

合同编号：20180801-001

海口市行政办公区 电梯设备维保服务项目

合 同 书

发包方：海口市机关事务管理局

承包方：海南鑫达门电梯销售有限公司

日期：二零一八年八月一日

发包方（甲方）：海口市机关事务管理局

法定代表人：许声棵

住所地：海口市长滨一路8号

电话：0898-68720653

通讯地址：海口市长滨一路8号2栋

邮政编码：571000

承包方（乙方）：海南鑫达门电梯销售有限公司

法定代表人：王哲辉

住所地：海南省海口市凤翔西路11号凤翔商住楼1-3层A2-101铺面

电话：0898-65801277

通讯地址：海南省海口市凤翔西路11号凤翔商住楼1-3层A2-101铺面

邮政编码：571100

账户全名：海南鑫达门电梯销售有限公司

开户银行：中国工商银行海口世贸支行

银行账号：2201 0275 0920 0641 556

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确双方在电梯维保服务过程中的权利、义务和责任，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致签订本合同。

第一条 维保项目基本情况

1、名称：海口市行政办公区电梯设施设备维保服务项目

2、地址：海口市行政办公区

3、范围：

序号	电梯品牌 型号	载重 (公斤)	提升速度 (m)	参数 层/站	数量 (台)	备注
1	OTIS GEN2 CN MRL	1000	1.60	4/4	6	
2	OTIS GEN2 CN MRL	1000	1.60	5/5	18	
3	OTIS GEN2 CN MRL	1000	1.60	6/6	8	
4	OTIS GEN2 CN MRL	1000	1.60	7/7	2	
5	OTIS 品牌电梯合计				34	
5	日立品牌客梯	1000	1.60	4/4	2	
6	日立品牌客梯	1000	1.60	3/3	3	
7	日立品牌货梯	DXTW500	0.3B	4/4	3	
8	日立品牌电梯合计				8	
9	维保服务总电梯数量合计				42	

第二条 承包期限

承包期限为叁年。自 2018 年 8 月 1 日起至 2021 年 7 月 31 日止。

第三条 承包范围

1、根据海南质量技术监督局要求，对每台电梯进行维护保养，维护保养内容及要求见附件一《海口市市政府电梯维保项目及及要求》，维保单位要按附件一内容定期对电梯进行维护保养，并且按照《海口市乘客电梯、载货电梯日常维护保养记录》要求填写记录，为每台电梯建档（每月月底交给甲方）。

2、日常维护保养标准：实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》（GB/T18775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899）的相关规定。

3、保养维修范围：

(1) 42 台电梯所有（大、中、小维修养护项目）维护保养检修、包括清洁、

润滑、检查、调整、修理所有在电梯井道内以及电梯机房内属于电梯设备与装置以及所有控制指示器件，还包括电梯通话装置、应急电源的维修或更换；并定期检查与测试所有机械设备和安全设施，按时电梯年检。如发现轿厢顶部出现污损要及时清理。

(2) 电梯机房和井道因乙方管理不到位（除自然灾害、建筑物本身质量等不可控因素外）导致的渗漏水，导致电梯损坏的费用由乙方负责；

(3) 四台电梯（综合楼 1#、2#、4#电梯、3 号楼电梯）空调的维修与保养。

4、保养维修范围不含以下项目：

(1) 电梯轿厢装潢及改造；

(2) 电梯加装空调或更换；

(3) 电梯加装监控录像；

(4) 由于人为破坏导致电梯出现故障等现象，其责任不在乙方的，由甲方负责修复；

(5) 由于外界不可控原因、地震或自然灾害等原因导致的电梯损坏或破坏，其责任不在乙方的，由甲方负责修复。

5、定期检查与测试：

乙方应当按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001-2009）的规定完成半月、季度、半年、年度维保项目，并做好维护保养记录。乙方对电梯每季进行一次“季度安全检查”，确保电梯得到必要的检查、测试、调整和校验。年度检查时间可结合国家技监部门的安全检测同时进行，并免费办理报检、排期、领送资料等一条龙服务，保证一次性通过技监部门的检测及取得安全使用合格证。

第四条 承包方式

采用：全包责任制，即乙方提供劳务，及免费提供电梯零部件。42 台电梯维保期内所有正常使用过程中损坏的零部件更换费、材料费、各种器件检测费等费用，所有保养、大、中、小修项目维修更换所产生的费用（零部件、器件、安装费、调试费、校验费、检验费）、所有维修人员的工人工资和工人安全保险费均由乙方负责；海口市行政办公区 42 部电梯年检费及和年检相关的规费由乙方提供。

第五条 合同价款及结算

1、承包费（服务费）：1,458,727.20 元/年，大写：壹佰肆拾伍万捌仟柒佰贰拾柒元贰角整；月服务费为人民币 121,560.60 元，大写：壹拾贰万壹仟伍佰陆拾元陆角整。

2、支付条件：

支付承包费时需满足以下条件：

- (1) 乙方向甲方提供符合规定的发票；
- (2) 甲方出具的，并经乙方签字盖章确认的本月考核结果。

3、乙方应当在次月5日前准备当月材料，甲方组织考核工作小组进行考核，并根据考核结果于次月的10日之前结算服务费用。乙方被考核核减费用的，甲方有权直接从结算金额中扣除并要求乙方承担违约责任。

4、遵照“先赔偿后结算”的原则，如乙方在工作中给甲方造成损失需要承担赔偿责任的，甲方有权从结算金额中直接扣除。

5、如果付款方名称与甲方名称不一致，乙方有权决定不接受付款方代甲方的付款，由此而引起的任何延误或问题乙方不承担任何责任。

第六条 保证金

乙方应于本合同签订之日起五个工作日内，按年合同金额的5%向甲方提交履约保证金。如乙方不存在违反本合同约定行为的，合同期满后二十一个工作日内无息返还乙方，否则，甲方有权将保证金用于抵扣乙方的罚款或违约金。

第七条 甲方的权利义务

1、监督检查乙方依照合同约定实施维保的情况，监督经乙方维保后的设施设备是否符合法律法规、安全技术规范、强制性标准和设施设备制造单位的技术要求，监督设施设备安全性能是否良好。

2、监督检查乙方提供维保服务人员的持证上岗情况，有权拒绝无证人员开展维保工作，有权要求乙方人员服从本单位现场安全管理，对不服从现场安全管理的乙方人员，有权要求乙方更换。

3、根据实际需要，甲方有权调整各种管理细则和考核细则，并告知乙方；有权定期或不定期对乙方工作进行必要的监督检查，有权根据乙方的资质、工作质量，选择或调整具有合法资格的服务方。

4、监督检查乙方维保工作过程和结果，对乙方的维保记录、修理记录等签字确认，无正当理由，甲方不得拒绝签字确认且不得依此拒绝付款，签收乙方提交的与维保工作有关的文件。

第八条 乙方的权利义务

1、根据法律法规规定及本合同约定，将具备资质的维保人员编制方案报甲方审定备案后实施；乙方根据国家相关法律法规规定与承担工作的乙方员工建立劳动关系，负责招聘、提供、补充用工人员，以及人员甄选、配备、补充和调整，并负责处理与劳动关系有关的所有事项。乙方应保持员工的稳定性，不得随意更换，甲方将定期进行监督检查。乙方须于本协议签订之日向甲方提报乙方员工花名册，承担工作的员工发生变动应在变动之日起2日内向甲方提报更新后的员工名单。

2、签订本合同次日起对本合同设施设备进行全面的检查，并提交系统检查报告、故障分析及解决办法，陈述系统的工作状况、性能以及设备因老化可能出现隐患的解决方案，按照维保要求进行检查、调试、维护，以确保设施设备系统处于良好状态。

3、全年365天在海口市行政办公区驻场电梯维保人员至少3人(办公地点甲方提供)，提供驻场作业服务(驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中)。乙方提供24小时维保服务，技术人员24小时驻场，做好电梯日常应急维修、应急救援等工作，及时排除电梯出现的故障。发生电梯困人故障时，要求15分钟内(由甲方提供办公地点驻点保养)乙方维保人员到达现场解救。其他一般故障，要求20分钟内乙方维保人员到达现场，2小时内排除故障，更换主要部件6小时内排除故障。

4、按照《特种设备安全监察条例》的要求，至少每15日一次对电梯进行维修保养，包括清洁、润滑、调整、检查、测试、调试、修理和更换零配件等；

根据设施设备的使用和设备情况,提供全年保养和各项定期保养具体时间的维保方案,经双方协商确认后作为本合同附件具体实施。

5、负责办理电梯使用证的年检手续、申报服务,并负责国家规定的各种检测费用。如因乙方原因需电梯复检的,复检费由乙方承担,并对因乙方维修保养不良而产生的整改项目进行免费整改;每年应在特种设备检验机构进行定期检验前向甲方提供自检记录,定期自检的内容和要求不应低于特种设备安全监察机构制定的《电梯监督检验规程》等相关规定。

6、积极配合特种设备安全监察机构对维修保养服务质量的监督检查,包括日常维修保养情况、服务及时性、安全作业情况、服务诚信情况、服务受理与投诉受理情况以及问题电梯服务召回情况等内容。

7、建立完善的维护保养制度,每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份,甲乙双方各保存一份,保存时间为5年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。每半月进行一次维护保养工作并填好维护保养记录;每季度向甲方呈交一次维护保养报告;每年向甲方提交详细的检修报告及保养建议书。设施设备定期保养期间,乙方按照甲方的要求合理安排作息时间,以避免影响甲方的正常工作。

8、建立零配件进出库记录和台帐档案,建立有效的供货渠道和有资质的合格供应商目录,确保其维修保养的每台电梯能够得到及时的零配件供应。原制造厂能提供零配件的,应使用原厂家零配件,如原制造厂不能提供零配件的,应保证供应的零配件不会导致整机的安全质量性能下降。

9、建立台帐档案,维修保养的每台电梯建立单独的维修保养台帐档案,其内容包括电梯使用登记表、日常维修保养记录、急修记录、更换零配件记录、安全检验整改意见通知单、自检记录、验收检验报告和定期检验报告等,并在承包合同期限届满时将全部档案移交甲方。

10、协助甲方建立和完善电梯安全管理制度。安全管理制度至少包括以下内容:

- (1) 相关人员的职责;
- (2) 安全操作规程;
- (3) 日常检查制度;

- (4) 维修保养制度;
- (5) 使用登记和定期报检制度;
- (6) 作业人员及相关运营服务人员的培训考核制度;
- (7) 意外事件或事故的应急救援预案及应急救援演习制度;
- (8) 安全技术档案管理制度;
- (9) 层门钥匙管理制度;

(10) 设置警示标志, 张贴《电梯安全使用守则》和《安全检验合格》标志。

11、负责施工安全, 办理乙方现场人员生命财产的保险, 并支付相应费用。如乙方工作人员在工作过程中造成甲方或他人财产损失或人身损害的, 或乙方工作人员操作不当造成伤亡事故的, 由乙方负全部责任。因乙方服务不到位, 导致设施设备存在安全隐患, 并由此产生的人身及财产损失的, 由乙方承担全部责任。

12、专利, 因电梯设备属于特种设备, 甲方同意将保养时(包括另行维修、改造中)更换下的涉及奥的斯技术专利或专有技术部件, 交由乙方现场销毁。

第九条 违约责任

1、发生电梯困人故障时, 要求 15 分钟内(由甲方提供办公地点驻点保养)乙方维保人员到达现场解救。其他一般故障, 要求 20 分钟内乙方维保人员到达现场, 2 小时内排除故障, 更换主要部件 6 小时内排除故障, 特殊情况双方协商解决。每推迟 15 分钟, 甲方在乙方服务费中扣减 500 元。

2、乙方一个月内连续 3 次推迟服务 24 小时以上, 甲方有权止付全部服务费并终止服务合同。

3、如提供维保服务过程中由于乙方工作人员的工作失误或维保不善导致甲方电梯设备配件损坏, 由此所需修复或更换的相关合理费用由乙方承担。

4、乙方工作人员在施工中造成的自身人员安全事故或乙方工作人员在本合同履行过程中因故意或重大过失造成甲方或第三方人身伤害或财产损失, 乙方应承担因此导致的一切法律责任。

5、非经甲方书面同意, 乙方不得将本合同项下的权利义务转让, 否则, 甲方有权单方面解除合同并要求乙方支付合同总费用的 200 % 作为违约金。

第十条 特别约定

1、乙方应具备《特种设备安装改造维修许可证》B级及以上资质。符合《特种设备安装改造维修许可证》B级及以上资质标准之各项要求。

2、全年365天驻场电梯维保人员至少3人(办公地点甲方提供)，提供驻场作业服务(驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中)。技术人员24小时驻场，做好电梯日常应急维修、应急救援等工作，及时排除电梯出现的故障。

3、乙方在行政办公区有全天候的固定岗进行值班巡检。

4、乙方在海南省工商注册，且服务人员在海口缴纳社保，派出的维保人员须与报价文件所列一致，维保人员名单须报现场管理单位备案，派出维保人员需严格遵守海口市市政府的各项管理制度，服从管理，做好维保工作。维保公司不得对派出维修人员在维修、保养期间另行安排其他单位的维修任务。如需更换调整派出的维修人员，须及时通报现场管理单位。提供派出人员的姓名、通讯号码并提供他们有效的特种设备作业人员资格证书复印件(须加盖聘用单位印章)。

5、未经合同其他方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

6、本物业管理区域内由甲方委托总包物业公司进行统一管理，乙方须配合总包物业公司做好物业管理服务工作。

7、乙方服务费根据考核结果评定结算，实行奖惩制度：

当月考核分数在90分以上(含90分)为月度考评达标，甲方按100%支付当月服务费；其中当月考核分数在95分以上的，评为优秀，奖励5%月服务费。

当月考评分数低于90分(不含90分)，视为不合格，甲方有权扣减乙方当月服务费：80分-90分(不含)扣减10%；70分-80分(不含)扣减20%；60分-70分(不含)扣减30%；60分(不含)以下不付。如连续三个月未达标或累计5个月未达标的，甲方有权单方解除本合同。

甲方的考核结果中，日常巡查和不定期考核占70%，综合考核占30%。

8、本合同未作约定事项，按照乙方投标书中内容执行。

第十一条 争议解决

因本合同履行发生争议，甲乙双方协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地

人民法院起诉。

第十二条 其它

1、本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的补充协议等文件也是本合同的有效组成部分。

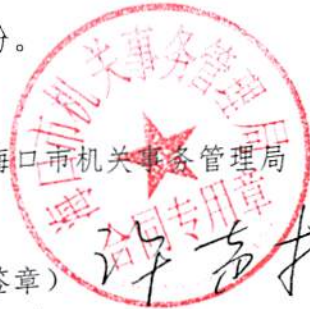
3、本合同一式八份，甲方五份，乙方二份，经双方代表签字盖章后即生效。代理机构存档一份。

甲方单位：海口市机关事务管理局

(签章)

甲方代表 (签章)

2018年8月1日



乙方单位：海南鑫达门电梯销售有限公司

(签章)

乙方代表 (签章)

2018年 月 日



王哲辉