5	9			
16	永盛花苑（三期）	日立电梯	12	1.5	16	2023.1	2026.2.28	36
			2	1	2			
			3	1	1			
17	港邻新村	蒂森电梯	12	1	27	2023.12	2026.2.28	36
			18	1.6	12			
			19	1.6	18			
18	雁鸿新村	日立电梯	18	1.75	4	2024.1	2026.2.1	37
			19	1.75	12			
19	悦隆新村	蒂森电梯	18	1.5	16	2024.11	2026.11.30	27
			19	1.65	14			
			28	1.75	12			
			3	1.5	1			
			5	1.5	1			
20	瞿城新村（新邻汇）	上海三菱	3	1	1	2014.12	2026.2.28	36
总计					440			

注：各投标人须自行踏勘现场，评估了解电梯状况后进行合理报价，中标后不得以任何理由要求额外增加费用。

附件 2：电梯安全责任险

<table>
<tr><td colspan="4">电梯安全责任险</td></tr>
<tr><td rowspan="13">赔偿限额</td><td colspan="2">保单累计赔偿限额</td><td>8000 万元</td></tr>
<tr><td colspan="2">每部电梯累计责任限额</td><td>1000 万元</td></tr>
<tr><td colspan="2">每部电梯每次事故责任限额</td><td>500 万元</td></tr>
<tr><td colspan="2">每次事故法律费用责任限额</td><td>30 万元</td></tr>
<tr><td rowspan="4">电梯安全责任</td><td>每部电梯每次事故每人责任限额</td><td>100 万元</td></tr>
<tr><td>其中：每次事故每人人身伤亡责任限额</td><td>100 万元</td></tr>
<tr><td>每次事故每人医疗费用责任限额</td><td>100 万元</td></tr>
<tr><td>每次事故每人财产损失责任限额</td><td>20 万元</td></tr>
<tr><td rowspan="3">乘客滞留责任</td><td>每部电梯每次事故及累计滞留责任限额</td><td>1 万元</td></tr>
<tr><td>其中：滞留时间 30 分钟（含）至 1.5 小时</td><td>每人限额 200 元</td></tr>
<tr><td>滞留时间 1.5 小时（含）以上</td><td>每人限额 400 元</td></tr>
<tr><td rowspan="5">工作人员责任</td><td>保单累计赔偿限额</td><td>1500 万</td></tr>
<tr><td>每部电梯每次事故及累计赔偿限额</td><td>500 万元</td></tr>
<tr><td>每部电梯每次事故每人赔偿限额</td><td>60 万元</td></tr>
<tr><td>其中：每人伤亡赔偿限额</td><td>60 万元</td></tr>
<tr><td>每人医疗费用赔偿限额</td><td>60 万元</td></tr>
<tr><td>免赔额</td><td colspan="3">每次事故财产损失绝对免赔额为人民币 500 元，其他损失无免赔。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特别约定</td><td colspan="3">（1）本项目保单附加无过失责任保险条款，每人最高赔偿限额 80 万元。被保险人有责、无责的经济赔偿金额之和不超过保每台投保电梯的每次、每人和累计赔偿限额，本条赔付标准参照《人体损伤致残程度分级》。</td></tr>
<tr><td colspan="3">（2）本项目保单附加雇员伤害责任保险项下，保险人按照本扩展条款承担的赔偿责任约定如下：每次事故及累计赔偿限额 500 万元、每次事故法律费用赔偿限额 30 万元、每次事故每人赔偿限额 60 万元、其中每次事故每人伤亡赔偿 60 万元、每次事故每人医疗费用赔偿限额 60 万元。</td></tr>
<tr><td colspan="3">注：每次事故法律费用责任限额在每次事故赔偿限额内计算。每次事故每人赔偿限额在每次事故赔偿限额内计算；对每次事故每位雇员的伤亡赔偿、医疗费用赔偿限额总和不超过每次事故每人赔偿限额。</td></tr>
<tr><td colspan="3">（3）电梯维保单位雇员仅指被保险人的操作、维保人员，不包含安装人员。雇员在非工作期间乘坐电梯，属于第三者。</td></tr>
</table>

	（4）本项目保单附加维修保养检修期间责任保险项下，本扩展条款约定：在保险期间内及本保险合同列明的承保区域范围内，被保险人所有、使用或管理的电梯在维修、保养、检修期间因发生意外事故造成第三者人身伤亡或财产损失的，依法应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照约定负责赔偿。
	（5）本项目保单扩展乘客滞留保险项下，本扩展条款约定：兹经双方同意，在保险期间内，由于本项目保单载明的电梯因发生意外事故导致第三者滞留桥厢事故，由投保人或者被保险人提供相关证据（监视记录；使用单位、维保单位、96333、警方 110、119 的报案记录等客观证据）证明的，本项目保单按照约定进行赔偿：
	①乘客滞留时间超过（含）30 分钟且在 1.5 小时之内，但未造成人身伤害的，保险人按照本保险的约定对滞留乘客进行一次性赔偿，每次事故每人滞留责任限额人民币 200 元；
	②乘客滞留时间超过（含）1.5 小时的，每次事故每人滞留责任限额人民币 400 元。每部电梯每次事故及保险期限内累计滞留责任限额为 1 万元。
	（6）本项目保单扩展责任的赔偿限额包含在保单主险的赔偿限额之内，而非是在其基础上的附加。
	（7）关于预赔约定：死亡保险事故，保险责任确认后，在保险限额内预赔；人伤保险事故，对于已有证明和资料可以确定的损失，保险人应按照 40%予以先行赔付。
	（8）本项目保险方案中的特别约定与主险条款内容相悖之处，以本项目保险方案中的约定为准；未尽之处，以主险条款为准。
	（9）本项目保单累计赔偿限额 8000 万元，其中附加雇员伤害累计赔偿限额 1500 万，附加无过失责任累计限额 1000 万元。

附件 3：日常维保项目、要求及周期

序号	服务项目	服务要求	服务周期
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好，照明正常	15 天
2	手动紧急操作装置	齐全，放置在指定的位置	15 天
3	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响	15 天
4	制动器各销轴部位	动作灵活	15 天
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	15 天
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用说明书要求；制动力自监测系统有记录	15 天
7	编码器	清洁，安装牢固	15 天
8	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活，电气开关正常	15 天
9	层门和轿门旁路装置	工作正常	15 天
10	紧急电动运行	工作正常	15 天
11	轿顶	清洁，防护栏安全可靠	15 天
12	轿顶检修开关、停止装置	工作正常	15 天
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏	15 天
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 天
15	井道照明	齐全，正常	15 天
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常	15 天
17	轿厢检修开关、急停开关	工作正常	15 天
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常	15 天
19	轿内显示、指令按钮、IC 卡系统	齐全，有效	15 天
20	轿门防撞击保护装置（安全触板、光幕、光电等）	功能有效	15 天

序号	服务项目	服务要求	服务周期
21	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠	15 天
22	轿门运行	开启和关闭工作正常	15 天
23	轿厢平层精度	符合标准值	15 天
24	层站召唤、层楼显示	齐全，有效	15 天
25	层门地坎	清洁	15 天
26	层门自动关门装置	正常	15 天
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	15 天
28	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠	15 天
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm	15 天
30	底坑环境	清洁，无积水、渗水，照明正常	15 天
31	底坑急停开关	正常有效	15 天
32	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏	3 个月
33	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求	3 个月
34	位置脉冲发生器	工作正常	3 个月
35	选层器动静触点	清洁，无烧蚀	3 个月
36	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	3 个月
37	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻	3 个月
38	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求	3 个月
39	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常	3 个月
40	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传送带	按照制造单位要求进行清洁、调整	3 个月
41	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求	3 个月
42	消防开关	工作正常，功能有效	3 个月
43	耗能缓冲器	电气安全装置正常有效，油量适宜,柱塞无锈蚀	3 个月

序号	服务项目	服务要求	服务周期
44	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常	3 个月
45	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	6 个月
46	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好	6 个月
47	曳引轮槽	磨损量符合制造单位要求	6 个月
48	制动器动作状态检测装置	正常有效，制动器动作可靠	6 个月
49	控制柜内各接线端子	各线路紧固、整齐，线号齐全清晰	6 个月
50	控制柜各仪表	显示正确	6 个月
51	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	6 个月
52	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求	6 个月
53	绳头组合	螺母无松动	6 个月
54	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求	6 个月
55	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准	6 个月
56	对重缓冲距离	符合标准值	6 个月
57	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定牢固，无松动	6 个月
58	上下极限开关	工作正常有效	6 个月
59	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	12 个月
61	控制柜接触器，继电器触点	接触良好	12 个月
62	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量符合制造单位要求	12 个月
63	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	12 个月

序号	服务项目	服务要求	服务周期
64	导电回路绝缘性能测试	符合标准	12 个月
65	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效验）	工作正常	12 个月
66	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常	12 个月
67	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固	12 个月
68	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定无松动	12 个月
69	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁，压板牢固	12 个月
70	随行电缆	无损伤	12 个月
71	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固	12 个月
72	轿厢称重装置	准确有效	12 个月
73	安全钳钳座	固定，无松动	12 个月
74	轿底各安装螺栓	紧固	12 个月

注：参照《电梯维护保养规则》TSG T5002-2017，同时应满足国家相关规范及行业主管部门要求

附件 4：项目评估考核细则

项目评估考核细则

名称 类别	考核项目	分值	考核标准	得分	备注
一、基本条件	1.电梯维保单位应取得相应资格的《许可证》。	基本项	1.许可证应在有效期限内。 2.所维保的电梯应在许可范围内。		
	2. 按照许可规则（A、B、C）的要求配齐电梯维保人员并持证上岗，且与维保业务量相适应。		根据许可规则查验维保人员。		
	3.按照相关规定的要求为维保作业人员缴纳社会养老保险、工伤保险等社保基金（查验合同及解缴凭证）。		1.维保作业人员和维保单位应签订合法有效的劳务合同。 2.维保单位需为维保作业人员缴纳相关保险。		
	4.有必要的办公场所和办公条件、交通设施		场地符合相应条件。维保人员有办公场所；配备通迅设施、维保工具箱（包），交通工具保证。		
二、质保体系（30 分）	1.维保单位应按照《特种设备制造、安装、改造、维修质量保证体系基本要求》（TSG Z0004—2007）的要求，建立质量保证体系。	7	未按照《特种设备制造、安装、改造、维修质量保证体系基本要求》（TSG Z0004—2007）的要求，建立质量保证体系的扣 5 分 已建立质量保证体系，但要素不齐全的扣 2 分。		
	2.维保单位应具备与业务项目相适应的设备、工具、计量器具和检验测试的仪器设备	4	维保单位不具备与业务项目相适应的设备、工具、计量器具和检验测试仪器设备以及计		

	以及存放备品备件的场所。		量器具和检验测试仪器设备超过有效期或失准的扣 2 分，维保单位无存放备品备件场所的扣 2 分。		
	3. 维保单位应健全质量管理制度及考核措施（查见证材料）。	1	缺一项扣 0.5 分，扣完为止。		
	4. 维保单位应制定健全的《电梯事故应急预案》，并有演练记录（每年 2 次）。	6	未制定预案扣 4 分，少一次演练记录扣 1 分。		
	5. 维保单位应建立现场施工安全管理制度和安全责任制度及考核措施（查见证材料）。	6	缺一项扣 2 分，全缺的扣 6 分。		
	6. 应按照《特种设备制造、安装、改造、维修质量保证体系基本要求》TSG Z0004—2007 的规定对本单位质量保证体系运行情况定期组织内部评审和管理评审。	6	未按照体系要求定期进行内部评审的扣 2 分，未按照规定要求每年至少进行一次管理评审的扣 2 分，驻点维保单位每年至少有两次以上公司质量抽查考核记录少一次扣 2 分。		
三、维保人员质量控制（12 分）	1. 维保作业人员应取得相应特种设备作业人员证。	3	缺一张扣 0.5 分，扣完为止。		
	2. 维保作业人员应定期进行维保安全、教育培训。（半年度不得少于 16 学时）。	3	缺一人次扣 0.2 分，扣完为止		
	3. 维保作业人员不得同时在两个维保公司执业。	3	发现一人扣 3 分		
	4. 应配备专项维保检测人员，该人员应取得电梯检验证书。	3	查工作记录见证，人员以报名申请为准。		
四、维保作业质量控制（44 分）	1. 应按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001—2009）的要求建立每台电梯的安全技术档案。维保记录、年度自行检查记	2	未按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001—2009）的要求建立每台电梯的安全技术档案的扣 1 分，安全技术档案未按		

	录或者报告、设备运行故障记录至少保存 2 年，其它资料应当长期保存。		规定时间保存的扣 1 分。		
	2. 建立完整的维保台帐和年度维保计划。	2	缺一项扣 1 分。		
	3. 单位应在当地特种设备监察部门备案，检验业务应在许可资质范围内。	2	查看备案表。		
	4. 设备、工具、计量器具满足现有维保需要。	2	缺一项扣 1 分		
	5. 维保单位应有急修记录或报告，对电梯发生故障的时间、故障情况、处理故障的人员、时间、故障解决的办法或采取的措施以及处理结果等情况应及时进行详细记录，并有使用单位安全管理人员签字。	2	无记录、台帐扣 2 分记录内容不全面扣 1 分。		
	6. 维保单位的质量检验（查）人员或管理人员应对电梯的维保质量进行定期或不定期的检查、考核，并且进行记录。	2	查看记录。		
	7. 应有抢修、急修的服务和设备，应设立 24 小时值班电话和值班管理制度。应建立报修电话登记台帐，对电梯发生的故障等情况及时进行详细记录。	2	无记录台帐扣 2 分，记录内容不全面扣 1 分。		
	8. 电梯应当至少每 15 日进行一次清洁润滑，调整和检查。	3	随机抽查维保清单，抽查五台记录，有一次超时未做的扣 0.2 分，扣完为止		
	9. 维保的重点监控电梯应逐台登记建档。	2	查看台帐、档案。		
	10. 应按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001—2009）的规定制定维保的记	3	未按照统一制定的表式扣 1 分 ，未按要求填写扣 1 分， 签字确认不全的扣 1 分。		

	录或表式。记录的填写应及时、真实、规范。维保记录需有使用单位安全管理人员的签字确认。				
	11. 应有抢修、急修的服务和设备，设立 24 小时维保值班电话，保证接到故障后迅速到达（不超过 30 分钟）。	3	没有抢修、急修的服务和设备以及 24 小时值班电话、值班人员的各扣 1 分，扣完为止（对到达维保现场的时间，实行随机抽查）		
	12. 检验合格证应张贴于轿厢显著位置。	3	随机抽查，每台扣 1 分，扣完为止。		
	13. 电梯轿厢内应设置报警装置，且固定可靠、保持畅通。	2	随机抽查，每台扣 1 分，扣完为止。		
	14. 乘用电梯安全须知、维保单位名称和急修、投诉电话应置于轿厢的显著位置。	2	随机抽查，每台扣 1 分，扣完为止		
	15. 实施维保作业的现场应在明显位置放置表明正在作业的警示标志及安全护栏。	2	随机抽查，每次扣 1 分，扣完为止。		
	17. 文明服务、文明用语，维保工作中统一着装，整齐整洁。	2	随机抽查，每次扣 1 分，扣完为止。		
	18. 劳动保护用品应佩戴齐全。	2	随机抽查，每次扣 1 分，扣完为止。		
	19. 应按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001—2009）的要求进行电梯的半月、季度、半年、年度维保工作。	3	有一次未按规定时间和要求进行维保的扣 1 分，扣完为止。每缺一次维保记录的扣 1 分，扣完为止。		
	20. 应按照《特种设备使用单位安全管理准则》DB32/1253-2009 的要求督促用户行使相关责任。	3	随机抽查，有一次使用单位特种设备安全管理制度、应急预案少的扣 1 分，扣完为止。		
五、服务形象（14 分）	1. 单位应配备统一工作制服和劳保用品，工作服上应能清晰显示维保单位名称。	3	查看维保人员劳保用品配备情况。		
	2. 经常对用户开展	4	提供活动见证，少一次		

	电梯安全知识宣传，住宅小区内每年应有电梯安全知识宣传活动（每年2次）。		扣1分。		
	3.应有用户（小区）走访制度和返回单（记录），返回单（记录）的数量每个用户（小区）每年不少于一张。	3	查看回访清单，每个小区至少一张，少一张扣1分。		
	4.电梯维保单位应确保服务质量，及时处理客户的举报、投诉或纠纷。	4	查看记录，投诉核实的扣1分/每次。		

注：本考核细则为暂定，每半年考核一次，中标人应根据采购人后续调整再配合考核。