

市政府办公区 39 部电梯维保项目

采购合同



协议书

甲方（采购人）：西安市机关事务管理局

乙方（供应商）：上海三菱电梯有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规，甲方通过竞争性磋商，选定乙方为成交单位。甲、乙双方在平等基础上协商一致，达成如下合同条款：

一、合同内容

甲方委托乙方对电梯实施维护保养服务。

乙方负责按以上确定的产品规格、型号及配套内容进行维护保养服务，及时到甲方指定服务地点进行维护保养，确保所有产品达到最佳运行状态，确保对甲方做好售后服务工作。

维保时间为：2023年2月1日至2024年1月31日。（第一次签订）

二、合同价格

合同总价：¥ 壹佰壹拾叁万柒仟贰佰肆拾元整，每年叁拾柒万玖仟零捌拾元（¥ 379080.00 元整）。注：以上均为含税金额。

合同总价包括：产品的供应费及所发生的运输费、杂费（含保险）、搬运费、安装调试费等，包括从产品供应地点到交货地点所包含的一切费用（不含年检费）。合同总价不可变更，不受市场价变化的影响，不受实际数量变化的影响。

三、款项支付

付款时间节点：电梯付款按照先服务后付款的原则，每年支付一次，每次支付本年服务费的100%款项，每一年为一个周期，维保周期结束后，无发生任何违反《陕西省电梯安全监督管理办法》及《西安市电梯安全管理办法》的行为且甲方验收合格，支付相应款项。甲方付款前乙方开具含税合规发票，甲方转账支付。如在维保期限内发生违反《陕西省电梯安全监督管理办法》及《西安市电梯安全管理办法》的行为，采购人有权单方面终止合同，终止付款。

四、服务条件

1、服务地点：凤城八路109号 38部；开元路356号武警基地 1部。

2、服务期：三年，合同每年一签（以双方签订合同时约定的起止时间为准）。采购人视服务情况决定是否续签下一年度合同，最多续签2次。

五、质量保证

采用大包（含核心部件维修更换）方式对市政府办公区39部电梯进行维保。按照特种设备电梯维护保养规范标准负责对我局电梯进行巡视保养，包括半月保养、季度保养、半年保养、一年保养。应进行日常的检查。轿厢顶部和电梯机房、主机系统及所有设备的清洁卫生、润滑、调整、更换、维修以确保电梯的安全可靠运行，满足电梯每日乘坐运行需求。（具体维保内容、计划见附件一）

六、人员配置及服务

1、驻点维保人员至少2名常驻市政府办公区全年提供（包括法定节假日）驻场服务，具备24小时电话接听服务，服从我局人员管理规定，确保电梯正常运行，当电梯运行出现故障时，维保单位提供24小时应急服务，且能在接到故障或事故报警后15分钟内到达现场，电梯困人15分钟内到达现场逐层开始救援，并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除。对非电子板原因的常见故障要求在60分钟内排除，对电子板原因的故障在普遍认可的合理时间内解决。

2、维保单位必须委派一名项目经理（项目经理含在维保人员数量内）驻点

本区域，并保证电话 24 小时畅通。维保作业人员上岗前必须携带身份证和特种设备作业人员操作证等原件到采购人相关部门进行报备。并提供维保作业人员有效的特种设备作业资格证书复印件，加盖聘用单位印章给采购人备案备查。

驻点人员按照合同约定完成合同中的电梯保养工作内容；每天对电梯机房运行情况不少于两次检查、每天对电梯巡检四次，有台账记录，及早发现和消除电梯运行中存在的安全隐患。

3、维保单位针对我方电梯维保设备必须储备常用备件。如因使用不当造成电梯故障或损坏，中标单位有责任负责及时将其修复或更换，使电梯恢复安全、正常运行。

维保维修人员尽量选择在夜间或人员进出不密集时间段进行例行维保维修服务，避免在日间停梯，影响电梯正常使用，保养按每梯逐一完成实施。

除对我方电梯（包括主机系统）的日常维护、维修、事故抢修、更换所有原厂配件外，维保单位负责我方电梯的年检手续申报、资料准备、配合特检所检测、领取检测报告及合格证等工作，如有违规均由维保单位承担。

七、服务承诺

1、乙方维保人员在每一个维保周期（每 15 日）间隔内要进行不少于 1 次巡检，发现隐患及时消除。巡检时提前通知使用单位电梯管理员，并做好记录。

2、乙方接到直梯关人的故障的通知后，应当在 15 分钟内到达，采取必要的应急救援措施。

3、设备故障需更换零配件时，属于维保合同规定范围内的，必须立即进行更换；维保合同范围之外的，常用配件必须保证 24 小时之内予以恢复。

4、春节、清明、五一、端午、中秋、国庆节等关键时期，要保证有足够的人员做好电梯的定期维保工作及故障处置工作。

5、乙方必须配合政府各级检查的迎检工作。对各级检查发现的设备问题积极整改。

6、在电梯定期检验到期前一个月，乙方需按照电梯安全技术规范要求进行年度自行检查，并出具有检查人员和审核人员签字、加盖维保单位公章的检查记录，配合政府做好电梯定期检验检测。

7、乙方每半年应组织不少于一次的电梯故障应急演练并认真总结，完善应急救援措施，同时配合做好电梯应急演练。

8、对合同范围内的配件必须保证一定数量的备件储备。

八、违约责任：

1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、未按合同要求提供产品或产品质量不能满足磋商文件的技术要求，甲方有权终止合同，并保留追究乙方违约责任的权利。

3、时间迟延的，违约方按照每一年合同总价按每天 1‰向对方承担违约责任。产品质量问题违约的，除了按照迟延时间计算违约金外，另可以终止合同等方式，由乙方承担一切费用。

九、产品验收

1、乙方安装调试后，达到正常运行条件后书面通知甲方验收。

2、维护保养完成后乙方应提供详细的维护报告，并详细记录各种指示的实测数据。

3、甲方根据合同要求对电梯维护保养进行验收。验收依据为本合同文本、维保单记录、维修记录、磋商文件、响应文件和国内相应的标准、规范。

- 4、验收合格后，填写产品验收单，并向甲方提交产品所包含的所有资料，以便使用单位日后管理和维护。
- 5、服从我局管理，完成各项临时性工作安排。
- 6、维保单位工作人员在维保期间发生的任何人身意外，我局不承担任何责任。

十、合同争议的解决：

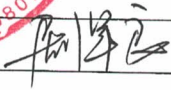
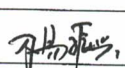
合同一经签订，不得随意变更、中止或终止。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

合同执行中发生争议的，甲、乙双方应协商解决，协商达不成一致时，可向西安仲裁委员会申请仲裁。

十一、其它事项

- 1、甲、乙双方做为合同执行的主体，有义务及时完全履行合同。
- 2、按照本协议规定应该偿付的违约金、赔偿金和各种经济损失，应当在明确责任十天内，按照银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。
- 3、合同未尽事宜，由甲、乙双方协商，协商方案作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 4、磋商文件和乙方的响应文件以及合同附件均为合同不可分割的部分。
- 5、合同一式陆份，甲方持肆份、乙方执壹份，招标代理机构壹份。双方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。（合同的服务承诺长期有效）。
- 6、因产品质量及售后服务、售后服务质量所造成的医疗事故或纠纷，乙方负全部法律及经济责任。

7、本“合同附件”附后：设备的基本配置清单。（见附件二）

甲方：西安市机关事务管理局	乙方：上海三菱电梯有限公司
地址：西安市凤城八路109号	地址：上海市闵行区江川路811号
委托代理人： 	委托代理人：18092569902 
技术确认：	技术确认：18091198301
联系电话：	联系电话：18091198301
开户行：中国工商银行凤城八路中段支行	开户行：中国工商银行上海市浦江支行
账号：3700020129026450542	账号：1001236209016230384
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日

附件一

曳引与强制驱动电梯维护保养项目（内容）和要求

1、半月维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
1	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响声
4	制动器各销轴部位	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，间隙值符合制造单位要求
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置停子系统时的自检测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求，制动力自检系统有记录
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	导靴上油环	吸油毛毡齐全，油量适宜，油环无泄漏
14	对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，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	轿内显示、指令按钮、IC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	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

2、季度维护保养项目（内容）和要求

季度维护保养项目（内容）和要求符合半月维护保养项目（内容）和要求外，还应符合下列项目（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	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门导靴	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	工作正常

3、半年维护保养项目（内容）和要求

半年维护保养项目（内容）和要求除符合半月维护保养项目（内容）和要求外，还应符合下列项目（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	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
2	驱动轮、导向轮轴承部	无异常声响，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	各接线坚固、整齐、线号齐全浅清晰，
6	控制柜各仪表	显示正常
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声响、无振动，润滑良好
8	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准值
12	轿门开门限制装置	工作正常
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

4、年度维护保养项目（内容）和要求

年度维护保养项目（内容）和要求除符合半年维护保养项目（内容）和要求外，还应符合下列项目（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，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动能力	符合制造单位要求，保持有足够的制动力，必要时进行轿厢装载125%额定载重量的制动试验
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验（对于使用年限不超过15年的限速器，每2年进行一次限速器动作速度校验；对于使用年限超过15年的限速器，每年进行一次限速器动作速度校验）	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	坚固
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，各安装螺栓坚固
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	坚固
17	缓冲器	固定，无松动

（二）杂物电梯（餐梯）维护保养项目（内容）和要求

1、半月维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
1	机房、通道环境	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响动

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发生摩擦
6	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活，电气开关正常
7	轿顶	清洁
8	轿顶停止装置	工作正常
9	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，测量适宜，油杯无泄漏
10	对重/平衡重块及压板	对重/平衡重块无松动，压板坚固
11	井道照明	齐全，正常
12	轿门门锁触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
13	层站召唤、层楼显示	齐全，有效
14	层门地坎	清洁
15	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
16	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
17	层门锁紧元件啮合长度	不小于 5mm
18	层门门导靴	无卡阻，滑动顺畅
19	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
20	底坑停止装置	工作正常

2、季度维护保养项目（内容）和要求

季度维护保养项目（内容）和要求除半月维护保养项目（内容）和要求外，还应符合下列项目（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	汤匙适宜，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	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，无严重油腻，张力均匀
4	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
5	靴衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求

6	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带	按制造单位要求进行清洁、调整
7	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
8	限速器张紧轮装置的电气安全装置	工作正常

3、半年维护保养项目（内容）和要求

半年维护保养项目（内容）和要求除符合季度维护保养项目（内容）和要求外，还应符合下列项目（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	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
2	鸡翅轮、导向轮轴承部	无异常声响，无振动，润滑良好
3	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠
4	控制柜内各接线端子	各接线坚固、整齐，线号齐全清晰
5	控制柜各仪表	显示正确
6	悬挂装置	磨损量、断丝数未超过要求
7	绳头组合	螺母无松动
8	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
9	对重缓冲距离	符合标准
10	上、下极限开关	工作正常

4、年度维护保养项目（内容）和要求

年度维护保养项目（内容）和要求除半年维护保养项目（内容）和要求外，还应符合下列项目（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	按照单位要求适时更换，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）	分解进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动弹簧压缩量	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	符合标准值

6	限速器安全钳联动试验（每 5 年进行一次限速器动作速度校验）	工作正常
7	轿顶、轿厢架、轿门及附件安装螺栓	坚固
8	轿厢及对重/平衡重导轨支架	固定，无松动
9	轿厢及对重/平衡重导轨	清洁，压板牢固
10	随行电缆	无损伤
11	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓坚固
12	安全钳钳座	固定，无松动
13	轿底各安装螺栓	坚固
14	缓冲器	固定，无松动

附件二

电梯基本参数:

型号	额定载重量 (kg)	层站 (站 / 门)	速度 (m/s)	数量 (台)
ELENESSA	1050	14/14	1.75	4
ELENESSA	1275	14/14	1.75	16
ELENESSA	1050	5/5	1.75	8
ELENESSA	825	5/5	1.00	2
ELENESSA	1050	4/4	1.75	2
ELENESSA	1050	3/3	1.75	4
SD-BS	200	2/2	1.00	2
S5000	1000	4/4	1.5	1

附件三

安全协议

- 1、乙方须具备开展维保业务的法定资质、经营范围；在作业前，乙方应组织对作业人员进行安全知识的培训，确保员工均具备上岗作业的资格。
- 2、在作业现场，乙方应配置现场安全管理人员，对现场作业安全进行全程监督管理；法规规定的作业人员须持证上岗，证件在有效期内，乙方在开展高危作业(如：动火、高空、受限空间等)须办理高危作业许可证，落实现场安全防护措施(如：施工隔离，防护用品等)，防止作业过程中发生事故，作业完毕清理现场，消除安全隐患；
- 3、在甲方管理区域内，乙方及乙方作业人员应严格遵守甲方的管理及安全管理要求，不得在甲方管理区域内从事不安全行为和非法活动，不得影响甲方管理的正常秩序；乙方在合同约定时间、区域内，作为消防、安全的责任主体，须严格遵守安全生产作业的有关管理制度，并接受甲方或其他部门安全检查人员依法实施的监督检查，并对检查发现的问题及隐患进行及时整改；
- 4、乙方在作业、管理时间内落实安全防范措施，由于乙方安全措施不当造成人身安全、财产损失事故的责任和因此产生的费用，由乙方承担；
- 5、乙方在作业过程中发生人员伤亡及其他突发事件时，除按照本单位应急处置流程进行应急救援、现场处置外，还应立即报告甲方现场安全管理人员或负责人，协同对事件进行现场应急处置，减小事件造

成的损失和影响；事件发生后，根据事故调查分析结果，承担各自责任；法律、法规和安全技术规范规定的其他职责