

合同编号: YAZCHD2024-24

延安市机关事务服务中心
延安市为民服务中心电梯维保和中大型
维修

政
府
采
购
合
同

延安市市直单位政府采购中心

2024 年 11 月 13 日



扫描全能王 创建

合同编号：YAZCHD2024-24

项目编号：YAZCJC2023-54-1

采 购 合 同

采购人: 延安市机关事务服务中心 (以下简称甲方)

供应商: 延安特种设备销售维保有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定, 经延安市财政局批准, 并经竞争性磋商采购, 确定乙方为延安市机关事务服务中心延安市为民服务中心电梯维保和中大型维修(二次)(项目编号: YAZCJC2023-54-1)政府采购项目成交供应商。为明确甲、乙双方责任, 经甲、乙双方充分协商, 特订立本合同, 以便共同遵守。

一、合同价款:

1. 合同总价包括: 即乙方的磋商具体内容及其成交金额。
2. 合同价不受市场价格变化因素的影响。
3. 付款方式: 采购资金由甲方直接结算, 具体参考付款方式如下:

甲方根据考核结果, 按季度支付乙方电梯维修保养费用, 每季度末七个工作日乙方提供有效发票报甲方予以支付。

二、合同总价即成交价格, 包括: 人工费、保养用材料费、各类维修配件费、施工措施费及各项税费等达到项目内所有电梯安全高效运行状态的一切费用。合同价一次包死, 在合同执行过程中不因其他因素进行变更。成交价格为人民币壹佰万壹仟陆佰捌拾元整



(¥1001680.00 元)。

三、服务期限：合同签订之日起两年。

四、服务地点：甲方指定地点。

五、委托管理事项：委托管理事项及方式。为民服务中心 38 部电梯的维修保养、日常维修、电梯操作、系统升级以及大中修等达到所有电梯安全高效运行状态的所有事项。本项目采用包工包料方式承包，项目的维修保养、日常维修、电梯操作、系统升级以及大中修等达到所有电梯安全高效运行状态的所有事项产生的人工、材料、配件、税金等各项费用均由供应方承担。

参数明细

位置	梯号	规格型号	提升高度 (m)	载重 (kg)	台量
新区为民服务中心 1#楼	1-13	TE-Evolution1	58.2	1350KG	13
北区餐厅	14-15	TE-Evolution1	9	1000KG	2
新区为民服务中心 2-5#楼	16-23	TE-Evolution1	21.6	1350KG	8
新区为民服务中心 6-7#楼	24-36	TE-Evolution1	21.8 (20.1)	1150KG	13
新区为民服务中心 8#楼	37-38	TE-Evolution1	5.1	1150KG	2

延安新区为民服务中心 38 部电梯维保（包括大包大中小维修）：
一是常规保养。严格依据《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）规定和电梯生产厂商保养标准要求，对电梯实施日常、季度、半年、年度保养。二是大中小型维修保养。根据行业规定标准和电梯厂家的运行规范，对已到达使用寿命或损坏的配件和设备进行更换。三是故障维修。对所有电梯进行安全运行排查检修，对运行中的意外故障进



行维修、抢修。四是电梯服务。定期进行电梯联动调试，并按采购方要求实现电梯联动运行；承担重大活动的电梯操作控制任务，保障重大活动顺利进行。

六、服务方针

全体员工须认真执行国家法律、法规和行业规程，严格按照蒂森克虏伯公司的各项安全、质量、职业道德的管理要求，本着“安全第一、质量优良、用户至上、持续改进”的质量方针和“卓越服务、八大准则”的服务理念，为用户提供更满意的服务。

七、服务质量标准

乙方须严格依据国家和生产厂商关于电梯的维保、日常维修和大中修有关标准，对每部电梯实施全生命周期管理，完成相应任务，年每部电梯发生一般故障不高于1次，无重大故障发生，确保每部电梯运行安全平稳。设施设备出现故障，5分钟内到达现场，并救援完毕。按采购方要求，完成重大活动保障。

1.电梯按照蒂森克虏伯电梯厂家行业规定，每天巡查检查，每半月、一月、季度、半年、一年保养规定进行。（详见附表一）

2.根据电梯管理办法，蒂森克虏伯电梯维修规定，做好易损部件的储备，及时更换已达到使用寿命或已损坏的配件。（详见附表二）

3.故障维修及时得当，每天至少安排3名具有从业资格人员24小时值班，发现故障5分钟内到达现场，1小时内解决问题恢复正常运转。值班人员必须是投标方案中递交的人员。

4.为了提高设备完好率，供应方对配件易损件同型号储备要达100%，进口配件同型号储备达100%，以备各类维修和故障维修所需。

5.维修保养所用耗材、配件组建标准。供应方所采购的耗材、配



件组建必须与采购方的电梯匹配，且为原厂的全新的、未使用过的耗材和配件组建，属于进口的，还需提供进口配件有海关相关证明，并报采购方备案。

6.电梯服务。定期进行电梯联动调试，并按采购方要求实现电梯联动运行，最大限度为干部职工和群众提供快捷安全电梯保障；承担重大活动的电梯操作控制任务，保障重大活动顺利进行。

7.人员配备及管理。人员配备数量和结构满足项目需求，常驻该项目的项目负责人、操作员、维修员、客服员每天在岗值班总人数不能低于3名，实行24小时在岗值班。配备到该项目人员必须具备相应从业资格和技能水平，具有较高的职业道德水平和良好的综合素养，严禁将有违法犯罪记录、不良信用记录、没有健康证人员安排到本项目工作。要建立科学的考核机制和绩效奖惩机制，有效调动员工工作的积极性和主动性。要严格执行劳动合同法有关规定，加强从业人员安全保护措施，及时足额发放劳动报酬，按规定缴纳“五险一金”。对于从事高危岗位人员，须办理相应的社会保险。

八、双方权利与义务

乙方责任：

1.派出的保养维修人员应具备电梯/扶梯保养维修知识、技能，持证上岗，有良好的服务意识和职业道德素养。

2.负责最低不少于每月4次对电梯/扶梯进行定期检查保养。

3.项目驻扎专业人员，至少需要3人长期在岗，负责日常巡查检查、维修保养、电梯服务等职责，并提供24小时紧急修理服务，乙方接到甲方通知后5分钟派维修人员到达现场，1小时内处理完成。

4.协助甲方通过技术监督部门对电梯的年检工作。



5.保养中确认需要更换的零部件，应告知甲方现场验收后方能更换，向甲方提供零部件有合格证书，进口配件有海关相关证明，维保需选择周末，节假日，下班后实施。

6.甲方发现未按合同规定的项目、内容和要求对电梯/扶梯进行检查、调校和保养时，乙方应重新检查、调校和保养，并使之达到规定的要求。否则甲方考核扣除费用。

7.保养人员进入作业现场应遵守甲方管理制度、安全规则，工作时要设置围栏或告示牌，作业结束后及时解除。

8.乙方将随时听取甲方的反馈，对不正常的运行状况做认真的分析及及时调整保养工作重点，确保电梯正常、安全运行。

9.乙方按照附件规定内容实施服务，并根据《电梯保养项目表》进行检查、调校、润滑、清洁和维修等工作，设备完好率 100%。

10.甲方对保养质量和保养人员服务不满意，提出更换保养人员时，应讲清具体事实和理由，经查证属实，应予调整，否则不予更换。

11.乙方应按电梯使用操作说明书管理及指导乘客正确使用电梯/扶梯。轿厢操纵盘钥匙、厅门钥匙及扶梯开关钥匙应安排专人保管。

12.电梯/扶梯出现停运，乙方接到甲方急救电话时应进行应急处理，同时做好记录。

13.应甲方管理需要，负责按时做好电梯运行的楼层停靠，电梯联动等工作。

14.乙方需加强从业人员管理，严格执行《中华人民共和国民法典》，为从业人员提供必要的安全防护，劳动保护等措施，为从业人员缴纳“五险一金”，按时定额支付从业人员的工资等。

九、甲方责任：



1.在保养期内,甲方不准委派第三方或自行对合同电梯/扶梯进行维修、保养或其它变更行为。

2.根据本合同约定,按合同约定每季度支付乙方电梯维保费用。

3.甲方应以正确的形式管理使用电梯/扶梯,使电梯/扶梯处于安全的运行状态。

4.对乙方在电梯/扶梯保养中认为确需要更换零部件有疑义时,应以书面形式通知乙方,并进行协商,如达不成共识,向国家技术监督部门提出鉴定申请,如果技术监督部门认为符合更换规定,甲方认可,否则由乙方承担双倍责任。

5.在使用电梯/扶梯过程中应承担的义务(负责电梯/扶梯的清洁工作)。

(1) 电梯:轿厢内之装饰、天花板、按钮面板、轿厢、厅门地坎等清洁工作。

(2) 扶梯:扶手带、玻璃、梯级等外表面。

6.甲方负责电梯日常管理工作,并授权专门人员在《电梯维护保养记录》上签字确认。

7.负责向技术监督部门申请电梯/扶梯的年检,并支付年检所需的全部费用。

8.除甲方电梯/扶梯管理操作人员及乙方保养维修人员以外其他人员不得进入机房、井道、地坑及轿厢顶等地方。

9.甲方应按乙方对设备维护服务的要求,为机房提供足够的照明、冷、暖气,并按湿温度的要求做好通风,机房内禁止堆放与电梯无关的物品,以保证设备高效率运行。

10.合同有效期内,甲方不得允许非乙方人员更换电梯/扶梯设备



增减功能、更换线路、更换或改造部件，否则，造成的一切损失由甲方负责，同时乙方有权追究甲方的违约责任。

十、违约责任

1.乙方违反合同第五条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改、维修维护，并按照考核结果扣罚。按照委托管理事项第二条服务内容规定，若乙方在半年期限内，没有达到甲方要求委托技术人员进行专业化服务的整改效果或电梯管理满意率未达到90%，甲方有权委托第三方机构进行专业化服务或终止服务合同；造成甲方其他损失的，乙方应承担经济、法律责任。

2.乙方违反第七条约定的服务质量标准，对常规维修必须按照行业考核指标约定的，指标值必须达到约定事项，每项达不到每低1分，扣除2000元；涉及维修不到位的事项未按约定时限落实的，甲方有权组织实施，后产生的费用根据考核后下发的整改通知单内容，按双倍进行扣罚。电梯设备管理满意率指标低于90%的，按照所抽取驻楼单位中出现的不满意次数，每次扣除2000元。单项考核：发现电梯未按时保养，每次扣1000元，小型维修不及时或故障发现一次扣500元，电梯困人一次在5分钟内扣1000元，困人超过5分钟一次扣2000元，未按时做大型维修一次扣20000元，连续三次不履行义务甲方有权解除合同。若发生重大安全事故或对突发事件处理不及时，依据给甲方和使用人造成的实际损失，据实扣除，并追究法律责任。

3.乙方要加强人员配置和管理，人员数量不足、结构不合理、未持证上岗（含从业人员资格证、健康证）的，乙方须立即整改，1个月内没有配齐人员的，从当月应付费用中扣除3000元/人；人员结构不合理、未持证上岗的，发现一次，从当月应付费用中扣除5000元。



没有建立绩效考核机制或绩效考核机制不科学，从当月应付费用中扣除 3000 元。乙方违反《劳动合同法》规定，造成从业人员人身伤害的，乙方承担全部责任；未及时支付工资和缴纳相关社保统筹的，甲方有权代发、代扣、代缴。

4.甲方违反第六条规定，无故延迟支付维保服务费用，超过 10 个工作日时，每延迟一日，按应付未付款额×年利率 10%的标准，向乙方支付利息。

5.甲方、乙方任何一方无故提前终止合同的，违约方应赔偿对方年物业费 10%的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

十一、其它事项

1.本合同保养维修内容包括项目内所有电梯的日常维护保养、大中修以及电梯服务等达到电梯安全高效运行状态的所有事项。

2.本合同的服务范围不包括改变电梯现有结构和装置或增加新功能。如有需要，双方可另行协商，并签订相关合同。

3.因非乙方责任导致的电梯/扶梯设备丢失、损坏、合同履行的延误以及甲方或任何第三方的损失，乙方不负责任。

4.对不可抗力（如动乱、战争、罢工、洪水、地震、火灾等）、人为破坏、使用不当导致的电梯/扶梯部分的损坏，甲方或第三者因此蒙受的损失、伤亡，乙方不负责任。

十二、合同的生效、变更、终止

1.本合同自双方签章之日起生效。

2.本合同未尽事宜，由双方商定，另外签署相关附件，附件与本合同具有同等法律效力。

3.本合同虽未到期，经双方协商一致，可以终止执行。



4.本合同正常终止前，若甲方不再拥有电梯/扶梯的管理权时，甲方应通知乙方，并为新客户与乙方的签约提供便利条件。

十三、争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十四、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十五、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。本合同一式陆份，甲方三份，乙方一份，延安市市直单位政府采购中心一份，延安市财政局政府采购管理科备案一份。

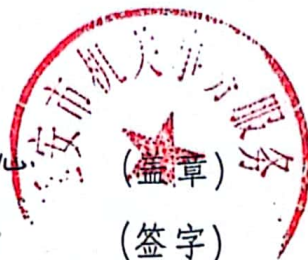
本合同须经延安市市直单位政府采购中心确认，否则无效。

附件：1.附表一《电梯维保规定项目》

2.附表二《电梯大修及配件标准》



甲方：延安市机关事务服务中心



负责人：[Signature]

(盖章)

住址：为民服务中心 7#楼

联系人：闫瑞梅

联系电话：0911-7092436

乙方：延安市轻工业设备销售有限公司



法定代表人：[Signature]

(盖章)

住址：陕西省延安市经济开发区南区天然气产品质量监督检验中心(2楼)

联系人：[Signature]

联系电话：153 5329 4430

开户银行：交通银行股份有限公司延安新区科森大道支行

账号：616899991013000114744

延安市市直单位政府采购中心：

负责人：



合同签订日期：2024年10月13日



附表一 电梯维保规定项目

半月维保规定项目

维保项目（内容）	维保基本要求
机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好、照明正常
手动紧急操作装置	齐全，在指定位置
驱动主机	运行时无异常振动和异常声响
制动器各销轴部位	动作灵活
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
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
编码器	清洁，安装牢固
限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
层门和轿门旁路装置	工作正常
紧急电动运行	工作正常
轿顶	清洁，防护栏安全可靠
轿顶检修开关、停止装置	工作正常
导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，压板紧固
井道照明	齐全、正常
轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
轿厢检修开关、停止装置	工作正常
轿内报警装置、对讲系统	工作正常
轿内显示、指令按钮、IC卡系统	齐全、有效
轿门防撞击保护装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效
轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
轿门运行	开启和关闭工作正常
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	其他	除上述外其他服务

季度维保规定项目

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	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、曳引装置	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	限速器涨紧轮装置和电气安全装置	工作正常
14	其他	除上述外其他服务

年维保规定项目

序号	维保项目 (内容)	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器螺栓	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, 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
15	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
16	其他	除上述外其他服务



年度维保规定项目

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	按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，必要时轿厢装载 125%Q 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（使用年限 ≤ 15 年，每 2 年进行一次限速器动作速度校验；使用年限 > 15 年，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、轿门及期附件安装螺栓	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



其他	除上述外其他服务
----	----------



表二 电梯大修及配件标准

名 称	标准磨损量或故障率	规格	更换周期	备注
主板（德国进口）	运行稳定 月复位 < 两次	个	三年/60 万次	
闸装置（德国进口）	磨损量 < 70%	个	三年/60 万次	
40 接触器	接触面 > 80%	个	15 万次	
32 接触器	接触面 > 80%	个	15 万次	
8 轿门门锁装置	接触面 > 80%	套	20 万次	
抱闸检测开关 （德国进口）	动作同步	个	三年/60 万次	
门科光幕	动作可靠灵敏	个	60 万次	
变频器	运行稳定 月复位 < 两次	个	三年/60 万次	
钢丝绳油	光滑	桶	60 万次	
门刀	接触面 > 80%	套	60 万次	
厅门门锁装置	接触面 > 80%	套	60 万次	
齿形皮带轮	深度 > 90%	套	60 万次	
名 称	标准磨损量或故障率	规格	更换周期	备注
曳引绳	磨损 < 15	米	两年/60 万次	
限速器	磨损 < 10	米	三年/60 万	





缓冲器	偏离<1	米	三年/60万次	
应急电源	待机2小时	个	一年	
主板电源盒	待机2小时	个	三年/60万次	
称重	动作可靠	个	三年/60万次	
称重传感器	动作可靠灵敏	个	三年/60万次	
板(进口)	月复位<两次	个	三年/60万次	
消防盒	动作灵敏	个	一年	
抱闸板	动作灵敏	个	三年/60万次	
钥匙开关	动作灵敏	个	三年/60万次	
计数器	准确计数	个	三年	
轿厢风机	运行稳定	个	三年	
编码器	运行稳定	个	三年/60万次	
相序继电器	动作灵敏可靠	个	三年/60万次	
磁开关	动作灵敏可靠	个	三年/60万次	
中继器	动作灵敏可靠	个	三年/60万次	
解码器	通话顺畅	个	三年/60万次	

返回信号双稳态 开关	动作灵敏可靠	三年/60万 次	个	三年/60万 次
制动电阻	光滑可靠			



020247341 下

