

# 合同审核单

合同编号: 202314

|                                                  |                                                                       |          |          |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 合同名称                                             | 西宁市综合防灾减灾救灾服务中心及大坪检测基地维修                                              |          |          |
| 合同相对方                                            | 西宁市综合防灾减灾救灾服务中心有限公司                                                   |          |          |
| 资金来源                                             | 中央财政 ( ) 地方财政 ( <input checked="" type="checkbox"/> ) 课题 ( ) 创收资金 ( ) |          |          |
|                                                  | 基本支出 ( ) 项目支出 ( <input checked="" type="checkbox"/> )                 |          |          |
|                                                  | 项目名称: 人防和应急演练综合一体机                                                    |          |          |
| 承办部门                                             | 人防办                                                                   | 承办人      | 李培斌      |
| 合同内容                                             | 人防和应急演练综合一体机                                                          |          |          |
| 合同金额 (元)                                         | 129.50万元                                                              | 当年支付 (元) | 129.50万元 |
| 合同审核部门                                           | 业务 ( ) 财务 ( ) 政策法规 ( ) 审计 ( )                                         |          |          |
| 合同履行期限                                           | 一年                                                                    |          |          |
| 当年预算 (元)                                         | 129.50万元                                                              |          |          |
| 其他需要说明的情况:                                       |                                                                       |          |          |
| <p>承办人: 李培斌</p> <p>承办部门负责人: 郭培斌</p> <p>年 月 日</p> |                                                                       |          |          |



|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| 业务处意见                 | 负责人: 吴林菜<br>年 月 日        |
| 计财处意见                 | 负责人: 程光<br>年 月 日         |
| 法规处意见                 | 负责人: 王峰博<br>年 月 日        |
| 监审处意见                 | 负责人: 王峰博<br>年 月 日        |
| 分管领导<br>意见            | 负责人: 孙志光<br>年 月 日        |
| 单位负责人<br>或授权代理<br>人意见 | 负责人: 孙志光<br>年 月 日        |
| 合同管理部<br>门            | 合同编号<br><br>经手人<br>年 月 日 |

注: 1. 本审核单位必须正反面打印, 不得分开两页打印;

2. 根据合同内容和重要性确定合同审核部门在第1页勾选, 财务部门为必选;

3. 分管领导和单位负责人意见根据各单位内部控制要求确定签署权限;

4. 合同审核通过后由合同归口管理部门登记确认合同编号, 单位法人代表或委托代理人签字后盖章。

5. 合同内容: 填写采购的设备、服务、工程的主要内容, 或提供商品或服务的主要内容。



# 政 府 采 购 合 同

合同编号：\_\_\_\_\_

## 西安市气象防灾减灾预警中心 及大气探测基地业务平台维保服务合同

甲方：西安市气象局

乙方：西安雅诚物业管理有限公司

签订日期        年    月    日



# 维保服务合同

甲方：西安市气象局

乙方：西安雅诚物业管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》双方本着平等、自愿、公平、诚信的原则，经友好协商，达成如下条款：

## 一、合同内容

1、西安市气象防灾减灾预警中心：占地 11.5 亩，预警中心是西安市气象局的综合性业务大楼，总楼层为 10 层，建筑面积为 14000 m<sup>2</sup>，其负一层为设备间和地下人防车库，8、9、10 层为公共服务、气象台、人影指挥和影视制作等各业务平台。

2、泾河大气探测基地：位于泾河工业园区泾渭一路 220 号，占地 45.58 亩，雷达塔楼建筑面积 1700 m<sup>2</sup>，附属办公用房 650 m<sup>2</sup>，业务平台有雷达机房和地面探空综合值班平台。

2、乙方根据甲方的实际服务需求，为甲方提供以下项目服务：

(1)、气象防灾减灾预警中心配套设施维保；

(2)、泾河大气探测基地多普勒雷达工作平台及地面探空综合平台用电设施设备日常维护，泾河基地安保及大院保洁服务。

(3)、业务平台维保；



(4)、供电设施设备维护及保养;

(5)、业务平台内部维护及保养;

## 二、合同价款

1、合同年总价款为人民币129.5万元,服务期内合同价款为总包合同,不做费用调增。

## 三、付款方式

合同签订后甲方付给乙方合同价款的80%;剩余20%合同签订后1月内付清。

## 四、服务期限

本合同期限为1年,服务期与上一维保合同期限对接,自然延续一年。

## 五、维保目的

保证市局预警中心大楼、业务平台及大探泾河基地的正常运行,维保的项目要体现合理性、系统性和可靠性。同时兼顾人性化和实用性服务,同时要考虑运行的安全及可靠性。

## 六、服务人员编制

共22人,其中管理人员3名,动力维护6名,保安4人,保洁员6名,水电工3名。

## 七、维修的具体要求

### 1、业务平台维护

对人影作业指挥中心、气象影视服务中心、气象防灾减灾中心、气象台等业务平台进行日常维护,保障其设备正常运转,对有特殊要



求的设备需不断电、不断网全天候24小时正常运转，并24小时进行安全运行监控

## 2、气象防灾减灾预警中心配套设施维保

负责气象防灾减灾预警中心大楼配套设施的日常管理，杜绝违规操作，杜绝带病运行，确保设备100%安全运行。正常运转，对不可自行维护设备，需在发现故障1小时内，通知维修方。

## 3、供电设施设备维保

预警中心暨业务平台共用箱式变压器2台，变压器容量为900KWA，备用发电机上柴315KWA 柴油发电机，为保证业务平台电用安全，安装了大型 UPS 电源，功率为350K。

## 4、业务平台内部维护及保养

5天\*8小时服务，工作外时间需要专人值守，保持每小时巡视一次。对故障进行现场处理，无法处理的需及时联系技术人员，12小时内处理完成。

对维保公共区域工作时间保持干净整洁对楼宇周边绿化苗木修剪，维护。

工作区域内安保人员实行24小时监探，定时人员巡查检查。

## 5、水泵及室内风机维修保养

预警中心大楼空调系统现有6台22KW 冷水泵，热交换自动转换设备，拟计划维护项目为设备检修，基本运行和维护保养。

(1) 每年机组开机前对机组进行一次系统的保养检修，排除机组故障，调整机组有关参数，确保机组能正常供冷，并提供开机前检



查报告;机组正式投运当天会同用户一起开启机组,并协助检查水泵、冷却塔等辅助设备,提供必要的处理或检修建议。

(2) 机组运行期间,操作人员一起共同对甲方面组进行巡检、保养,消除潜在故障,调整机组运行参数,并提供相应的机组状态报告。

(3) 供冷季节结束机组机期间时,对机组进行一次系统的保养检修,确保机组安全停机,并提交年度保养报告,对机组运行情况进行总结,对机组状况进行汇报。

(4) 机组停机期间,每月一次进行必要的停机期间检查保养,消除潜在的隐患。

(5) 在保养期间满后提交年度报告,对机组运行情况进行总结,对机组状况进行通报。

(6) 做好供暖与制冷设备的系统转换及运行工作。

(7) 空调系统运行维护。集中空调系统的运行管理及冷水机组、新风机组、水泵、热交换器、管道系统、自动控制系统等设备的日常养护维修、保证空调系统的安全运行和正常使用。

## 八、半月维保项目内容和要求

| 序号 | 维修项目内容   | 维保基本要求        |
|----|----------|---------------|
| 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  | 曳引机      | 运行时无异常振动和异常声响 |
| 4  | 制动器各销轴部位 | 润滑,动作灵活       |



|    |                |                     |
|----|----------------|---------------------|
| 5  | 制动器间隙          | 打开制动衬与制动轮不应发生摩擦     |
| 6  | 编码器            | 清洁, 安装牢固            |
| 7  | 限速器各销轴部位       | 润滑, 转动灵活, 电气开关正常    |
| 8  | 轿顶             | 清洁, 防护栏安全可靠         |
| 9  | 轿顶检修开关, 急停开关   | 工作正常                |
| 10 | 导靴上油杯          | 吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏 |
| 11 | 对重块及其压板        | 对重块无松动, 压板坚固。       |
| 12 | 井道照明           | 齐全, 正常              |
| 13 | 轿厢照明, 风扇, 应急照明 | 正常工作                |
| 14 | 轿厢检修开关, 急停开关   | 正常工作                |
| 15 | 轿内报警装置, 对讲系统   | 正常工作                |
| 16 | 轿内显示, 指令按钮     | 齐全, 有效              |
| 17 | 轿门安全装置         | 功能有效                |
| 18 | 轿门门锁电气触点       | 功能有效                |
| 19 | 轿门运行           | 开启和关闭工作正常           |
| 20 | 轿厢平层精度         | 符合标准                |
| 21 | 层站召唤, 层楼显示     | 齐全, 有效              |
| 22 | 层门地坎           | 清洁                  |
| 23 | 层门自动关门装置       | 正常                  |
| 24 | 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   |
| 25 | 层门门锁电气触点   | 清洁，触点接触良好，接线可靠 |
| 26 | 层门锁紧元件啮合长度 | 不小于7CM         |
| 27 | 底坑急停开关     | 工作正常           |
| 28 | 底坑急停开关     | 工作正常           |

### 九、季保维保项目内容和要求

| 序号 | 维保项目内容              | 维保基本要求           |
|----|---------------------|------------------|
| 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  | 位置脉冲发生器             | 工作正常             |
| 4  | 选层器动静触点             | 清洁，无烧蚀           |
| 5  | 曳引轮槽，曳引钢丝绳          | 清洁，无严重油腻，张力均匀    |
| 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，胶带 | 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                  |

## 十、供电设备维护

为保证业务平台用电安全，对预警中心大楼供电设备及设施进行日常维护，确保供电正常，并在断电时及时进行备用电源切换。

## 十一、保洁服务方式及岗位要求

1、乙方应派6名保洁员每天上岗作业。

2、保洁员岗位职责要求：

(1) 年龄应在50岁以下，身体健康，形象良好，能吃苦耐劳，能稳定工作的女性。

(2) 上岗着装整齐、统一、规范，能够按标准完成各项任务；

(3) 保洁工作中，捡拾的物品要按规定上交、严禁私自处理。礼貌劝阻和制止不卫生、不文明的现象和行为。

(4) 认真履行职责，按时上下班，不迟到、早退，不旷工离岗，不做本职工作无关的事。

(5) 文明服务，礼貌待人。

(6) 季节性、突发性等传染性病毒要按规定标准进行消毒，并要做好消毒记录；物业公司要严格履行检查记录，责任到人。

3、乙方应为保洁提供所需劳动设备工具及消耗材料。不包括垃



圾桶、纸篓、防尘垫、防水垫等装备配置。

## 十二、保安服务方式及岗位要求

根据甲方提出的工作要求，每天安排保安人员为甲方提供保安服务；并按照甲方的要求对保安队员进行管理，依据双方确认的岗位职责要求，执行安全防范任务，承担相应的保安服务责任。

1、乙方选派4名保安队员轮流上岗值班；

2、保安队员年龄原则上应在50岁以下，身高170cm以上，形象较好，身体健康，无不良社会记录，有责任心的男性。

3、保安岗位职责要求

(1) 熟悉大楼布局，落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

(2) 认真履行职责，按时上下岗，不迟到、早退，不旷工离岗，不做本职工作无关的事。

(3) 文明服务，礼貌待人。

(4) 应严格按甲方规定的人员设置岗位职责要求，实行一人一岗，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。

(5) 熟悉监控系统的操作程序，实行24小时无缝监控；在监控中发现异常情况或可疑点，应立即前往查看。遇突发事件要保护好现场并及时上报。不允许出现不作为、无反应、不知道等失职情况。

(6) 熟悉消防监控设备运行情况并做好消防值班记录；熟练掌握消防器材的使用和保养维护方法。

(7) 熟悉电梯基本功能、电梯“五方通话”功能，遇到电梯故



障或电梯困人及时联系动力维保人员。

(8)不定时地进行巡逻及时发现并处理安全隐患,巡逻时不得乘坐电梯。

### 十三、水电维修服务

水电维修事务,由乙方安排3名人员服务正常值班,但晚间或休假期间应保证随叫随到,及时处理事故或提供服务。

#### 水电工岗位职责要求:

1、熟悉维修范围内水、电、暖管线网的走向和分布情况,负责办公区水、电、暖等设备的保养、维修和正常使用工作,保证管道畅通,无跑位、泄漏现象。

2、熟悉大楼配电系统,出现问题能找到问题点并及时解决。

3、熟悉配电室高低压配电柜、变压器及各楼层配电箱(漏电保护器)的功能参数,供配电箱应保持干净并定期检修,遇到故障及时检修或处理。

4、熟悉掌握柴油发电机(备用电源)基本性能、遇市政供电停电时能熟练切换到备用电源;要求每月(1日)启动一次(每次半小时)发电机、做到按期保养,遇到问题及时报修。

5、熟悉消防泵运行原理,定期启动消防泵一次。

6、按照岗位应知应会的要求,积极自觉参加业务学习,不断提高业务技术水平。

### 十四、甲方的权利义务

1、甲方负责为乙方提供必要的办公条件,包括办公用房一间、电话一部、清洁用品及易耗品存放间,保洁员工具间。



2、对乙方的工作进行监督检查，有问题及时以口头或书面形式通知乙方改进，不干涉乙方对工作人员内部管理事务。

3、本单位工作人员要尊重乙方工作人员的劳动成果，共同维护各设备及各区域环境卫生。

4、甲方定期对乙方的服务质量进行考核；

5、一次性支付服务费用129.5万元。

6、协助乙方解决在工作中的有关纠纷，但不负责经济责任。

7、甲方有权对乙方不合格人员提出更换要求。

### 十五、乙方权利义务

1、乙方应具有行业规定的企业资质，公司管理制度完善，服务体系健全，为证明上述事实，乙方有义务向甲方提交相关书面证明文件（已提交投标方案）。

2、乙方为各工作人员配备必要的劳动工具及劳动保护用品、员工制服，佩戴的工号标志等；为保安人员配备制服及基本保安装备，并保证各工作人员工资及劳动保障的及时发放，自觉接受甲方的监督和检查。

3、乙方应负责对服务人员进行定期培训及岗位责任教育，开展定期的业务考核及相关管理工作。

4、加强对员工的安全教育，严格遵守各项安全制度和操作规程，如发生人为设备损坏和人员伤亡等事故，由乙方负责和赔偿。

5、乙方应向甲方作出服务承诺，包括：敬业诚恳努力做好每一项服务工作，不浪费材料，严格保守甲方的相关机密，保护甲方各设



备等财产安全。

6、乙方服务质量和标准必须按甲方的要求进行工作。

7、乙方为甲方提供工作用餐等生活保障，生活安全保障由乙方承担，因此出现的费用由乙方全权负责；

8、负责提供各工作人员的工资、劳保费用以及经营中发生的一切费用。

9、乙方员工，由乙方按照国家劳动法律法规的相关规定承担用人单位责任。在乙方提供服务过程中，乙方人员出现的工伤事故，由乙方承担责任。

10、本合同期满时，双方协商再行续签合同，在同等条件下，乙方享有续签合同优先权。

## 十六、其他事宜

1、在实际运行中根据工作需要，如确系需增加人员的，双方尽快进行协商确认。

2、本合同中甲方与乙方的关系是单位与公司之间的服务外包关系，不是劳务派遣关系。

3、甲方不因这些员工在甲方场所工作而与其产生任何劳动关系。

4、如果乙方的员工与乙方因任何原因发生劳资纠纷，与甲方无关，由乙方自行处理。

5、未尽事宜，双方应本着互惠互利的原则协商解决。

## 十七、违约责任

1、在合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可变更本合同的部



分条文。

2、由法定机关依法认定确因乙方派出的服务人员工作失职导致甲方人身或财产受到损害或服务人员故意损害甲方财产，应由乙方向甲方赔偿经济损失，并按服务费1%支付违约金。

3、由于乙方服务人员不遵守劳动纪律给甲方正常的办公秩序造成扰乱或没有按照合同约定履行服务职责经甲方书面三次以上要求无改正的，甲方有权提前解除或扣除部分服务费；

4、乙方服务人员泄露甲方秘密及私自复制、泄露甲方文件，一经发现，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。

#### 十八、合同争议解决的方式

合同履行期间如发生争议，应由甲乙双方协商解决，协商不成，任意一方应向合同签订地人民法院诉讼。

十九、本合同一式八份，甲方六份，乙方二份，经甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：



甲方授权代表（签字）：

合同签订地点：

合同签署日期：

年 月

乙方（盖章）：



乙方授权代表（签字）：

