

# 河南农业大学

后勤处后勤发展总公司龙子湖校区第二实  
验楼、创新大厦、大礼堂物业招标项目包 4

## 合 同 书

甲方：河南农业大学

乙方：中梯电梯工程服务（河南）有限公司

# 河南农业大学河南农业大学后勤处后勤发展总公司龙子湖校区第二实验楼、创新大厦、大礼堂物业招标项目包 4

合同编号：豫财招标采购-2023-456 包 4

委 托 方（以下简称甲方）：河南农业大学

受委托方（以下简称乙方）：中梯电梯工程服务（河南）有限公司

甲乙双方根据豫财招标采购-2023-456 包 4 招标文件、乙方投标文件及河南省公共资源交易中心发出的中标通知书，依据《中华人民共和国民法典（合同编）》及有关规定，经双方协商一致，甲方将龙子湖校区第二实验楼、大礼堂、创新大厦电梯日常运行、维保项目，委托给乙方进行管理，双方就此事宜达成如下合同条款：

## 第一条 基本情况

类 型：电梯运营维保

坐落位置：郑东新区龙子湖高校园区

## 第二条 委托服务范围

电梯日常运行、维保；

## 第三条 合同期限

（一）乙方服务期限：自 2023 年 9 月 28 日至 2025 年 9 月 27 日止；

(二) 服务时间为两年。

#### **第四条 合同金额及相关要求**

(一) 合同金额(标的) 24 个月共计 219600 元(人民币大写: 贰拾壹万玖仟陆佰元);

(二) 需持相关电梯资格证上岗, 不少于 2 人;

(三) 甲方支付服务费包含驻场人员工资、各类保险, 电梯维保、年检费、各类校验费、评估费等涉及电梯正常运行的一切费用费;

(四) 甲方每月应付服务费 9150 元(人民币大写: 玖仟壹佰伍拾元整)。

#### **第五条 履约保证金**

(一) 合同签订前乙方向甲方缴纳合同金额 5% 的履约保证金, 以保证乙方能够遵守本合同的一切条款、条件和承诺, 该保证金在合同规定存续期间不计息。

(二) 甲方有权从履约保证金中扣除因乙方违约而应扣除的费用, 用于支付因乙方失职失责而造成的人员伤病、物品损毁等所需费用。乙方在接到扣除履约保证金通知一周内补足其差额。

(三) 甲方认为乙方在承包期内能够履行合同要求, 在合同期内未发生违约行为, 且能保证此履约保证金足额的情况下, 应在合同期满或提前终止合同 30 天内, 退还履约保证金。

#### **第六条 人员标准**



(一) 电梯运行值班总人数不低于 1 人, 所用人员均须提供当年身体健康证明, 国家颁发的电梯安全管理员证, 讲卫生、懂礼貌, 不怕脏、不怕累; 有责任心, 吃苦耐劳, 热爱本职工作。

(二) 电梯维修员: 年龄 55 周岁以下, 持电梯维修资格证。人员应相对固定, 管理和维修人员联系方式电梯内公示。

(三) 员工仪表标准: 统一着装、挂牌上岗, 举止得体、用语礼貌, 注意维护并提高学校的对外形象。

## 第七条 服务标准

### 一、设施设备参照规范要求

TSG 08 特种设备使用管理规则

TSG T5002 电梯维护保养规则

### 二、电梯维修服务要求

(一) 更换的主要零配(部)件应为电梯原厂配件(更换前必须经甲方签字确认), 每月每部电梯保证至少进行 2 次维保, 维保内容和操作规范应符合 GB/T18775《电梯维修规范》中的要求。维保时间应当在甲方指定的非高峰重要时段, 发现的问题应及时处理同时告知甲方管理人员, 保养记录乙方签字后交甲方存档。值班记录、巡查记录齐全, 定期(每月 3 日前)以电子表格形式上报校设备管理科, 存档。

(二) 乙方必须提供每天 24 小时紧急修理服务。甲方发现电梯发生故障或有不正常运行时, 应立即拨打乙方的急

修电话通知乙方现场和设备状况，乙方保证两个小时内派遣专业技术人员到达现场进行处置、解决。如发生类似困人等意外事故时，乙方接到通知后必须保证维修人员 30 分钟内赶到现场，并在第一时间进行施救、抢修作业。

（三）甲方有重要活动，乙方应根据甲方的通知要求安排专业人员提前检修并在活动期间安排相关人员保障电梯运行。要求有两名专业维修人员现场保障。

（四）合同总金额包含电梯所固有的主要设施设备材料和相关配件材料，及电梯年检费、维保费、检验费等相关服务费。

（五）乙方在提供服务时应遵守国家相关标准、行业规范、专业要求以及甲方的有关规章制度。严格按照要求进行调整、点检、注油、润滑、清洁、修理等维修保养工作，操作规范应符合《电梯使用管理与维护保养规则》TSG T5001-2009 中的要求。每次工作完毕，乙方维保人员必须请甲方管理人员（代表）在作业表单上签字认可。

（六）乙方应按时认真做好维修维保工作，发现问题及时处理，同时做好安全防护工作，并设置现场安全警示标志。在合同有效期内，因电梯发生意外事故造成任何人身伤亡或财产损失，由乙方承担全部责任。

## **第八条 需要说明的问题**

（一）承包金额：承包金一次性包死，承包费二年内不再调整。



(二) 乙方自行解决员工的衣(工装)、食、住宿、工资、医疗保险、失业保险、养老保险等法定费用; 乙方员工合同期内造成的伤、残、亡等一切费用由乙方承担。

(三) 乙方应协助甲方做好各岗位制度上墙。

(四) 乙方工作人员与外界人员发生矛盾, 由乙方自行负责解决。

## 第九条 权利及义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 有义务为乙方营造良好的工作环境, 并协调好校内关系。

2. 乙方管理不善造成甲方财产损失, 甲方有要求乙方赔偿的权利。

(二) 乙方的权利和义务

1. 有权要求甲方按照合同约定按时支付服务费。

2. 有权要求甲方提供必要的工作条件。

3. 有义务遵守甲方的各项规章制度, 自觉接受甲方监督, 不发生违章违纪行为。如有违法违章行为, 乙方承担全部责任。

4. 建立健全劳动安全、卫生制度, 严守工作规程, 安全操作。工作中若发生安全事故, 造成人员伤亡, 一切经济损失及法律责任由乙方承担。

5. 教育员工爱护各种设备、设施, 节约水电资源, 杜绝各种浪费行为。不经甲方同意, 严禁随意调整、私下借用,

使用甲方的家具等固定资产，一经发现，要主动接受甲方的处罚。如因乙方原因造成设备、设施、家具损坏或水电浪费由乙方承担全部经济责任。

6. 乙方与外界发生矛盾，由乙方自行协调解决。维修人员，服务师生，不可与师生产生矛盾。

### **第十条 违约责任**

（一）甲方有违反合同相关条款约定，使乙方无法达到合同约定的服务标准，乙方应书面提出意见，否则，造成的工作失误和经济损失由乙方负责。

（二）如果乙方不能在规定时间内完成合同规定的任务，未按合同履行义务的情况下，甲方有权寻找第三方完成，费用从当月应支费用中扣除。

### **第十一条 其它约定**

（一）甲方支付费用包括乙方员工国家法定节假日的工资及加班费。

（二）有下列行为之一者，甲方有权单方面解除合同；

1. 乙方未能完全履行合同内容，经督促未能改正的。
2. 因乙方未尽责任发生重大案件、责任事故的。
3. 因乙方在选用员工问题上与外界发生矛盾而影响学校正常的教学和生活秩序的。

（三）在正常合同期内，甲乙双方均不得随意解除合同，如有实际情况确需解除合同的，应提前一个月通知对方。



(四) 费用结算：费用结算：甲方于次月 15 日以前向乙方支付上月费用，节假日顺延。

(五) 甲方制定的各项管理规定及工作标准均为本合同有效附件，与本合同具有同等法律效力，甲乙双方应共同遵守。

(六) 凡因本合同引发的纠纷，由双方协商解决，协商不成时，由甲方所在地人民法院解决。

(七) 其他未尽事宜按招标文件要求及响应投标文件。

## 第十二条 合同文本

本合同经双方签字盖章后即生效，文本一式拾份，甲方持陆份，乙方持肆份，应共同遵守。本合同未尽事宜，由甲乙双方代表协商解决，并签订补充协议，其与本合同具有同等法律效力。



甲方单位(公章)

甲方代表(签字)

2023年9月27日

乙方单位(公章):

中梯电梯工程服务(河南)有限公司

乙方代表(签字)

2023年9月25日

银行开户行：中国工商银行股份有限公司郑州星润大厦支行

账号：1702022809200168616

院办人：[Signature]



## 附件 1

# 维保服务方案

### 1. 人员配备、时间安排

#### 1.1 人员配备

为本项目电梯设备的安全、正常运行，我司派出执证专业员工提供驻场服务，以确保现场电梯 24 小时能进行应急维修，及时处理电梯故障。对技监局年检等重大工作，公司根据现场保养工作量和项目维修内容，另增派人员加强维保工作。

#### 1.2 时间安排

公司提供免费应急救援电话 4006983766，有效提高故障救援速度。充分解决维修人员在地下室及电梯井道无法接通救援电话问题。同时提供驻场 7×24 小时不中断急修服务。在法定工作时间进行保养工作，保养时间安排以有利于物业管理与服务的日期、时段进行，除处理和进行故障检修、保养工作外，每台电梯每日不少于 1 次的日常巡检点检工作。

### 2. 7\*24 小时故障处理

#### 2.1. 普通故障处理

任何时间段电梯一旦有故障发生时，维保人员应及时处理电梯故障。修理完成后填写“急修及处理纪录”。如发生更换零部件，填写“零部件更换纪录表”，并由贵公司指定人员核查签认，如急修工作发生在深夜不方便签证，应在次日办理上述有关手续。

## 2.2. 特殊故障处理

现场发生特殊故障，现场维修人员短时无法解决，将通知公司工程部，由工程部另行派遣技术人员赴现场处理，以尽快排除故障，恢复电梯正常运行。如发生重大故障，则立即启动公司应急预案组织人员进行抢修。抢修结束后填写“急修及处理纪录”并查明和分析事故原因，提出相应改进措施。

## 2.3 关人故障处理

当发生关人故障时，现场维保人员立即进行紧急放人操作，并查明故障产生原因，根除故障防止同一故障的再次发生。

## 3. 电梯维保控制要点

3.1 现场驻点维保人员每日1次对电梯进行巡检、点检，电梯保养不超过15日。电梯运行情况实行经常性监控，及时发现电梯维保工作中存在的缺陷，乘客安全乘梯是否存在问题，业主管理中设备运行环境是否存在问题，及早发现并采取措施，或与管理单位协商解决问题的办法，使电梯的故障率降至最低，并做好相关记录。

3.2 电梯年检日期提前30天向特检局申报年检，提前60天向公司申报自检。

3.3 定期对安全部件进行专项保养，并做好专项记录。

3.4 电梯试运转严格按规范分三步进行：第一步是电梯空负荷试运转，第二步是静载试验，第三步是动负荷试运转。



每台电梯三步试验都符合要求。该试验必须进行不得省略。

#### 4. 维保安排

##### 4.1 组织架构

本工程现场我们计划派 3 名维保人员驻点维保作业，人员平均维修工龄不低于 5 年。对本校进行全天候不间断巡检。在维保过程中遵守甲方现场的各项规章制度。

##### 4.2 维保巡检计划

4.2.1 维保人员做到每日至少 1 次电梯巡检。

4.2.2 正常上班时间早起 8 点-晚上 6 点，当日故障当日排除，应急维修困人 15 分钟内必须把人救出。

4.2.3 夜间最少 1 人值班，工作时段晚上 6 点-早起 8 点。做好晚上巡检工作，应对突发情况，夜间 12 点之前业主回家高峰做好检查工作，时刻待命。

4.2.4 早起 6 点每台电梯重点做一次检查，赶在早起上班高峰之前把发现的问题处理，给业主一个心情愉悦的一天。

4.2.5 维保部经理每月抽检一次，对维保不到位，值班不尽职人员按规定处罚。

##### 4.3 岗位职责

###### 4.3.1 维保人员

(1) 维保员工职责

(2) 热爱本职工作，对工作认真负责，一丝不苟，对技术刻苦专研，精益求精，树立一心服务思想。

(3) 对在保项目的电/扶梯，按公司的保养流程进行规

范保养，填写保养及修理记录。

(4) 协助维保班长及区长完成保养计划工作，完成公司下达的指令性工作。

(5) 驻场服务电话 24 小时值班，及时接报修处理电梯运行中发生的故障，以确保电梯的正常运行，做好故障记录。

(6) 负责认真执行“安全操作规范”做到文明施工并做好安全消防工作。

#### 4.3.2 维保班长

(1) 协助维保区长完成公司下达的指令性的工作，做好辖区保养计划报告。

(2) 对在保项目的电/扶梯，按公司的保养流程进行规范保养，填写保养及修理记录；

(3) 监督维保工工作质量，检查维保计划完成情况。

(4) 驻场服务的电话值班及时处理电梯运行中发生的故障，以确保电梯的正常运行，做好故障维修记录。

(5) 对辖区维修保养工具清点及时更换。

(6) 组织维保辖区班组人员对电梯故障做分析会议报告，每周对维保和故障分析在区长例会上做报告。

#### 4.3.3 维保项目主要负责人主管/经理职责

维保部门主要负责人部门主管经理是电梯安全使用的主要责任人，履行下列主要职责：

(1) 建立、健全电梯安全使用责任制，设置安全管理



机构或者配备安全管理人员；

(2) 负责维保项目工作目标的拟订与修订

(3) 负责本部门年度工作计划及预算的编制、执行和控制

(4) 维保人员培训计划的提出与组织

(5) 本项目维保人员的临时调配

(6) 协调客户意见的调查和投诉的处理

(7) 负责本部门内一般质量、安全事故的调查及处理意见的提出

(8) 及时、如实向有关部门报告电梯使用过程中发生的安全事故

#### 5. 维保前期准备

##### 5.1 维保安全措施检查

5.1.1 现场维保人员的安置。妥善安排维保人员生活，进行安全教育及技术交底。同时我公司向物业管理单位提供各种必要的资料。

5.1.2 认真阅读图纸及施工工艺说明，领会图纸精神，掌握维保工艺，发现问题及时向上级主管部门提出并及时拿出解决方案。

5.1.3 施工用电：联系安装好施工用电(220V/380V)，机房要设临时电源，电源注意接地，确保安全。

5.1.4 每台电梯机房配备两个灭火器、通风良好、安装向外开启的防火门。

5.1.5 应穿戴整洁规范的工作服、工作帽、安全带、安全鞋。

5.1.6 用于作业的工具、经检查完好计量器具，应检验合格并在有效期内。

5.1.7 工作前严禁饮酒，工作中严禁吸烟。

5.2 技术准备准备内容：

5.2.1 本公司具备此项目电梯维保工程所有规格类型电梯的维保资格，所承担维保的电梯具有电梯生产厂家出具产品合格证，电梯由河南省质量技术监督局办理的电梯使用合格证。

5.2.2 所有维保人员均已办理人员用工手续，所有人员都已备齐相应有效的特种设备操作证。

5.2.3 现场已经备齐维保施工中所需要的计量、测量器具，具有检测合格证书并在有效期内。

5.2.4 本公司在本次维保工程中将执行严格的质量保证措施，包括配件材料管理措施、工程质量管理控制措施、维保施工操作管理措施、施工技术资料管理措施等。

5.2.5 本公司在本次维保工程中将执行严格的安全保证措施，包括组织管理措施、工作制度管理措施、劳务用工管理措施、临时用电管理措施、现场消防管理措施、施工机具管理措施等。

5.2.6 本公司在本次维保工程中将执行完善的文明施工措施，包括卫生制度管理措施、环境保护措施、生活卫生



管理措施、维保施工现场卫生管理措施。

#### 6. 运行保障

接到贵公司有要客服务的通知后，现场维保人员提前到达维保现场，检查设备运行情况，确保电梯设备安全运行。对业主管理方要求的如紧急救援、消防迫降、消防演习等活动，及早派人配合操作。

#### 7. 年季质量检查

公司质检部门每年不少于 1 次对电梯抽检，填写公司电梯维修保养自检报告（附件）。班组每月进行一次安全检查，对查出的不安全隐患和公司质检人员查出的不合格项，公司责成工程部及现场维保小组及时整改。涉及到设备原因一时无法整改的，由公司与河南农业大学电梯主管部门协调解决办法。我公司协助河南农业大学开展设备定期检验报检工作，最后通过国家质量技术监督部门年检，并取得年度《电梯使用标志》为合格。

#### 8. 文明、安全作业

我公司严格遵守国家各项特种设备安全管理条例和维修规范（国务院令 第 549 号、国家质检总局 TSG T5001 - 2009《电梯使用管理与维护保养规则》、GB/T18775、GB7588、GB10060、GB16899）等。

维修驻场人员严格遵守并执行河南农业大学各项规章制度和管理条例，严格遵守并执行我司“驻点人员管理规定”（见附件）。如遇灾害性天气，根据应急预案配合河

南农业大学做好相关工作。

员工实行安全教育制度，每一员工必须接受三级教育后，才能进行上岗作业。现场安全教育由班组长负责进行，每月二次安全教育学习，学习内容纪录在“安全教育 学习纪录表”内。维修人员做到文明用语、统一着装、文明施工、安全作业，见公司“电梯维修安全操作规程”，“电梯保养安全操作规程”。

#### 9. 零配件供应保证

为确保电梯的正常使用，确保电梯备品配件的正常供应，公司采购部负责备、配件总需求计划的编制，技术部负责备、配件技术参数的审核，库房负责备、配件的集中管理、计划采购和供应，财务会计科负责备、配件的核价和定价，各保养组负责备、配件计划编制、申领、现场保管和使用，质量科负责在产品维修过程中备、配件的处理及备、配件在实际使用中的质量信息反馈。公司在保养点设立备、配件存储，便于管理，方便使用。

河南农业大学维保组内常备部份电梯的易损件，以便电梯故障时损坏部件的及时更换。公司备、配件仓库品种齐备，库存备、配件一旦短缺，及时补充确保电梯备、配件的供应。

#### 10. 配备电梯意外责任险

本公司为每台经质量技术监督局年检合格的电梯投保赔偿额度为 200 万元电梯第三方意外责任保险。为用户的电梯管理责任风险进行转移。乘梯人如遇电梯突发状况 受



到的一切损失和产生的赔偿费用均由保险公司在理赔限额内进行赔付，使用户管理部门避免不必要的纠纷。

#### 11. 有效的监督机制

中梯电梯工程服务（河南）有限公司采用互联网电梯维管理平台，用户能够第一时间轻松实现了解每台电梯的详细保养维修情况，实现无纸化保养记录、维修记录，随时调阅所有电梯的全年信息；出现故障时平台第一时间弹窗报警提醒；随时查看库房配件库存情况；

#### 12. 应急响应时间

困人故障：我方在 30 分钟内赶到现场进行处置。规定时间内不能到达现场时，每延迟 30 分钟扣除 200 元维保费。

##### 一般故障：

电梯出现一般故障，我方在当日完成维修并保障电梯正常运行。如遇特殊情况需经甲方同意后，最多延迟三日完成，每超过一天扣除 200 元维保费

#### 13. 质量目标

安全运行率：100%

正常运行率：99%以上

业主满意率：99%以上

#### 14. 惩罚机制

用户单位发现维保单位工作不到位时，直接罚款

（1）违反例行维保规定：400 元/台/次

(2) 违反故障维修规定: 400 元/台/次

(3) 客户投诉: 200 元/台/次

(4) 违反日巡规定的: 400 元/台/次

(5) 检验不及时: 400 元/台/次

(6) 救援不及时: 400 元/台/次

(7) 电梯正常维保使用期间如果同一台电梯一年内发生两次以上困人事件, 将给予扣除本梯当月部维保费用的经济处罚。

(8) 合同约定的电梯在正常使用期间如果反复出现同类故障, 或者因为配件不及时出现维修超时等在师生中造成不良影响的情况下, 管理单位有权委托其他单位维修, 所产生的维修费用从维保款总扣除。

(9) 招标单位每月对维保人员、维保记录、巡视记录等实行不定期检查 (至少一次), 发现违反招标文件规定的任何情节将给予每梯、每次、每日 200 元经济处罚, 其中人、证不相符扣除单台电梯一个月维保费, 使用无证人员维保, 扣除无证人员维保范围内所有电梯维保费用, 造成人身、财产损失的依法由违约方承担责任, 学校将根据情节处罚, 直至取消维保合同, 检查记录情况作为学校维保款支付、合同续签及合同提前终止的重要依据。

## 15. 例行保养项目及程序

### 15.1. 机房

#### 1. 控制屏清扫:



①检查各继电器、接触器动作是否正常，有无异声，接触是否良好。

②各接端是否松脱，有无断线。

③各开关动作是否可靠，保险线是否符合要求。

2. 曳引机：

①各部清洁，检查油门，油质及各部位有无漏油。

②抱闸检查（间隙动作灵活性，闸皮磨损情况）

③检查缆轮，缆槽有无磨损或变形。

④检查各部位螺丝是否旋紧。

⑤冷却风扇清洁，检查运转是否正常。

3. 先层器清洁及加油

4. 限速器：

①运动部位加油及各部位清洁。

②检查部件磨损情况及夹缆是否良好。

5. 机房门、窗、地板的清洁，各项工具、用具摆放整齐。

15.2. 轿厢

①轿顶、轿内、地坎及轿门各部清洁

②各活动部位加油

③检查门开关过程是否平稳，有无异声。

④检查开门刀与门轮、开门刀与地坎、门轮与轿厢地坎间隙是否合适。

⑤检查导靴位置及油杯加油（主导靴与对重导靴）

⑥检查安全钳间隙及楔块是否灵活。

⑦检查安全触板动作是否正常。

### 15.3. 厅门及井道

①轨道清洗与门厅及底坑清扫。

②检查轨道及厅门所有螺丝是否有松动。

③检查厅门开关过程是否平稳、正常。

④检查厅门开关是否接触良好。

⑤检查感簧管与遮磁板相对位置是否符合要求。

⑥检查所有按钮及指示灯是否正常。

⑦检查各开关动作是否正常（极限·限位·急停·安全钳开关）

⑧检查钢丝绳头螺母及开口销有无脱落。

⑨检查主钢丝绳与限速器钢丝绳的长度（对重底至油压缓冲器面至少距离 150mm，对重底至弹簧缓冲器至少 380mm），限速器平衡砣与地面距离，铁臂是否平衡。

⑩检查运行中与电缆，轿厢是否与井道有摩擦的地方。

⑪井道中各活动部件加油（除橡胶外）

### 15.4. 外观及运行检查

①检查机房的通风·清洁·有无漏水及照明。

②检查运行中控制屏·选层器·电机·减速箱·限速器及抱闸动作是否有异响，停车时曳引机有无振动。

③盘车工具是否齐全。

④检查外门及门套清洁无变形，上下间隙一致，门活动无阻。



⑤检查轿厢照明是否正常，有无撞损地方。

⑥检查正常运行中有无异响，舒适感及平层是否达到要求。

## 16. 施工安全措施

### 16.1 安全施工细则

①维保班组到达维保现场后，由项目区长将工地的情况及注意事项向维保班组进行详细的传达和讲解。

②使用工具前维保班长应检查其安全事项，如起重设备应检查关键部分是否损坏，起重工件是否在起重设备的标准负荷之内；移动照明用具是否为 36V 以下的安全电压；电器设备应检查其金属外壳及插头是否漏电、破损等。

③按甲方指定的地方规范用电，所有电器件的保险丝要使用与电器件相配套的保险丝或保险管，如因违章用电而导致甲方停止供电或罚款，其结果由维保班组自负。

④进入维保场地，必须按规范做好安全防护措施；当进行高空作业时，必须系好安全带及携带工具袋，防止工具坠落造成事故；严禁在井道上、下抛投物件及工具。

⑤维保场地动火必须与甲方安全员取得联系，协助做好防火措施，离开动火现场时，必须扑灭火种，杜绝火灾隐患；在井道高度超过 20 米的井道内进行电焊时，必须做好接焊措施，防止底坑引发火灾。

⑥严禁在堆放易燃、易爆品附近动用明火，电焊、动火场所必须派专人监护且具备相应的消防措施。

⑦施工场所的电源开关在断电作业时，必须挂上“有人作业，严禁合闸”告示牌。

并安排“人监护”。

⑧离开工作场所时，应关闭施工场所的一切电源，清理好工作场所的环境卫生，方可以离开。

⑨严禁酒后作业、疲劳作业和边抽烟边作业。

## 16.2 文明施工细则

①维保人员进入工地后，应按甲方指定的地方安置床铺，不准任意单独摆放床铺，床铺安放应整齐，非休息时间应保持床上整洁，床上用品应妥善放置，不得乱堆乱放。不得使用大功率电器用品。

②严格遵守甲方的工作秩序和作息时间，及一切规章制度，如维保计划需更改日期，必须得甲方有关人员公司的同意。

③工作人员应保持维保场所的卫生清洁，每天工作完成后，应即时清理工作场所卫生。

④生活垃圾、残渣、剩饭、污水，严禁乱丢、乱抛，应统一放入垃圾桶，随时清理。

⑤进入维保场所施工时，要穿本公司制服，严禁穿拖鞋或硬地鞋进场施工。

⑥维保材料及剩余材料、边料应统一保存，整齐堆放，不得乱丢、乱放。

⑦严禁在作业场所嬉、笑、打闹。



⑧严禁在住宿处所及施工现场赌博。

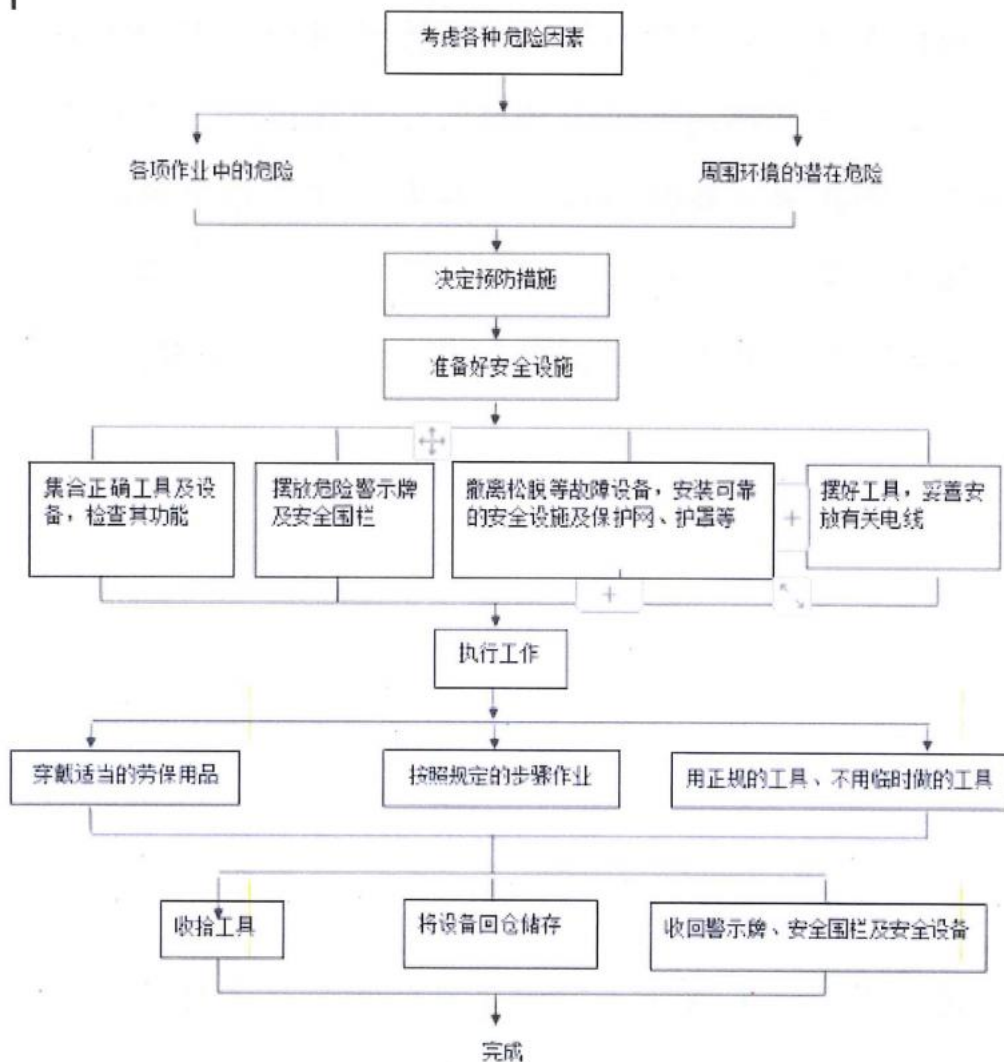
⑨为了做好施工现场的消防管理工作，杜绝火灾事故的发生，特订消防措施。

⑩严禁在井道内吸烟和在机房等重要防火场所吸烟。

⑪对维保现场违反安全防火要求，违章操作者，要给予制止并责令停止，直至追究责任。

### 16.3 保证施工安全的程序

保证施工安全程序按下图步骤进行。



### 16.4 电梯发生事故处理规程

①紧急电话及小组成员

急救中心: 120

火警: 119

报警服务: 110

紧急救援小组电话: 4006983766

②时间处理及说明:

我公司将提供 24 小时的驻场维护服务(不分节假日), 发现设备发生故障或不正常运行现象后立即通知, 维修人员在接到故障通知后 15 分钟内赶赴现场进行处理, 60 分钟内排除故障恢复电梯运行; 电梯故障后现场维修工不能在 60 分钟内排除故障, 我公司技术支持人员在 1 小时内赶到; 由于故障原因复杂或等待配件停梯, 总停梯时间不超过 24 小时。若电梯故障有乘客被困时, 在 15 分钟内将被困乘客解救出。

③发生重大事故

发生电梯事故和其它严重影响电梯正常运行的情况, 如蹲底、冲顶、夹人等。维修人员在接到紧急事故电话后, 在及时前往现场的同时向所在区域项目监理, 说明情况, 在到达现场后根据具体情况, 在确保人身安全的同时, 快速把被困在轿厢内乘客救出, 及时排除故障, 同时须在 2 小时内通知区域部长, 并在 4 小时内以书面形式报告总公司, 并填写《电梯事故(故障)报告及处理记录》。

④发生重大的设备事故:



维修人员在接到通知或指示后，在前往事故现场的同时向用户设备管理负责人交代依照电梯安全操作规程要求，迅速切断总电源，保证人身安全，防止事故扩大，到达现场后依照电梯安全操作规程要求，快速解救被困在轿厢内乘客，并及时向区域负责人报告，同时保护好现场

### ⑤发生火灾事故

维修人员在接到通知后，在前往发生火灾现场同时向用户管理人员交代，在有消防功能电梯时应将人员安全被救出后，切断总电源，并扑救，防止火势蔓延，并及时向区域负责人总公司汇报。

### ⑥发生人身事故触电事故：

维修人员在接到通知后，应以最快速度前往事故现场，同时向用户负责人说明对受伤人员进行人工呼吸，迅速将重伤员送往医院，到达现场后切断电源，保护好现场，并向主管领导汇报情况，记录事故发生的时间，到达现场时间等。

### ⑦零配件供应保证

为确保电梯的正常使用，确保电梯备品配件的正常供应，公司工程科负责备、配件总需求计划的编制，技术科负责备、配件技术参数的审核，库房负责备、配件的集中管理、计划采购和供应，财务会计科负责备、配件的核价和定价，各保养组负责备、配件计划编制、申领、现场保管和使用，质量科负责在产品维修过程中备、配件的处理及备、配件在实际使用中的质量信息反馈。公司在保养点设立备、配件存储，

便于管理，方便使用。

中梯电梯工程服务（河南）有限公司维保组内常备部份电梯的易损件，以便电梯故障时损坏部件的及时更换。公司备、配件仓库品种齐备，库存备、配件一旦短缺，及时补充确保电梯备、配件的供应。

#### ⑧维保部电梯故障应急处理程序流程图

#### ⑨巡检点检中的发现预告措施

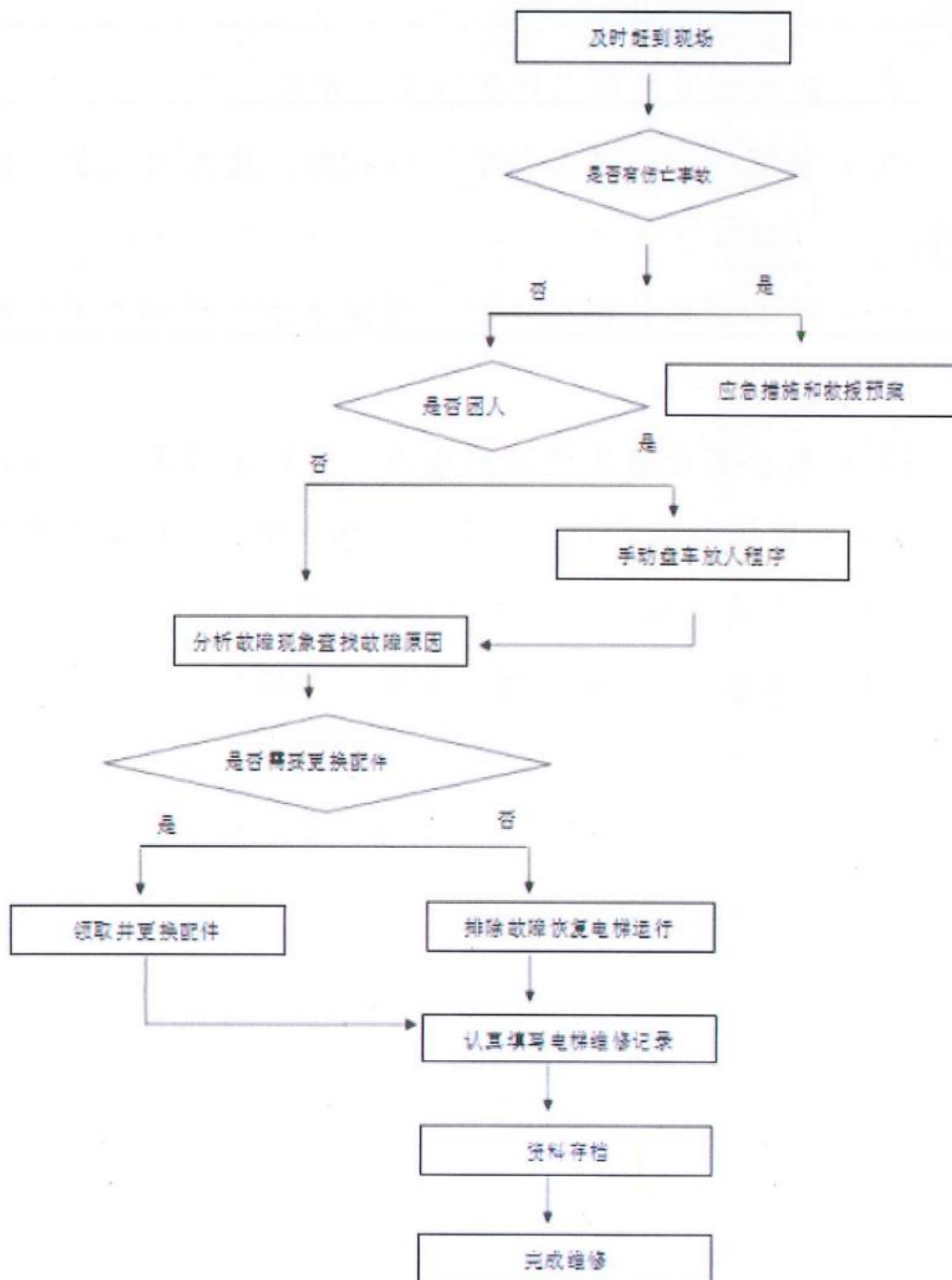
加强电梯的巡检点检，将及时发现的非正常因素：如非正常的使用，意外的事故，人为的损伤，管理方的欠缺等做到早发现，早报告，早采取防救措施和预防的措施，以减少损失降低维护成本。

#### ⑩配合用户保险索赔的措施

对因意外造成的电梯损坏，如跑水、过电压、高温、雷击等原因致使电梯故障需花费较大的维修费用，我司协助和配合用户进行商业保险索赔，以减少或完全规避损失降低维护成本。



维保部电梯故障应急处理程序流程图



## 17. 其它服务承诺

17.1 电梯困人时维保工赶赴故障电梯时间不超过 20 分钟。

17.2 维修网点派驻人员保持通讯畅通。

17.3 当用户进行消防等项目检测时，及时派人员予以配合。

17.4 服务现场的维保人员，除遵守本公司的各项制度外，同时遵守用户单位的有关规章制度。

17.5 我公司负责用户进行服务期中的电梯年检，及时完成年检缺陷问题的整改。除因国家和地方检验标准变更需另行增加或修改项目以及电梯非正常使用造成的原因，电梯年检一次合格通过，并获得安全检验合格标志。若发生电梯年检不合格，电梯停用，公司愿承担因此产生的相关费用。

17.6 加强维护保养，确保电梯、自动扶梯在设计使用寿命期内各系统、各部件的完好性能。

17.7 加强维护保养，确保电梯在保证安全、性能（振动、噪声等）完好条件下正常运行。设备的安全、技术性能符合电梯的技术标准、符合国家现行标准规定以及双方的合同规定。

17.8 公司确保有充足的备品备件，更换的零配件均是崭新的、未使用过的合格产品，均为河南农业大学电梯维修保养服务项目电梯专用的各品牌电梯原厂的配件。

17.9 对已不符合电梯使用技术标准和条件的易损部件，一经发现及时更换。每次更换零部件，均告之用户更换原因，



并填写有关记录表，经用户签字确认。

17.10 坚持电梯使用状况的年度报告制度，除正常的质量检查以外，公司工程部每年向用户提交一份电梯状况分析，运行、维修情况汇总，以及下一年度预计维修项目等内容的报告。

## 附件 2

# 管理考核办法

(说明: 本考核中每扣 1 分, 从当月甲方支付给乙方的服务费中扣除人民币 30 元, 扣除总金额 (元) = 扣除总分 × 30)

1. 脱岗一人次 3 分。
2. 记录不清晰 1 分, 未做记录每次 3 分。
3. 接有效投诉 1 次 5 分。
4. 造成恶劣影响的扣 100 分。

5. 每月底, 甲方统计汇总本月罚单, 将确认结果告知乙方校区责任人, 并从当月乙方服务费中扣除相应款额。



## 河南省公共资源交易中心

### 中标通知书

中梯电梯工程服务(河南)有限公司:

贵单位于 2023 年 08 月 31 日参加的河南农业大学后勤处后勤发展总公司龙子湖校区第二实验楼、创新大厦、大礼堂物业招标项目的投标(采购编号:豫财招标采购-2023-456 包 4),经评标委员会评审及采购人确定,贵单位为该项目中标人,中标金额为 219600 元人民币。

请贵单位收到中标通知书后,按照本项目招标文件的规定及贵单位投标文件确定的事项,与采购人签订书面合同。

特此通知

采购人(盖章)



集中采购机构(盖章)



2023 年 9 月 4 日

