2026年开发区安置房电梯维保维修项目（二标段）

项目编号：JSZC-320682-JSDZ-C2025-0242

电梯维保项目合同

2026年度

维保单位：　南通振兴电梯安装有限公司

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

如皋市政府采购合同

项目名称：2026 年开发区安置房电梯维保维修项目

项目编号：JSZC-320682-JSDZ-C2025-0242

甲方：如皋经济技术开发区管理委员会

乙方：南通振兴电梯安装有限公司

如皋经济技术开发区管理委员会的《2026 年开发区安置房电梯维保维修项目》委托大洲设计咨询集团有限公司如皋分公司进行了采购。按照评委会评审推荐、甲方确定乙方为成交单位。现甲乙双方协商同意签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5002-2017）及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方对本合同约定范围内的电梯提供日常维护保养服务的有关事宜协商订立本合同。

一、维修维保地址、数量、金额及时间：

小区名称	电梯品牌	台数	合同金额（含税）		维修维保时间
			单价(元/台/月)	合计金额（元/年）	
城北一组团	日　立	10		207936	甲方出具的通知书为准
新北小区（大辰）	通　力	7			
新北小区（辉业）	迅　达	26			
邓元小区	通　力	18			
太平小区	迅　达	6			
柴湾政府	上海永大	1			
平园池小区	日　立	8			
合同总价（人民币大写）：贰拾万柒仟玖佰叁拾陆元　¥：207936 元					

本合同服务时间为 2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日；

1、维保金额：207936 元/年，维保时间 2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日，维保费用以实际服务进场时间开始计算（以甲方出具的通知书为准）。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2、维修金额：一年内维修工程量达到合同金额 22.8 万元后，终止维修；结算采用按实计算，维修费率 79%。

3.以上合同金额包含电梯保险、限速器检验、所有材料配件更换、人工、税费等一切费用。

二、日常维修维保起止时间：

一年。合同签订后，维保维修时间以甲方出具维保通知单为准，正式进入维保维修服务期。如合同年度内评定结论均合格且履约验收合格，经甲乙双方商协商一致，可续签一年。

三、日常维护保养标准以及维保服务有关要求：

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5002-2017）的相关规定。除上述标准外，还应当满足甲方提出的如下要求：电梯远程监控系统维护、检修、保养和故障处理（当甲方有电梯远程监控系统时）。

维保服务有关要求：

1.乙方应保证其提供的服务符合《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5002-2017）和行业的相关标准要求。根据设备生产厂所提供的《维修保养手册》的标准和要求进行保养维护，并严格按照本合同规定的维修保养方案及内容和要求执行，确保甲方设备的正常运行。

2.合同履行期间，乙方派专业技术人员，根据国家标准结合甲方电梯的工艺和规范，对电梯进行调整、检查、润滑、清洁等维护保养工作，以保持电梯的正常运行。每三个月对主要机械和电气装备细致的检查调整，每半年对电梯进行一次全面检查，每年进行一次对电梯运行情况质量检验，由技术人员负责，按技术检验标准，详细检查所有电梯的机械、电气、安全设备的情况。

3.要求乙方提供 24 小时服务电话，全年无休故障响应服务。

4.配合甲方做好电梯检验检测工作，并提供便利条件。

5.当乙方收到甲方的故障报警后，应立即派工程师保证 30 分钟之内到达现场排除故障。一般故障 1-2 小时内解决，严重故障以最快速度解决，乙方人员不得离开故障现场，直到设备维修完成。

6.乙方提供维修保养服务过程中所需要的、符合电梯设计要求的材料配件。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

7. 乙方有义务确保甲方的维保设备处于良好、安全的工作状态，并做好维修保养的各项记录；

8. 维保过程中乙方须自行负责安全管理工作，如因乙方原因引起设备及人身发生意外事故的由乙方承担全部责任。

9. 在责任期限以内，如因乙方工作失误或因乙方保养工作未做好而造成的设备损坏，由乙方负责免费维修。

10. 乙方应足量配备相应的电梯常用配件，并设置配件房和办公场所，合同签订前甲方进行实地验收。

11. 乙方抢修完成或每次例行维护保养工作结束时须提交维护报告给甲方。

12. 乙方如因工作需要，而须停止设备工作，乙方须预先向甲方报告，由甲方决定相应的停机时间。

13. 乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用由乙方承担。

14. 维保操作人员必须持证上岗，每 30 台电梯配备一名维保操作人员。

15. 乙方提供拟用于该项目的驻点维保服务人员不少于 4 人。

16. 乙方在签订合同后十日内必须为所成交项目购买电梯（特种设备）责任保险及其他商业保险，并提交复印件给甲方备案，逾期未送达的则取消乙方成交资格，并按得分排名顺延，重新确定成交供应商。注：每次事故赔偿限额为不低于叁佰万元，其中人身伤害不低于贰佰万元、财产损失不低于壹佰万元。

（二）维修部分

部分重要维修配件详见下表：

序号	项目	日立	迅达	通力	永大	其它（通用件）
1	门机变频器	2800	5800	5440	2700	4200
2	轿顶板	1200	3750	2786	2600	2265.6
3	主板	9800	4500	6000	9000	3360
4	钢带	/	120/m	/	/	80/m

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5	钢丝绳	12/m	12.5/m	20/m	12/m	8/m
6	轿厢内通讯板	1500	850	2300	1350	1857
7	轿厢内显示板	1280	1650	1150	1040	850
8	称重板	580	2050	1953	1100	800
9	五方通话	1200	3800	1100	1200	1140
10	光幕	1800	2750	2100	1200	1380
11	缓冲器	1100	1200	1700	1100	1000
12	张紧轮	750	1350	900	750	460
13	补偿链	30/米	45/m	3090	30/米	18/kg
14	主机	65000	34000	41800	45000	
15	对重轮	3600	4800	6059	2800	1200

1.上述未列出，但经甲方认确需更换的重要配件，按照当时甲方市场询价*成交费率计费更换。

2.乙方维修时更换的配件若为原厂配件，则需提供出厂时的出库发票供甲方核查。更换的配件若为通用配件，则需提供产品合格证供甲方核查。

四、考核办法

1.电梯维保根据《电梯维保维修工作质量考核表(2026年)》进行考核，每月分别对采购包内的小区进行考核，采购包汇总，取平均分为最终考核依据。

2.实行100分制进行考核，总得分95分以上为优秀；90分-94分为良好，要求加强维保工作，良好以上等次不扣款；85分-89分为合格，对成交供应商提出警示、约谈；84分以下为不合格，视为重大违约；90分（不含）以下按每分300元扣款，累计两次考核不合格甲方有权单方面解除合同并扣除合同总价的

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

10%。所有扣款按照每分300元扣除，扣款=（100分-得分）*300。甲方可以从成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交供应商或重新采购。待甲方按照相关规定重新确定成交供应商后，在新服务单位进场后进行无缝对接，方可撤场；如首个合同年度内评定结论均合格且履约验收合格，经甲乙双方商协商一致，可续签一年。合同期结束，乙方必须收到甲方通知后方可离场，如自行撤场，所发生的一切责任和后果自负 。

3.甲方每月考核通知乙方派员参加，如乙方在规定时间不到达或不参加，考核结果不签字，视为乙方权利的放弃，最终考核以甲方单方考核结果为准。

4.检验检测：乙方按要求做好检验检测前的自检工作，配合业务部门开展工作，通过率必须达到100%，复检费用由乙方承担，若两次不通过合同予以解除。

五、付款方式：

（一）维保：本项目根据考核表按实际服务结算，实行年度付款一年结算一次。每次付款前，成交供应商应出具相应金额的正式发票，如乙方未出具发票，甲方有权延期付款且不承担违约责任。

（二）维修：按实结算，于当年农历年年底前付审计价的70%，剩余款项于一年后按审计价付清。每次付款前，成交供应商应出具相应金额的正式发票，如乙方未出具发票，甲方有权延期付款且不承担违约责任。

（三）供应商申请付款须附履约验收报告和电梯维保工作质量考核表。维保必须符合验收标准及要求，特种设备检验机构定期检验必须合格。

（四）付款信息

单位：

开户行：

账号：

六、甲乙双方的权利和义务：

（一）甲方权利和义务

1.甲方有义务定期清理轿厢底板、踏板，及时排除梯井水淹问题，并采取措施预防梯井漏水或渗水问题。

2.甲方有权按照本合同及附件要求对乙方的工作进行检查，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，甲方有权约谈乙方，约谈后拒不

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

整改的，甲方将进行拍照汇总并以正式函件形式交由乙方负责人签字确认。

3.甲方如发现乙方未按本合同及附件约定提供维保工作或乙方违反甲方有关管理制度或因乙方服务态度、服务质量及其他原因导致用户有效投诉的，甲方有权要求乙方限期整改，并按**《电梯维保维修工作质量考核表(2026年)》**进行考核。

4.甲方有义务在电梯发生故障时，第一时间通知乙方维修，具体联系方式按本合同附件**《法人、项目负责人、维保人员联系方式一览表》**执行。

（二）乙方权利和义务

1.按本合同附件一**《乘客电梯日常维护保养项目（内容）和标准》**及**《电梯维保维修工作质量考核表(2026年)》**向甲方提供电梯保养服务。每月两次定期对电梯进行保养（每月两次的定期保养时间间隔应不大于十五日），并做好逐台电梯保养台帐记录。电梯维修保养时，应在首层设置标示牌。

2.乙方在接到甲方通知电梯出现故障时，必须在接通知后派员在30分钟内到达现场进行处理。乙方应于2小时内完成维修工作，如果维修时间需要超过2小时的，乙方应提前通知甲方。乙方应建立严格的救助规程，配置必备专业的救助工具及专业的救援人员，并提供二十四小时的救助服务，以确保接到电梯发生紧急情况报告后能及时赶到现场进行救助，乙方工作人员的安全责任及赔偿由乙方负责。

3.乙方应足量配备一定数量的原厂家零件、材料，并在如皋城区内设置配件库房和办公场所。当甲方电梯出现紧急故障，需要更换或维修时，乙方应及时更换或维修，恢复电梯的正常运行。同时，甲方有权对乙方提供的零件质量和数量进行不定期检查。

4.乙方有义务对中修、大修的维修项目给甲方出具书面意见及分析报告，协助甲方就中修、大修的项目向有关业主做出专业解释。乙方必须配合甲方办理政府部门要求的有关电梯年检手续。因乙方保养原因使年检不合格，整改费用及复检费用由乙方承担。

5.驻场作业人员职责：（1）驻场人员严格遵守甲方的各项规章制度。（2）认真执行电梯保养计划和日常巡视，并做好保养及维修记录，每月保养计划时间表交甲方负责人确认同意后方可按计划执行，不得随意进行停梯维保工作。（3）

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

甲方有特殊情况需配合的，应积极配合。（4）电梯年检前安全部件的检测及试验，发现隐患及时修理，保证电梯年检一次性通过。（5）驻场人员须持证上岗，上岗证复印件应交甲方存档备查，统一着装，佩戴工牌，文明服务。（6）针对甲方检查发现的问题要及时修复解决。

6. 甲方有权要求更换不符合要求的驻场电梯保养人员，乙方需根据甲方的要求，在一周内选派符合甲方要求的驻场保养人员进场服务。

7. 乙方出现没有按本合同及附件约定提供维保工作或违反甲方有关管理制度或因服务态度、服务质量及其他原因导致业主或物业使用人书面有效投诉的，甲方有权要求乙方限期整改。若乙方拒不整改或整改后仍不能达到合同要求的，甲方有权单方面解除合同并扣除当月维保费用。

8. 乙方提供的任何信息若有虚假或不实，包括在订立合同的过程中所提供的资料或证明文件有虚假或不实，甲方一经查实即可解除合同。

9. 乙方在承揽本合同项下的工作后，不得再行分包或转让。否则甲方可解除合同，且有权拒绝支付任何费用。

10. 乙方在接到甲方报修通知后，三个月周期内累计超过 3 次未在合同规定时间到达现场并在规定时间完成维修工作的，甲方有权提前解除合同并扣除当周期一个月维保费。

11. 乙方在电梯维护保养过程中单台电梯发生故障停机的次数累计超过 3 次/年（不含 3 次）（由于甲方使用不当或人为原因造成的故障除外），甲方有权单方解除合同，甲方不承担违约责任，甲方有权向乙方追偿损失。

12. 乙方配合提供年检服务，包括约检及年检配合，并保证检测合格。若由于乙方原因未通过政府部门的年检工作，乙方承担直接和间接所发生的费用及相关责任。

13. 本合同有效期内，如乙方负责维保的电梯设备及其附属设施发生任何事故，包括该事故引发的人身伤害或财产损失，全部责任由乙方承担。若该事故造成甲方损失，甲方保留追究乙方赔偿责任的权利。

14. 乙方违反本合同规定或不按保养计划维保电梯，造成电梯停机或不能正常运行，乙方负责无偿修复，并赔偿甲方遭受的直接和间接损失；造成甲方或其他方人员伤亡的，乙方还要承担全部的法律责任并赔偿损失；乙方未及时保养电

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

梯给甲方造成严重经济损失或不良影响的，甲方有权解除本合同，乙方赔偿甲方由此遭受的全部损失。

七、其他约定事项：

1.本合同未尽事宜或本合同所拟定的服务标准低于国家法规和行业规范要求的，以国家法规和行业规范要求为准。对于电梯免费维保期内双方的权利义务和其它事宜，仍按照本合同拟定条款执行。其它未尽事宜，可以另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同履行过程中发生争议，可由双方协商解决，协商不成，可向如皋市人民法院提起诉讼。

3.合同期内电梯的检验检测，由甲方指定的相关机构办理，乙方应按照国家及地方有关规定完成合同约定电梯的检验检测工作，甲方承担属政府部门规定收缴的电梯年检费，乙方承担限速器检验检测费（二年检一次）。如因乙方原因导致检验检测不合格，复检费用由乙方负责；如因乙方原因过期没有领到新的电梯检验检测合格证，则要追究乙方的责任并处罚；乙方并应承担因此而产生的一切法律责任。

4.合同到期前两个月内，乙方做好移交准备工作，确保合同到期时能够顺利移交，待采甲方按照相关规定重新采购后，在新服务单位进场后进行无缝对接，方可撤场；如首个合同年度内评定结论均合格，经甲乙双方商协商一致，可续签一年。合同期结束，乙方必须收到甲方通知后方可离场，如自行撤场，所发生的一切责任和后果自负。在交接过程中存在争议的，邀请甲方委托的检验检测单位进行现场判定，如需乙方整改的，乙方限期整改到位，拒不整改的由新单位代履行，整改费用在维保费用中扣除。

5.凡是与本合同有关的往来文件，除由乙方有权人签收外，若没有书面另行通知文件签收地址的，则以本合同注明的地址为送达地址。

6.本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

八、本合同附件：

附件一：乘客电梯日常维护保养项目（内容）和标准

附件二：季度维保记录

附件三：半年维保记录

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件四：年度维保记录

附件五：电梯维保工作质量考核表（2026 年）

附件六：电梯维保单位质量安全承诺书

附件七：法人、项目负责人、维保人员联系方式一览表

甲 方（法定代表人）：

授权代表：

日 期： 年 月 日

乙 方（法定代表人）：

授权代表：

日 期：2026年1月1日

合同附件一

乘客电梯日常维护保养项目（内容）和标准

半月维保记录

序号	维保项目（内容）	维保基本要求	维保情况
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好，照明正常	
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	导靴上油杯	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	
备注			

维保人员（签字）：	考核组（签字）：
年　月　日	年　月　日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

合同附件二

季度维保记录

季度维护保养项目（内容）和要求除半月维护保养的项目（内容）和要求外，还应当符合季度维保项目（内容）和要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求	维保情况
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，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	
备注			

维保人员（签字）： 年　月　日	考核组（签字）： 年 月 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

合同附件三

半年维保记录

半年维护保养项目（内容）和要求除符合季度维护保养的项目（内容）和要求外，还应当符合表半年维保项目（内容）和要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求	维保情况
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	
备注			

维保人员（签字）： 年　月　日	考核组（签字）： 年　月　日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

合同附件四

年度维保记录

年度维护保养项目（内容）和要求除符合半年维护保养的项目（内容）和要求外还应当符合表年度维保的项目（内容）和要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求	维保情况
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	
备注			

维保人员（签字）：	考核组（签字）：
年　月　日	年　月　日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

电梯维修保养必须严格遵守以下标准：

1. GB7588－5 电梯制造与安装安全规范
2. GB10058－8 电梯技术条件
3. GB10059－8 电梯试验方法
4. GB10060－3 电梯安装验收规范
5. 《电梯与自动扶梯安全管理条例》
6. 《保养质量检验原始记录》

注：如有最新标准按最新标准实施。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

合同附件五

电梯维保维修工作质量考核表(2026年)

维保单位：　　维保小区 ：

维保台数：　台　　考核月份：　　月份

序号	考核项目	考核标准	考核标准（分）	考核得分（分）	扣分原因
1	维保维修计划和维保维修记录	每月底提交次月维保、维修计划，计划应详实，具体到时间、维保人员和维保内容，考核组根据维保单位提供的计划进行现场考核和网络打卡抽查，未能及时提供维保、维修计划的一次扣2分，无维保、维修计划的本项不得分；次月提供上月维保、维修记录和总结，记录中应详细注明设备名称、区域、维保情况跟进整改情况和相应的水印照片，未能及时提供的一次扣2分，无维保、维修记录的本项不得分，维保记录应当经我局安全管理人员签字，未经签字不得支付维保费用。	10		
2	维修时效及交办事件	电梯出现故障报修后，维修人员30分钟内到达现场处理；一般故障处理不得超过2小时。维保维修单位提前做好电梯较大维修的维修计划和预算，接到维修任务通知单后按照维修计划的期限及时维修到位，维修不及时影响电梯运行的一次扣2分。	15		
3	市长热线	除自然灾害，维保维修单位必须及时处理关于电梯发生故障引起的居民投诉并做好居民解释工作，如因处理不当发生居民投诉（市长热线）、网络舆情等事件，视情节严重程度予以扣分。	10		
4	配件库房及办公场所	维保单位应足量配备相应的电梯常用配件，并设置配件库房和办公场所。每出现电梯一次故障，因配件问题导致电梯停运超24小时的本项不得分。	10		

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5	维保人员持证上岗	严格按照合同要求配备相应数量的持证维保人员；维保人员区域划分情况必须提供，不得随意调换，如遇特殊情况需提前报备。无证上岗的本项不得分。	10		
6	例行保养项目	基站厅、停靠层、轿厢等按《乘客电梯日常维护保养项目（内容）和标准》进行考核	20		
7	安全文明施工	做好安全文明管理，施工现场整洁，有围挡措施；遵守安全操作规程，有必要的安全措施，发现有一次违规操作本项不得分。	10		
8	社区评价	电梯故障报修按规定的时间处理；维保人员维保现场服务态度。	15		
维保单位（签字）： 年　月　日				考核得分：　　分	
考核组（签字）： 年　月　日					

注：实行100分制进行考核，总得分95分以上为优秀；90分-94分为良好，要求加强维保工作，良好以上等次不扣款；85分-89分为合格，对成交供应商提出警示、约谈；84分以下为不合格，视为重大违约；90分（不含）以下按每分300元扣款，累计两次考核不合格甲方有权单方面解除合同并扣除合同总价的10%。所有扣款按照每分300元扣除，扣款=（100分-得分）*300。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

合同附件六

电梯维保单位质量安全承诺书

电梯安全事关人民生命财产安全，作为维保单位质量安全的第一责任人，抓好安全生产是义不容辞的责任。为了确保本单位维保的电梯安全运行，保障电梯乘客安全，本单位承诺：

1、严格按照《特种设备安全监察条例》和电梯有关安全技术规范、标准规定，在许可范围内开展电梯维保活动，做到守法经营、诚实可信、注重质量、服务周到。

2、自觉接受特种设备安全监督管理部门、社会媒体和广大电梯用户监督，对维保电梯出现的安全质量隐患，及时整改到位，确保所维保的电梯处于良好的安全状况。

3、加强电梯作业人员安全意识和业务能力教育培训，做到持证上岗，严格遵守有关安全规定和操作规程，至少每月进行一次电梯维保人员专业技术培训和日常安全教育。

4、落实《特种设备安全监察条例》和安全技术规范要求，对维保的电梯至少每15日进行一次清洁、润滑、调整和检查，主动协助电梯使用单位及时办理电梯的定期检验手续，按安全技术规范要求做好自检，并对其安全性能负责。

5、保证所维保电梯合格标志及警示标志符合要求，安全及应急装置可靠有效，并提供24小时响应的电梯急修服务。接到电梯关人故障通知后，30分钟内赶到现场（城区），并采取必要的应急救援措施。

6、对维保的电梯提供优质价廉的电梯备品备件，及时响应电梯使用单位对备品备件的需求，确保电梯正常使用。

若发生违反《特种设备安全监察条例》等法规的有关规定和上述承诺要求的行为，本单位依法承担职责范围内的一切责任。

承诺单位盖章：

法定代表人签字：

2016年1月1日

合同附件七

法人、项目负责人、维保人员联系方式一览表

序号	职务	姓名	联系方式	备注
1	法人			
2	项目负责人			
3	维保人员			
4	维保人员			
5	维保人员			
6	维保人员			
7	维保人员			
8	维保人员			

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App