**合同编号：**

南峰水岸华府2025- 年

电梯维修保养服务合同

 使用单位（甲方）：东莞市南峰物业管理有限公司都江堰分公司

 维保单位（乙方）：

合同说明

1、适用范围：本合同适用于《特种设备安全监察条例》适用范围内电梯的日常维护保养。

2、使用单位：具有电梯管理权利和管理义务的单位或个人。其既可以是电梯产权所有者，也可以是受电梯产权所有者授权或委托，具有电梯管理权利和义务者。

3、维保单位：具备特种设备安全监督管理部门核发的许可证，从事电梯制造、安装、改造、维修的单位。

4、日常维护保养：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。

5、清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件。

6、半包：既提供劳务，又免费提供部分电梯零部件。

7、大包：既提供劳务，又免费提供大多数电梯零部件（电梯：控制主板、曳引机、曳引钢丝绳、轿厢装饰除外）。

使用单位（甲方）：东莞市南峰物业管理有限公司都江堰分公司

维保单位（乙方）：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》及其他有关规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，就电梯的日常维护保养事宜达成一致，特签订本合同供双方遵守。

**第一条 日常维护保养的电梯**

为确保电梯安全正常运行、最大限度延长电梯的使用寿命及效率，甲乙双方约定，由乙方为甲方位于 南峰水岸华府 的 63 台电梯（电梯位置编号详见附件）提供优质、高效的电梯日常维护、保养和抢修服务。

**第二条 日常维护保养内容**

乙方按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002—2017）及合同存续期内的政府主管部门最新规定，完成半月、月度、季度、半年、年度保养项目（包括但不限于电梯轿厢照明、导轨加油、机房卫生、底坑卫生、轿厢顶部卫生等），并做好维护保养记录，确保电梯安全正常运行。

**第三条 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》（GB7588）、《电梯维护保养规范》（GB16899-2011）等相关规定以及合同存续期间政府主管部门的最新规定。

**第四条 日常维护保养期限**

1.甲方同意将63台电梯在附件一所列的维保时间内委托乙方进行日常维护保养。

2.乙方必须对63台电梯使用、运行情况进行例行巡查，且频率不低于每15天1次，每月25日前提供下月维保计划，并根据国家有关的技术规范及标准化工艺要求对相关电梯进行维保。

**第五条 合同价格**

1.本合同为固定单价合同，合同单价详见附件一的“含税每月维保费”，乙方提供税率为 %的增值税普通发票。本合同暂定总价为人民币元，此价仅供参考，不作结算用途。

2.合同单价包含乙方提供服务的人员费用，电梯运行所需的乙方人员资质资格的费用，电梯机房轿厢等电梯设施卫生清洁费，第三方技术支援费用，交通食宿费用，服务使用的计量器具及工具费用，因乙方原因产生的安全风险费用，亦包括乙方承担合同风险、义务、责任所需的费用，除本合同另有约定外，不作任何调整。

3.**合同单价不含质监部门对电梯收取的年检及办证费**、限速器校验费，此项费用由甲方按实支付，但乙方免费为甲方代办合同范围内电梯的年检或过户等相关手续。

4.市场销售单价超过300元（以甲方确认的为准）的电梯配件修复、更换及电梯大修、改造，甲方可将相关工作交由乙方或他人负责，如交由乙方负责，则费用发生前，乙方须书面报告甲方，经甲方书面确认同意后方可实施并由甲方承担费用，否则由乙方自行承担费用及相关后果。如甲方确定由乙方负责，乙方在完成后、收取费用前须向甲方提供正式足额的合法税务发票，否则甲方有权不付款且不违约；如甲方确定由他人负责，乙方不得有异议。市场销售单价不超过300元（以甲方确认的为准）的电梯配件修复、更换费用已包含在合同单价里，由乙方承担。

**第六条 结算方式**

1.乙方正式提供本合同约定的维保服务之日起，每连续三个自然月为一个周期，乙方按时保质保量完成任一周期的维保任务使电梯运行良好且经甲方确认后，甲方向乙方支付该周期维保费（如乙方有违约行为，则扣除违约金）。甲方付款前，乙方须向甲方提供足额的、符合合同要求的发票，否则甲方有权不付款且不违约。

2.甲方发现乙方开具假发票的，有权中止支付合同款，乙方须书面向甲方承认开具假发票行为并重新开具合法发票，同时乙方向甲方承担金额等于假发票金额30%的违约金。乙方收款账户开户名称必须与本合同书乙方名称、收款发票开具单位名称一致，否则甲方有权不付款且不违约。

3.甲方将合同款付至以下账户即完成付款：

甲方开户名称： 东莞市南峰物业管理有限公司都江堰分公司

甲方开户银行： 兴业银行成都都江堰支行

甲方银行开户帐号： 431150100100102471

4.乙方请款前，须提交《电梯维保服务考核表》（格式详见附件）给甲方，如甲方对乙方所提供的服务验收不合格，则甲方有权暂不付款直至验收合格且不承担违约责任。如乙方未按甲方要求解决问题，甲方有权另行委托第三方处理，由此产生的费用由乙方承担，甲方有权直接从应支付给乙方的款项中扣减。

5.乙方每次收款前必须提供甲方认可且符合合同约定的等额合法发票（开票内容须与合同内容一致，以甲方要求为准），否则甲方有权不付款。甲方以实际收到乙方请款资料和发票的时间作为付款周期的起始时间，若乙方不能按甲方财务部要求请款开票，则付款时间顺延。

6.如甲乙双方对应付款金额、结算金额产生争议，甲方有权暂缓付款且不违约，甲方无需向乙方支付违约金或利息，直至双方达成一致意见后方可按甲方相应流程办理付款手续。

7.乙方必须按税法规定的四流合一执行合同，即合同流、货物流、发票流、资金流一致，否则视为乙方违约，且由乙方承担所有责任及损失，直至满足四流合一，甲方方才付款。

8.履行本合同过程中，凡甲方收取的款项（包括但不限于：各类押金、违约金、罚款、垃圾处理费、水电费、代收代缴款项、保证金等），乙方只有将款项付至以下收款账户且收到甲方开具的收款收据方为完成付款，否则视为甲方未收款。凡甲方收取的款项，乙方不得以现金及其他方式支付给甲方其他人员（包括合同执行联系人、合同签约代表等），甲方财务部为办理收款的唯一部门，任何个人均无权代为收取任何款项。甲方收款账户信息如下：

开户名称： 东莞市南峰物业管理有限公司都江堰分公司

开户银行： 兴业银行成都都江堰支行

开户账号： 431150100100102471

9.合同履约保证金为人民币 伍仟 元整（由乙方的投标保证金无息转成）。如乙方在合同有效期内发生违约事宜，甲方可从履约保证金内提取相应款项作为违约金（若履约保证金不足，乙方须自甲方要求之日起十天内向甲方补足）。如乙方原因致使合同无法履行，履约保证金全额不予返还，乙方承担违约责任并赔偿甲方的损失。如乙方在合同履行期间无违约行为，甲方支付第一笔合同款时一并无息原路退回剩余的履约保证金。

1. **日常维护保养方式**
2. 在电梯维护、保养及故障处理过程中，电梯零配件单价在300元（含300元，以甲方所询价格为准）以下的由乙方提供并更换，相关费用已含于合同单价中，但底坑进水、非乙方人为损坏导致的则费用另计。本合同附件四所列零配件无论价格多少，均由乙方提供新品并安装，相关费用已含于合同单价中，但底坑进水、人为损坏导致的则费用另计。电梯零配件（设备）原则上以维修为主，对确须外修及更换单价高于300元（以甲方所询价格为准）的，乙方须立即通知甲方并提供书面的原因分析和处理方案，经甲方合同联系人书面确认后实施。附件五所列零配件价格为乙方在维保期内给甲方的供货价格（含税），乙方确保所供零配件全新且质量合格并提供质量合格证明。对市场销售单价高于300元的零配件（以甲方所询价格为准），甲方可自行决定是否向乙方购买，如由甲方自行提供，乙方负责免费安装、维护。乙方须常备合同范围内电梯品牌所对应的一套主板及一套一体控制变频器，以满足应急维修使用，相关费用已含于合同单价中，由乙方承担。
3. 乙方所供应及更换的电梯零配件须是全新、未使用过的合格产品，技术、规格符合国家、地方及行业有关部门最新颁布的相应技术验收标准，满足甲方需求，并在质保期内（不低于一年）承担免费质保服务。如果相关配件甲方验收不合格，则退还配件，不支付费用，因此造成电梯停运及甲方损失的，由乙方承担全部责任并赔偿甲方。
4. 乙方以假充真、以次充好、私自更换非原装品牌或假冒伪劣的配件产品，须返还甲方已付的配件费用及维修费用，并免费更换为原装品牌配件且每次向甲方承担违约金伍仟元，如造成设备损坏，乙方须按市场价格赔偿并赔偿甲方遭受的一切损失，若因此造成第三人人身或财产损害，由乙方承担全部责任并负责赔偿。

**第八条 急修服务驻场联系方式**

1. 乙方提供人员驻场服务（费用含在合同单价中），以便及时处理紧急故障。乙方保证至少 1 名人员 7×24 小时全天候在 南峰水岸华府小区 内驻场值班（甲方不提供食宿），驻场人员必须每日不定时巡查所有电梯的使用运行情况，并在巡查表上签到及注明电梯是否正常。驻场人员如休假，乙方派人代岗并做好交接工作。对驻场人员的要求：持有处于有效期内、符合政府主管部门要求的《电梯安装维修证》等岗位证书；必须有 3 年以上电梯维修保养实际操作经验，能独立解决复杂的电梯故障；工作态度良好，积极主动负责。驻场人员累积 3 次未准时响应或及时处理电梯故障的，甲方有权要求乙方限时更换驻场人员且乙方向甲方承担违约金五仟元/次，逾期未更换的，甲方有权单方解除合同且不支付合同款，乙方则按合同暂定总价的 20%向甲方承担违约金。
2. 乙方的24小时急修服务热线电话： ；联系人： 。乙方更换急修服务电话或联系人的，须提前3天书面通知甲方。因未及时通知而造成无法及时通知乙方维修电梯所导致的后果及损失，由乙方承担全部赔偿责任，且每次向甲方承担违约金伍仟元。

**第九条 甲方权利、义务**

**（一）权利**

1.有权监督乙方是否按照合同约定履行维护保养义务，根据情况发出故障通知或提出建议。

2.有权要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

3.甲方指定 张联 为本合同的甲方执行联系人，联系电话： 13908015913 ，未经甲方加盖公章确认，甲方执行联系人、签约代表及其他职员均无权代表甲方做出减损、放弃甲方权利或增加甲方义务、同意增加支付费用的行为。

4.在乙方未按照本合同约定时间到达电梯现场抢修、维修或排除故障的，甲方有权安排第三方提供服务，因此产生的费用从应付给乙方的合同款中扣减，且每次乙方向甲方承担违约金贰仟元。

**（二）义务**

1. 负责电梯钥匙的使用管理。
2. 负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认。
3. 负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。
4. 应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。
5. 在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。
6. 应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

**第十条 乙方权利、义务**

**（一）权利**

1.有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

2.有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

**（二）义务**

1. 乙方指定本合同乙方执行代表及项目经理： ，身份证号码： ，手机号码： ；微信号码： ；电子邮箱： 。乙方承诺：本条所述的本合同乙方执行代表在合同履行过程中的所有行为、言论、承诺等乙方均认可和承担责任。未经甲方书面确认，乙方不得变更本合同乙方执行代表及项目经理，否则每人/次须支付人民币壹拾万元作为违约金（甲方可从任一笔合同款中扣款）。如甲方要求更换本合同乙方执行代表及项目经理，乙方须在七天内按要求完成更换，且保证提供能满足本合同需要的本合同乙方执行代表及项目经理，相关费用由乙方承担，逾期未更换的，甲方有权单方解除合同且不支付合同款，乙方则按合同暂定总价的 20%向甲方承担违约金。
2. 乙方须具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可证件，保证其员工从事电梯维修保养工作合规、合法，否则每次向甲方承担违约金一万元，同时甲方有权单方终止本合同且不付款。

3．乙方巡查电梯使用、运行情况时，若发现异常，应立即查明原因，并向甲方提出处理方案；发现卫生有可能影响电梯运行的，应及时清洁打扫。

4．抢修响应时间（困人除外）：甲方电话通知起30分钟内到达现场并开始抢修，30分钟内未到达现场并开始抢修的，甲方有权另请他人抢修，所产生的费用由乙方承担。抢修响应时间（发生电梯困人情况时），乙方须在甲方电话通知起15分钟内到达现场并开始解救，逾时未到达现场并开始解救的，甲方有权另请他人解救，所产生的费用由乙方承担，乙方每次向甲方承担违约金一千元，且事后乙方现场维保负责人、公司负责人和甲方一同向被困人进行安抚并提供书面报告，如被困人要求赔偿，所有费用由乙方承担。

5.一般部件更换乙方须在24小时内更换完毕并恢复电梯使用；大型、核心部件更换（仅限于电脑主板、变频器、曳引机、钢丝绳、厅、轿门、轿厢壁板）应在48小时内完成并恢复电梯使用；单梯楼栋电梯故障必须在12小时内完成维修恢复电梯正常运行（含主板，变频器在内）。对前述三个时限要求，乙方第一次超时的，甲方扣除该台电梯当月保养费的50%，第二次超时扣除该台电梯当月保养费，第三次超时则甲方有权扣除该台电梯三个月保养费并有权单方终止合同，同时甲方不承担因终止合同引发的相关责任和费用。乙方须在服务工作现场设置安全警示标语、安全防护栏等安全生产措施。

6.现场作业人员须具备有效的、相应的《特种设备作业人员证》并报甲方备案，如乙方需更换作业人员，须在书面取得甲方确认后方可更换。

7.乙方负责落实维保作业现场的安全防护措施，保证作业安全，且乙方维保人员在甲方场所必须遵守甲方的规章制度和安全条例。如乙方作业导致人员伤亡、财产受损（包括甲方、乙方、第三方的人员及财产）由乙方承担全部责任并负责赔偿；如因此导致甲方被追究责任的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

8.向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

9.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。

10.建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等）。

11.乙方负责代甲方办理设备定期检验手续，按法定时间到特种设备检验检测机构申报定期检验，并安排人员配合检验，最终取得检验合格报告给甲方。如因乙方原因导致电梯未能及时办理相关检验手续或未通过检验的，所产生的一切责任及损失由乙方承担。

12.电梯停用超过一个月的，投入使用前，负责对电梯进行全面的检测、调试。

13.如出现电梯被政府部门封梯的情况，开通使用前应由第三方权威单位检测，结果须经甲方确认后方可投入使用。

14.妥善保管甲方提供的电梯图纸及相关资料，并在本合同终止之日完整交还甲方，否则双倍赔偿甲方的损失。

15.不得以任何形式分包、转包本合同约定的维修保养工作，否则甲方有权单方解除合同且不付款，乙方每次向甲方承担违约金伍万元。

16.由于乙方维保不善或疏忽等乙方原因，影响电梯安全运行或造成事故的，均由乙方赔偿全部损失。因乙方维保不善，导致同一区域内同类故障一个月内重复出现三次以上的，甲方有权按200元每次的标准向乙方收取违约金。

17.乙方应在甲方认可的时间提供电梯保养服务。

18.当乙方服务范围内电梯存在故障可能影响电梯安全运行时，乙方应及时通知甲方暂时停止使用该电梯。

19.合同有效期内，乙方须确保自身持续具备履行合同义务的合法资质、资格（尤其须符合政府主管部门的要求），否则甲方有权：①自乙方不具备合法资质、资格之日起，乙方向甲方支付违约金人民币伍佰元/天，直至乙方恢复相关资质、资格；②甲方单方解除合同。

20.乙方须为所维保的每台电梯单独购买相应的安全事故保险，且每台电梯须粘贴保险标志，费用已包含在相应合同单价中。

21.若乙方在合同服务期间维保服务连续两个月未达甲方服务质量要求（详见附件《电梯维保服务考核表》），甲方有权单方终止合同且要求乙方提前一个月交接离场，乙方不得向甲方提出任何索赔。

22.如甲方发现乙方维保台账弄虚作假、填写虚假的电梯维保检查表的，有权单方解除合同，不支付本合同项下的任何费用，且乙方向甲方承担金额等于合同暂定总价20%的违约金。

**第十一条 违约责任**

1.任意一方未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

2.甲方无正当理由未按照约定期限支付费用超过30天的，就延迟支付部分按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率付违约金。

3.乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当返工。甲方每月对乙方的维修保养合格率按本合同【第十条】第（二）款第4项的约定进行量化考核，**如当月发生2次及以上超出合同约定时限才修复电梯故障的（甲方原因除外），乙方向甲方承担金额等于当月全部维保费30%的违约金。**

4.如乙方违反本合同【第十条】第（二）款第4项的约定，合同期限内任一月份单台电梯发生2次或2次以上超出响应时间才赶赴现场的，**乙方向甲方承担金额等于**当月全部维保费的违约金。如合同期限范围内，总计发生4次或4次以上超过响应时间才赶赴现场的，甲方有权单方终止本合同且无需支付任何合同款（包括终止当月的维保费）。

5.因维护保养、管理不善等乙方原因导致电梯检验检测不合格的，乙方承担该电梯的复检费用，发生两次以上的，甲方有权单方解除合同且不支付任何款项给乙方。

6.因维护保养等乙方原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

7.甲方因参与本合同履行而发出或与乙方达成合意所形成的一切相关文件，均须同时具备甲方公章及法定代表人（或授权代表人）签名，否则均不对甲方产生约束力，除非事后获得甲方另行追认。

8.合同有效期内，若因乙方原因出现电梯质量问题、安全事故或者其他情况，受到报纸、电视、网络等媒体曝光或政府主管部门通报批评处分的，无论是否给电梯及甲方形象造成损失，乙方每次向甲方支付叁万元违约金。遭到业主重大投诉，对甲方生产经营产生负面影响的乙方每次向甲方支付壹万元违约金，甲方可直接从任意一笔合同款中扣款。

9.乙方确保维保人员工资及时发放，无拖欠工资现象，并采取甲方认为切实可行的措施确保无劳资纠纷事件发生，否则甲方有权直接从应付给乙方的款项中扣除相应数额用于代付工人工资，乙方同时按代付总额的50%向甲方支付违约金，如不足扣减导致甲方需垫付工资的，乙方应自甲方垫付之日起按年利率15%的向甲方标准支付利息。每发生一次劳资纠纷事件，乙方向甲方另行支付违约金壹万元，若因乙方拖欠工资导致媒体曝光或政府部门介入的，乙方向甲方支付违约金壹拾万元/次。

10、甲方发现乙方人员盗窃甲方或他人财物的，乙方按被盗财物金额50倍的标准赔偿甲方，同时甲方也有权将相关人员报送公安局处理，且保留进一步追究乙方相关责任的权利。

11、维保维修记录填写不规范或未按要求填写、电梯故障统计数据或故障原因不实偏差五单以上，乙方每次向甲方承担违约金100元；

12、发现门锁回路，安全回路，保险短接的，乙方每次向甲方承担违约金2000元/台。

13、本合同履行过程中，非乙方原因造成质量、安全文明措施等无法满足甲方及规范要求的，乙方须提供不属于其责任的证明并得到甲方的书面认可，否则视为乙方违约，责任及相关的全部费用和损失由乙方承担。

**第十二条 合同的解除**

1. 甲乙双方协商一致，可以解除合同。
2. 除本合同另有约定外，因乙方原因而发生如下情况之一，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除本合同：

（1）乙方服务范围内电梯发生安全事故。

（2）乙方服务范围内电梯2次未能通过政府主管部门检验检测。

（3）乙方未经甲方书面确认而擅自变更作业人员。

（4）乙方作业过程发生重大事故。

（5）乙方擅自将本合同项下的电梯维修保养服务工作整体或部分转包、分包。

（6）乙方或乙方作业人员不具备从事电梯维修保养所需的专业资格、资格或能力。

（7）乙方违反本合同其他约定，且在甲方书面指出后未按期改正。

（8）甲方检查发现存在虚假保养扣除当月保养费，超过3次甲方有权解除保养合同。

1. 本合同因一方违约导致提前终止（包括守约方行使合同解除权的情况），违约方除按照相关约定承担违约责任外，还应向另一方支付合同约定的年度维保费总额30%的违约金。在乙方违约的情况下，如果乙方支付的违约金不足以补偿甲方因乙方违约行为而遭受的直接损失，则甲方有权另要求乙方就差额部分进行赔偿。
2. 本合同项下乙方应承担的违约金或赔偿金，甲方有权从应付乙方的任何款项中直接扣除。
3. **争议解决方式**

执行合同时发生的或与合同有关的一切争议，双方应友好协商解决，如协商不成，则提交甲方所在地的人民法院诉讼解决。

**第十四条 其他约定**

1.经甲方书面认可的重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的其他服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

2.维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录原件一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4年。普通维修、重大维修、改造协议与急修记录均应当与维护保养记录一并保存。

3.本合同履行过程中，乙方如进行企业名称变更，须及时书面通知甲方并随附工商登记主管部门核发的相应证明文件，否则甲方有权中止合同付款义务，直至乙方就该变更事宜提交有效证明文件并配合甲方完成对乙方主体身份的核验。本合同履行过程中，如乙方自身主体被工商登记主管部门注销，甲方有权不履行合同付款义务且无须承担任何违约责任。

**第十五条 附则**

1.本合同自甲乙双方签署盖章之日起生效，至双方履行完合同义务、责任之日终止。本合同生效后，甲乙双方对合同内容的变更或补充须采取书面形式，并经双方签字盖章确认后作为本合同的补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2.本合同正文为清洁打印文本，如双方对此合同有任何修改及补充均应另行签订补充协议。合同正文中任何非打印的文字或者图形，除非经双方确认同意，否则不产生约束力。

3.甲乙双方均确认已经审阅并理解本合同全部条款，且已经就条款相关的任何疑问得到满意的解释，并确认本合同的条款为双方本着诚信互利的原则友好协商一致的结果，不属于任何一方的格式条款。

4.以下文件均为合同有效组成部分，各文件互相解释，互为说明。当合同文件中出现不一致时，除合同另有约定外，以下排列顺序就是各合同文件的优先解释顺序：

① 合同履行过程中，双方法人代表或授权人签字并加盖公章的补充协议；

② 本合同书（含附件）；

③ 经甲方确认的方案及相关设计变更；

④ 本合同招标文件（含相关答疑、补充通知等）；

⑤ 乙方发出的、经甲方确认的本合同投标文件及相关澄清文件；

⑥ 电梯所在地现行的法律法规、标准、规范。

5.本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，均具同等效力。

（以下无正文）

随附附件：附件一《电梯维修保养报价清单》；

附件二《电梯设备设施维保工作考核表》；

附件三《廉洁条款》；

附件四《单价300元以下（含 300元）日常电梯维护保养配件清单》

附件五《单价300元以上日常电梯维护保养配件清单及维修项清单》。

**甲方(盖章):东莞市南峰物业管理有限公司 乙方(盖章):**

**都江堰分公司**

**法人代表或其授权人： 法人代表或其授权人：**

**签约代表: 签约代表:**

**统一社会信用代码：91510181MA63BDPH4C 统一社会信用代码：**

**账 号：431150100100102471 账 号：**

**开户行：兴业银行成都都江堰支行 开户行：**

**地 址：四川省成都市都江堰市永丰街道 地 址：**

**永丰社区永丰路-345号**

**电 话：028-87121626 电 话:**

**【甲方人员如有营私舞弊、吃拿卡要等损害乙方合法权益的行为，乙方可拨打投诉专线4000968086或发邮件至投诉邮箱：zhglzx@nanfeng.cn，也可至广东省东莞市南城街道鸿福路106号南峰中心12楼内控中心办公室面告。】**

**附件一**

《电梯维保报价清单》另附

**附件二**

**电梯设备设施维保工作考核表**

项目： 年 月

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 考核项目 | 考 核 具 体 内 容 | 考核结果 | 备注 |
| 1 | 服务态度 | 1.按规定穿制服，佩上岗证。工作主动，热情、及时。每次扣2分 |  |  |
| 2.遵守安全操作规程，安全措施到位。每次扣2分 |  |  |
| 2 | 维保工作计划性 | 1. 乙方必须在每个月的25日前向甲方提交次月维保计划。如未及时提交，每次扣2分。 |  |  |
| 2. 月度维保计划包含：维保时间、维保项目、维保范围、维保达到效果、参加人员名单如内容不全每项扣2分。 |  |  |
| 3. 乙方每次维保工作必须严格按照排定的计划按质按量执行如有特殊情况不能按计划进行维保必须提前通知甲方并同时提交顺延后的维保日期经甲方同意后方可变更否则每次扣5分。 |  |  |
| 3 | 维保工作准时率、及时率 | 1. 如电梯出现紧急设备故障（如困人、停梯、电梯进水）等等，维保人员必须在接到通知后30分钟内到达现场处理突发事件。其他故障维保人员必须在接到通知后45分钟到达现场，如有设驻场，应在15分钟内赶到现场。否则，每次扣3分； |  |  |
| 4 | 维保作业 | 1、乙方必须按维保计划两人保养作业，保养作业完毕必须按要求填写保养记录，记录原件存放在甲方，每次每台电梯保养时间不能低于半小时，保养作业时需避开高峰期。保养完后需用水印相机拍摄检验标志，机房，轿顶，底坑最少4张相片，每次扣3分。 |  |  |
| 2、甲方将对维保情况按照记录进行随机抽查如发现保养作业与月度计划不符或作业未达标每次扣3分。 |  |  |
| 3、乙方保养人员在进入机房作业时必须按要求在一楼电梯门口树立保养停梯警示牌。如有疏忽每次扣5分； |  |  |
| 4．保养人员在进入机房、轿顶或井道作业完毕后，必须锁好门。发现机房门锁损坏应第一时间告知甲方，如有疏忽每次扣10分。同时由此导致发生意外事件的，全部责任由乙方承担（甲方原因除外）。 |  |  |
| 5. 乙方提供的维保服务必须参照国家规定的电梯维保相关要求执行。电梯通过定期的维保必须达到相关技术要求正常使用、运行。其中包含：电梯运行舒适感、电梯运行安全性、电梯运行稳定性等等。如有不达标项，每次每项扣5分。 |  |  |
| 6. 乙方保养人员在实施维保作业时必须按维保内容里的保养项目为范围依据。如有不合格每次每项扣2分。 |  |  |
| 7.甲方检查发现乙方存在虚假保养的情况，将扣除当月当台电梯的保养费，并每次扣5分 |  |  |
| 8.维保维修记录填写不规范或未按要求填写、电梯故障统计数据或故障原因不实偏差五单以上，每次违约金为100元； |  |  |
| 9.单台电梯维保时人员低于两人的发现一次，违约金为200元； |  |  |
| 5 | 电梯故障率 | 1.每月发生故障的电梯总数不得超过小区电梯总数的25%，如每超出一台，扣3分；（注：非保养原因造成的故障以及计划性的保养停梯，不列入故障统计考核） |  |  |
| 2.因乙方保养不善，导致同一区域内同类故障一个月内重复出现三次及以上，甲方有权按200元的标准向乙方收取违约金。 |  |  |
| 3.月困人率容忍率0.1次/台/月（电梯总数超过10台）即10台以下月度1次以下，同一台电梯每月不能超过2次，超过每次罚款200元。实际困人 次/月，超过 次/月 | 超过：次 |  |
|  |  | 4.电梯如因故障或舒适感引起住户投诉到集团乙方除书面向住户致歉解释外，每次扣5分 |  |  |
| 6 | 电梯维修及零配件更换 | 1. 为了提高维修效率、降低业主投诉，当电梯发生故障或配件损坏时乙方应第一时间修复电梯保证电梯正常运行并由甲方人员签名确认，乙方需在现场有备用配件否则因此造成业主投诉的，每次每项扣5分。 |  |  |
| 2. 维修人员每次到现场维修完成后应提交维修单，更换配件后应到甲方进行登记更换的配件，更换配件后应提供“更换前，更换中，更换后”的相片，更换后的配件归甲方所有每次每项扣5分 |  |  |
|  | 合计得分： 分；应扣维保费用： 元 |

甲方确认签名： 乙方确认签名：

日期： 日 期：

注：

1. 总分为100分。90分含以上为达标，总评分低于90分时，每分扣50元90分实际得分如当月维保评估低于80分不含80分甲方需书面通知乙方，乙方进行更正或整改，特殊情况下另由双方协商，整改后仍不符合的，甲方有权利解除合同并将要求乙方支付合同总金额20%的违约金。

2、《电梯维保服务质量月度考评表》作为甲对乙方结算维保费的依据。

**附件三**

**廉洁条款**

为了维护甲乙双方的共同利益，促进双方良好发展，经甲乙双方友好协商，共同维护双方合作关系，反对商业贿赂行为，达成以下协议：

一、本协议所指的商业贿赂是指：乙方为获取与甲方的合作及合作的利益，乙方或其单位工作人员给予甲方员工的一切精神及物质上直接或间接的馈赠。

二、商业贿赂限制：本协议甲乙双方除严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争》、《刑法》等有关禁止商业贿赂行为规定外，坚决拒绝商业贿赂、行贿及其他不正当之商业行为的馈赠。

三、乙方或乙方工作人员不得有以乙方或个人名义向甲方任何员工私下直接或间接赠送礼金、物品、有价证券或精神馈赠等其他变相手段提供商业贿赂：

3.1礼金包括但不限于：现金、支票、信用卡等。

3.2物品及馈赠品包括但不限于：礼品、样品或其他商品、娱乐票券、会员卡等，货币或货物形式的回扣、回佣、就业或置业，乙方付款的旅游、宴请及个人服务，减免债务、提供借款和担保，活动抽奖、赌博中故意输钱等财产性利益，以及就学、特殊待遇等非财产性利益等。

3.3精神馈赠包含但不限于：获得荣誉、性贿赂等。

3.4其他变相手段包含但不限于：利用影响力提供或介绍给非甲方的投资交易机会、介绍有影响力的朋友、提供或介绍工作、提供入股或参股乙方公司等合作方式等。

四、以下情况均属于违反本协议的商业贿赂行为：

4.1甲方任何员工、部门以甲方或非甲方名义向乙方索取第三条的商业贿赂利益，乙方亦提供第三条的商业贿赂利益的。

4.2甲方任何员工、部门非经甲方同意以甲方或非甲方名义以第三条的商业贿赂方式对乙方做出商业贿赂的。

五、以下行为不属于商业贿赂：

基于商业接待礼仪，提供工作餐、住宿、交通等与合同履行相关的工作方便。

六、协助义务

6.1若甲方员工有第四条的商业贿赂行为的或者出现索要钱、物、吃、喝及提出不正当要求等不廉洁行为的，乙方必须及时投诉，并提供相关证据给甲方，经甲方查实后作出处理，并为乙方保密。对于乙方的协助，甲方将根据情况给予乙方更多的商业机会。如果乙方故意隐瞒不报的，甲方有权视情况的严重性参照本协议第七款的约定追究乙方的责任。

6.2甲方设定专线接受乙方的投诉：4000968086。

七、违约责任

7.1若乙方有以上违反本协议的商业贿赂行为的，甲方有权停止与乙方的一切合作，并依法对乙方采取诸如冻结所有应付账款、停水的措施，并扣留应付总货款30%或增加乙方应付款30%作为乙方的违约金，如造成甲方经济损失的，乙方应当按照造成甲方经济损失的50倍向甲方赔偿。

八、条款效力

8.1廉洁条款长期有效。

九、其 他

9.1本协议所述甲方均包括但是不限于甲方公司及甲方的子公司、分公司、投资公司、控股公司、有同一个控股公司的兄弟公司等关联公司；所述乙方均包括但是不限于乙方公司及乙方的子公司、分公司、母公司、投资公司、控股公司、有同一个控股公司的兄弟公司等关联公司。

**附件四**

**免费更换零配件清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 配件名称 | 型号 | 备注 |
| 1 | 润滑油 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 2 | 导轨油 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 3 | 机油 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 4 | 黄油 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 5 | 灯管 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 6 | 轿内、井道照明灯具 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 7 | 应急灯泡 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 8 | 井道照明灯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 9 | 轿顶照明灯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 10 | 紧急照明灯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 11 | 停电灯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 12 | 螺丝钉（花纹） | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 13 | 螺丝钉（套） | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 14 | 螺丝 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 15 | 停止开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 16 | 安全触板开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 17 | 限位开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 18 | 电梯开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 19 | 安全触板开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 20 | 张紧轮开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 21 | 急停开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 22 | 底坑安全开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 23 | 断绳开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 24 | 消防服务开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 25 | 限速器开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 26 | 超载开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 27 | 消防迫降开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 28 | 底坑急停开关盒 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 29 | 限位开关装配 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 30 | 行程开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 31 | 消防员开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 32 | 安全触板开关电缆线 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 33 | 轿顶上、下按钮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 34 | 操作箱检修按钮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 35 | 按钮（单钮） | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 36 | 按钮（双钮） | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 37 | 警铃按钮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 38 | 箭头方向字片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 39 | 上行、下行通过按钮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 40 | 按钮数字片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 41 | 字片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 42 | 文字片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 43 | 开关门字片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 44 | 箭头字片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 45 | 层楼数字片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 46 | 三片带橡胶导靴 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 47 | 三片不带橡胶导靴 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 48 | 8KG 靴称 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 49 | 13KG 靴称 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 50 | 蜂鸣器/警铃 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 51 | 不干胶 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 52 | 弹簧垫圈 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 53 | 消防镜片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 54 | 三角锁芯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 55 | 三角钥匙 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 56 | 电池 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 57 | 铭牌 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 58 | 自闭力弹簧 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 59 | 150 欧 150W 电阻 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 60 | 钩子锁触点 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 61 | T-40 门锁胶轮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 62 | 电解电容 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 63 | 射灯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 64 | 整流堆 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 65 | 微继电器 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 66 | T-2000 主导轨导靴 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 67 | 主导轨导靴胶片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 68 | U 油芯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 69 | 永磁感应继电器 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 70 | 接触器辅助触头 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 71 | 门锁传动轮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 72 | 轿门门挂轮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 73 | GEN2 主导轨导靴 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 74 | 外控门导轮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 75 | 650 皮带 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 76 | 6304 轴承 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 77 | 操纵箱锁 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 78 | 副轨靴衬（窄） | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 79 | 副轨靴衬（宽） | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 80 | 圆形消防胶片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 81 | 6005 轴承 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 82 | 200\*20 欧电阻 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 83 | 门锁 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 84 | 副门锁 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 85 | 三角锁 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 86 | 门锁触点 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 87 | 副门锁触点 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 88 | 门滑块 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 89 | 门导靴 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 90 | 门头球支架 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 91 | 门锁轮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 92 | 门刀轮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 93 | 门吊轮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 94 | 消防盒 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 95 | 门锁开关盒盖 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 96 | 门挂轮、 门旁轮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 97 | 防撞门球 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 98 | 门球支架 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 99 | 层门护脚板 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 100 | 厅门连动钢丝绳 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 101 | 层门指示标识 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 102 | 偏心轮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 103 | 线槽盖板 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 104 | 保险管 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 105 | 轿箱锁 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 106 | 蜂鸣器 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 107 | 轿内风扇 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 108 | 角铁接头 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 109 | 分支箱装配 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 110 | 整流桥 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 111 | 导轨油毡 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 112 | 吸油棉蕊 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 113 | 层站电源盒 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 114 | 变频器风扇 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 115 | 相序保护器 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 116 | 滑块带铁板 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 118 | 马达皮带 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 119 | 门机皮带 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 120 | 棉毡 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 121 | 压导板组件 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 122 | 井道电缆吊架 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 123 | 轿厢导轨支架 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 124 | 主、副导轨靴衬 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 125 | 扎带（包） | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 126 | 胶布 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 127 | 油杯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 128 | 方油杯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 129 | 保险管 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 130 | 保险丝 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 131 | 白滑块 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 132 | 报知器 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 133 | 电容 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 134 | 镇流器 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 135 | 方向接头 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 136 | （0910）小接触器 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 137 | （1810）小接触器 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 138 | 继电器 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 139 | ACK-2 副门锁 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 140 | CHVF 按钮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 141 | AZ06 副门锁 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 142 | G01 按钮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 143 | T-3F 门挂轮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 144 | T-40 按钮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 145 | T-40 门锁胶轮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 146 | 161 钩子触点 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 147 | 1371 开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 148 | AC110v 继电器 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 149 | U 型油杯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 150 | X2 开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 151 | XCK-P 开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 152 | 100 三角锁 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 153 | G01 三角锁 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 154 | 34C 按钮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 155 | 11Y 限位开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 156 | 方形油杯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 157 | 主导轨导靴（宽） | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 158 | 主导轨导靴（窄） | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 159 | 方形油杯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 160 | 轴承套 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 161 | 外控门导靴 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 162 | 门导靴 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 163 | 导靴（宽） | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 164 | 导靴（窄） | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 165 | 漏电开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 166 | 黄油 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 167 | 门机皮带 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 168 | 字片按钮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 169 | 门锁触点 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 170 | 对讲电话 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 171 | 单按钮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 172 | 双按钮 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 173 | 轿厢对重导靴 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 174 | 停止开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 175 | 箭头方向字片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 176 | 消防镜片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 177 | 吸油棉签 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 178 | 三角锁心 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 179 | 防撞门球 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 180 | 轿厢锁 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 181 | 靴衬 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 182 | 应急灯泡 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 183 | 楼层数字片 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 184 | 超载开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 185 | 断绳开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 186 | 轿厢照明 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 187 | 紧急照明 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 188 | 油杯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 189 | 靴衬 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 190 | 滑块 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 191 | 缓冲器开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 192 | 极限开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 193 | 涨紧轮开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 194 | 三角锁 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 195 | UKS 开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 196 | 井道照明 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 197 | 下极限开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 198 | 底坑灯 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 199 | 底坑开关 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 200 | 副门锁触点 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 201 | 重锤钢丝绳 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 202 | 平层感应器 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 203 | 轿厢显示板 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 204 | 轿厢指令板 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 205 | 轿厢通讯板 | 按电梯品牌提供 | 免费更换 |
| 206 | 涨紧轮轮子 |  |  |
| 207 | 应急电池（对讲电池，应急灯电池） |  |  |
| 208 | 轿厢对讲话机 |  |  |
| 209 | 门挂板（厅门，轿门） |  |  |

**附件五**

**《单价300元以上日常电梯维护保养配件清单及维修项清单》**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 配件名称 | 含税单价（元） | 备注 |
| 1 | 控制柜变频器 |  |  |
| 2 | 主板 |  |  |
| 3 | 光幕 |  |  |
| 4 | 轿厢通讯板 |  |  |
| 5 | 门机变频器 |  |  |
| 6 | 外呼板 |  |  |
| 7 | 主机编码器 |  |  |
| 8 | 门电机 |  |  |
| 9 | 轿厢显示板 |  |  |
| 10 | 门机板 |  |  |
| 11 | 机房控制柜继电器板 |  |  |
| 12 | 轿厢导靴 |  |  |
| 13 | 紧急停靠装置电池 |  |  |
| 14 | 门挂板 |  |  |
| 15 | 主接触器 |  |  |
| 16 | 抱闸接触器 |  |  |
| 17 | 抱闸制动器 |  |  |
| 18 | 紧急停靠装置电源板 |  |  |
| 19 | 机房控制柜电源板 |  |  |
| 20 | 控制变压器 |  |  |
| 维修项目 |
| 序号 | 维修项目 | 含税单价（元） | 其中人工费（元） | 备注 |
| 21 | 更换补偿链 |  |  |  |
| 22 | 截钢丝绳 |  |  |  |
| 23 | 更换Φ6限速器钢丝绳 |  |  |  |
| 24 | 更换Φ8主钢丝绳 |  |  |  |
| 25 | 更换Φ10主钢丝绳 |  |  |  |
| 26 | 更换对重反绳轮 |  |  |  |
| 27 | 更换轿厢反绳轮 |  |  |  |
| 28 | 更换对重反绳轮轴承 |  |  |  |
| 29 | 更换轿厢反绳轮轴承 |  |  |  |
| 报价单位（盖章）: 日 期:  |
| 报价有效期至：2025 年 月 日 |