

合同格式

(最终合同以采购人审计处最终审定版本为准)

甲方：首都医科大学附属北京天坛医院

乙方：北京市京承电梯有限公司

经友好协商，甲乙双方就首都医科大学附属北京天坛医院电梯维保服务项目签订本合同。

一、 本合同执行的标准、规范：

电梯维护保养规则（TSG T5002-2017）、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588）的相关规定。

二、 服务期限及服务费

1、 数量及设备情况（见附件二）

乙方负责甲方院区 132 部电梯的维护保养工作，其中直梯 102 部，扶梯 30 部。

2、 服务期限

服务期限：2022 年 3 月 1 日至 2023 年 2 月 28 日，乙方为甲方提供 132 台电梯 24 小时驻场维保及救援服务。

3、 服务费用

本合同电梯维保费为¥ 1196400.00 /年（大写：壹佰壹拾玖万陆仟肆佰元整）。维保费按照季度支付，在每下一季度的第一个月内在收到乙方开具的等额有效发票后 15 日内支付上一季度的服务费。服务费用根据考核表经甲方考核合格后支付。

三、 服务要求

（一） 维保方式

1、 维保方式为**半包**：即提供 24 小时值班急修和日常对电梯的维护保养。免费（配件单件价格 2000 以下）提供正常使用下的所有易毁配件（不可抗力和人为等非正常使用所造成的电梯破坏供应商不负责任）。如确定因不可抗力或人为等非正常使用所造成的电梯破坏，经甲方同意可由乙方负责维修，维修费用另行商定。

2、4~5年电梯必须大中修的配件由甲方负责，由乙方免费更换。维保服务期间，涉及电梯的小型改造施工、调整电梯停靠楼层等，甲方可委托乙方实施，乙方可适当收取材料费。如乙方不能实施的，甲方可委托第三方实施，乙方需提供便利条件，免收一切配合费用，并配合甲方予以验收，验收合格后纳入乙方维保范围。

3、乙方负责每日对电梯进行巡视，填写巡视记录。按照相关规范要求对电梯进行清洁、润滑、调整和检查等日常维护或保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，调整只限于不会改变任何安全性能参数的调整。电梯装饰维修及扶梯语音提示系统包含在本合同乙方维保范围及费用内。

4、乙方对电梯进行维护保养（时间应尽量安排在夜间），所有的维修保养工作必须有记录，所有记录由甲方安全管理人员签字认可。乙方全部工作记录必须随时接受甲方检查。

5、乙方负责甲方全部电梯在服务期限内的安全检查、验收、取证，费用已包含在合同额中，由乙方负责支付。如年检中出现因乙方工作不到位造成的不合格项，乙方负责免费整改。如是电梯年限等不符合国家新标准必须更换和改造的，由甲方负责。电梯内的乘梯须知、电梯合格证等电梯标识由乙方负责制作、张贴和维护。乙方负责在服务期限内对本合同范围内的电梯进行限速器、安全钳校验，并取得相关检测合格资料。

6、合同期内电梯停运，若在七个工作日内未能恢复运行的，将免收该台电梯一个月的保养费，在十五个工作日内未能恢复运行的，将免收一台该年的保养费。

7、电梯需要停梯检修时，乙方必须先通知甲方，并得到甲方同意后才能停梯。同楼二部电梯必须保证一部电梯正常运行。如造成同楼二部电梯同时停运罚金1000元/次（因甲方要求除外）。电梯发生故障，维修工应在30分钟内到现场，否则罚金200元/次。

8、保证全部电梯安全运行，不得发生因电梯保养不到位而造成的电梯乘客及维修人员伤亡事故。如因乙方发生责任事故造成乘客、维修人等投诉、伤亡事故的，由乙方承担由此导致的全部赔偿责任。

（二）维保服务内容及要求

1、例行维保工作

乙方派出其维保专业人员对上述设备进行例行维保检查，其中包括对设备机件的安全及功能的清洁、调整、检查、紧固及润滑，但不负责保持外厅等外观及卫生。若由于乙方在维

保工作过程中损坏上述部位之外观时，乙方有义务免费修复。乙方的例行维保工作应达到维保标准（详见附件三），每半月进行一次例行维保工作（紧急情况除外）。

2、24 小时紧急修理服务

乙方为甲方提供全日 24 小时驻场维保及救援服务。甲方发现维保设备发生故障或有不正常运行现象，应立即拨打报修电话通知乙方从速派遣称职人员处理；乙方承诺根据已接到的甲方通知，在 10 分钟内到达现场处理故障。若有乘客困于故障设备内，乙方承诺在到达现场后 30 分钟内解救出被困人员，并做好被困人员的安抚工作，承担被困人员因此产生的损失。乙方需对每一次故障或事故进行详细记录，记录包括但不限于发生时间、原因、处理办法、完成时间等信息。乙方需对每一次困人事故提交详细报告至甲方。

3、乙方在维保过程中发现需更换零部件，经甲方现场代表同意确认后，乙方负责更换，以保持维保设备的正常运作，并保证备件充足、更换及时。更换的旧件由甲方负责收回。由乙方提供并更换的零部件质保期为 1 年，自更换完毕经甲方书面确认之日起计算，如 1 年内该零部件因非人为因素产生的质量问题，乙方须及时进行更换并免收一切费用，乙方提供的零部件须符合本品牌电梯厂家和国家强制标准的要求。

4、为保证全日 24 小时紧急修理服务的时限性，乙方派驻维保人员 9 人 24 小时值班，甲方为乙方派驻人员免费提供一间值班室。凡乙方使用的房屋由乙方负责日常管理，包括但不限于日常卫生、消防安全、用电安全、人员安全、财产安全等。由于乙方管理不善导致甲方房屋或附属设施受损的，乙方须腾退用房并赔偿甲方损失。

5、乙方承诺免费进行年度安全检查及提交年度设备状况报告并且必须达到国家相关部门年检标准，并通过国家相关部门检测达到合格。

6、由乙方提供并更换的零部件需甲方支付费用的，在更换完毕、经甲方验收后支付。

7、乙方指定 方永（电话：13911073225）为该项目的驻场负责人，承担维保管理工作，负责合同履行，保质、保量、按期完成维保任务，解决由乙方负责的各项事宜。

8、乙方提供一套公司文件包括但不限于营业执照、资质证书等证件及保养人员的工作证、身份证、上岗证等复印件（加盖公章）。作业中应当负责落实现场安全防护措施，乙方应为乙方派驻的工作人员购买人身意外保险，并对维保工作过程中的人员安全负全责。

9、乙方应按甲方对维修人员现场管理的要求，配合甲方的管理，明确维修人员数量。如有人员更换的情况，乙方须以书面形式上报甲方。

10、乙方按照甲方要求提供维修保养计划及人员编排表。

11、乙方自行配备维保工作所需的工具及设备，保养时设置现场安全警示标志。

12、乙方将随时听取甲方的反馈，对不正常的运行状况，做认真分析及纠正。

13、乙方人员应遵守招标方的规章制度，遵守电梯维修保养操作规程，因违章、违纪造成招标方损失的，由乙方负责赔偿甲方的经济损失。

14、乙方负责完成当地政府部门按现行法规规定的年度安全检查，保证通过有关电梯法规规定的安全及质量检查。

15、由于乙方原因所造成的事故与损失，由乙方承担责任。乙方对因维保不善造成电梯误动作而发生人员伤亡承担赔偿责任。如因乙方员工施工原因给甲方造成损失，甲方可从应付乙方款项中直接扣除。

16、乙方对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。

17、乙方应妥善保管电梯图纸、相关资料及维保记录，并在合同终止后交给甲方。

18、因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，电梯复检费用由乙方承担。

19、乙方对甲方或甲方委托的第三方监管单位在检查中提出的维护保养中存在的问题，乙方应积极整改，并在一周内反馈问题整改情况，否则每次罚金 1000 元，甲方可从应付乙方款项中直接扣除。

20、因乙方维护保养问题，使电梯出现困人故障，整机可靠性下降，每起制动运行 60000 次中失效（故障）次数超过 5 次，控制柜超过 2 此，罚金 1000 元，甲方可从应付乙方款项中直接扣除。

21、乙方对所管辖区域（如电梯机房）内的所有设备设施负有定期巡视、检查的责任，建立巡视、检查记录，发现问题及时维修或报相关专业并配合维修。

(三) 特别承诺

乙方保证每台电梯正常运转率达到或高于 99%，就单个电梯而言，若电梯在维保年度期限内正常运转率低于 99%，乙方将按每降低 1 个百分点免收维修保养费 200 元。合同范围内的全部电梯免收的维修保养费从本维保年度最后三个月的维修保养费中扣除。正常运转率计算公式如下：

$$\text{正常运转率} = (\text{365 天} * \text{24 小时} - \text{停梯时间}) / (\text{365 天} * \text{24 小时}) * 100\%$$

停梯时间仅包括例行保养时间及由于中标方维保原因导致的故障修理中的设备停用时间，但不包括因不正常使用、不可抗力、故意破坏等任何经甲方确认的、非乙方原因导致和经甲方同意的设备工程的设备停用时间。

(四) 服务标准使用

上述服务之技术要求、质量标准、服务期限及效率、以及其他技术和服务要求等相关事宜，应完全满足本合同附件、招标文件第五章“采购需求”及投标文件描述之相关标准和要求。本合同条款规定与附件或者招标文件、投标文件中规定不一致的，以更严格或者对甲方有利的解释为准。

四、违约责任

1、发生以下情形时，甲方有权书面通知乙方终止合同，应付未付的维保服务费不再支付，且乙方应同时向甲方支付所有电梯 3 个月的维保费作为违约金。

(1) 若乙方因非甲方原因未完成本合同规定的工作，经甲方连续两次书面催告后 3 日内仍未履行或在维保期内出现 3 次不能按规定时间处理完毕的情形。

(2) 按照本合同附件五考核标准，连续两次出现低于 60 分。

(3) 按照本合同附件五考核标准，出现工作进度严重拖期，发生重大质量、安全、经济（劳资）纠纷、群体性事件及违反国家法律、法规和合同约定，且情形严重。

2、如果任何一方在合同期满前单方面解除合同（本合同另有规定除外），则应向另一方支付相当于所有电梯 3 个月维保服务费作违约金。其中，乙方单方面解除的，甲方除有权主张上述违约金外，还有权不支付应付未付的维保服务费。

3、甲方必须按照合同约定支付维保费用。如未按时支付，乙方应以书面形式通知甲方，并由甲方提出付款计划，如甲方在合同承诺的付款日期后 90 天内仍未按要求支付维保费用，超过 90 日后每逾期一日招标方应按应付款未付款金额的 1%向乙方支付违约金，但不得超过应付未付款的 3%。

五、安全施工

1、乙方必须严格按《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程安全生产管理条例》等有关规范、标准组织维保施工，遵守相关管理规定，并对维保或施工范围内的施工区、料场、办公区、生活区等范围的安全、文明施工负责。在电梯维保施工作业中发生的安全事故、意外伤害等一切费用及一切经济损失均由乙方承担，与甲方无关。

2、乙方应为下属员工办理意外伤害险、工伤险等，如因乙方员工施工伤害给甲方造成的损失或致甲方遭受索赔的所有损失，包括但不限于律师费、诉讼成本等，甲方可从应付乙方款项中直接扣除，不够扣除的，乙方应在 10 日内补齐。

3、乙方须按照《《中华人民共和国民法典》》及其实施条例等法律法规的规定，与提供本协议所涉服务的人员签署劳动合同，按时足额支付劳动报酬及福利待遇，交纳社会保险费；如果乙方与提供本协议所涉服务的人员之间发生劳动争议，一切责任由乙方承担，甲方不承担责任。乙方必须保证甲方支付的款项优先下发服务人员工资。因乙方欠付人员工资引起闹事所造成甲方、乙方、第三方的一切损失由乙方承担。

4、乙方承诺，未经甲方同意，本项目不得以任何形式进行转包或分包。否则甲方有权解除合同。

六、保密责任

乙方应承担保密义务，除用于本合同目的之用途外，不得向第三方泄露项目内容，包括但不限于甲方提供的资料、相关政策，以及其他甲方秘密。保密责任持续有效，不因本合同的变更、解除、终止而解除。

七、不可抗力

除非合同中另有约定，不可抗力是指双方都不可预见、不可避免、不能克服的超出认识控制和防范能力的事件，包括地震、洪水、风灾、旱灾、战争、暴乱、骚乱、政府行为等，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据合同履行其全部或部分义务。因不可抗力事件致使合

同的部分或全部不能履行或延迟履行，则双方于彼此间不承担任何违约责任。其中，若任何法律法规或政策变更，导致甲方无法继续履行合同的，均视为甲方受到不可抗力的影响，甲方有权单方提前终止本合同。

八、争议的解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。协商不成，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九、其他条款

- 1、本合同一式【陆】份，甲方【肆】份，乙方【贰】份。
- 2、本合同自双方法定代表人或授权代表人签字且盖章之日起生效。
- 3、本合同未尽事宜，应签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。
- 4、与履行本合同有关的下列文件，为本合同的组成部分，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- (1) 甲乙双方签订的合同附件或补充协议；
- (2) 本合同书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标文件及澄清文件；
- (5) 投标文件及澄清文件。

如有不一致之处，以更高要求或者对甲方有利的解释为准。

附件一：电梯维保主要技术及规范要求

附件二：设备明细表

附件三：电梯日常保养项目（内容）和要求

附件四：电梯维修人员管理制度

附件五：考核标准

附件六：合同价格明细表

附件七：驻场人员名单

附件八：特别承诺

(以下无正文)



甲方：首都医科大学附属北京天坛医院 乙方：北京市京承电梯有限公司

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

日期：2022年2月28日

日期：2022年2月28日

附件一：电梯维保主要技术及规范要求

1、主要要求

(1) 乙方负责电梯日常维护保养工作，维护保养内容应符合电梯维护保养规则（TSG T5002-2017）、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588）的相关规定。

(2) 电梯维保费中包含添加及更换润滑油、轿厢内照明修复等所需配件、辅料以及施工费用。

(3) 现场维保人员必须具有电梯维修保养操作证（有效期内）及两年以上维保经验。接报修后，10分钟到达现场。

2、服务需求

2.1 资质：供应商需具备《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯）维修改造 A 级资质。

2.2 人员要求：具有电梯维修保养操作证（有效期内）及两年以上维保经验。

1) 电梯维保服务项目，不少于 9 人，其中包括 1 名项目经理人（具有 3 年以上医院电梯管理经验）和 1 名维修工程师，7 名维修技工并具有电梯维修保养操作证（有效期内）及两年以上维保经验，其中包括 1 名有两年以上扶梯维修工作经验人员。

2) 根据人员考勤统计，电梯维保服务人员数量在 1 个月内每缺编 1 人，招标方扣除考核期间应付合同款的 1% 作为违约金。

2.3 易损配件单价 2000 元以下的由供应商承担，2000 元以上的由招标人确认后招标人承担。

2.4 供应商负责电梯日常维护保养工作，维护保养内容应符合电梯维护保养规则（TSG T5002-2017）、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588）的相关规定。

2.5 维保方式

1) 维保方式：提供 24 小时值班急修和日常对电梯的维护保养，保养通常安排在夜间或门诊停诊之后。免费提供正常使用下的所有易损配件。

2) 维保服务期间，招标人可委托供应商或第三方进行维修，委托第三方维修时，必须通过供应商验收合格。

3) 供应商负责对电梯进行的清洁、润滑、调整、紧固和检查等日常维护或保养性工作。做好维修记录及维修台账。

4) 供应商对电梯进行维护保养，所有的维修保养工作必须有记录，所有记录由招标人安全管理人员签字认可，并且在每个维保期的第三、六、九和十二个月的最后五个工作日内把维保记录转给招标人相关处室审阅。

5) 负责全部电梯的服务期限内的安全检查、验收、取证，其费用由供应商支付。电梯内的乘梯须知等由供应商负责张贴和维护。

6) 合同期内电梯停运，若在七个工作日内未能恢复运行的，将免收该台电梯一个月的保养费，在十五个工作日内未能恢复运行的，将免收一台该年的保养费。

7) 电梯需要检修时，供应商必须先通知招标人，同楼二部电梯必须保证一部电梯正常运行。如造成同楼二部电梯同时停运罚款 1000 元/次（因招标人所造成原因除外）。电梯发生故障，维修工应在 30 分钟内到现场，否则罚款 200 元/次。

8) 保证客运电梯安全运行，不得发生因电梯保养不到位而产生的电梯乘客及维修人员伤亡事故。

2.6 维保服务内容及要求

1) 维保方式为**半包**：即提供 24 小时值班急修和日常对电梯的维护保养。免费（配件单件价格 2000 以下）提供正常使用下的所有易毁配件（不可抗力和人为等非正常使用所造成的电梯破坏供应商不負責任）。

2) 4~5 年电梯必须大中修、单价 2000 元以上的配件由招标人负责，由供应商免费更换。维保服务期间，涉及电梯的小型改造施工、调整电梯停靠楼层等，招标人可委托供应商实施，供应商可适当收取材料费。如供应商不能实施的，招标人可委托第三方实施，供应商需提供便利条件，免收一切配合费用，并配合招标人予以验收，验收合格后纳入供应商维保范围。

3) 供应商负责按照相关规范要求对电梯进行清洁、润滑、调整 and 检查等日常维护或保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，调整只限于不会改变任何安全性能参数的调整。

4) 供应商对电梯进行维护保养, 所有的维修保养工作必须有记录, 所有记录由招标人安全管理人员签字认可。乙方全部工作记录必须随时接受招标人检查。

5) 供应商负责招标人全部电梯在服务期限内的安全检查、验收、取证, 费用已包含在合同额中, 由供应商负责支付。如年检中出现因供应商工作不到位造成的不合格项, 供应商负责免费整改。如是电梯年限等不符合国家新标准必须更换和改造的, 由招标人负责。电梯内的乘梯须知由供应商负责张贴和维护。供应商负责在服务期限内对本合同范围内的电梯进行限速器校验, 并取得相关检测合格资料。

6) 合同期内电梯停运, 若在七个工作日内未能恢复运行的, 将免收该台电梯一个月的保养费, 在十五个工作日内未能恢复运行的, 将免收一台该年的保养费 (电梯老化已不能修复或已买不到配件的除外)。

7) 电梯需要停梯检修时, 供应商必须先通知招标人, 并得到招标人同意后才能停梯。同楼二部电梯必须保证一部电梯正常运行。如造成同楼二部电梯同时停运罚款 1000 元/次 (因招标人要求除外)。电梯发生故障, 维修工应在 30 分钟内到现场, 否则罚款 200 元/次。

8) 保证客运电梯安全运行, 不得发生因电梯保养不到位而造成的电梯乘客及维修人员伤亡事故。如因供应商发生责任事故造成乘客、维修人等投诉、伤亡事故的, 由供应商承担由此导致的全部赔偿责任。

9) 供应商应按招标方对维修人员现场管理的要求, 配合招标方的管理, 明确维修人员数量。如有人员更换的情况, 供应商须以书面形式上报招标方。

10) 供应商按照招标方要求提供维修保养计划及人员编排表。

11) 供应商自行配备维保工作所需的工具及设备, 保养时设置现场安全警示标志。

12) 供应商将随时听取招标方的反馈, 对不正常的运行状况, 做认真分析及纠正。

13) 供应商人员应遵守招标方的规章制度, 遵守电梯维修保养操作规程, 因违章、违纪造成招标方损失的, 由供应商负责赔偿招标方的经济损失。

14) 供应商负责完成当地政府部门按现行法规规定的年度安全检查, 保证通过有关电梯法规规定的安全及质量检查。

15) 由于供应商原因所造成的事故与损失, 由供应商承担责任。供应商对因维保不善造成电梯误动作而发生人员伤亡承担赔偿责任。如因供应商员工施工伤害给招标方造成的损失, 招标方可从应付供应商款项中直接扣除。

16) 供应商对所维护保养电梯的安全运行负责, 保障设备整机及零部件完整无损。

17) 供应商应妥善保管电梯图纸、相关资料及维保记录, 并在合同终止后交给招标方。

18) 因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的, 电梯复检费用由供应商承担。

19) 供应商对招标方或招标方委托的第三方监管单位在检查中提出的维护保养中存在的问题, 供应商应积极整改, 并在一周内反馈问题整改情况, 否则每次罚款 1000 元, 招标方可从应付供应商款项中直接扣除。

20) 因供应商维护保养问题, 使电梯出现困人故障, 整机可靠性下降, 每起制动运行 60000 次中失效(故障)次数超过 5 次, 控制柜超过 2 此, 罚款 1000 元, 招标方可从应付供应商款项中直接扣除。

21) 供应商对所管辖区域(如电梯机房)内的所有设备设施负有定期巡视、检查的责任, 建立巡视、检查记录, 发现问题及时维修或报相关专业并配合维修。

22) 在电梯维保服务过程中由招标方或招标方委托的第三方监管单位连续 3 个月在同一个区域或不同区域发现同一个问题(如: 机房未巡视、机房卫生未清洁、电梯未按照相关要求维保等), 招标方扣除考核期间应付合同款的 1% 作为违约金。

2.7 特别承诺(需提供相关承诺并加盖公章, 格式自拟)

供应商保证每台电梯正常运转率达到或高于 99%, 就单个电梯而言, 若电梯在维保年度期限内正常运转率低于 99%, 供应商将按每降低 1 个百分点免收维修保养费 200 元。合同范围内的全部电梯免收的维修保养费从本维保年度最后三个月的维修保养费中扣除。停梯时间仅包括例行保养时间及由于供应商维保原因导致的故障修理中的设备停用时间。

3、保养项目

第一部分 机 房

- (1) 主机及控制柜无异音、无异味、无异常温升、确认检查, 电梯整机运行性能检查。
- (2) 制动器行程、动作灵活检查, 制动皮厚度测量。

- (3) 曳引马达轴承加油，主机减速箱加油。
- (4) 曳引轮槽磨损情况检查，曳引钢丝绳和限速器钢丝绳磨损检查。
- (5) 选层器动静触点应清洁，无烧蚀。
- (6) 主接触器动作情况检查，接点清理打磨。
- (7) 控制柜清洁除尘，主回路控制线螺丝紧固，电阻管螺丝紧固。
- (8) 各空气开关，极限开关安全回路开关正常有效。
- (9) 限速器动作速度检查及清洁。
- (10) 绝缘电阻定期检查。
- (11) 机房环境卫生清洁。

第二部分 轿厢、厅门

- (1) 开关门及门联锁，安全触板检查，门锁功能检查，整机运行试验。
- (2) 开关门电机整流子，碳刷清洁检查。
- (3) 门滑块螺丝紧固及磨损检查。
- (4) 内外门机械和电气调整，消除噪音。
- (5) 轿厢照明、厅外、轿内指层、指令及指示灯检查。
- (6) 应急灯检查、电话检查及电池供电时间记录。
- (7) 整机开关性能检查。
- (8) 厅门及轿门踏板、路轨清理，门导靴检查。
- (9) 轿厢内装维修，扶手、摄像头安装牢固，及轿厢顶部卫生清洁。

第三部分 井道、井底

- (1) 上下限位开关、极限开关、强迫减速开关安装尺寸，动作点及电气性能检查。
- (2) 补偿链、曳引钢丝绳、限速器钢丝绳伸长情况检查。
- (3) 厅门、撑架、对重的清扫。
- (4) 钢片清洁抹油、张力检查和调整。
- (5) 安全钳动作提拉力检查，安全钳系统的螺栓紧固及清洗。
- (6) 导靴磨损情况，导靴安装尺寸调校。

- (7) 随行电缆状况检查，感应器调整、隔磁板及感应器清理。
- (8) 井道内导轨压码、连接板、撑架各螺栓修紧。
- (9) 井道照明、限速器坠砣位置是否正常。
- (10) 所有安全保护电气开关性能检查。

注：地面、屋顶、门窗、轿厢等处要保持卫生清洁。

免费提供的油料及部分易耗件：

油 料：机油、黄油

易耗件：棉纱团、油毛毡（YP、B、F）、滑块、主轨通用靴衬、打磨砂纸、井道照明、导轨用油、防锈油。

附件二：设备明细表

设备如下：

序号	编号	区域	系统	项目	规格型号	载重量	层站	厂家
1	A1-1	A1楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1050kg	6	上海三菱电梯
2	A1-2	A1楼	直梯	药梯	ELENESSA	1050kg	2	上海三菱电梯
3	A1-3	A1楼	直梯	药梯	ELENESSA	1050kg	2	上海三菱电梯
4	A1-4	A1楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	6	上海三菱电梯
5	A1-5	A1楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	6	上海三菱电梯
6	A1-6	A1楼	直梯	污梯	ELENESSA	1600kg	7	上海三菱电梯
7	A1-7	A1楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	5	上海三菱电梯
8	A1-8	A1楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	5	上海三菱电梯
9	A1-9	A1楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	5	上海三菱电梯
10	A1-10	A1楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	5	上海三菱电梯
11	A2-1	A2楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
12	A2-2	A2楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
13	A2-3	A2楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
14	A2-4	A2楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
15	A2-5	A2楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
16	A2-6	A2楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
17	A2-9	A2楼	直梯	餐梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
18	A2-10	A2楼	直梯	餐梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
19	A2-11	A2楼	直梯	污梯	ELENESSA	1600kg	13	上海三菱电梯
20	A2-12	A2楼	直梯	污梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯

序号	编号	区域	系统	项目	规格型号	载重量	层站	厂家
21	A3-1	A3楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
22	A3-2	A3楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
23	A3-3	A3楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
24	A3-4	A3楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
25	A3-5	A3楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
26	A3-6	A3楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
27	A3-9	A3楼	直梯	餐梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
28	A3-10	A3楼	直梯	餐梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
29	A3-11	A3楼	直梯	污梯	ELENESSA	1600kg	13	上海三菱电梯
30	A3-12	A3楼	直梯	污梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
31	A3-13	A3楼	直梯	污梯	ELENESSA	1600kg	2	上海三菱电梯
32	A4-1	A4楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
33	A4-2	A4楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
34	A4-3	A4楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
35	A4-4	A4楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
36	A4-5	A4楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
37	A4-6	A4楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
38	A4-9	A4楼	直梯	餐梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
39	A4-10	A4楼	直梯	餐梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
40	A4-11	A4楼	直梯	污梯	ELENESSA	1600kg	13	上海三菱电梯
41	A4-12	A4楼	直梯	污梯	ELENESSA	1600kg	14	上海三菱电梯
42	A4-13	A4楼	直梯	太平间电梯	ELENESSA	1600kg	2	上海三菱电梯
43	A5-1	A5楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1050kg	6	上海三菱电梯
44	A5-2	A5楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	5	上海三菱电梯
45	A5-3	A5楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	5	上海三菱电梯
46	A5-4	A5楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	6	上海三菱电梯

序号	编号	区域	系统	项目	规格型号	载重量	层站	厂家
47	A5-5	A5楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	6	上海三菱电梯
48	A5-6	A5楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	6	上海三菱电梯
49	A5-7	A5楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	6	上海三菱电梯
50	A5-8	A5楼	直梯	污梯	ELENESSA	1600kg	5	上海三菱电梯
51	A5-9	A5楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	6	上海三菱电梯
52	A5-10	A5楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	5	上海三菱电梯
53	A5-12	A5楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	2	上海三菱电梯
54	A5-13	A5楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	2	上海三菱电梯
55	A7-1	A7楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	5	上海三菱电梯
56	A7-2	A7楼	直梯	污梯	ELENESSA	1600kg	6	上海三菱电梯
57	A7-3	A7楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	7	上海三菱电梯
58	A7-4	A7楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	7	上海三菱电梯
59	A7-5	A7楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1050kg	2	上海三菱电梯
60	A7-6	A7楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1050kg	2	上海三菱电梯
61	A7-7	A7楼	直梯	药梯	ELENESSA	1050kg	2	上海三菱电梯
62	A7-8	A7楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	2	上海三菱电梯
63	A8-1	A8楼	直梯	污梯	ELENESSA	1600kg	4	上海三菱电梯
64	A8-2	A8楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	4	上海三菱电梯
65	A8-3	A8楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	6	上海三菱电梯
66	A8-4	A8楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	6	上海三菱电梯
67	A8-5	A8楼	直梯	厨房用梯	ELENESSA	1600kg	2	上海三菱电梯
68	A9-1	A9楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	6	上海三菱电梯
69	A9-2	A9楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	3	上海三菱电梯
70	A10-1	A10楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	5	上海三菱电梯
71	A10-2	A10楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1600kg	3	上海三菱电梯
72	B1-1	B1楼	直梯	乘客电梯	NexWay-B	1800kg	3	上海三菱电梯

序号	编号	区域	系统	项目	规格型号	载重量	层站	厂家
73	B1-2	B1楼	直梯	污梯	LEHY-111	1050kg	12	上海三菱电梯
74	B1-3	B1楼	直梯	乘客电梯	LEHY-111	1350kg	12	上海三菱电梯
75	B1-4	B1楼	直梯	乘客电梯	LEHY-111	1350kg	12	上海三菱电梯
76	B1-5	B1楼	直梯	乘客电梯	LEHY-111	1350kg	12	上海三菱电梯
77	B1-6	B1楼	直梯	乘客电梯	LEHY-111	1350kg	12	上海三菱电梯
78	B1-8	B1楼	直梯	污梯	LEHY-111	1050kg	12	上海三菱电梯
79	B2-1	B2楼	直梯	乘客电梯	NexWay-B	1800kg	13	上海三菱电梯
80	B2-2	B2楼	直梯	乘客电梯	NexWay-B	1800kg	13	上海三菱电梯
81	B2-3	B2楼	直梯	乘客电梯	NexWay-B	1800kg	13	上海三菱电梯
81	B2-4	B2楼	直梯	乘客电梯	NexWay-B	1800kg	13	上海三菱电梯
83	B2-5	B2楼	直梯	乘客电梯	LEHY-111	1350kg	13	上海三菱电梯
84	B2-7	B2楼	直梯	污梯	NexWay-B	1800kg	13	上海三菱电梯
85	B2-8	B2楼	直梯	医用梯	NexWay-B	1800kg	13	上海三菱电梯
86	B2-9	B2楼	直梯	药梯	LEHY-MRL	320kg	2	上海三菱电梯
87	C1-1	C1楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1350kg	5	上海三菱电梯
88	C1-2	C1楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1350kg	5	上海三菱电梯
89	C1-3	C1楼	直梯	乘客电梯	LEHY-111	1350kg	11	上海三菱电梯
90	C1-4	C1楼	直梯	乘客电梯	LEHY-111	1350kg	11	上海三菱电梯
91	C2-1	C2楼	直梯	乘客电梯	ELENESSA	1350kg	3	上海三菱电梯
92	A6-1	A6楼	直梯	货梯	TWJ4000/1.0	4000kg	6	东南电梯
93	A2-7	A2楼	直梯	乘客电梯	THW1600/1.7	1600kg	14	东南电梯
94	A2-8	A2楼	直梯	乘客电梯	THW1600/1.7	1600kg	14	东南电梯
95	A3-7	A3楼	直梯	乘客电梯	THW1600/1.7	1600kg	14	东南电梯
96	A3-8	A3楼	直梯	乘客电梯	THW1600/1.7	1600kg	14	东南电梯
97	A4-7	A4楼	直梯	乘客电梯	THW1600/1.7	1600kg	14	东南电梯
98	A4-8	A4楼	直梯	乘客电梯	THW1600/1.7	1600kg	14	东南电梯

序号	编号	区域	系统	项目	规格型号	载重量	层站	厂家
99	A5-11	A5楼	直梯	乘客电梯	TWJ1000/1.0	1000kg	2	东南电梯
100	A5-14	A5楼	直梯	货梯	THW1000/1.0	1000kg	2	东南电梯
101	B1-7	B1楼	直梯	货梯	TWJ2000/1.0	2000kg	12	东南电梯
102	B2-6	B2楼	直梯	货梯	TWJ2000/1.0	2000kg	13	东南电梯
103	A1-1	A1楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
104	A1-2	A1楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
105	A1-3	A1楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
106	A1-4	A1楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
107	A1-5	A1楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
108	A1-6	A1楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
109	A1-7	A1楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
110	A1-8	A1楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
111	A6-1	A6楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
112	A6-2	A6楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
113	A6-3	A6楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
114	A6-4	A6楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
115	A6-5	A6楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
116	A6-6	A6楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
117	A6-7	A6楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
118	A6-8	A6楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
119	A6-9	A6楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
120	A6-10	A6楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
121	A7-1	A7楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
122	A7-2	A7楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
123	A7-3	A7楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
124	A7-4	A7楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯

序号	编号	区域	系统	项目	规格型号	载重量	层站	厂家
125	A7-5	A7楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
126	A7-6	A7楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
127	A7-7	A7楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
128	A7-8	A7楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
129	A7-9	A7楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
130	A7-10	A7楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
131	A7-11	A7楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯
132	A7-12	A7楼	扶梯	自动扶梯	KS-SBF			上海三菱电梯

附件三：电梯日常维护保养项目（内容）和要求

曳引与强制驱动电梯维护保养项目（内容）和要求

表 1.1 半月维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目	维护保养基本要求
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	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	润滑，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
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	轿内显本、指令按钮、TC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

1.2 季度维护保养项目（内容）和要求

季度维护保养项目（内容）和要求符合表 1.1 半月维护保养的项目（内容）和要求外，还应当符合表 1.2 的项目（内容）和要求。

表 1.2 季度维护保养的项目（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
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，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
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	验证轿门关闭的安全电气装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、转动带	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	正常工作

1.3 半年维护保养项目（内容）和要求

半年维护保养项目（内容）和要求除符合表 1.2 的项目（内容）和要求外，还应当符合表 1.3 半年维护榜样项目（内容）和要求。

表 1.3 半年维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
1	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
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 7K 正常
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，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

1.4 年度维护保养项目（内容）和要求

年度维护保养项目（内容）和要求除符合表 1.3 半年维护保养项目（内容）和要求外，还应当符合表 1.4 年度维护保养项目（内容）和要求。

表 1.4 年度维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
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，磨损量不超过制造要求
4	制动器制动弹簧压缩量	符合制造单位要求，保持有足够的制动力
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（每 2 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

1.5 扶梯维护保养要求

按照北京市地方标准《电梯日常维护保养规则》DB11/418-2007 的要求对 30 部扶梯进行日常、半年及年度维护保养。

注 1.1: 如果某些电梯没有表中的项目(内容), 如有的电梯不含有某种部件, 项目(内容)可适当进行调整(下同)。

注 1.2: 维护保养项目(内容)和要求中对测试、试验有明确规定的, 应当按照规定进行测试、试验, 没有明确规定, 一般为检查、调整、清洁和润滑(下同)。

注 1.3: 维护保养基本要求, 规定为“符合标准值”的, 是指符合对应的国家标准、行业标准和制造单位要求。

注 1.4: 维护保养基本要求, 规定为“制造单位要求”的, 按照制造单位的要求, 其他没有明确的“要求”, 应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求(下同)。

附件四：外包电梯维修人员管理制度

为了规范电梯维修保养工作，确保维修保养电梯的质量和服务标准，保障人身和财产的安全，制定本制度。

- 1、从事电梯维修保养人员，必须经过有关部门考核，取得“特种作业人员操作证”后方准上岗操作。
 - 2、维修人员工作期间穿工作服。维修人员的工作服、工作鞋应统一。
 - 3、每月底向甲方提交次月维修保养计划，保养完成须甲方工程人员确认并签字。
 - 4、维修人员要严格执行维修安全规程及维保人员的管理制度，认真做好维修保养工作，消除事故隐患，如实详细的做好各项工作记录，确保电梯正常安全运行。
 - 5、维修人员要管理好技术档案，不断完善电梯管理制度，保养记录记载要准确、全面、整洁，不准涂抹、漏填。
 - 6、维修人员要遵守甲方的各项管理制度，不得私自接各种电线。要保持驻场值班室的卫生，做到室内外整洁干净。
 - 7、维修人员值班室由甲方管理，不得擅自容留他人住宿。维修人员要讲究服务礼仪，统一着装整齐干净，举止文明大方，态度诚恳，礼貌待人。
 - 8、维修人员在工作时间内严禁酗酒、吸烟、聚众打麻将、赌博、打架、盗窃及盗用不属于本人的财物，一经发现处以 500-1000 元罚金，并因此产生的所有费用由本人及乙方承担。
 - 9、严禁携带易燃易爆有毒及其他危险品进入园区内，一经发现报甲方保卫处处理，情节严重者报请公安机关处理。
 - 10、根据工作需要及职责规定积极配合甲方开展工作，不得拖延、推诿、拒绝；如有其他单位工作需要乙方配合的，乙方应听从甲方安排，全力配合，不得索要任何配合费。
- 本制度如有员工违反其中条款，可根据产生的后果给予经济处罚、书面警告，直至解除合同。

附件五：考核标准

一. 人员考核						
出勤人数		出勤率		说明		
二. 服务考核						
序号	考核项目	权重	考核内容	标准	得分	说明
1	通用部分	40%	人员要求 (4分)	员工持证上岗, 高中以上学历, 会普通话, 身体健康, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-4分		
			仪容仪表 (4分)	工作时按规定穿着工服、佩戴工牌, 并带齐工作工具, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-4分		
			遵规守纪 (4分)	遵守国家法律、法规, 及相关规章制度, 不迟到、早退、串岗、脱岗, 上班时不做与工作无关的事, 服从管理, 执行安全生产操作规程, 不扰乱医院正常工作秩序, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-4分		
			制度管理 (4分)	建立健全各项管理制度、服务方案、服务计划等, 明确岗位工作标准, 制定落实措施和考核办法, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-4分		
			计划执行 (5分)	制订年度工作计划、月度工作计划、周工作计划, 并严格执行, 落实到责任人, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-5分		
			员工培训 (5分)	进行院规、专项职业道德、岗位专业技能、安全操作及应急处理突发事件的培训, 做好培训记录, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-5分		
			应急预案 (4分)	制订突发事件应急预案, 每季度组织应急演练, 并做好相应记录, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-4分		
			服从管理 (10分)	服从管理; 接受医院及上级管理部门监督、检查, 发现不服从管理或讲条件, 根据问题发生		

				频次和问题情况严重性扣除 0.5-10 分		
2	电梯日常服务	15%	常规工作 (10 分)	认真、及时填写所管辖范围内设备运行记录、维护保养记录、巡视检查记录等, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-2.5 分		
				每日对电梯机房、电梯等机房或设备进行巡视检查, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-2.5 分		
				按维保计划对所管辖范围内电梯及附属设备维护保养, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-2.5 分		
				保证院内所管辖范围内设备机房卫生整洁及设备的安全稳定运行, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-2.5 分		
			突发事件 (5 分)	电梯发生故障时能妥善处理现场问题, 及时启动设备故障或事故应急预案, 并做好相关记录 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-5 分		
3	质量安全绩效管理	15%	质量管理 (5 分)	质量整改在限期内完成, 质量整改措施切实有效, 有明显改善, 并做好记录, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-5 分		
			安全管理 (5 分)	现场作业按照作业类别办理作业许可证, 安全防护标志完备, 排除现场安全隐患, 佩戴相关的个人防护用品, 根据问题发生频次和问题情况严重性扣除 0.5-5 分		
			资料管理 (5 分)	保证电梯相关技术文件和资料的完整齐备, 并根据电梯管理相关问题建立对应台账, 如实记录。根据检查问题的数量和问题情况严重性扣除 1-5 分		
4	满意度调查	30%	反应速度 (5 分)	发生突发事件及时到达现场, 根据统计数据评判分值		
			完成质量 (5 分)	按要求保质保量完成交代工作, 根据统计数据评判分值		
			反馈情况 (5 分)	完成工作后及时反馈到一站式服务中心, 根据统计数据评判分值		

		科室满意度 (15分)	完成情况科室满意率 75%以上, 根据统计数据 评判分值		
得分	100%				
监管人意见		年 月 日			
部门意见		年 月 日			
<p>说明:</p> <p>1. 临床满意度项由一站式服务部评价打分;</p> <p>2. 考核结果 $90 \leq X < 100$ 分, 属于基本符合要求, 可正常支付合同款;</p> <p>考核结果 $80 \leq X < 90$ 分, 扣除考核期间应付合同款的 1%作为违约金;</p> <p>考核结果 $70 \leq X < 80$ 分, 扣除考核期间应付合同款的 2%作为违约金;</p> <p>考核结果 $60 \leq X < 70$ 分, 扣除考核期间应付合同款的 5%作为违约金;</p> <p>考核结果 $X < 60$, 扣除考核期间应付合同款的 10%作为违约金;</p> <p>3. 如连续两次出现低于 60 分的情况, 监管部门将向医院通报解除本合同;</p> <p>4. 如当月出现工作进度严重拖期, 发生重大质量、安全、经济 (劳资) 纠纷、群体性事件及违反国家法律、法规和合同约定的, 经考核执行部门确定, 则月度考核为 0。</p>					

附件六：合同价格明细表

序号	服务名称	项目简述	数量	单价	总价
1	电梯维保服务	A1 楼直梯	10 台	9200.00	92000.00
2	电梯维保服务	A2 楼直梯	12 台	9200.00	110400.00
3	电梯维保服务	A3 楼直梯	13 台	9200.00	119600.00
4	电梯维保服务	A4 楼直梯	13 台	9200.00	119600.00
5	电梯维保服务	A5 楼直梯	14 台	9200.00	128800.00
6	电梯维保服务	A6 楼直梯	1 台	9200.00	9200.00
7	电梯维保服务	A7 楼直梯	8 台	9200.00	73600.00
8	电梯维保服务	A8 楼直梯	5 台	9200.00	46000.00
9	电梯维保服务	A9 楼直梯	2 台	9200.00	18400.00
10	电梯维保服务	A10 楼直梯	2 台	9200.00	18400.00
11	电梯维保服务	B1 楼直梯	8 台	9200.00	73600.00
12	电梯维保服务	B2 楼直梯	9 台	9200.00	82800.00
13	电梯维保服务	C1 楼直梯	4 台	9200.00	36800.00
14	电梯维保服务	C2 楼直梯	1 台	9200.00	9200.00
15	电梯维保服务	A1 楼自动扶梯	8 台	8600.00	68800.00
16	电梯维保服务	A6 楼自动扶梯	10 台	8600.00	86000.00
17	电梯维保服务	A7 楼自动扶梯	12 台	8600.00	103200.00
18	管理费用	含在报价里			
19	税金	含在报价里			
20	其他	无			
合计费用					¥1196400.00
采购项目（标的）交付的时间		服务期限 1 年			
采购项目（标的）交付的地点		首都医科大学附属北京天坛医院指定地点			



中技国际招标有限公司

CHINA INTERNATIONAL TENDERING LIMITED COMPANY

编号 Ref. No.: ITCYW-6
日期 Date: 2022年2月10日
发件人 From: 强文晓

致：北京市京承电梯有限公司

北京天坛医院电梯维保服务项目

(招标编号：0701-224160030041)

中标通知书

关于标题项目，经评标委员会评审，并经招标人审批同意，兹通知贵单位在如下内容的招标采购中中标：

包号	品目号	品目名称	数量	预中标金额 (人民币元)
1	1-1	电梯维保服务	1项	1,196,400.00

请贵单位于本通知书发出后3日内与招标人联系，在本通知发出后30日内签署采购合同，并在采购合同签署后5个工作日内，凭我公司在开标当日开出的投标保证金收据、采购合同副本、贵单位办理人员的身份证明，到我公司办理投标保证金清退手续。

招标单位：首都医科大学附属北京天坛医院

招标人联系电话：010-59975287

我公司地址：北京市丰台区西三环中路90号，通用技术大厦1101房间

联系人：强文晓、孙薇

联系电话：63348541

因清退手续需专人办理，请务必来前电话预约。谢谢参与！

中技国际招标有限公司

2022年2月10日

抄送：首都医科大学附属北京天坛医院

附件七：驻场人员配备

序号	姓名	年龄	学历	技术职称/执业/职业资格	从事相关工作年限	在本项目中拟担任工作
1	方永	46岁	本科	高级机电一体化工程师	14年	项目经理
2	赵福顺	54岁	本科	工程技术电气工程师	22年	技术负责人
3	李宏亮	43岁	高中	特种设备作业人员证	12年	电梯维护保养
4	宋绍林	60岁	高中	特种设备作业人员证、质检检测人员证	15年	电梯维护保养
5	张育卿	25岁	大专	特种设备作业人员证	6年	电梯维护保养
6	张凯伦	26岁	高中	特种设备作业人员证	5年	电梯维护保养
7	袁兴涛	53岁	初中	特种设备作业人员证	15年	电梯维护保养
8	张永洁	54岁	初中	特种设备作业人员证	14年	电梯维护保养
9	李富宁	54岁	初中	特种设备作业人员证	16年	电梯维护保养

姓名 方永
性别 男 民族 满
出生 1976年4月13日
住址 河北省承德市滦平县安纯
沟门满族乡罗子沟村127
号
公民身份号码 132626197604134018



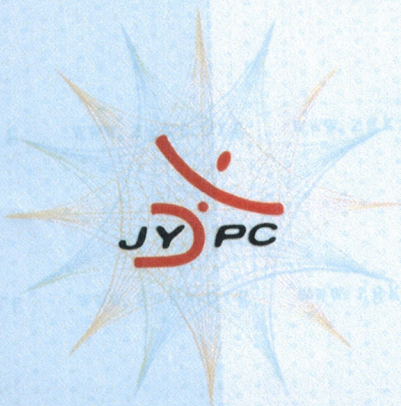
中华人民共和国
居民身份证



签发机关 滦平县公安局
有效期限 2021.04.07-2041.04.07

注册职业资格证书

Qualification certificate for professional registration

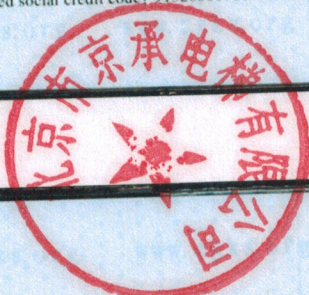


中华人民共和国

统一社会信用代码：
91320000714093149B

The People's Republic of China

Unified social credit code: 91320000714093149B



本证书持有者通过了高级机电一体化工程师
统一考核和资格认证，具备了所要求的专
业水平和职业能力。

This is to certify that the bearer has the re-
quired qualification level and has passed the
Test of Top Mechanical & Electrical Integration Engineer



方永

姓名 _____

Full Name 高级机电一体化工程师

职业资格 _____
Qualification

证书编号 115802011017001315

Certificate No.

身份证号码 132626197604134018

ID No.



发证机构
JYPC

授予时间 二零一七年九月八日

Conferment Date

姓名 赵福顺
性别 男 民族 满
出生 1968年7月16日
住址 河北省承德市隆化县隆化
镇安洲北街129号2单元
402室
公民身份号码 130825196807163116



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 隆化县公安局
有效期限 2011.01.05-2031.01.05

本证书表明持证人通过
专业技术职务任职资格评审
委员会评审具有的任职资格
水平

This is to certify the qual-
ification level of speciality and
technology of the bearer who
has passed the evaluation of
the evaluating commission of a
technical or professional post.

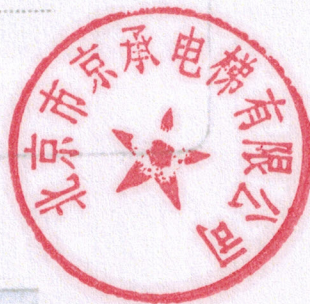
中级专业技术职务任职

资格证书

Qualification Certificate
of Middle Professional Rank

河北省职称改革领导小组办公室
The Title Reform Leading
Group Office of Hebei Province

编号: 0007649
No.



专业技术系列 工程技术
Professional Series

专业名称 燃气
Name of Speciality

资格名称 工程师
Name of Qualification

批文号 保职办字[2004]78号
Approval No

授予时间 二〇〇四年五月十八日
Date of Conferment



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 赵福顺 性别 男
Name Sex

出生年月 一九六八年七月
Date of Birth

二〇〇四年六月五日

中华人民共和国 特种设备作业人员证

姓名：赵福顺

证件编号：130825196807163116

档案编号：TS1100000206404

发证机关：北京市市场监督管理局



合格项目

作业项目及代号	批准日期	有效日期
电梯安全管理A4	2017年03月02日	2021年03月02日
特种设备安全管理A	2021年03月02日	2025年03月02日



说明：

- 1、本证件应当加盖发证的市场监督管理局公章后有效。
- 2、证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。
- 3、各级市场监督管理局部门发现无效证件有权予以扣留。除市场监督管理局部门外，其他部门和单位无权扣留此证。

注意事项：

作业项目有效期为四年，有效期满前一个月，持证人应申请办理复审。需要考试后复审的，凭考试合格成绩向考试场所所在地发证机关申请复审。复审不需要考试的，向原发证机关或作业所在地发证机关申请复审。逾期未复审或复审不合格，此证失效。



101-012-021
02B-BD1-145

扫描二维码登录发证机关政府网站验证

姓名 李宏亮
性别 男 民族 汉
出生 1979 年 4 月 15 日
住址 河北省涿州市松林店镇贾
家庄村南大街77号
公民身份号码 132402197904150819



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 涿州市公安局
有效期限 2016.12.19-2036.12.19

中华人民共和国 特种设备作业人员证

姓名：李宏亮

证件编号：132402197904150819

档案编号：TS1100000043492

发证机关：北京市市场监督



作业项目及代号	批准日期	有效日期	经办人
电梯修理T	2020年06月29日	2024年06月29日	郭庆
特种设备安全管理A	2020年02月20日	2024年02月20日	吴薇
电梯机械安装维修(T1)T1	2016年06月29日	2020年06月29日	吴岩



说明：

- 1、本证件应当加盖发证的市场监督管理局公章后有效。
- 2、证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。
- 3、各级市场监督管理局部门发现无效证件有权予以扣留。除市场监督管理局部门外，其他部门和单位无权扣留此证。

注意事项：

作业项目有效期为四年，有效期满前一个月，持证人应申请办理复审。需要考试后复审的，凭考试合格成绩向考试场所所在地发证机关申请复审。复审不需要考试的，向原发证机关或作业所在地发证机关申请复审。逾期未复审或复审不合格，此证失效。



001-012-010
F08-009-904

扫描二维码或登录发证相关政府网站验证

姓名 宋绍林
性别 男 民族 汉
出生 1962 年 12 月 19 日
住址 河北省承德市平泉县平泉镇滨河北路80号1号楼2单元102室
公民身份号码 130823196212190016



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 平泉县公安局
有效期限 2006.04.11-2026.04.11



中华人民共和国 特种设备作业人员证

姓名：宋绍林

证件编号：130823196212190016

档案编号：TS1100000013198

发证机关：北京市市场监督管理局



合格项目

作业项目及代号	批准日期	有效日期
电梯机械安装维修(T1)电梯维修保养	2017年05月16日	2021年05月16日
电梯修理T	2021年05月16日	2025年05月16日



说明：

- 1、本证件应当加盖发证的市场监督管理局公章后有效。
- 2、证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。
- 3、各级市场监督管理局部门发现无效证件有权予以扣留。除市场监督管理局部门外，其他部门和单位无权扣留此证。

注意事项：

作业项目有效期为四年，有效期满前一个月，持证人应申请办理复审。需要考试后复审的，凭考试合格成绩向考试场所所在地发证机关申请复审。复审不需要考试的，向原发证机关或作业所在地发证机关申请复审。逾期未复审或复审不合格，此证失效。




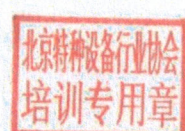
101-012-021
928-9AB-DD6

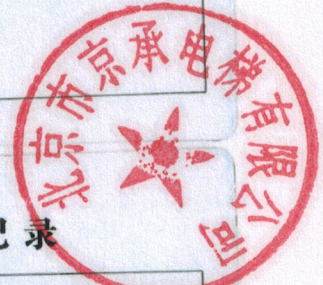
扫描二维码或登录发证机关政府网站验证



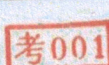
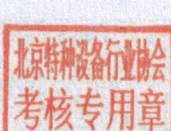
姓名 宋绍林
 身份证号 130823196212190016
 证件编号 13TZ05076
 发证单位 北京特种设备行业协会

培训记录

培训内容	课时	经办人及机构印章
北京市 电梯安全 质量 检测人 员培训	40	 



考试合格记录

考试内容	有效期	经办人及机构印章
北京市 电梯安全 质量 检测人 员理论 及实操 考试	2025年 09月 25日	 

培训记录

培训内容	课时	经办人及机构印章

姓名 张育卿
性别 男 民族 汉
出生 1997 年 3 月 25 日
住址 北京市房山区窦店镇窦店村小白草洼区47号内3号
公民身份号码 110111199703251617



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局房山分局
有效期限 2019.08.20-2029.08.20

中华人民共和国 特种设备作业人员证

姓名：张有卿

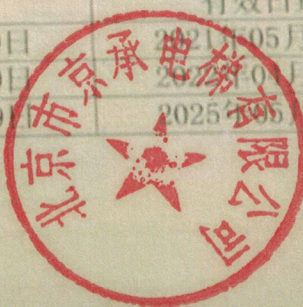
证件编号：H10111199703251617

档案编号：TS1100000445555

发证机关：北京市市场监督管理局



作业项目及代号	批准日期	有效日期
电梯电气安装维修T2	2017年05月09日	2021年05月09日
电梯安全管理A4	2018年04月19日	2020年04月19日
电梯修理T	2021年05月09日	2025年05月09日



说明：

1. 本证件应当加盖发证的市场监督管理局公章后有效。
2. 证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。
3. 各级市场监督管理局部门发现无效证件有权予以扣留。除市场监督管理局部门外，其他部门和单位无权扣留此证。

注意事项：

作业项目有效期为四年，有效期满前一个月，持证人应申请办理复审。需要考试后复审考试合格成绩向考试场所所在地发证机关申请复审。复审不需要考试的，向原发证机关或作地发证机关申请复审。逾期未复审或复审不合格，此证失效。

扫描二维码或登录发证机关政府网站验证



姓名 张凯伦

性别 男 民族 汉

出生 1996 年 7 月 9 日

住址 北京市房山区周口店地区
周口店南山路130号



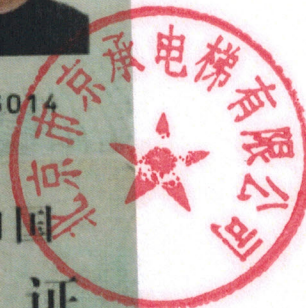
公民身份号码 110111199607093014



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局房山分局

有效期限 2019.03.11-2029.03.11



中华人民共和国 特种设备作业人员证

姓名：张凯伦

证件编号：110111199607093014

档案编号：TS1100000445536

发证机关：北京市市场监督管理局



作业项目及代号	批准日期	有效日期
电梯电气安装维修T2	2017年05月31日	2021年05月31日
电梯修理T	2021年05月31日	2025年05月31日



说明：

- 1、本证件应当加盖发证的市场监督管理局公章后有效。
- 2、证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。
- 3、各级市场监督管理局部门发现无效证件有权予以扣留。除市场监督管理局部门外，其他部门和单位无权扣留此证。

注意事项：

作业项目有效期为四年，有效期满前一个月，持证人应申请办理复审。需要考试后复审的，凭考试合格成绩向考试场所所在地发证机关申请复审。复审不需要考试的，向原发证机关或作业所在地发证机关申请复审。逾期未复审或复审不合格，此证失效。



扫描二维码或登录发证机关政府网站验证

姓名 袁兴涛

性别 男 民族 汉

出生 1969 年 2 月 14 日

住址 山东省宁阳县八仙桥街道
办事处徐马高村11号



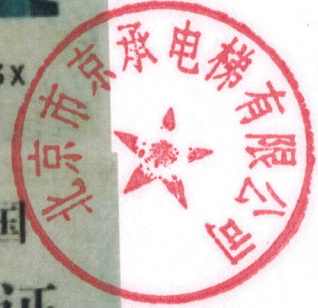
公民身份号码 37092119690214003X



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 宁阳县公安局

有效期限 2014.09.25-2034.09.25



中华人民共和国 特种设备作业人员证

姓名：袁兴涛

证件编号：37092119690214003X

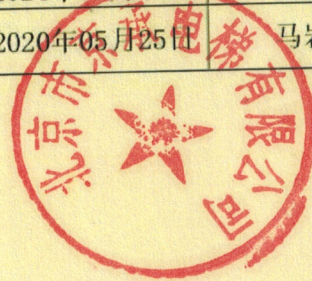
档案编号：TS1100000037225

发证机关：北京市市场监督管理局



合格项目

作业项目及代号	批准日期	有效日期	经办人
电梯修理T	2020年05月25日	2024年05月25日	郭庆
电梯电气安装维修T2(电气维修)	2016年05月25日	2020年05月25日	马岩



说明：

- 1、本证件应当加盖发证的市场监督管理局公章后有效。
- 2、证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。
- 3、各级市场监督管理局部门发现无效证件有权予以扣留。除市场监督管理局部门外，其他部门和单位无权扣留此证。

注意事项：

作业项目有效期为四年，有效期满前一个月，持证人应申请办理复审。需要考试后复审的，凭考试合格成绩向考试场所所在地发证机关申请复审。复审不需要考试的，向原发证机关或作业所在地发证机关申请复审。逾期未复审或复审不合格，此证失效。



001-012-020
028-140-D81

扫描二维码或登录发证机关政府网站验证

姓名 张永洁
性别 男 民族 汉
出生 1968年6月30日
住址 河北省保定市涞源县上庄乡黄郊村46号



公民身份号码 132424196806304419



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 涞源县公安局
有效期限 2006.09.01-2026.09.01



中华人民共和国 特种设备作业人员证

姓名：张永洁

证件编号：132424196806304419

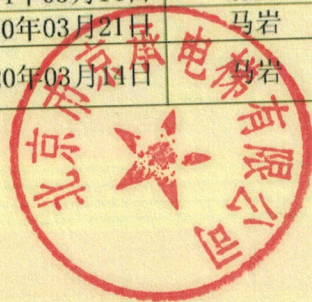
档案编号：TS1100000096531

发证机关：北京市市场监督管理局



合格项目

作业项目及代号	批准日期	有效日期	经办人
特种设备安全管理A	2020年03月21日	2024年03月21日	郭庆
电梯修理T	2020年03月14日	2024年03月14日	郭庆
电梯安全管理A4	2016年03月21日	2020年03月21日	马岩
电梯机械安装维修(T1)电梯维修保养	2016年03月14日	2020年03月14日	马岩



说明：

- 1、本证件应当加盖发证的市场监督管理局公章后有效。
- 2、证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。
- 3、各级市场监督管理局部门发现无效证件有权予以扣留。除市场监督管理局部门外，其他部门和单位无权扣留此证。

注意事项：

作业项目有效期为四年，有效期满前一个月，持证人应申请办理复审。需要考试后复审的，凭考试合格成绩向考试场所所在地发证机关申请复审。复审不需要考试的，向原发证机关或作业所在地发证机关申请复审。逾期未复审或复审不合格，此证失效。




001-012-020
229-41A-193

扫描二维码或登录发证机关政府网站验证

姓名 李富宁
性别 男 民族 汉
出生 1968 年 9 月 17 日
住址 黑龙江省宝清县八五二农
垦社区C区军垦小区10委
24栋71号A室
公民身份号码 622826196809170832



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 宝清县公安局
有效期限 2019.01.21-长期

中华人民共和国 特种设备作业人员证

姓名：李富宁

证件编号：622826196809170832

档案编号：TS1100000011532

发证机关：北京市市场监督管理局



合格项目

作业项目及代号	批准日期	有效日期
电梯机械安装维修(T1)电梯维修保养	2017年02月10日	2021年02月10日
起重机械电气安装维修Q2(停车设备)	2017年04月03日	2021年04月03日
电梯修理T	2021年02月10日	2025年02月10日



说明：

- 1、本证件应当加盖发证的市场监督管理局公章后有效。
- 2、证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。
- 3、各级市场监督管理局部门发现无效证件有权予以扣留。除市场监督管理局部门外，其他部门和单位无权扣留此证。

注意事项：

作业项目有效期为四年，有效期满前一个月，持证人应申请办理复审。需要考试后复审的，凭考试合格成绩向考试场所所在地发证机关申请复审。复审不需要考试的，向原发证机关或作业所在地发证机关申请复审。逾期未复审或复审不合格，此证失效。



101-012-021
F2B-001-A78

扫描二维码或登录发证机关政府网站验证

附件八

特别承诺

致：首都医科大学附属北京天坛医院

我公司承诺 北京天坛医院电梯维保服务项目 项目（招标编号：0701-224160030041）：

- 1、保证每台电梯正常运转率达到或高于 99%；
- 2、就单个电梯而言，若电梯在维保年度期限内正常运转率低于 99%，我方将按每降低 1 个百分点免收维修保养费 200 元。
- 3、合同范围内的全部电梯免收的维修保养费从本维保年度最后三个月的维修保养费中扣除。
- 4、停梯时间仅包括例行保养时间及由于中标方维保原因导致的故障修理中的设备停用时间，但不包括因不正常使用、不可抗力、故意破坏等任何经甲方确认的、非乙方原因导致和经甲方同意的设备工程的设备停用时间。

特此承诺！

公司名称(公章)：北京市京承电梯有限公司

法人或法定代表人（签字）：

日期：2022 年 2 月 15 日