

成都嘉和欣企业管理服务有限公司青羊总部经济基地二期项目电梯维保类招标文件

成都嘉和欣企业管理服务有限公司

2023年10月

编制：

审核：

第一部分 投标须知

招投标文件——成都嘉和欣企业管理服务有限公司青羊总部经济基地二期项目电梯维护保养及检测招标文件

1. 投标须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内 容 | 要求 |
| 1 | 招标限价 | 最高总价控价（含税）：760260元/3年  说明：青羊总部经济基地二期项目48台电梯3年维护保养及检测。  1、高于最高控价的投标报价为无效报价，其他电梯维保明细报价请结合维保相关需求及市场价格合理测算、填报；  2、若招标方因特殊情况需减少或取消部分维保需求，相应的维保费用也将在总包干合同费用中进行对应扣减，不予结算。 |
| 2 | 招标人 | 招标人名称：成都嘉和欣企业管理服务有限公司  办公地址：光华北五路266号2栋2单元4楼  联系人：廖丹妮  电话：13908053385  邮箱：1421666398@qq.com |
| 3 | 招标项目介绍 | 青羊总部经济基地二期项目电梯维护保养及检测。  项目概况：项目坐落光华北六路388号，项目总建筑面积349932.47平方米，电梯共计：48台。 |
| 4 | 招标范围 | 青羊总部经济基地二期项目电梯维护、保养、检测，按照电梯维护保养标准及合同要求进行每月2次维护保养，每年一次检测并出具报告、每两年限速器检测一次等。 |
| 5 | 维保时间 | 维保周期暂定：2023年11月 1日--2026 年10月 31 日 |
| 6 | 招标要求 | 电梯维护保养要求：  为保证园区业主日常乘坐电梯正常需求，每台电梯年度正常运行率达到或高于99%，电梯维护保养包含：1、每月定期的维修保养；2、季度服务；3、年度服务及设备检测；4、电梯维修使用备件300元及以下配件费用由乙方承担，须更换300元以上备件乙方书面报告甲方确认后更换，产生费用由甲方承担；5、维保单位应严格按合同约定及《电梯使用管理与维护保养规则》，每十五天一次定期派经国家认可的具有电梯维修保养专业技术的工作人员，根据国家标准及乙方的工艺和规范，按《电梯定期保养项目表》的内容及要求进行调整、检查、润滑、清洁等维护保养工作，以保证电梯正常安全运行；6、电梯发生非困人故障时，以电话通知的方式报修，维保单位接到报修通知后，维护保养专业技术人员应在15分钟内到达现场抢修，乙方维修人员须在2小时内检测完毕电梯故障，电梯小修须在1个工作日内维修完毕，中修须在3个工作日内维修完毕，大修乙方在确认电梯问题0.5个工作日内以书面形式告知甲方，并与甲方人员协定维修完成具体时间。（电梯大中修界定参照《国质检局[2003]251号》）；7、乙方提供24小时不间断联系电话咨询及技术支持；8、乙方严格按照政府相关特种设备的维保检测规范要求进行按时检测，并配合政府机关进行例行年检，保证设备功能完好通过检测，并取得检测合格证书；9、单台电梯每月非人为故障次数累计不超过4次,每次故障时间不超过2小时,每月单台电梯累计故障时间不超过6小时；（特殊情况需书面告知对方并须对方认可）；10、由于维保单位维护保养不到位导致电梯零部件损坏的，均由维保单位负责免费调换并承担由此产生的经济损失。  维护服务团队要求：  （1）拟投本项目的人员服务团队不得低于二人，并提供电梯保养维修从业证书复印件；  （2）未经招标人同意许可，服务团队人员不得任意变更。 |
| 7 | 投标方式 | 公开招标 |
| 8 | 付款进度 | 按进度进行付款，具体参照合同要求 |
| 9 | 定标原则 | 综合评分法 |
| 10 | 踏勘 | 地址：光华北六路388号  现场踏勘时间【2023】年【10】月【10】日【18】时【00】分之前 |
| 11 | 答疑 | 答疑截止时间：  【2023】年【10】月【12】日【18】时【00】分前  联系人：李小飞（技术答疑） 廖丹妮（招标答疑）  电话：13668253818 13908053385  邮箱：[878436753@qq.com](mailto:878436753@qq.com) 1421666398@qq.com  以疑问卷的邮箱形式进行统一答疑。 |
| 12 | 投标文件的递交  截标日期 | 【2023】年【10】月【16】日【18】时【00】分前  投标书接收人：王正利  联系方式：15882212377 |
| 13 | 开标时间和地点 | 开标时间：【2023】年【10】月【18】日【14：00】时【00】分  开标地点：青羊总部基地T区6栋会议室 |
| 14 | 投标文件份数  提交要求 | 正本一份,副本四份，技术标与商务标分开装订、附带电子文档（U盘）  手持资料：  法人资格证明书（见附件格式）、法定代表人授权委托书（见附件格式） |
| 15 | 投标担保 | 投标担保的形式：（汇款）  投标担保的金额：20000元（大写：贰万元整）  开户名称：成都嘉和欣企业管理服务有限公司  开户银行：中国建设银行股份有限公司成都青羊工业园支行  银行账号： 5105 0142 6295 0000 0259  截止提交时间：【2023】年【10】月【13】日【18】时【00】分 |
| 16 | 投诉渠道 | 028-87072515 |
| 17 | 补充说明 | 具体开标时间以通知为准 |

1. 投标须知
   1. 项目和招标人简介

见投标须知前附表。

* 1. 投标单位
     1. 满足成都嘉和欣企业管理服务有限公司投标相关要求的维保公司，方有资格作为投标单位参与投标。
     2. 投标单位收到本招标文件应进行核对，针对疑义不清之处，请在答疑规定期间内，提出解答要求，否则由此导致的后果由投标单位负责。
     3. 投标单位所报投标文件，必须在充分理解招标人提供的全部资料，包括招标文件、维保清单及产品资料等，所报内容应符合招标文件要求。投标单位一旦递交投标书，即默认投标单位已经充分了解投标文件、现场情况及其他所有可能会对费用产生影响的因素。
     4. 投标单位应根据招标要求，开具符合国家税收政策规定的增值税专用发票。

1. 投标文件
   1. 投标文件的组成

投标文件由商务标和技术标两部分组成，商务标和技术标分开制作。

* + 1. 商务标包括不限于以下内容：
* 商务标封面
* 投标书
* 投标承诺函
* 廉洁合作承诺书
* 法定代表人资格证明书
* 法定代表人授权委托书（法人授权委托人参加需提供法人代表签字并加盖公章的授权委托书）
* 投标报价表，见附件
* 近两年财务报表或审计报告

3.1.2技术标包括以下内容：

* 维保单位资格要求证明文件：营业执照、资质证书、安全生产许可证、其他相关资质。
* 质量管理体系证明文件
* 近三年同类合作业绩
* 企业组织架构（附上组织架构图）
* 主要备件明细表，见附件

注意：投标方须对上述证件内容的真实性负全部责任，投标方必须按招标文件的要求编制投标文件，对于以上须邮寄、送达的书面投标资料必须每页加盖公章，对于多页资料加盖骑缝章，装入袋中密封盖章。

* 1. 投标文件的要求
     1. 投标单位应按照投标须知前附表中要求的份数提交投标文件。
     2. 投标单位提交的投标文件，应使用招标人所提供的投标文件格式，文字全部采用宋体5号，页码采用宋体小5号阿拉伯数字，统一编辑在右下方。标书要求有较详细的目录。
     3. 文字及一般表格采用A4纸张，如技术标有图表采用A3纸张；文字部分和图表部分都要编页码，用喷墨（或激光）打印机打印（或复印）。
     4. 投标文件副本可以复印，其正、副本都应装订成册，并在封面上正确标明“正本”、“副本”字样，并加盖投标单位公章及其法定代表人印章。
     5. 全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须在修改和行间插字处加盖投标单位法定代表人或其代理人的印鉴，没有加盖印鉴的作无效涂改处理。
  2. 报价要求
     1. 投标文件须以招标人提供的招标文件为依据，投标单位在提交标书前，应对本项目的有关招标范围、验收/检查标准、项目所在地区域环境、交通情况等情况均详细研究明了，并在充分考虑各类影响因素，自身标书中投标报价风险以及中标后自身的经济承受能力，合理确定自身的投标报价。
     2. 投标报价应已包含（但不限于）电梯维护保养费、检测费、各种备品备件费、劳务费、保险、因达不到服务标准的返工、配合、协调、办理相关手续、配合本项目各类临时活动的配合措施、管理费、利润、税金、政策性文件规定的各项应有费用及合同明示或暗示的所有一切风险、责任和义务的费用。投标单位应对投标报价的准确性承担一切责任，如有任何错漏，后果自负。
     3. 备件器材均默认为投标单位自购，其规格、技术指标、质量等级必须满足相关技术规范要求。
     4. 投标单位的投标报价应为项目现场所需的显在和隐含的一切费用，招标工作结束后，中标单位对投标报价不得作任何调整。
     5. 投标单位应在投标书所附的投标报价表上标明拟提供服务项目的总价。
     6. 招标人不接受任何有选择的报价，对同一维保单位只允许有一个报价。
  3. 投标文件的有效期
     1. 投标有效期自提交投标文件截止之日起计算30天，在此期限内投标单位的投标保持有效。本招标工程的投标有效期见投标须知前附表。
     2. 在投标有效期结束前，招标人可视情况要求所有投标单位延长投标有效期，关于要求和相关答复均以书面形式进行。投标单位同意延长的，投标单位不得要求或被允许修改其投标文件的实质性内容，但应当相应延长其投标担保的有效期；投标单位拒绝延长的，其投标失效，但投标单位有权收回其投标担保。
  4. 投标担保
     1. 投标单位须在递交投标文件的同时，按照《投标须知前附表》中规定的形式和金额提交

投标担保。

* + 1. 投标担保以投标保证金形式上缴；投标保证金须以银行电汇形式汇入《投标须知前附表》规定的投标保证金接收账号，且投标保证金务必于投标函提交前到账。
    2. 投标单位有下列情况之一者，投标保证金不予退还：

1. 投标单位接受投标邀请后不予回标。
2. 投标单位在招标有效期限内撤回其投标书，或要求对该投标文件做出实质性修改。
3. 投标单位的法定代表人或法定代表人授权的委托人不按时或未出席开标会议。
4. 由于投标单位未能遵守本招标文件的其他规定而致使招标人的招标工作失败或对招标工作产生极其不利的影响，包括但不限于投标单位的恶意串谋、欺诈、威胁、贿赂、提供虚假投标文件资料等行为。
5. 投标单位在投标过程中以任何方式对评标工作施加影响，影响招标顺利进行。
6. 投标单位无正当理由，拒不同意招标人评标时依据招标文件的规定，对其投标报价计算错误所进行的修正的。
7. 中标单位在规定的期限内拒绝签订合同的，保证金不予退还，给招标人造成的损失由中标单位负责赔偿。
8. 最后一轮回标后，投标方再次对报价做出实质性修改或因报价失误拒不签订合同。
9. 投标单位有违反招标文件的其他行为。
   * 1. 投标保证金额退还：未中标单位的投标保证金在招标单位发出未中标通知后的10个工作日，并且在收到其退回的招标文件、图纸资料、投标保证金收据和有关资料后15个工作日内予以退还（无息）。
   1. 投标文件的装订、密封与标记
      1. 投标文件的装订要求（附带电子文档）技术标与商务标分别装订：

1）“商务标”单独装订成册并密封；并标明“正本”或“副本”。

2）“技术标”单独装订成册并密封；并标明“正本”或“副本”。

3）“电子文档”一份单独密封（U盘内含技术标WORD版、商务标WORD版、商务标盖章扫描件）。

* + 1. 密封袋(箱)的表面，应注明：

1. 项目名称：(填入项目名称)。
2. 开标时间：2023年 10月 18日，此时间之前不得开封。
3. 投标单位名称、地址、邮编。
   * 1. 如果在密封箱上没有按上述规定密封、填写并加写标志，招标人将不承担投标文件错放或提前开封的责任，由此造成的过早开封的投标文件，招标人将予以拒绝。
     2. 商务标和技术标投标文件须分开、单独装入密封袋(箱)中，并用自制封条在开口处密封，封条上加盖投标单位公章。
   1. 投标文件的递交与撤回
      1. 投标文件递交截止时间和递交地点见投标须知前附表。
      2. 投标文件不退还给投标单位，由招标人自行处理。
      3. 在招标文件规定的提交投标文件截止时间前，投标单位可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分，应当按本招标文件的规定进行编制、密封、标志（在包封上标明"修改"或"撤回"字样，并注明修改或撤回时间）和送达、签收、保管。
4. 开标
   1. 招标小组成员及投标单位代表全部到场后，方可进行开标工作。
   2. 投标单位需派法定代表人(或委托代理人)持企业法定代表人资格证明书(或授权委托书) 、身份证原件参加开标会议。找别人需检查投标单位的法定代表人的法人证明文件或授权代表人的授权委托书以及身份证明。由投标单位或其推选的代表检查投标文件的密封情况。
   3. 经确认无误后，招标小组按后到先拆的原则当众拆封。
   4. 开标结束后，投标企业代表退出现场，招标小组按照集团统一的评标办法进行评标并打分。
   5. 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时都应当众予以拆封、宣读。
   6. 开标现场废标

出现下列情况之一，招标人可以在开标会上当场决定投标文件作废：

1. 投标文件未按照本须知要求密封、装订的。
2. 投标文件未送达指定地点或逾期送达的。
3. 商务标无投标单位公章及其法定代表人（或者授权委托人）印鉴（或签字）的；商务标上的印鉴与资质证书上的名称、名字不符及投标单位提供的有关资料、证书、证明材料有假或伪造的。
4. 投标书中出现两个以上投标报价的。
5. 投标单位串通投标抬高或压低报价的，或者有符合《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规中有关无效标规定及出现损害招标人权益的其他行为的。
6. 不响应本次投标的招标条款的其他行为。
7. 评标
   1. 在评标期间，招标人可能会要求投标单位拟派驻现场的项目负责人就其本人专业理论、实践经验、投标文件中的有关事项、对本招标工程的特点和难点的认识以及具体对策等进行陈述和答辩；提醒投标单位注意，招标人对项目负责人个人询问表现的评价将会对本招标工程的评标和决标产生重要的影响。
   2. 商务标评标中发现标书正本与副本价格不一致的以正本为准，商务标报价中出现多个报价，以报价低的为准，其他情况按照甲方有利原则执行。
8. 合同授予
   1. 招标人将把合同授予排名最高的投标单位。
   2. 中标单位确定后，招标人将以书面的形式发出中标通知书，中标通知书一经发出即具有法律效力。中标方需按照指定的时间、地点与招标方签订合同协议书。
   3. 如果中标单位收到中标通知书后，无正当理由拒绝按其中规定的期限和本须知的规定签订合同；或在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，招标人将视同该中标人放弃其中标资格，招标人将按照本须知规定的办法重新确定中标人或重新组织招标，并没收其投标保金。
9. 履约担保
   1. 中标单位在投标时缴纳的投标保证金在签订合同后予以退还（无息）。
   2. 如中标单位未能按约定及时签订合同，则招标人有权解除该合同。招标人亦有权取消中标单位中标资格，投标单位的投标保证金将予以没收。
10. 投标价格

8.1.1投标单位在提交标书前应依据招标单位提供的招标文件中提供的相关资料，对项目现场进行深入的了解并与招标单位相关负责人沟通了解招标单位的需求并进行深化设计可能发生的一切费用，对本维保项目的相关设计、技术说明、质量要求等进行充分的理解并充分考虑可能发生的一切费用。

8.1.2在招标答疑截止日投标单位对招标文件电梯设施维保未提出问题，就视为认可包含本维保项目所提供数据中招标范围内的所有电梯的维保检测项目和内容。

8.2投标价格采用方式：固定总价（以附件资料、清单为依据，并结合投标人于投标前已勘查现场情况）

8.2.1投标总金额中包括投标单位完成本招标工程直至通过最终完成所有维保内容，并由招标单位验收合格所需要的一切费用，包括但不限于维保费、人工费、材料费、管理费、税金、检测费、试验费、检测费、损耗费、保险费及合理利润。上述总金额的确定已充分考虑人工、材料涨价等任何可能导致费用增加的风险费。

8.3投标货币

投标文件报价中的单价和总价全部采用人民币表示。

8.4投标单位所报投标文件，必须在充分理解招标文件、资料、勘察资料及现场条件的基础上编写，所报内容应符合招标文件要求。一旦投标单位递交了投标书将被认为投标单位已经充分了解了招标文件、补充通知、图纸资料、现场情况和其他影响维护保养的因素，并认为已在投标报价和投标文件中作了相应的考虑。

9. 结算办法

9.1招标文件规定范围内的实际发生金额超过中标总价，此超出部分费用由招标单位自行承担。

9.2招标文件规定范围内的实际发生金额未超过中标总价的，按照签订的电梯维保合同执行。

9.3本次报价应包含招标要求内的所有内容，因投标单位原因遗漏和理解错误所发生的变更不予变更合同总价款。

9.4合同价款风险范围已包括政策调价、人工及材料费用等。

10.质量要求

严格按国家现行规范和地方、行业质量评定标准检查验收。

11.服务要求

11.1.若因维护保养过失造成的事故，其损失均由投标单位负责。

12.付款方式

12.1.维保合同签订完成后，维保单位完成六个月合同维护保养全部内容，经招标单位验收合格且无扣款，提供付款申请、维保记录、专用增值税发票后十五个工作日内招标单位支付合同总价款的六分之一，如有扣款项将从半年应支付款项中进行扣除后支付余额，后以后每半年按照上述方式进行支付直至合同结束。

12.2招标文件中涉及的材料品牌、型号仅起说明作用，并没有任何限制性，投标单位在投标中可以选用其他替代品牌或型号，但这些替代品牌要实质上优于或相当于招标要求。维护保养时选用备件与现场设施设备备件不一致时，需更换成合格材料，如因使用不合格的备件，造成的一切损失均由中标单位承担。

附表

附表一 符合性和完整性评审表

附表二 技术标评分表

附表三 技术标评分汇总表

附表四 商务标评分表

附表五 澄清记录表

附件六 中标通知书

### 附表一

符合性和完整性评审表

项目名称：成都嘉和欣企业管理服务有限公司青羊总部经济基地二期项目 日期： 年 月

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 判别项 | 投标单位名称 | | | | |
|  |  |  |  |  |
| 1 | 投标文件完整性，包括内容填写、资料附件等 | 符合招标文件要求 |  |  |  |  |  |
| 不符合 |
| 2 | 投标文件合规性，包括文字、格式、装订、密封、签字盖章等 | 符合招标文件要求 |  |  |  |  |  |
| 不符合 |
| 3 | 投标单位授权委托书与身份证明 | 提供，符合招标文件要求 |  |  |  |  |  |
| 不提供，不符合招标文件要求 |
| 4 | 项目经理经验介绍 | 参加 |  |  |  |  |  |
| 不参加 |
| 5 | 付款条件 | 响应招标文件要求 |  |  |  |  |  |
| 不响应招标文件要求 |

监标人签字：

附表二

技术标评分表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 评审内容（评分权重占比70%） | | | 分值 |
| 1 | 投标单位业绩（9分） | 近三年单个项目20台电梯以上同类合作业绩在管合同不低于3家，无0分、每个项目得3分。 | 9分 |
| 2 | 单位资质（6分） | 营业执照、资质等级证书B级及以上、特种设备维修许可证、每提供一份合格认证材料2分，未提供不得分。 | 6分 |
| 3 | 维保方案（36分） | 依据本项目实际情况及特点，投标单位提供的维保计划满足如下要求：1、方案合理、严谨、有针对性2、投标单位的维护保养时间选择及时长合理，满足企业正常使用。3、投标单位对招标单位的合理需求一小时内处理完毕，4、投标单位对招标单位管理人员每年不低于二次特种设备安全培训，5、投标单位能及时响应配合招标单位的接待、演练等工作。每满足一项得2分，共10分，无0分。 | 36分 |
| 严格响应招标单位技术标要求，不漏项，电梯发生非困人故障时，以电话通知的方式报修，维保单位接到报修通知后，维护保养专业技术人员应在15分钟内到达现场,30分钟内完成救援，满足且较好8分；电梯故障小修2小时内恢复电梯使用，大修不超过48小时恢复电梯运行，满足且较好8分。共计16分，无0分。 |
| 由原品牌电梯制造单位实施维保的或由原品牌电梯制造单位书面承诺提供技术保障3分，非原制造单位1分。共计4分，无0分。 |
| 只设有移动服务电话的2分；设有固定服务电话、24小时应急响应电话的3分；设有移动服务电话、固定服务电话、24小时应急响应电话的6分，未设置联系方式0分。 |
| 4 | 机构登记（3分） | 维保机构在电梯用户所在地工商登记的评3分，在成都市域内工商登记的评2分，在成都市域外四川省内工商登记的评1分。 | 3分 |
| 5 | 专业设备设施（6分） | 拟用于本项目的专业设备设施齐全，设备设施配置不低于招标单位招标文件要求。满足且较好6分，无0分，不完善，每少一项扣2分。 | 6分 |
| 6 | 人员驻派、紧急服务（15分） | 是否安排专业技术人员项目驻场。满足10分，不满足0分，是否提供24小时紧急维修服务。满足且较好5分，无0分。 | 15分 |
| 7 | 突发响应及安全保障  （15分） | 具备响应招标单位对投标单位维保人员、设备、时间等突发事件的处理能力。满足且较好5分，无0分，不完整扣3分。 | 15分 |
| 有专门的安全保障措施、安全控制体系。满足且较好10分，无0分，不完整每一项扣3分。 |
| 8 | 人员配置  及考核机制  （10分） | 人员配置安排完全符合招标单位要求，包括数量、年龄、性别、经历、特种设备维修证书等。  满足持专业特种设备维修证书，实际维修从业经验5年以上50周岁以下男性2人得8分，无0分，每少一项扣4分。 | 10分 |
| 具有完善的竞争考核管理机制，以保证维保技术人员素质。满足且较好2分，无或不好0分。 |

附表三

技术标评分汇总表

项目名称：成都嘉和欣企业管理服务有限公司青羊总部经济基地二期项目 日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 各评委评分汇总  投标单位名称 | 评委姓名及评分 | | | | | | | 算术平均分 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 全体技术标评委签字： | | | | | | | | |

附表四

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 商务标评分表（综合评分） | | | | | | | |
| 项目名称：成都嘉和欣企业管理服务有限公司青羊总部经济基地二期项目 开标日期： 年 月 日 | | | | | | | |
| 序号 | 项目内容 | 商务标-评分标准（评分权重占比30%） | 总分值 |  |  |  | 备注 |
| 1 | 商务报价  （70分） | 所有合格投标单位中不含税总价报价从最低至高排序依次为第一名至最后一名，不含税总价报价最低价位为标准价得70分；总价每高于标准价1%的扣1分，不满1%的扣0.5分，扣完为止。 | 70 |  |  |  |  |
| 2 | 投标文件制作  （10分） | 严格按照招标文件要求制作、密封、装订，内容格式响应招标文件通知要求，材料完整无误，完全符合得10分，部分符合需澄清或补充资料得0-5分。 | 10 |  |  |  |  |
| 3 | 投标报价明细组成  （10分） | 报价组成清晰、详尽、计算逻辑无误，符合招标文件要求，完全满足得10分，部分满足需澄清或补充资料得0-5分。 | 10 |  |  |  |  |
| 4 | 证明文件准备情况  （10分） | 法人资格证明书、授权证明书、身份证复印件等证明文件齐全且无误，完全符合得10分，部分符合需澄清或补充资料得0-5分。 | 10 |  |  |  |  |
| 5 | 评定分值（1-4项之和） | | 100 |  |  |  |  |
| 评标日期： 年 月 日 | | | | 评委签字： | | | |
| 注：最终合计评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位；评分标准中要求提供复印件的证明材料须清晰可辨。 | | | | | | | |

附表五：

澄清记录表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 招标项目 |  | | | |
| 时间 |  | | | |
| 地点 |  | | | |
| 首次报价单价  （不含税） |  | | 首次报价单价（含税） |  |
| 首次报价总价  （不含税） |  | | 首次报价总价（含税） |  |
| 最终单价  （不含税） |  | | 最终单价  （含税） |  |
| 最终总价  （不含税） |  | | 最终总价  （含税） |  |
| 澄清内容 | | | | |
| 注：涉及价格要标明税率、含税单价、不含税单价、含税总价、不含税总价。 | | | | |
| 签字确认栏 | | | | |
| 单位代表 | | 我司同意以上内容，并由代表签署后作为合同要约生效。  单 位：  代表签署：  盖章： | | |
| 招标工作小组审批：  是否接受此确认事项 | | 意见：  签署： | | |

附表六：

中标通知书

公司：

经过我司招标小组评议，决定青羊总部经济基地二期项目48台电梯维保服务工作由贵方中标，希望我们双方按照招标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项工作，并请知悉如下事项：

在正式合同文件签署前，本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件均作为贵我双方间的执行文件，并对双方具有约束力。在正式签署合同前，我司有权根据需要调整合同范围和工作内容，并做到提前通知贵方。但我司不需要向贵司做出解释或者给予任何经济补偿，贵方应无条件按照我司调整后的内容执行。

如贵方接受上述条件，请在下方签署盖章，并于两工作日内返回我司，并请指定人员于 年 月 日前与我司招标人员联系，商谈签订合同及具体运作事项。期盼双方合作愉快！

联系人：

电话：

招标单位：(盖章)

年 月 日

回 执

公司（章）： 代 表： （法人签章）

职 务：

日 期：

第二部分 投标书格式及要求

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

商务标部分

商务标封面

1. 投标书
2. 投标承诺函
3. 廉洁合作承诺书
4. 法定代表人资格证明书
5. 法定代表人授权委托书法人及授权代表身份证扫描件
6. 维护保养费、年检费清单
7. 近两年财务报表或审计报告

成都嘉和欣企业管理服务有限公司

青羊总部经济基地二期项目电梯维保招标

商务标

投 标 人：

编制日期：

一、投标书

成都嘉和欣企业管理服务有限公司 ：

我司根据已收到的贵司有关成都嘉和欣企业管理服务有限公司青羊总部经济基地二期项目电梯维保招标文件，遵照招标文件中的要求所有条款，经踏勘现场和研究招标文件中的投标须知、合同协议条款等其他有关文件后，我司愿按上述招标条件承包上述成都嘉和欣企业管理服务有限公司青羊总部经济基地二期项目电梯维保招标文件采购招标项目，详细投标概述如下所示：

1. 我司所递交的投标文件在招标文件规定的有效期内有效，在此期间内我司的投标若中标，我方将受此约束。
2. 一旦我方中标，我方保证按照合同要求的服务频率和服务标准实施服务。
3. 如果我方中标将按照合同条款及招标投标书承诺承担法律责任。
4. 我方知道并同意，如果接到中标通知后未按贵公司要求的时间签署正式合同或坚持提出附加条件,贵公司有权另选其他中标单位。
5. 我方投标，我方将按照规定提交履约保证金或履约保函，作为承担责任的保证。如果不提交，你方有权取消我方的中标资格，且有权没收投标保证金。

单位地址： 邮政编码：

电话： 传真：

开户银行名称： 银行账号：

开户行地址： 电话：

投标单位：（盖章） 法定代表人：（签章）

年 月 日

二、投标承诺函

成都嘉和欣企业管理服务有限公司 ：

我司已完全理解成都嘉和欣企业管理服务有限公司青羊总部经济基地二期项目电梯维保招标文件的所有内容，经与贵公司接洽，在充分了解并研究成都嘉和欣企业管理服务有限公司采购招标项目的电梯品牌、型号、功能、质量、增值税税率、付款、服务规范等基本要求后，我方自愿参加该项目投标，并对以下内容作出如下承诺：

1、招标文件、答疑文件、回标文件的各项内容，如需要，均可直接作为合同条款，不再就有关内容提出调整；

2、我公司领取本招标文件时提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）贰万元整,（¥20000元）。

3、我单位在收到中标通知书后7日内，不以任何理由不签订“成都嘉和欣企业管理服务有限公司电梯维保服务合同”，拒签合同，则贵司有权不予退还投标保证金；

4、上述内容具有相对独立性，不管是否有其他相反说明，均执行本承诺书。

5、我司承诺本次招标采购过程中如有以下行为，承诺自即日起两年之内不参加成都嘉和欣企业管理服务有限公司范围内的招标活动：

1）在递交《投标承诺函》后不投标；

2）在领取招标文件后，不投标；

3）合同签订后不按招标文件要求递交履约保函。

投标单位：（盖章）

法定代表人：（签章）

年 月 日

三、廉洁合作承诺书

甲方：【】

乙方：【】

为了保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲乙双方订立协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家、地方法律法规以及本协议的约定，在供应商入围、招标比价过程、合同的订立、履行过程中廉洁自律。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要或收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由其个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正开展业务有影响的宴请和娱乐活动。如甲方工作人员确因实际情况需参加宴请、进行娱乐活动的，须事先按行政隶属关系报请部门负责人批准。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、乙方不得接受甲方工作人员介绍的家属或者亲友从事与甲方业务相关的经济活动，包括但不限于设计类工作、材料设备供应、监理、施工、分包、物料/服务采购、招商等与合同相关的业务。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务，不得通过串标围标等非正常手段获取项目或合作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员或与甲方委托的利益相关第三方实施以下行为：

1、提供高端宴请、娱乐活动、行贿等，包括且不限于赠送礼金、有价证券和贵重物品等，报销其个人费用，邀请外出旅游和进入营业性娱乐场所，或提供住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等方便；

2、为谋取私利就合同相关的业务内容私下商谈或者私下达成协议，包括但不限于服务提供方选定过程、合同价款、材料设备选型及数量、材料设备供应及安装、设计变更、招投标过程、业务验收、业务质量问题、供方评价、效果评价、费用结算等；

3、与甲方工作人员或与甲方委托的利益相关第三方公司（含其工作人员）串通舞弊、私下传递造价等与业务相关的关键信息、相互掩盖真相等影响结果公正、欺瞒甲方的行为；

八、乙方如发现甲方工作人员或其他甲方合作单位有违反本协议者，应向甲方举报。甲方应依法保护举报人员，并给举报有功人员予以奖励。

九、一经发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员或甲方委托的利益相关第三方单位（含其工作人员）行为的，甲方有权对乙方同时采取下列任一项或多项措施：

1、要求乙方限期纠正；

2、甲方有权扣留全部履约保证金或扣减与履约保函等值金额的合同费用，不再支付；

3、甲方有权根据情节严重情况、后果影响程度及损害范围等，要求乙方按合同总额（如未签订正式合同则按照乙方投标文件载明投标总额的1%-10%支付违约金），并要求乙方赔偿给甲方造成的全部损失；

4、甲方有权单方解除合同，而无须承担任何违约责任；

5、将乙方（包括其法定代表人、主要相关涉及人员等）列入嘉善商务永久黑名单及企业反舞弊联盟黑名单，不允许其通过任何方式与嘉善商务及下属各关联公司有任何业务接触及合作。

十、乙方签订合同以前及合同执行过程中，就其所知悉的或应该知悉的乙方的法定代表人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、业务负责人的亲属或其他利害关系人在嘉善体系内的任职情况，应事先主动向甲方成本、采购等主责部门申报自己与在职人员的社会关系、在职人员的职务及其他关联情况。

十一、审计及检查配合

1、甲方审计和检查期间，乙方需积极配合审计及检查工作，及时准确提供所需真实资料、配合审计调查/访谈工作，并应对调查/访谈内容进行严格保密；

2、乙方在被审计、检查期间，如甲方审计人员在审计过程中发现乙方存在违规行为或重大嫌疑，甲方可先行暂停乙方相关业务、付款等经济行为，乙方不得以此提出异议；

3、甲方审计和检查期间，乙方如出现以下行为，将处以合同总额1%-5%的违约金，情节严重者将列入嘉善商务黑名单处理：

1）拖延、阻挠、妨碍审计检查工作；

2）转移、隐匿、篡改、伪造关键资料；

1. 提供虚假信息或资料误导审计方向；
2. 威胁、打击报复审计人员或举报人。

十二、本廉洁协议一式贰份，双方各执壹份，作为《成都嘉和欣企业管理服务有限公司电梯维保合同》的附件，与合同具有同等法律效力，自双方加盖公章或合同专用章后生效。

甲方（公章/合同专用章）： 乙方（公章/合同专用章）：

地址： 地址：

日期： 日期：

四、法定代表人资格证明书

投标单位名称：

地址：

姓名： 职务： ，系（投标单位名称） 的法定代表人为成都嘉和欣企业管理服务有限公司青羊总部经济基地二期项目电梯维保招标的投标文件签署、投标答疑、合同签署和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人  身份证正面  复印件 | 法定代表人  身份证反面  复印件 |

投标单位：(盖章)

年 月 日

五、法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我系 的法定代表人，现授权委托我公司的为我的代理人，以本公司的名义参加成都嘉和欣企业管理服务有限公司 的青羊总部经济基地二期项目电梯维保招标的投标。委托代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件、往来一切邮件、处理与之有关的一切事务，我司均予以承认。

委托代理人办公邮箱：

委托代理人无权转委托。

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人  身份证正面  复印件 | 法定代表人  身份证反面  复印件 |
| （加盖公章） | |
| 委托代理人  身份证正面  复印件 | 委托代理人  身份证反面  复印件 |
| 单位名称（加盖公章） | 法定代表人（签字）： |
| 日期： | 委托代理人（签字）： |

成都嘉和欣企业管理服务有限公司青羊总部经济基地二期项目电梯维保一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、报价汇总 | | | | | | | |
| 序号 | 名称 | | | 含税价格 | | 不含税价格 | 备注 |
| 1 | 电梯维保及检测价格 | 单价（元/台/年） | | ￥ | | ￥ |  |
| 合同期内总价 | | ￥ | | ￥ |
| 2 | 其他专项 |  | | ￥ | | ￥ |  |
| 3 | 投标总价 | 上述合同期总价之和 | | ￥ | | ￥ |  |
| 二、基础信息 | | | | | | | |
| 序号 | 基础信息 | | | | | | 备注 |
| （一）电梯维保 | | | | | | | |
| 1 | 项目所在城市：（四川成都） | | 项目名称：（青羊总部经济基地二期） | | 业态：（写字楼） | |  |
| 2 | 发票类型：  □增值税普通发票  ☑增值税专用发票 | | 税率： % | | 合同起止时间：2023年10月 12日--2026年 10月 11日 | |  |
| 3 | 建筑面积（㎡）：349932.47，电梯48台 | | 用餐：☑投标方自理  □招标方免费提供  住宿：☑投标方自理  □招标方免费提供 | | 承包方式：  □大包 ☑半包 □清包  半包限额：更换的配件或材料的单价在（300）元内，由投标方免费进行更换。  其他补充： | |  |
| 4 | 其它说明： | | | | | | |
| （二）其他专项 | | | | | | | |
|  |  | |  | |  | |  |
|  |  | |  | |  | |  |
|  |  | |  | |  | |  |
|  |  | |  | |  | |  |
| 备注：1、以上报价包含员工工资、奖金、劳保、福利、社保、意外保险、工伤费、教育培训费及处理一切伤亡事故、维护保养费、年检费、购置设备工具费、材料费、工服、税金及管理利润、本文件明示或暗示的所有一切风险、责任和义务费用等实现招标方目的的一切费用，其中未单独列项的费用视为均摊至其他费用中；  2、如多项目联合招标，招标方可根据实际情况进行整合，包含但不限于上述信息即可。 | | | | | | | |

法定代表人：（签章） 投标单位：(盖章)

年 月 日 年 月 日

技术标部分

技术标封面

一、维保单位资格要求证明文件：营业执照、资质证书、安全生产许可证、其他相关资质。

二、质量管理体系证明文件

三、相关业绩合同复印件

四、企业组织架构（附上组织架构图）

五、主要备品备件明细表，并标明规格、品牌、产地、含税单价

六、电梯维保负责人简历表

七、电梯设施设备维保清单确认书

八、主要维保技术人员表

九、维保工作开展计划表

注意：投标方须对上述证件内容的真实性负全部责任，投标方必须按招标文件的要求编制投标文件，对于以上须邮寄、送达的书面投标资料必须每页加盖公章，对于多页资料加盖骑缝章，装入袋中密封盖章。

成都嘉和欣企业管理服务有限公司

青羊总部经济基地二期项目电梯维保招标

技术标

投 标 人：

编制日期：

一、供应商资格要求证明文件

二、质量管理体系证明文件

三、相关业绩合同复印件

四、企业组织架构

五、主要备件明细表

注：相关证明材料复印件加盖公章应附在各项后面。

六、电梯维保公司技术人员简历表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | | | 性别 | |  | | 年龄 |  | |
| 专业 |  | | | 职称 | |  | | 学历 |  | |
| 从事电梯维修年限 | | |  | | | 特种设备操作证 | | |  | |
| 身份证号 | | |  | | | 证书号 | | |  | |
| 服务项目情况 | | | | | | | | | | |
| 序号 | | 电梯品牌 | | | 型号 | | 层站 | | | 电梯数量 |
|  | |  | | |  | |  | | |  |
|  | |  | | |  | |  | | |  |
|  | |  | | |  | |  | | |  |
|  | |  | | |  | |  | | |  |
|  | |  | | |  | |  | | |  |
|  | |  | | |  | |  | | |  |
|  | |  | | |  | |  | | |  |

注：本表后附公司负责人证书、职称证书学历证书、劳动合同复印件（加盖公章），同时维保技术人员也应按照上表填写简历并附相关证书复印件。

投标单位：（盖章）

法定代表人：（签字、盖章）

日期： 年 月 日

七、现场电梯查验确认书

我 作为 公司的法定代表人（授权委托人）对贵单位的 招标文件所附现场电梯设施设备及其相关的答疑纪要、补充图纸等（若有）作出如下确认：

1、我公司通过参加勘察项目现场及充分研究招标文件、答疑纪要（若有）、图纸资料及所有与本次维保招标有关的文件资料，对招标文件所附现场设施设备及补充文件表示认可和接受，并确认清单中所列各内容可满足招标文件所规定的全部内容。

2、我公司确认招标文件中的维保清单与我公司收到的内容完全一致。

3、若我公司中标，在维保实施过程中将保证项目现场电梯维保质量达到招标文件、规定的技术要求和质量标准。

投标单位：（盖章）

法定代表人：（签字、盖章）

日期： 年 月 日

八、主要维保人员表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 姓名 | 职务 | 职称 | 主要资历、经验及承担过的项目 |
| 一、总部   1. 企业法人： 2. 其他人员：   二、现场   1. 电梯技术人员： |  |  |  |  |

投标单位：（盖章）

日期： 年 月 日

九、维保计划表

投标单位应按所列格式提交维保计划表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工种 | 按进度进行维保 | | | | | | |
| 半月保养 | 月保养 | 季度保养 | 年保养 |  |  |  |
| 计划  时间 |  |  |  |  |  |  |  |

投标单位：（盖章）

日期： 年 月 日

附件1：《成都嘉和欣企业管理服务有限公司青羊总部经济基地二期项目电梯维修配件参考清单》

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序 号 | 名称 | 规格型号 |
| 1 | 磁性胶条 | 50元及50元以下配件 |
| 2 | 灯罩 | 50元及50元以下配件 |
| 3 | 钢带护圈 | 50元及50元以下配件 |
| 4 | 钢带卡子 | 50元及50元以下配件 |
| 5 | 螺钉 | 50元及50元以下配件 |
| 6 | 螺栓支架 | 50元及50元以下配件 |
| 7 | 毛毡连杆 | 50元及50元以下配件 |
| 8 | 油盒 | 50元及50元以下配件 |
| 9 | 尖峰吸收器 | 50元及50元以下配件 |
| 10 | 控制柜铭牌 | 50元及50元以下配件 |
| 11 | 导轨加油盒 | 50元及50元以下配件 |
| 12 | 垫片 | 50元及50元以下配件 |
| 13 | 垫圈-大 | 50元及50元以下配件 |
| 14 | 垫圈-小 | 50元及50元以下配件 |
| 15 | 垫圈-中 | 50元及50元以下配件 |
| 16 | 油刷 | 50元及50元以下配件 |
| 17 | 涨紧开关 | 50元-100元配件 |
| 18 | S钩 | 50元-100元配件 |
| 19 | 电缆夹板 | 50元-100元配件 |
| 20 | 国产远程遥控站RS5 | 50元-100元配件 |
| 21 | 下连杆 | 50元-100元配件 |
| 22 | 涨紧开关 | 50元-100元配件 |
| 23 | 辅助接点 | 50元-100元配件 |
| 24 | 夹板 | 50元-100元配件 |
| 25 | 靴衬 | 50元-100元配件 |
| 26 | 安全触点 | 50元-100元配件 |
| 27 | 按钮标记牌 | 50元-100元配件 |
| 28 | 按钮-箭头 | 50元-100元配件 |
| 29 | 按钮壳 | 50元-100元配件 |
| 30 | 凹型锲 | 50元-100元配件 |
| 31 | 摆臂连接器 | 50元-100元配件 |
| 32 | 导轨脂 | 50元-100元配件 |
| 33 | 灯扣 | 50元-100元配件 |
| 34 | 多楔带 | 50元-100元配件 |
| 35 | 滑轮装配 | 50元-100元配件 |
| 36 | 胶条 | 50元-100元配件 |
| 37 | 铰链 | 50元-100元配件 |
| 38 | 开关及触头 | 50元-100元配件 |
| 39 | 门刀止动杆 | 50元-100元配件 |
| 40 | 门导靴(塑料) | 50元-100元配件 |
| 41 | 门吊轮钢丝绳 | 50元-100元配件 |
| 42 | 门封条 | 50元-100元配件 |
| 43 | 门机触点 | 50元-100元配件 |
| 44 | 门机轴承 | 50元-100元配件 |
| 45 | 门锁电缆 | 50元-100元配件 |
| 46 | 皮带 | 50元-100元配件 |
| 47 | 皮带夹 | 50元-100元配件 |
| 48 | 桥式触点 | 50元-100元配件 |
| 49 | 上连杆 | 50元-100元配件 |
| 50 | 锁紧器 | 50元-100元配件 |
| 51 | 铜铆钉 | 50元-100元配件 |
| 52 | 凸轮滚轮 | 50元-100元配件 |
| 53 | 凸轮片 | 50元-100元配件 |
| 54 | 脱钩装置滑动加强板 | 50元-100元配件 |
| 55 | 椭圆型按钮 | 50元-100元配件 |
| 56 | 微动开关 | 50元-100元配件 |
| 57 | 消防开关玻璃 | 50元-100元配件 |
| 58 | 圆头螺栓 | 50元-100元配件 |
| 59 | 重锤钢丝绳 | 50元-100元配件 |
| 60 | 绳线弹簧 | 50元-100元配件 |
| 61 | 双头螺栓 | 50元-100元配件 |
| 62 | 继电器(110 √ DC) | 101元-200元配件 |
| 63 | 继电器(22E) | 101元-200元配件 |
| 64 | 不锈钢绳套 | 101元-200元配件 |
| 65 | 缓冲器液压油(升) | 101元-200元配件 |
| 66 | 电锁 | 101元-200元配件 |
| 67 | 电子分隔 | 101元-200元配件 |
| 68 | 对讲机分机 | 101元-200元配件 |
| 69 | 启动线圈 | 101元-200元配件 |
| 70 | 按钮板-开关 | 101元-200元配件 |
| 71 | 单列向心球轴承 | 101元-200元配件 |
| 72 | 门刀滚轮 | 101元-200元配件 |
| 73 | 炭刷 | 101元-200元配件 |
| 74 | 厅门阻止器 | 101元-200元配件 |
| 75 | 同步带皮带 | 101元-200元配件 |
| 76 | 小护控 | 101元-200元配件 |
| 77 | 应急灯 | 101元-200元配件 |
| 78 | 巴氏合金 | 101元-200元配件 |
| 79 | 带偏心转轴的下端滑轮 | 200元-300元配件 |
| 80 | 电源锁 | 200元-300元配件 |
| 81 | 副门锁 | 200元-300元配件 |
| 82 | 核奥达编码器 | 200元-300元配件 |
| 83 | 基站锁 | 200元-300元配件 |
| 84 | 轿厢对讲分机 | 200元-300元配件 |
| 85 | 偏心门吊轮 | 200元-300元配件 |
| 86 | 对重防护网 | 200元-300元配件 |
| 87 | 检修按钮 | 200元-300元配件 |
| 88 | 对讲机(单梯， 一托一) | 200元-300元配件 |
| 89 | 对讲机(母机) | 200元-300元配件 |
| 90 | 漏电保护器 | 200元-300元配件 |
| 91 | 操作板 | 200元-300元配件 |
| 92 | 门机皮带 | 200元-300元配件 |
| 93 | 下回转导轨 | 101元-200元配件 |
| 94 | 下平层扶手导轨旅客侧 | 101元-200元配件 |
| 95 | 操作板 | 200元-300元配件 |
| 96 | 插拴 | 200元-300元配件 |
| 97 | 扶手进入保护开关 | 200元-300元配件 |
| 98 | 扶手毛刷开关 | 200元-300元配件 |
| 99 | 欧姆龙光电开关 | 200元-300元配件 |
| 100 | 普通继电器 | 200元-300元配件 |
| 101 | 裙板灯 | 200元-300元配件 |
| 102 | 上平层扶手导轨旅客侧 | 200元-300元配件 |
| 103 | 上平台扶手带入口导轨 | 200元-300元配件 |
| 104 | 锁匙开关 | 200元-300元配件 |
| 105 | 扶手入口线圈 | 200元-300元配件 |
| 106 | 芯片 | 200元-300元配件 |

附件2：《成都嘉和欣企业管理服务有限公司青羊总部经济基地二期项目电梯维保合同》

电梯维保合同附件：

电梯维护保养检测合同

甲方：成都嘉和欣企业管理服务有限公司

乙方：

甲方按 年 月 日招标结果及要求，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国合同法》等相关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就青羊总部经济基地电梯维保事宜达成一致意见，签订本合同，以资共同遵守。

1. 合同构成文件
2. 本合同书。
3. 中标通知书。
4. 招标文件及附件。
5. 投标文件及附件。
6. 其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致处，以合同约定次序在先者为准。

1. 项目概况
2. 项目名称∶青羊总部经济基地电梯维保检测服务外包项目。
3. 项目概况∶青羊总部经济基地二期项目

项目地址∶成都市青羊区光华北六路388号。

维保范围：48台电梯。

1. 维保期限及总价

（一）合同期限 年 月 日起至 年 月 日止，共计 个月。在本合同服务期限到期前3个月，甲乙双方进行续签合同的沟通，若续签则甲乙双方另行签订新的合同∶若双方不再续签，则本合同到期末终止。

（二）合同总价∶该电梯设施设备维保合同含税总价为¥： 元（人民币大写∶ ）。

注∶合同费用已包含完成本合同正常维护保养工作内容所产生的全部费用。包括但不限于人工成本（工资、社会统筹保险金、加班工资、意外保险、相关福利、人员聘用、交通、人员住宿的费用等）、管理费、利润、约定由乙方提供的劳保及服装费用、税费等。此外，甲方无需再向乙方及其工作人员支付任何费用。

四、付款方式和时间

（一）本合同付款周期为每半年一次，共分 6次支付。

（二）首期保养费用¥ 元（ ），甲方应在合同签订6个月之后且乙方完成约定的所有维护保养工作并出具含6%增值税专用发票后15个工作日内支付，后期费用均在每半年根据本合同及甲方要求完成维保任务、提供相应维保资料记录，在验收合格且甲方收到乙方的含6%增值税专用发票后15个工作日内支付，最后一次费用支付应在合同期满乙方无任何违约行为.维保工作交接完成且乙方提供相关资料记录及正规含6%增值税专用发票后15个工作日内支付。

（三）乙方用于收取甲方支付款项的银行账户信息如下∶

乙方名称∶

开 户 行：

帐 号∶

税 号∶

五、维保服务范围、内容及要求

（一）维保检测电梯清单

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 品牌 | 型号 | 速度 m/s | 层/站 | 载至 (KG) | 有/无机房 | 设备地址 |
| 1 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 4-7 |
| 2 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 20/19 | 1600 | 无 | 5-3 |
| 3 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 4-6 |
| 4 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 4-5 |
| 5 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 4-4 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 4-3 |
| 7 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 20/19 | 1600 | 无 | 5-1 |
| 8 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 20/19 | 1600 | 无 | 5-2 |
| 9 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 4-2 |
| 10 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 4-1 |
| 11 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 20/20 | 1600 | 无 | 5-4 |
| 12 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/18 | 1600 | 无 | 9-7 |
| 13 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 9-6 |
| 14 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 9-5 |
| 15 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 9-4 |
| 16 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 9-3 |
| 17 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 9-2 |
| 18 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 9-1 |
| 19 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/18 | 1600 | 无 | 8-7 |
| 20 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1 | 4/4 | 1350 | 无 | 9-S-2 |
| 21 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1 | 4/4 | 1350 | 无 | 9-S-1 |
| 22 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1 | 4/4 | 1350 | 无 | 8-S-2 |
| 23 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1 | 4/4 | 1150 | 无 | 6-5 |
| 24 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1 | 4/4 | 1350 | 无 | 4-8 |
| 25 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1 | 4/4 | 1350 | 无 | 4-9 |
| 26 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1 | 4/4 | 1350 | 无 | 8-S-1 |
| 27 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1 | 4/4 | 1350 | 无 | 5-5 |
| 28 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 7-3-7 |
| 29 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 7-3-6 |
| 30 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 7-3-5 |
| 31 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 7-3-4 |
| 32 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 8-4 |
| 33 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 8-6 |
| 34 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 8-3 |
| 35 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 8-2 |
| 36 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 8-1 |
| 37 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 7-3-3 |
| 38 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 7-3-2 |
| 39 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/18 | 1600 | 无 | 7-3-1 |
| 40 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 20/19 | 1600 | 无 | 6-4 |
| 41 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 20/19 | 1600 | 无 | 6-3 |
| 42 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 20/19 | 1600 | 无 | 6-2 |
| 43 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 20/19 | 1600 | 无 | 6-1 |
| 44 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1 | 4/4 | 1350 | 无 | 7-S-7 |
| 45 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1 | 4/4 | 1350 | 无 | 7-S-6 |
| 46 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1.75 | 18/17 | 1600 | 无 | 8-5 |
| 47 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1 | 4/4 | 1350 | 无 | 7-S-9 |
| 48 | 奥的斯 | GeN2 Comfort | 1 | 4/4 | 1350 | 无 | 7-S-8 |

（二）维护保养工作要求

1、按国家行业、生产厂家标准及奥的斯全球保养规范进行全面维修保养，确保电梯正常运行。 当国家有关电梯安全的法规或标准发生改变时，按改变后的法规或标准执行，但因此增加的费用经甲方书面同意后由甲方承担，否则增加的费用由乙方自行承担 。乙方按照合同条款，保留现行的工程线路图。

2 、乙方每月须派遣维修人员严格按照附件的要求对电梯进行不少于四次（间隔7天左右）的例行检查工作。工作过程中严格按附件的要求进行操作。在合同有效期内，电梯如因乙方检查和保养的疏忽出现质量及安全事故所造成的一切人身伤害和财产损失，概由乙方承担责任。

3、如电梯发生故障或困人事件，乙方在得到甲方通知后20分钟内委派维修人员及时到达现场抢修，解救被困人员。因乙方逾期到达抢修导致的一切后果，由乙方承担责任。

4、如发现电梯存在重大安全隐患时，乙方应立即书面通知甲方停止该电梯运行，在乙方未修复好前，甲方不得使用电梯，如强行使用该电梯，由此所致的损失和责任，应由甲方承担。

5、乙方在维修保养电梯工作中造成事故，无论是给他人及自身造成的人身损害及财产损失，均由乙方承担责任。

6 、 乙方应在设置电梯运行、保养、维修等相关记录供甲方监督。每次例行保养、维修或紧急维修后，乙方应填写相关的记录表格并交与甲方签字确认。自相关记录交与甲方之日起十日内甲方无故不予签字确认的，视为甲方已签字认可，但甲方对所记录的内容存在争议或疑义的除外。

7、 乙方维保人员应遵守甲方管理规章制度，积极配合甲方人员做好电梯设备和管理工作。

8、 此合同费用包含电梯年检、限速器年检费用，乙方负责完成电梯及限速器年度质检、验收、检测等相关工作，并取得年检报告和电梯使用许可证。在本约定电梯的维保过程中如确有300元以上零部件必须更换，更换前必须书面通知甲方，经甲方签字认可后方可进行。乙方保证向甲方提供正厂原装备件，因乙方提供的零配件不符合约定或质量不符合国家、行业标准导致电梯发生故障或发生任何安全事故，由乙方承担全部责任。

9、 乙方每月须派遣维修人员对电梯进行不少于两次的例行检查和保养工作，如乙方未按合同规定每月少于两次的（除节假日电梯停用时间达 7 天外），按每少一次向甲方支付合同当批次付款总价的5%违约金，由甲方在应付乙方的任何一期的费用中直接扣除。

10、 为了确保甲方能正常使用电梯，乙方须定期（每季度）对甲方人员就相关技能和操作规程进行免费培训，具体的培训时间、地点以甲方确定为准。

11、乙方进行保养、维修作业时，应在电梯轿厢内放置写有“电梯保养、注意安全”等字样的警示牌，首层候梯厅电梯入口处应设置写有“电梯保养、注意安全”等字样的护栏。

12、 若电梯的年度定期检验不合格，属乙方维保责任，乙方负责整改及因此产生的一切费用，直至甲方电梯年检合格。

13、 合同期内，因乙方未按期进行保养、保养过程中不符合安全操作规程、保养不当等造成安全事故，由乙方负责承担事故处理的全部费用，并负责免费修复。因此给甲方造成损失的，乙方还应当进行赔偿。

14、 本合同提供的所有常规保养工作，均按照甲方要求或指定的时间段进行保养工作。

15、紧急报修电话： ，乙方保证此电话24小时均有人应答。如电梯发生故障，乙方在得到甲方通知后20分钟内委派维修人员及时到达现场抢修，乙方维修人员须在2小时内检测完毕电梯故障。电梯小修须在1个工作日内维修完毕，中修须在3个工作日内维修完毕，大修乙方在确认电梯问题0.5个工作日内以书面形式告知甲方，并与甲方人员协定维修完成具体时间。（电梯大中修界定参照《国质检规[2003]251号》）。乙方怠于履行此义务的，应向甲方支付合同当批次付款总价的5%违约金，同时承担由此造成的相关法律责任和甲方经济损失（包括但不限于甲方雇佣第三方进行抢修的费用）。

16、本合同提供每天24小时，每周7天的紧急安全相关故障处理服务并保留记录。

17、乙方热线针对困人故障进行回访。

18、 积极配合甲方通过3年的年检及限速器检验，负责完成年检中发生的属本合同范围内的整改工作，确保合同内48部电梯在2023年10月起至2026年11月30日前处于检验有效期内，并且在检验有效期内完成相关检验并出具书面报告，保证电梯安全正常运行。

19、 投保乙方工作人员的人身意外保险，以及奥的斯产品责任险和公众责任险。

20、 乙方自行配备工作所需的工具及设备，保养时设置现场安全警示标志。

21、 免费提供和负责更换供单价在300元以下（含300元）多项或多个均不叠加例行保养所需物件。

22、 乙方不对牵涉到电梯安全运行的元器件内部进行修理，仅执行更换。

23、 乙方在维修保养电梯工作中造成事故，无论是给他人及自身造成的损害，均由乙方承担全部责任。

24、 在本合同履行期间，电梯发生故障致任意人身、财产遭受损失的，由乙方承担赔偿责任，除非发生故障的原因为不可抗力因素或第三人故意破坏。

（三）甲方责任

1 、出于安全的需要，甲方不能允许未经乙方授权的人员修理、改动、更换设备的任何部件。否则，对此产生的损失将由甲方承担，但甲方已通知乙方，乙方未按合同约定进行维修除外，此情况甲方有权聘请有资质的第三方公司修理，由此产生的修理费，甲方可在应付乙方的维保费中直接扣除。

2 、甲方有义务为乙方员工提供安全的工作环境，并根据有关法律法规和安全惯例的规定清除任何危险物品。

3、 甲方同意乙方在显著位置张贴和保存所有有关乘客使用设备的指引或警示。

4 、甲方应接受乙方人员保证设备高效安全运行的建议，并协助其做必要的工作。因甲方未及时处理乙方所提之合理建议所产生之事故，乙方不承担责任。

（四） 额外费用

1 、本合同的服务范围不包括改变电梯现有结构、装置和技术，或增加新功能（包括临时功能变更）。国家有关电梯安全的法规或标准发生改变时或者甲方有新要求时，如有需要双方另签相关合同。

2 、本合同不包括约定之外所发生的额外人工费用，以及料件损坏的更换或修理费用（包括超出乙方控制范围的诸如甲方对设备使用不当及恶作剧召修等产生的费用）。

3 、对于本合同约定的额外费用，甲方应于收到乙方书面通知经甲方书面确认后的10个工作日内支付。

4 、因不可抗力造成的所有额外费用乙方不予承担。

（五） 违约条款

1 、发生火灾、地震、水灾等不可抗拒因素，双方互不承担违约责任。

2 、 如乙方未按本合同条款之约定进行维修保养，且经甲方一次书面催告后3个工作日内仍未改正的，甲方有权书面通知乙方终止合同。同时乙方向甲方支付合同总价的30%违约金，双方之间的费用据实结算。

3 、电梯发生故障，乙方接到甲方通知后不能按约定时间到场维修的，每发生一次乙方应向甲方支付合同当批次付款总价的5%违约金；乙方逾期维修完毕的，应向甲方支付合同当批次付款总价的5%违约金，乙方不能按时到场维修或逾期维修完毕累计达2次的，甲方还有权解除本合同且乙方应支付金额为合同总价20%的违约金。若遇特殊情形，乙方需要延长前述维修期期限的，经甲方书面许可后，该期限方可延长。

4 、如因乙方的原因造成的责任事故和给甲方造成的损失，乙方应独自承担一切责任，若给甲方造成损害的，还应向甲方赔偿全部损失，甲方先行承担赔偿责任的有权向乙方追偿。

5、 如有以下情况，乙方可以暂停维保服务或终止合同。

1）甲方无故拖欠30天以上或拒付本合同约定的保养费用；

2）甲方无正当理由拒绝乙方进行例行维护保养。

上述事件所引起的损失或意外事故，乙方不承担责任。

6、若乙方违约，除承担本合同约定违约责任外，还应承担甲方由此支出的诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、保全费等费用。

（六）商务条款

一、乙方的软件

乙方所拥有的软件可能放置在部件中或由乙方提供以执行本合同。甲方可以使用这些软件，但仅限于让设备运行之目的。甲方也可以对这些软件制作备份，但应注明这些软件的著作权属于乙方。甲方不得复制、展示、修改、派发、反编制或翻译这些软件。

二、 保密条款

本合同及其所有附件以及合同一方在履行合同过程中本合同内容及获得或知道对方的专有信息、资料等均属于商业秘密，任何一方不得向第三方透露。

三、 终止

1、 若甲方未按本合同之规定期限付款，且在乙方连续发出两次书面催告后10个工作日内, 仍未按催告函中规定的付款期限付款，乙方有权终止履行本合同。

2 、未按合同约定，非乙方雇员或非乙方授权人员对设备进行此合同范围内的维修保养，乙方有权终止履行本合同，并不承担由此造成的风险和费用。

3、甲乙双方可通过合同中的通讯地址、电子邮件送达各类法律文书或工作文书的有效信息，如有变更应在变更前48小时内书面通知对方，否则将自行承担由此可能产生的法律后果。

4、若乙方因自身原因不履行本合同规定的工作，经甲方一次书面催告后3个工作日内仍未履行，甲方有权书面通知乙方终止合同。若非本合同所约定的终止情形，未经双方书面协议一致同意,任何一方不得擅自提前终止本合同。否则，提前终止的违约方应依1.1条向另一方支付6个月维保费的违约金，若终止合同时剩余维保期限不足6个月（不含6个月），则提前终止的违约方应向另一方支付自终止前最后一次付款至合同正常终止期限的维保费。

5 、逾期付款滞纳金

若甲方未能按合同规定的付款方式按时向乙方支付应付款项, 须支付逾期付款滞纳金, 滞纳金按当批次应付款项的0.1‰计算，滞纳金总金额累计最高不超过当批次应付款项的10%。

6 、合同附件

本合同所有附件均为本合同的有效组成部分，如有未尽事宜，双方可另行商定并

签订补充协议作为合同附件。

附件一：电梯保养内容及标准

附件二：电梯年度保养计划

附件三：电梯维修保养安全操作规程

附件四：300元以下配件清单

7、合同效力

7.1 本合同经双方代表签字并加盖双方公章即生效。

7.2 本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，每份具有同等法律效力。

7.3 本合同在履行期间，双方发生争议时，双方可采取协商解决，协商不成由甲方所在地法院管辖。

7.4 双方确认，本合同所提供的联系方式、联系地址准备无误，可以作为双方送达文件及法律文书的法定地址，相对方按照本合同约定的信息送达的，视为有效送达；任何一方前述信息变更的，应当在变更前48小时内书面通知对方，否则，自行承担由此产生的一切法律后果。

乙方24小时售后服务免费热线电话:

手机用户可拨打

甲方:成都嘉和欣企业管理服务有限公司 乙方:

甲方盖章： 乙方盖章：

代表（签字）： 代表（签字）：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

附件一：电梯保养内容及标准

电梯维修保养内容及标准

1、范围

本标准规定了电梯维修保养项目及要求。本标准适用于客梯、货梯、住宅梯、医梯、不适用杂物梯和液压梯。本标准不适用于电梯的大、中修。

2、引用标准

《电梯制造与安装安全规范》 GB 7588-2003

《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》 GB/T 18775-2009

《电梯监督检验和定期检验规程-曳引与强制驱动电梯》 TSG T7001-2009

《电梯维护保养规则》 TSG T5002-2017

四川省地方标准

《电梯维护保养规范》 DB51/T2239-2016

《住宅电梯使用安全管理规范》 DB51/T2240-2016

合同中如有与上述标准的内容冲突的，以上述为准；合同履行过程中，国家及四川省行政部门出台新的相关标准，应当适用。

3、定义

本标准采用GB7588中的定义、GB/T7024中的术语及下列定义。

3.1维修：

狭义的维修是指维护和修理；广义的维修是在电梯交付使用后的所有维护、修理和改装服务。本标准所提到的维修是广义的维修。

3.2维护：

维护亦称为保养，是指在电梯交付使用后，为保证电梯正常及安全地运行，而按计划进行的所有必要的操作，如：润滑、检查、清洁等。

维护还应包括设置、调整操作及更换易损件的操作，这些操作不应对电梯的特性产生影响。

3.3修理：

为保证在用电梯正常、安全运行，以相应的新的零部件取代旧的零部件或对旧零部件进行加工、修配的操作，这些操作不应改变电梯特性。

3.4应急故障维修：

应急故障维修是电梯突发故障而不能正常运行或存在安全隐患时，进行适当的设置、调整操作或更换损坏的零部件操作，使电梯正常、安全运行。

4、一般要求

4.1电梯的维修保养应由受过电梯维修保养技术和安全培训，并经政府主管部门考试合格的人员担任。

4.2电梯的维修保养人员应遵守安全操作规程。操作过程中，应采取相应的安全技术防范措施，以避免发生伤害事故和设备损坏事故。

4.3任何形式的维修保养后，必须确保电梯安全保护装置有效后，方可投入正常使用。

4.4 保养应按计划进行周期保养，分为例行保养，季度保养，年检维修保养。例行保养每月四次，遇到季度保养、年检维修保养时，执行季度保养或年检维修保养。

4.5每次保养后应填写保养单，保养单应有客户签字确认。

4.6应急故障维修后，应填写故障维修单并经客户签字确认。

5、维修保养的技术要求

5.1例行保养分为：第一次例行保养，第二次例行保养。

5.2第一次例行保养。

5.2.1、清洁机房地面卫生。

5.2.2、清洁曳引机、限速器、控制柜内的卫生。

5.2.3、检查并坚固主电源、辅助电源、曳引机、控制柜中各接线端子。

5.2.4、检查主电源及控制电源的熔断器，确保接触良好。

5.2.5、检查曳引机减速，电动机的油位，温升，确保曳引机运行正常。

5.2.6、检查并调整电梯制动器的制动闸瓦与制动轮盘的间隙，确保间隙不大于0.7mm（厂家有特殊要求除外），同时保证制动器工作灵活可靠。

5.2.7、添加轿厢或对重油杯中的润滑油，使导轨润滑良好。

5.2.8、添加滚动导靴中心轴的润滑油，使运转时无异响。

5.2.9、添加限速器和限速器张紧轮轴承润滑油，使限速器系统工作正常。

5.2.10、清洁轿顶，门头，门地坎和地坑的卫生。

5.2.11、检查或调整各安全开关，试验各安全开关，确保功能正常。

5.2.12、 检查电梯轿厢内信息屏显示情况及空调通风系统效果，确保功能正常。  
5.2.13、控制箱电器开关，接触器等部件动作情况、确认。

5.2.14、电机、减速箱检查、加油。

5.2.15、制动器抱闸间隙的动作情况检查、调整。

5.2.16、乘坐感觉、异音、振动情况检查确认。

5.3第二次例行保养。

5.3.1保养开门机系统

5.3.1.1、清洁开门机系统。

5.3.1.2、紧固开门机系统各机械连接部件。

5.3.1.3、检查并调整门扇的垂直度，门中缝的间隙是否符合要求。

5.3.1.4、添加门机各机械传动部的润滑油。

5.3.1.5、检查门机皮带的松紧及磨损，并视其情况处理。

5.3.1.6、坚固门电机，门电阻的各螺栓。

5.3.1.7、检查开关、减速器、门机限位开关是否完好。

5.3.1.8、VVVF门机系统还应清洁旋转编码器。

5.3.1.9、调整门刀的垂直度，同时保证门刀与厅门地坎间隙在5-10mm。

5.3.2保养厅门系统

5.3.2.1、调整厅门系统，确保门扇与门扇的间隙1-6mm，门扇下端与地坎的间隙1-6mm，门锁在电气接触前齿合量不小于7mm。

5.3.2.2、确保门电气联锁装置安全可靠。

5.3.2.3、厅门自动关门装置有效。

5.3.2.4、添除厅门滑道上的润滑脂，使开关门灵活可靠。

5.3.3、保养门保护系统

5.3.3.1、清洁光幕上的积尘，确保安全可靠，使用可靠。

5.3.3.2、保养轿内、外呼梯按钮、层显，确保完好可靠。

5.4季度保养

5.4.1、添加曳引轮轴承、导向轮轴承、轿顶道绳轮轴承、对重道绳轮轴承的润滑油，确保务轴承润滑良好。

5.4.2、保养选层系统，使选层器的动作准确可靠。

5.4.3、保养并调整井道传感器，确保平层准确可靠。

5.4.4、清洁曳引绳油污，调整曳引绳的张力，使受力偏差在5%以内。

5.4.5检查曳引绳组合是否完好，曳引绳有无断丝、断股现象。

5.4.6、检查曳引绳的伸长长度是否超出越程要求，不符合的调整曳引绳长短。

5.4.7、清洁导靴和靴衬，磨损严惩的靴衬予以更换。

5.4.8、滚动导靴滚轮开胶断裂严重的予以更换。

5.4.9、电梯运行左右晃动的，适当调整导靴与导轨的间隙。

5.4.10、检查对重铁压板有无松动。

5.4.11、清洁安全钳钳口油污，检查并调整安全钳楔块与导轨侧面的间隙，使其符号要求，调试后，并用慢车手动试验安全钳及安全钳开关的可靠性。

5.4.12、保养缓冲器，确保弹性缓冲器无锈蚀，油压缓冲器油位正常，缓冲器开关有效。

5.4.13、检查、调整并试验各安全开关，确保安全开关完好、有效。

5.4.14、检查限位和极限距离符合要求：限位：50-80mm，极限120-150mm。

5.5、年检维修保养：是针对主管部门对电梯每年一次的安全检验而进行适当的保养、修理，达到《电梯安全技术检验报告书》中规定的项目和标准要求，整改项目不多于8项。

5.5.1、更换曳引机减速中的油（厂家对油的种类及换油期有规定的除外）。

5.5.2、清洁电磁抱闸铁芯，并添加适当适量的润滑剂。

5.5.3、调整电磁抱闸制动弹簧，使制动闸瓦与制动面的间隙不大于0.7mm（厂家有规定的除外），确保电梯平层准确，制动可靠（制动闸瓦磨损严重的予以更换）。

5.5.4、清洁限速器，添加限速器中心轴承的润滑油（调整、试验两项由国家定点专检机构执行，每两年一次）。

5.5.5、清洗、调整、试验、润滑安全钳机构，确保安全钳楔块与导轨侧面的间隙，左右均匀，慢车试验安全钳，能可靠工作符合要求。

5.5.6、清洁、调整、试验各厅门、轿门门锁、确保厅、轿门锁各项检测指标符合要求。

5.5.7、清洁油压缓冲器的油污，检查缓冲器油位，确保油位正常，试验缓冲开关，确保其有效性。

5.5.8、添刷弹性缓冲器上的防锈器。

5.5.9、保养曳引绳组合，保证各绳头组合牢固、安全、有效。

5.5.10、检查并调整轿厢或对重的导靴，使电梯运行平稳（磨损严重的予以更换），滚动导靴开胶断裂的也应予以更换。

5.5.11、检查对重铁锁等装置是否牢固。

5.5.12、检查并坚固电缆支架，电缆与井道或轿厢边沿有无碰撞。

5.5.13、检查补偿装置连接件是否完好有效，补偿链过长的予以调整。

5.5.14、检查曳引绳的伸长量是否超过轿厢上下极限的越程距离。

5.5.15、对电梯测试一次接地电阻（阻值不小于4Ω）。

5.5.16、测试各部位绝缘电阻（动力阻值不小于0.8MΩ，其他回路不小于0.25 MΩ）有微机控制的，应先拆出微机控制系统后才能测。

5.5.17、上机室的环境清洁。

5.5.18、控制箱电器开关，接触器等部件动作情况、确认。

5.5.19、电机、减速箱检查、加油。

5.5.20、制动器抱闸间隙的动作情况检查、调整。

5.5.21、主驱动链松紧度检查、调整，断链保护装置检查。

5.5.22、油泵、油嘴工作状况检查、调整、加油。

5.5.23、步级链工作状况及步级链防震胶条检查。

5.5.24、终端齿防震缓冲胶垫及终端大齿轴承的检查。

5.6.、电梯的安全部件包括但不限于：

5.6.1、制动器各销轴部位、制动器间隙、限速器各销轴部位、轿顶检修和急停开关、轿厢检修和急停开关、轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等）、轿门门锁电气触点、层门门锁电气触点、底坑急停开关、制动衬、验证轿门关闭的电气安全装置、限速器轮槽、限速器涨紧轮装置和电气安全装置、制动器上检测开关、上下极限开关、制动器铁芯（柱塞）、制动器制动弹簧压缩量、限速器安全钳联动、上行超速保护装置、轿厢称重装置、安全钳钳座等安全部件的检查、调整、清洁和润滑。

5.6.2、井道：对重块及压板、井道照明、层站召唤、层楼显示、层门地坎、层门自动关门装置、层门门锁自动复位、层门锁紧元件啮合长度、层门和轿门系统中传动钢丝绳或链条或胶带、层门门导靴、消防开关、补偿链（绳）与轿厢和对重的连接处、轿厢和对重的导轨支架、轿厢和对重的导轨、随行电缆、层门装置等井道部件的检查、调整、清洁和润滑。

5.6.3、底坑：底坑环境、缓冲器、对重缓冲距等底坑部件的检查、调整、清洁和润滑。

5.6.4、曳引钢丝绳或曳引钢带、补偿钢丝绳、补偿链、限速器钢丝绳、曳引绳头组合的检查、调整、清洁和润滑。

5.6.5、轿厢围壁、包括固定或可移动的面板、门面板、轿门扇、吊顶、轿厢照明、厅门扇、门框及地坎的检查。

5.6.6、机房温度、齿轮箱、齿轮箱轴承、油封、查看故障记录、限速器护罩和楔块、轿门、开门机、厅门导轨、隔光板或磁条、E&I操纵盘、地坎护板、控制柜内保险、电子板和风扇、变频器、交/直流转换驱动器、可控硅、曳引轮防护、井道开关和换速开关、钢带PPT、补偿绳绳轮、补偿链防晃器、轿顶接线盒、安全钳开关及轴销、控制柜防尘网、电刷和换向器、曳引机固定螺栓和减震胶垫等部件的检查、调整、清洁和润滑。

5.6.7、液压梯：除了上述电梯部件外，安全部件还包括：安全溢流阀、手动下降阀、手动泵、油温监控装置、柱塞限位装置等部件的检查、调整、清洁和润滑。

5.6.8、其他部件还包括：机房内手动泵操作装置、油箱、电动机、阀、泵、消音器、油管、表、接口等部件、液压柱塞、井道内液压油管、接口、柱塞侧靴衬、柱塞、消音器放气操作、油缸导轨支架、油缸导轨、轿厢沉降试验等的检查、调整、清洁和润滑。

沉箱、液缸和管道等部件的检查和调整。

5.6.9阀门组合、位置感应器、同步液压链、液压门锁阀测试、液压绳轮的检查、调整、清洁和润滑。

附件二：直梯年度保养计划

电梯保养维护项目计划

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 内容 | 保养周期 |
| 机  房  保  养 | 清洁机房地面卫生 | 每半月 |
| 清洁曳引机、限速器、控制柜内的卫生 | 每半月 |
| 检查并坚固主电源、辅助电源、曳引机、控制柜中各接线端子 | 每半月 |
| 检查主电源及控制电源的熔断器，确保接触良好 | 每半月 |
| 检查曳引机减速，电动机的油位，温升，确保曳引机运行正常 | 每半月 |
| 检查并调整电梯制动器的制动闸瓦与制动轮盘的间隙，确保间隙不大于0.7mm，同时保证制动器工作灵活可靠 | 每半月 |
| 井  道  保  养 | 添加轿厢或对重油杯中的润滑油，使导轨润滑良好 | 每半月 |
| 添加限速器和限速器张紧轮轴承润滑油，使限速器系统工作正常 | 每半月 |
| 清洁轿顶，门头，门地坎和地坑的卫生 | 每半月 |
| 检查或调整各安全开关，试验各安全开关，确保功能正常 | 每半月 |
| 门  机  、  层  门  、  轿  门  及  光  幕  的  保  养 | 清洁开门机系统 | 每半月 |
| 紧固开门机系统各机械连接部件 | 每半月 |
| 检查并调整门扇的垂直度，门中缝的间隙是否符合要求 | 每半月 |
| 添加门机各机械传动部的润滑油 | 每半月 |
| 检查门机皮带的松紧及磨损，并视其情况处理 | 每半月 |
| 坚固门电机，门电阻的各螺栓 | 每半月 |
| 检查开关、减速器、门机限位开关是否完好 | 每半月 |
| 调整门刀的垂直度，同时保证门刀与厅门地坎间隙在5-8mm | 每半月 |
| 调整厅门系统，确保门扇与门扇的间隙1-6mm，门扇下端与地坎的间隙1-6mm，门锁在电气接触前齿含量不小于7mm | 每半月 |
| 确保门电气联锁装置安全可靠 | 每半月 |
| 厅门自动关门装置有效 | 每半月 |
| 添除厅门门滑道上的润滑脂，使开关门灵活可靠 | 每半月 |
| 清洁光幕上的积尘，确保安全可靠，使用可靠 | 每半月 |
| 保养轿内、外呼梯按钮、层显，确保完好可靠 | 每半月 |
| 机  房  及  井  道  的  保  养 | 添加曳引轮轴承、导向轮轴承、轿顶道绳轮轴承、对重道绳轮轴承的润滑油，确保轴承润滑良好 | 季度 |
| 保养选层系统，使选层器的动作准确可靠 | 季度 |
| 保养并调整井道传感器，确保平层准确可靠 | 季度 |
| 清洁曳引绳油污，调整曳引绳的张力，使受力偏差在5%以内 | 季度 |
| 检查曳引绳组合是否完好，曳引绳有无断丝、断股现象 | 季度 |
| 检查曳引绳的伸长长度是否超出越程要求，不符合的调整曳引绳长短 | 季度 |
| 清洁导靴和靴衬，磨损严重的靴衬予以更换 | 季度 |
| 电梯运行左右晃动的，适当调整导靴与导轨的间隙 | 季度 |
| 检查对重铁压板有无松动 | 季度 |
| 清洁安全钳钳口油污，检查并调整安全钳楔块与导轨侧面的间隙，使其符号要求，调试后，并用慢车手动试验安全钳及安全钳开关的可靠性 | 季度 |
| 保养缓冲器，确保弹性缓冲器无锈蚀，油压缓冲器油位正常，缓冲器开关有效 | 季度 |
| 检查、调整并试验各安全开关，确保安全开关完好、有效 | 季度 |
| 检查限位和极限距离符合要求：限位：50-80mm，极限120-150mm | 季度 |
| 更换曳引机减速中的油（电梯专用油） | 每年 |
| 清洁电磁抱闸铁芯，并添加适当适量的润滑剂 | 每年 |
| 检查并坚固电缆支架，电缆与井道或轿厢边沿有无碰撞 | 每年 |
| 对电梯测试一次接地电阻（阻值不小于4Ω） | 每年 |
| 测试各部位绝缘电阻（动力阻值不小于0.8MΩ，其他回路不小于0.25 MΩ）有微机控制的，应先拆除微机控制系统后才能测 | 每年 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 内容 | 保养周期 |
| 运行舒适性 | 运行扶梯，用身体感觉确认梯级运行时的平稳性 | 每半月 |
| 异响振动 | 梯级运行是否与围裙板摩擦，与梳齿板是否相碰撞，转向时是否与转向壁平滑过渡，主轮是否破碎 | 每半月 |
| 各空气开关保险丝检查 | 控制箱内的控制开关检查 | 每半月 |
| 控制箱的电器元件检查 | 检查元件的接线端是否松动，动作是否可靠 | 每半月 |
| 驱动主机制动器检查 | 制动器动作可靠，松闸时间隙不大于0.7mm | 每半月 |
| 控制箱驱动主机清洁工作 | 对控制箱、驱动主机表面进行清洁工作 | 每半月 |
| 各电源电压检查 | 确认各电源电压是否符合电气原理图要求 | 季度 |

附件三：电梯维修保养安全操作规程

电梯维修保养安全操作规程

为切实保证电梯在维修保养过程中维修人员和电梯设备的安全，特制定本规程。

一、维保人员必须坚持“安全第一”的原则，认真学习和贯彻国家有关劳动安全、劳动保护的法令、政策和规定，严格执行规程。

二、维保人员必须持证上岗。

三、熟悉所维保电梯的机械结构，工作原理和电气原理。

四、在工作中，必须检查安全回路，待其正常后，再进行下一步检查和维保。

五、严格按公司《电梯维修保养项目及技术标准》所规定的内容进行逐项维保，并做好记录，交公司存档。

六、维保必须穿戴整齐劳保用品。

七、维保前的安全准备工作：

1、轿厢内或入口的明显处应挂上“检修停用标牌”。

2、让无关人员离开轿厢或其他检修工作场地，关好厅门，不能关闭厅门时，需用合适的护栏挡住入口处，以防无关人员进入电梯。

3、检修电气设备时，一般应切断电源或采取适当的安全措施。

4、一个人在轿顶上做检修工作时，必须按下轿顶检修箱上的急停按钮，或扳动安全钳的联运开关，关好厅门，在操纵箱上挂“人在轿顶，不准乱动”的标牌。

八、检修过程中的安全注意事项：

1、给转动部件加油、清洗，或观察钢丝绳的磨损情况时，必须停闭电梯。

2、人在轿顶上工作时，站立之处应有选择，脚下不得有油污，否则应打扫干净，以防滑倒。

3、人在轿厢上开动电梯以观察有关电梯部件的工作情况时，必须牢牢握住轿厢绳头板、轿厢上梁或防护栅栏等机件。不能握住钢丝绳，并注意整个身体置于轿厢外框尺寸之内，防止被其他部件碰伤。需由轿内的司机或检修人员开电梯时，要交代和配合好，未经许可不准开动电梯。

4、在多台电梯共用一个井道的情况下，检修电梯应加倍小心，除注意本电梯的情况外，还应注意其他电梯的动态，以防被其碰撞。

5、禁止在井道内和轿厢上吸烟。

6、检修电梯部件时应尽量避免带电作业，必须带电操作或难以在完全切断电源的情况下操作时，应预防触电，并有两人协同进行，应注意电梯突然启动运行。

7、使用的手灯必须采用带护罩的，电压为36V以下的具安全灯。

8、严禁维修人员站在井道外探身到井道内，以及两脚分别站在轿厢与厅门槛上之间，或厅门上坎与轿厢踏板之间进行长时间的检修操作。

9、进入底坑后，就将底坑检修箱上的急停开关或限速器涨紧装置的断绳开关断开。

附件四：300元以内电梯配件清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序 号 | 名称 | 规格型号 |
| 1 | 磁性胶条 | 50元及50元以下配件 |
| 2 | 灯罩 | 50元及50元以下配件 |
| 3 | 钢带护圈 | 50元及50元以下配件 |
| 4 | 钢带卡子 | 50元及50元以下配件 |
| 5 | 螺钉 | 50元及50元以下配件 |
| 6 | 螺栓支架 | 50元及50元以下配件 |
| 7 | 毛毡连杆 | 50元及50元以下配件 |
| 8 | 油盒 | 50元及50元以下配件 |
| 9 | 尖峰吸收器 | 50元及50元以下配件 |
| 10 | 控制柜铭牌 | 50元及50元以下配件 |
| 11 | 导轨加油盒 | 50元及50元以下配件 |
| 12 | 垫片 | 50元及50元以下配件 |
| 13 | 垫圈-大 | 50元及50元以下配件 |
| 14 | 垫圈-小 | 50元及50元以下配件 |
| 15 | 垫圈-中 | 50元及50元以下配件 |
| 16 | 油刷 | 50元及50元以下配件 |
| 17 | 涨紧开关 | 50元-100元配件 |
| 18 | S钩 | 50元-100元配件 |
| 19 | 电缆夹板 | 50元-100元配件 |
| 20 | 国产远程遥控站RS5 | 50元-100元配件 |
| 21 | 下连杆 | 50元-100元配件 |
| 22 | 涨紧开关 | 50元-100元配件 |
| 23 | 辅助接点 | 50元-100元配件 |
| 24 | 夹板 | 50元-100元配件 |
| 25 | 靴衬 | 50元-100元配件 |
| 26 | 安全触点 | 50元-100元配件 |
| 27 | 按钮标记牌 | 50元-100元配件 |
| 28 | 按钮-箭头 | 50元-100元配件 |
| 29 | 按钮壳 | 50元-100元配件 |
| 30 | 凹型锲 | 50元-100元配件 |
| 31 | 摆臂连接器 | 50元-100元配件 |
| 32 | 导轨脂 | 50元-100元配件 |
| 33 | 灯扣 | 50元-100元配件 |
| 34 | 多楔带 | 50元-100元配件 |
| 35 | 滑轮装配 | 50元-100元配件 |
| 36 | 胶条 | 50元-100元配件 |
| 37 | 铰链 | 50元-100元配件 |
| 38 | 开关及触头 | 50元-100元配件 |
| 39 | 门刀止动杆 | 50元-100元配件 |
| 40 | 门导靴(塑料) | 50元-100元配件 |
| 41 | 门吊轮钢丝绳 | 50元-100元配件 |
| 42 | 门封条 | 50元-100元配件 |
| 43 | 门机触点 | 50元-100元配件 |
| 44 | 门机轴承 | 50元-100元配件 |
| 45 | 门锁电缆 | 50元-100元配件 |
| 46 | 皮带 | 50元-100元配件 |
| 47 | 皮带夹 | 50元-100元配件 |
| 48 | 桥式触点 | 50元-100元配件 |
| 49 | 上连杆 | 50元-100元配件 |
| 50 | 锁紧器 | 50元-100元配件 |
| 51 | 铜铆钉 | 50元-100元配件 |
| 52 | 凸轮滚轮 | 50元-100元配件 |
| 53 | 凸轮片 | 50元-100元配件 |
| 54 | 脱钩装置滑动加强板 | 50元-100元配件 |
| 55 | 椭圆型按钮 | 50元-100元配件 |
| 56 | 微动开关 | 50元-100元配件 |
| 57 | 消防开关玻璃 | 50元-100元配件 |
| 58 | 圆头螺栓 | 50元-100元配件 |
| 59 | 重锤钢丝绳 | 50元-100元配件 |
| 60 | 绳线弹簧 | 50元-100元配件 |
| 61 | 双头螺栓 | 50元-100元配件 |
| 62 | 继电器(110 √ DC) | 101元-200元配件 |
| 63 | 继电器(22E) | 101元-200元配件 |
| 64 | 不锈钢绳套 | 101元-200元配件 |
| 65 | 缓冲器液压油(升) | 101元-200元配件 |
| 66 | 电锁 | 101元-200元配件 |
| 67 | 电子分隔 | 101元-200元配件 |
| 68 | 对讲机分机 | 101元-200元配件 |
| 69 | 启动线圈 | 101元-200元配件 |
| 70 | 按钮板-开关 | 101元-200元配件 |
| 71 | 单列向心球轴承 | 101元-200元配件 |
| 72 | 门刀滚轮 | 101元-200元配件 |
| 73 | 炭刷 | 101元-200元配件 |
| 74 | 厅门阻止器 | 101元-200元配件 |
| 75 | 同步带皮带 | 101元-200元配件 |
| 76 | 小护控 | 101元-200元配件 |
| 77 | 应急灯 | 101元-200元配件 |
| 78 | 巴氏合金 | 101元-200元配件 |
| 79 | 带偏心转轴的下端滑轮 | 200元-300元配件 |
| 80 | 电源锁 | 200元-300元配件 |
| 81 | 副门锁 | 200元-300元配件 |
| 82 | 核奥达编码器 | 200元-300元配件 |
| 83 | 基站锁 | 200元-300元配件 |
| 84 | 轿厢对讲分机 | 200元-300元配件 |
| 85 | 偏心门吊轮 | 200元-300元配件 |
| 86 | 对重防护网 | 200元-300元配件 |
| 87 | 检修按钮 | 200元-300元配件 |
| 88 | 对讲机(单梯， 一托一) | 200元-300元配件 |
| 89 | 对讲机(母机) | 200元-300元配件 |
| 90 | 漏电保护器 | 200元-300元配件 |
| 91 | 操作板 | 200元-300元配件 |
| 92 | 门机皮带 | 200元-300元配件 |
| 93 | 下回转导轨 | 101元-200元配件 |
| 94 | 下平层扶手导轨旅客侧 | 101元-200元配件 |
| 95 | 操作板 | 200元-300元配件 |
| 96 | 插拴 | 200元-300元配件 |
| 97 | 扶手进入保护开关 | 200元-300元配件 |
| 98 | 扶手毛刷开关 | 200元-300元配件 |
| 99 | 欧姆龙光电开关 | 200元-300元配件 |
| 100 | 普通继电器 | 200元-300元配件 |
| 101 | 裙板灯 | 200元-300元配件 |
| 102 | 上平层扶手导轨旅客侧 | 200元-300元配件 |
| 103 | 上平台扶手带入口导轨 | 200元-300元配件 |
| 104 | 锁匙开关 | 200元-300元配件 |
| 105 | 扶手入口线圈 | 200元-300元配件 |
| 106 | 芯片 | 200元-300元配件 |