



20250121WL100045

常州市武进区潞城街道办事处

与

中国人民财产保险股份有限公司常州市分公司

潞城街道电梯综合保险合同



扫描全能王 创建

潞城街道安置小区电梯“保险+服务”项目 包 2 采购合同

合同编号：JSZC-320412-SSGL-G2024-0047（2）

甲方（投保人）：常州市武进区潞城街道办事处

地址：常州市武进区富民路 280 号

乙方（保险人）：中国人民财产保险股份有限公司常州市分公司

地址：常州市天宁区和平北路 11 号

根据《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》以及《物业管理条例》等有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就潞城街道安置小区电梯“保险+服务”项目事宜协商一致，达成如下合同条款：

一、保险方案：

1. 被保险人：常州市武进区潞城街道办事处

2. 保险人：中国人民财产保险股份有限公司常州市分公司

3. 投保项目及内容：

（1）本保单承保项目：详见附件清单，以现状进行移交。

（2）承保电梯品牌、型号等信息详见清单。

4. 保险范围：

第一部分：电梯责任保险

（1）电梯人员伤亡或财产损失补偿

累计责任限额 1000 万元。

每台电梯累计责任限额 1000 万元。

每次事故责任限额 100 万元。

每人责任限额 100 万元（含）每人医疗费用赔偿限额 10 万元。

每人财产损失赔偿限额 2 万元。

（2）人员滞留赔偿

每人滞留责任限额：2 万元。

电梯困人滞留 30 分钟至 60 分钟：每人赔偿 100 元。

电梯困人滞留 60 分钟（含）以上：每人赔偿 200 元。

电梯因故障或事故，导致梯内人员滞留 30 分钟及以上，视为滞留责任事故发生。

如给困梯人造成高、中考延误等重大事项损失时，由乙方与第三方自行协商赔付方式、额度，并妥善解决。

第二部分：电梯财产保险、电梯维修费用损失补偿保险



- (1) 维保费用;按本项目维保服务合同标准列支。
- (2) 维修费用:据实列支。
- (3) 电梯年检费用、限速器校验费用、制动力试验及砝码租借、搬运用费。

第三部分:

下列原因造成的损失不在保险责任范围内,但乙方应对该合同中所涉及电梯故障或损坏按规定时间及时响应,通知维保单位处理,确保正常使用。除不可抗力外、其相关损失及费用优先向第三方追偿。

- (1) 由于人为损坏造成的材料和费用;
- (2) 因自然灾害、战争等不可抗力造成的所有材料与费用;
- (3) 电梯机房和井道门窗、墙面、地面、挡鼠板、防水、消防设备、空调、通讯总线等电梯自身设备以外的配套设备所涉及的费用。
- (4) 由于消防系统问题等原因造成电梯机房、井道、底坑等区域进水或失火导致电梯损坏、失效的材料和费用;
- (5) 因电梯过于老旧配件停产、维修成本过大,维修周期特别长、检测机构评估后判定不能继续使用,须改造或者换新产生的费用。
- (6) 非乙方和本合同内乙方委托的维保单位维修所产生的损失和费用。
- (7) 非电梯自身携带的电梯三方通话的改造更换费用和通讯费用。
- (8) 如因甲方需要增加的电梯空调、刷卡、遥控等非原电梯自带的功能设备涉及的费用。
- (9) 如因法律政策调整需增加的额外费用。

二、服务方案:

1、确定电梯维保服务机构

由乙方委托电梯维保单位,并经甲方同意确认。甲方同意确认电梯维保单位后,甲乙双方与电梯维保单位签订电梯维保三方协议,成为该合同中电梯项目的维保服务机构。

2、乙方负责采购和安装整套电梯物联网监控设备,该套设备须具备以下功能:

- (1) 可通过 PC 端实时监测电梯的运行状态,包括电梯运行速度、所在楼层、开关门状态、是否发生故障等;该权限同时对甲、乙双方和维保单位开放;
- (2) 当电梯发生故障时,第一时间发出警示通知维保人员。
- (3) 可远程分析和核实电梯故障情况,方便维修人员对电梯维修做好准备。
- (4) 对电梯部件寿命进行数据分析,对即将损坏的部件做出预警,以便提前更换。
- (5) 记录电梯停梯时间,以确保保养时间足够。同时监测维修人员的维修效率。

3、监督电梯保养服务

乙方机构根据《国务院第 549 号令》、《电梯维护保养规则》TSG T5002-2017、



《电梯制造与安装安全规范》(GB7588)《常州市电梯管理条例》的相关规定，监督维保公司保养工作的质量和时间。

4、监督电梯维修服务

- (1) 针对维保期间发现零部件损坏的督促维保公司进行维修更换；
- (2) 针对突发性电梯故障造成零部件损坏的督促维保公司进行维修更换；
- (3) 对于电梯故障零部件的更换，乙方需严格审核，严禁使用残次或功能不匹配的电梯配件，保证电梯安全、平稳运行；
- (4) 严厉制止维保单位拆除电梯安全部件或短接电梯安全、门锁回路后让电梯继续运行使用。

服务方案包括但不限于有关电梯维修的时效保证、品质保证。

5、安全宣传服务

乙方可根据需要制定电梯安全知识宣传折页、宣传海报，在装设电梯的场所进行投放、张贴，定期开展防灾安全救援演练。

三、保险期限：

共 12 个月，自 2025 年 2 月 1 日零时起，至 2026 年 1 月 31 日二十四时止。

四、保费的金额与支付：

1. 保费金额：445450 元/年（大写：人民币肆拾肆万伍仟肆佰伍拾元整），三年总价 1409920 元（大写：人民币壹佰肆拾万玖仟玖佰贰拾元整）

每年保费金额以实际开通投保数量为准（具体清单以双方签字为准），保险期间内新增运行的电梯按月计收保费。

2. 支付方式：甲方于合同签订并生效后一个月内将保险年度总保费在乙方缴纳或扣除相应违约款后划转给乙方。

3. 乙方在接到每年付款后，出具保险范围内的全年保单。保单内容不得实质性违背本项目招响应文件及合同约定。

4. 年度保费通过转账方式支付，乙方的账户信息如下：

单位名称	中国人民财产保险股份有限公司常州市分公司
纳税人识别号	91320400837176921D
开户银行	中国工商银行常州分行
银行账号	1105020119000176601
单位地址	江苏省常州市延陵东路 130 号
电话号码	0519-68867068

5. 甲方的开票信息如下：

单位名称	常州市武进区潞城街道办事处
纳税人识别号	11320483014124282P
开户银行	江南农商行潞城支行
银行账号	401370120100002093



单位地址	常州市经开区潞城街道富民路 280 号
电话号码	0519-88400579

6. 报价包含日常电梯维保、维修及年检费等。

五、甲方的权利和义务

1. 参与对乙方履约验收的权利，并对服务及理赔情况进行监督；
2. 特殊情况下提出特殊要求的权利；
3. 遵守各项法律、法规和规章制度；
4. 接受和配合监督管理部门的监督检查，同时接受和配合审计机关的审计监督以及监察机关的监察；
5. 其他合法权利和义务。

六、乙方的权利和义务

1. 乙方须组建专业电梯服务团队，为本项目进行专项服务，做好保险相关服务和解释工作。
2. 乙方须对甲方（若甲方需要）、维保单位相关人员进行物联网监控设备培训。
3. 乙方为甲方搭建电梯风险管理平台，通过专业技术团队，对甲方电梯运行情况进行安全监控、数据分析、风险预警。
4. 乙方对维保单位的维保工作进行监督。乙方通过专业电梯服务团队、物联网设备监督维保单位对电梯的保养工作，通过保养评分表对维保工作进行评分，确保维保人员对每台电梯保养规范到位，防止电梯保养过程弄虚作假、偷工减料。
5. 乙方对维保单位维修工作进行监督。在电梯发生故障需要维修时，按照保险合同约定，乙方应第一时间响应，督促电梯维保单位及时对故障电梯进行维修。如电梯配件损坏需要更换时，乙方须对维保单位提供的配件进行严格审核，严禁以次充好，确保配件合格合规，功能匹配。并及时赔付维修费用，保障电梯尽快恢复安全正常运行。
6. 乙方有义务提供出险告知服务，对于电梯因故障需要维修的，承诺做好出险告知服务，同时定期对电梯承保后的维修、维保情况予以公示，以充分保障甲方知情权，方便甲方监督。
7. 乙方须提供年度赔付情况小结。
8. 乙方应对甲方信息予以严格保密。除了根据法律法规应予披露的情况以外，乙方未经甲方书面许可，不得向其他任何社会组织或个人泄露与甲方有关的资料和信息，否则将依法承担一切责任。
9. 乙方在合同履行过程中，不得有弄虚作假、徇私舞弊等行为发生，否则将按照有关法律法规依法追究法律责任。
10. 乙方每月对电梯进行巡检工作并出风险报告，如遇风险乙方需及时告知维保单位整改，消除风险后需告知甲方。
11. 其他合法权利和义务。

七、损害赔偿：



在服务期限内，任何一方故意或者过失给另一方或其员工、第三方造成人身或者财产损失的，则其应当赔偿另一方或其员工、第三方的损失。该等损失包括人身、财产损失及采取救济措施支付的合理费用（如诉讼费、仲裁费、差旅费、评估费、鉴定费、律师代理费等）。

八、保密

1. 乙方必须采取措施对本项目实施过程中的技术资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

2. 未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方为本合同提供的技术资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。

3. 如果甲方有要求，乙方在完成合同后应将有关资料还给甲方。

九、违约责任

1. 合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

2. 如乙方不能按约定进行服务的，乙方违反约定的，甲方有权要求乙方按照合同总价 1% 的标准支付违约金。

十、不可抗力

1. 因不可抗力致使不能履行合同的（包括导致延期履行），根据不可抗力的影响，免除相应的责任，但在一方迟延履行期间发生不可抗力的除外。

2. 本合同所称不可抗力指不可预见、不能避免并不能克服的客观情况，不可抗力包括战争、地震、动乱、空中飞行物体坠落或其他非合同双方责任造成的爆炸、火灾。

3. 因发生不可抗力影响合同履行的，遭受不可抗力的一方须及时通知对方，并在不可抗力结束后合理期限内向对方提交发生不可抗力的充分有效的证明，否则，不能免除相应责任。

十一、消费者权益保护条款

1. 甲乙双方应重视消费者权益保护工作，建立合作机构准入和退出机制。双方应确保本协议项下，各类业务的开展符合现行法律法规及监管规定中消费者权益保护相关要求，依法保护金融消费者各项合法权益。本条所指的法律法规及监管规定包括但不限于《中华人民共和国保险法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《银行保险机构消费者权益保护管理办法》（银保监会令 2022 年第 9 号）等。

2. 当出现消费投诉时，甲乙双方应紧密协作、积极应对，妥善对接和处理合作过程中发生的保险消费纠纷。甲乙双方应根据消费者投诉反映出的问题积极进行溯源改进，提高服务水平，避免出现侵害消费者权益的行为。如果一方在本业务合作过程中出现严重侵害消费者权益的行为并被监管机构通报，或者拒不配合处理本业务相关的消费投诉，另一方有权终止合作。



十二、合同修改

对于本合同的未尽事宜，需进行修改、补充的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为本合同的补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十三、合同生效及其它

1. 甲乙双方代表签字并加盖公章(或合同章)后生效。
2. 合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照《民法典》的规定办理，在合同履行过程中，双方如有争议，经协商无效，任何一方可向所在地人民法院提起诉讼。
3. 合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。
4. 本合同壹式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。
5. 如发生本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，甲方有权变更、中止或者终止、解除合同；合同履行过程中出现危害国家利益和社会公共利益问题的，甲方有权立即终止合同。

甲方：常州市武进区潞城街道办事处



法定代表人或授权人(签名)



时间：2025年1月10日

乙方：中国人民财产保险股份有限公司常州市分公司

法定代表人或授权人(签名)：

时间：2025年1月10日

2025年1月10日



附件一：中标单位报价清单

02 包报价清单（第一年）						
序号	设备地址	制造日期	年限	层数	保险费/年	检验检测费用、限速器检验、125%试验费等其他服务/年
1	青洋花苑 27#甲	2009. 12. 23	14	10	5275	75710
2	青洋花苑 27#乙	2009. 12. 23	14	10	5275	
3	青洋花苑 27#丙	2009. 12. 23	14	10	5275	
4	青洋花苑 27#丁	2009. 12. 23	14	10	5275	
5	青洋花苑 28#丙	2009. 12. 23	14	10	5275	
6	青洋花苑 28#乙	2009. 12. 23	14	10	5575	
7	青洋花苑 28#甲	2009. 12. 23	14	10	5575	
8	青洋花苑 29#甲	2009. 12. 23	14	8	5575	
9	青洋花苑 29#乙	2009. 12. 23	14	8	5575	
10	青洋花苑 29#丙	2009. 12. 23	14	8	5275	
11	青洋花苑 29#丁	2009. 12. 23	14	8	5275	
12	青洋花苑 21#甲	2011. 5	13	9	5275	
13	青洋花苑 21#丙	2011. 5	13	9	5275	
14	青洋花苑 17#甲	2011. 5	13	9	5275	
15	青洋花苑 20#乙	2011. 5	13	9	5275	
16	青洋花苑 19#乙	2011. 5	13	9	5275	



17	青洋花苑 20#甲	2011.5	13	9	5275
18	青洋花苑 21#乙	2011.5	13	9	5275
19	青洋花苑 19#丙	2011.5	13	9	5275
20	青洋花苑 19#丁	2011.5	13	9	5275
21	青洋花苑 19#甲	2011.5	13	9	5275
22	青洋花苑 17#乙	2011.5	13	9	5275
23	青洋花苑 34#乙	2008.4	16	11	5075
24	青洋花苑 34#甲	2008.4	16	11	5075
25	青洋花苑 46#丙	2008.4	16	11	5075
26	青洋花苑 46#乙	2008.4	16	11	5075
27	青洋花苑 46#甲	2008.4	16	11	5075
28	青洋花苑 41#丙	2008.4	16	11	5075
29	青洋花苑 41#乙	2008.4	16	11	5075
30	青洋花苑 41#甲	2008.4	16	11	5075
31	青洋花苑 35#甲北	2008.5	16	18	5075
32	青洋花苑 35#甲南	2008.5	16	18	5075
33	青洋花苑 35#乙北	2008.5	16	18	4775
34	青洋花苑 35#乙南	2008.5	16	18	4775
35	青洋花苑 47#丙	2012.4	12	11	4775
36	青洋花苑 47#乙	2012.4	12	11	4675
37	青洋花苑 47#甲	2012.4	12	11	4675
38	青洋花苑 9#综合楼	2011.5	13	3	5175

青洋花苑



39	青洋花苑 30#甲北	2016. 3	8	17	5175
40	青洋花苑 30#甲南	2016. 3	8	17	5175
41	青洋花苑 30#乙北	2016. 3	8	18	5175
42	青洋花苑 30#乙南	2016. 3	8	18	4875
43	青洋花苑 31#甲北	2016. 3	8	18	4875
44	青洋花苑 31#甲南	2016. 3	8	18	4875
45	青洋花苑 31#乙北	2016. 3	8	17	4875
46	青洋花苑 31#乙南	2016. 3	8	17	4875
47	青洋花苑 42#甲	2016. 12. 13	7	11	5175
48	青洋花苑 42#丙	2016. 12. 13	7	11	5175
49	青洋花苑 42#乙	2016. 12. 13	7	11	5175
50	青洋花苑 53#西	2016. 12. 13	7	18	5175
51	青洋花苑 53#东	2016. 12. 13	7	18	5175
52	青洋花苑 43#甲南	2016. 12. 13	7	18	5175
53	青洋花苑 43#甲北	2016. 12. 13	7	18	5175
54	青洋花苑 43#乙南	2016. 12. 13	7	18	5175
55	青洋花苑 43#乙北	2016. 12. 13	7	18	4875
56	青洋花苑 48#甲北	2017. 2. 27	7	18	5175
57	青洋花苑 48#乙南	2017. 2. 27	7	18	5175
58	青洋花苑 48#丙北	2017. 2. 27	7	17	5175
59	青洋花苑 48#甲南	2017. 2. 27	7	18	5175
60	青洋花苑 49#丙北	2017. 4	7	18	5175



61	青洋花苑 44#甲北	2017. 4. 28	7	18	5175	
62	青洋花苑 44#甲南	2017. 4. 28	7	18	5175	
63	青洋花苑 44#乙南	2017. 4. 28	7	18	5175	
64	青洋花苑 44#乙北	2017. 4. 28	7	18	5175	
65	青洋花苑 49#丙南	2017. 4	7	18	5175	
66	青洋花苑 49#甲南	2017. 4	7	18	5175	
67	青洋花苑 49#乙南	2017. 4	7	18	4875	
68	青洋花苑 49#乙北	2017. 4	7	18	5175	
69	青洋花苑 49#甲北	2017. 4	7	18	5275	
70	青洋花苑 48#丙南	2017. 2. 27	7	17	4275	
71	青洋花苑 48#乙北	2017. 2. 27	7	18	4275	
72	青洋花苑 29 号	2010. 3. 11	14	3	5275	
合计					445450	
02 包报价清单（第二年）						
序号	设备地址	制造日期	年限	层数	保险费/年	检验检测费用、限速器检验、125%试验费等其他服务/年
1	青洋花园 9-1	2024. 4. 25	1	3	4375	85010
2	青洋花园 29 栋	2024. 4. 22	1	3	4375	
3	青洋花苑党群服务中心	2011. 12. 6	13	3	5375	
4	青洋花苑 27#甲	2009. 12. 23	14	10	5375	

2024



5	青洋花苑 27#乙	2009. 12. 23	14	10	5375
6	青洋花苑 27#丙	2009. 12. 23	14	10	5375
7	青洋花苑 27#丁	2009. 12. 23	14	10	5375
8	青洋花苑 28#丙	2009. 12. 23	14	10	5375
9	青洋花苑 28#乙	2009. 12. 23	14	10	5675
10	青洋花苑 28#甲	2009. 12. 23	14	10	5675
11	青洋花苑 29#甲	2009. 12. 23	14	8	5675
12	青洋花苑 29#乙	2009. 12. 23	14	8	5675
13	青洋花苑 29#丙	2009. 12. 23	14	8	5275
14	青洋花苑 29#丁	2009. 12. 23	14	8	5275
15	青洋花苑 21#甲	2011. 5	13	9	5275
16	青洋花苑 21#丙	2011. 5	13	9	5275
17	青洋花苑 17#甲	2011. 5	13	9	5275
18	青洋花苑 20#乙	2011. 5	13	9	5275
19	青洋花苑 19#乙	2011. 5	13	9	5275
20	青洋花苑 20#甲	2011. 5	13	9	5275
21	青洋花苑 21#乙	2011. 5	13	9	5275
22	青洋花苑 19#丙	2011. 5	13	9	5275
23	青洋花苑 19#丁	2011. 5	13	9	5275
24	青洋花苑 19#甲	2011. 5	13	9	5275
25	青洋花苑 17#乙	2011. 5	13	9	5275
26	青洋花苑 34#乙	2008. 4	16	11	5075



27	青洋花苑 34#甲	2008. 4	16	11	5075
28	青洋花苑 46#丙	2008. 4	16	11	5075
29	青洋花苑 46#乙	2008. 4	16	11	5075
30	青洋花苑 46#甲	2008. 4	16	11	5075
31	青洋花苑 41#丙	2008. 4	16	11	5075
32	青洋花苑 41#乙	2008. 4	16	11	5075
33	青洋花苑 41#甲	2008. 4	16	11	5075
34	青洋花苑 35#甲北	2008. 5	16	18	5075
35	青洋花苑 35#甲南	2008. 5	16	18	5075
36	青洋花苑 35#乙北	2008. 5	16	18	5075
37	青洋花苑 35#乙南	2008. 5	16	18	5075
38	青洋花苑 47#丙	2012. 4	12	11	5075
39	青洋花苑 47#乙	2012. 4	12	11	4675
40	青洋花苑 47#甲	2012. 4	12	11	4675
41	青洋花苑 9#综合楼	2011. 5	13	3	5175
42	青洋花苑 30#甲北	2016. 3	8	17	5175
43	青洋花苑 30#甲南	2016. 3	8	17	5175
44	青洋花苑 30#乙北	2016. 3	8	18	5175
45	青洋花苑 30#乙南	2016. 3	8	18	4875
46	青洋花苑 31#甲北	2016. 3	8	18	4875
47	青洋花苑 31#甲南	2016. 3	8	18	4875
48	青洋花苑 31#乙北	2016. 3	8	17	4875



'001



49	青洋花苑 31#乙南	2016.3	8	17	4875
50	青洋花苑 42#甲	2016.12.13	7	11	5175
51	青洋花苑 42#丙	2016.12.13	7	11	5175
52	青洋花苑 42#乙	2016.12.13	7	11	5175
53	青洋花苑 53#西	2016.12.13	7	18	5175
54	青洋花苑 53#东	2016.12.13	7	18	5175
55	青洋花苑 43#甲南	2016.12.13	7	18	5175
56	青洋花苑 43#甲北	2016.12.13	7	18	5175
57	青洋花苑 43#乙南	2016.12.13	7	18	5175
58	青洋花苑 43#乙北	2016.12.13	7	18	4875
59	青洋花苑 48#甲北	2017.2.27	7	18	5175
60	青洋花苑 48#乙南	2017.2.27	7	18	5175
61	青洋花苑 48#丙北	2017.2.27	7	17	5175
62	青洋花苑 48#甲南	2017.2.27	7	18	5175
63	青洋花苑 49#丙北	2017.4	7	18	5175
64	青洋花苑 44#甲北	2017.4.28	7	18	5175
65	青洋花苑 44#甲南	2017.4.28	7	18	5175
66	青洋花苑 44#乙南	2017.4.28	7	18	5175
67	青洋花苑 44#乙北	2017.4.28	7	18	5175
68	青洋花苑 49#丙南	2017.4	7	18	5175
69	青洋花苑 49#甲南	2017.4	7	18	5175
70	青洋花苑 49#乙南	2017.4	7	18	4875



71	青洋花苑 49#乙北	2017.4	7	18	5175	
72	青洋花苑 49#甲北	2017.4	7	18	5275	
73	青洋花苑 48#丙南	2017.2.27	7	17	4275	
74	青洋花苑 48#乙北	2017.2.27	7	18	4275	
75	青洋花苑 29 号	2010.3.11	14	3	5275	
合计					470035	
02 包报价清单 (第三年)						
序号	设备地址	制造日期	年限	层数	保险费/年	检验检测费用、限速器检验、125%试验费等其他服务/年
1	青洋花园 9-1	2024.4.25	1	3	5375	105410
2	青洋花园 29 栋	2024.4.22	1	3	5375	
3	青洋花苑党群服务中心	2011.12.6	13	3	5375	
4	青洋花苑 27#甲	2009.12.23	14	10	5375	
5	青洋花苑 27#乙	2009.12.23	14	10	5375	
6	青洋花苑 27#丙	2009.12.23	14	10	5375	
7	青洋花苑 27#丁	2009.12.23	14	10	5375	
8	青洋花苑 28#丙	2009.12.23	14	10	5375	
9	青洋花苑 28#乙	2009.12.23	14	10	5675	
10	青洋花苑 28#甲	2009.12.23	14	10	5675	
11	青洋花苑 29#甲	2009.12.23	14	8	5675	



12	青洋花苑 29#乙	2009. 12. 23	14	8	5675
13	青洋花苑 29#丙	2009. 12. 23	14	8	5375
14	青洋花苑 29#丁	2009. 12. 23	14	8	5375
15	青洋花苑 21#甲	2011. 5	13	9	5375
16	青洋花苑 21#丙	2011. 5	13	9	5375
17	青洋花苑 17#甲	2011. 5	13	9	5375
18	青洋花苑 20#乙	2011. 5	13	9	5375
19	青洋花苑 19#乙	2011. 5	13	9	5375
20	青洋花苑 20#甲	2011. 5	13	9	5375
21	青洋花苑 21#乙	2011. 5	13	9	5375
22	青洋花苑 19#丙	2011. 5	13	9	5375
23	青洋花苑 19#丁	2011. 5	13	9	5375
24	青洋花苑 19#甲	2011. 5	13	9	5275
25	青洋花苑 17#乙	2011. 5	13	9	5275
26	青洋花苑 34#乙	2008. 4	16	11	5075
27	青洋花苑 34#甲	2008. 4	16	11	5075
28	青洋花苑 46#丙	2008. 4	16	11	5075
29	青洋花苑 46#乙	2008. 4	16	11	5075
30	青洋花苑 46#甲	2008. 4	16	11	5075
31	青洋花苑 41#丙	2008. 4	16	11	5075
32	青洋花苑 41#乙	2008. 4	16	11	5075
33	青洋花苑 41#甲	2008. 4	16	11	5075



34	青洋花苑 35#甲北	2008. 5	16	18	5075
35	青洋花苑 35#甲南	2008. 5	16	18	5075
36	青洋花苑 35#乙北	2008. 5	16	18	5075
37	青洋花苑 35#乙南	2008. 5	16	18	5075
38	青洋花苑 47#丙	2012. 4	12	11	5075
39	青洋花苑 47#乙	2012. 4	12	11	4775
40	青洋花苑 47#甲	2012. 4	12	11	4775
41	青洋花苑 9#综合楼	2011. 5	13	3	5275
42	青洋花苑 30#甲北	2016. 3	8	17	5275
43	青洋花苑 30#甲南	2016. 3	8	17	5275
44	青洋花苑 30#乙北	2016. 3	8	18	5275
45	青洋花苑 30#乙南	2016. 3	8	18	4975
46	青洋花苑 31#甲北	2016. 3	8	18	4975
47	青洋花苑 31#甲南	2016. 3	8	18	4875
48	青洋花苑 31#乙北	2016. 3	8	17	4875
49	青洋花苑 31#乙南	2016. 3	8	17	4875
50	青洋花苑 42#甲	2016. 12. 13	7	11	5175
51	青洋花苑 42#丙	2016. 12. 13	7	11	5175
52	青洋花苑 42#乙	2016. 12. 13	7	11	5175
53	青洋花苑 53#西	2016. 12. 13	7	18	5175
54	青洋花苑 53#东	2016. 12. 13	7	18	5175
55	青洋花苑 43#甲南	2016. 12. 13	7	18	5175

7/11
4/11
495



55	青洋花苑 41#甲北	2017.2.27	7	18	5175
56	青洋花苑 41#甲南	2017.2.27	7	18	5175
57	青洋花苑 41#乙北	2017.2.27	7	18	5175
58	青洋花苑 41#乙南	2017.2.27	7	18	5175
59	青洋花苑 48#乙南	2017.2.27	7	18	5175
60	青洋花苑 48#乙北	2017.2.27	7	18	5175
61	青洋花苑 48#丙北	2017.2.27	7	17	4275
62	青洋花苑 48#甲南	2017.2.27	7	18	5175
63	青洋花苑 49#丙北	2017.4	7	18	5175
64	青洋花苑 44#甲北	2017.4.28	7	18	5175
65	青洋花苑 44#甲南	2017.4.28	7	18	5175
66	青洋花苑 44#乙南	2017.4.28	7	18	5175
67	青洋花苑 44#乙北	2017.4.28	7	18	5175
68	青洋花苑 49#丙南	2017.4	7	18	5175
69	青洋花苑 49#甲南	2017.4	7	18	5175
70	青洋花苑 49#乙南	2017.4	7	18	4875
71	青洋花苑 49#乙北	2017.4	7	18	5175
72	青洋花苑 49#甲北	2017.4	7	18	5375
73	青洋花苑 48#丙南	2017.2.27	7	17	4275
74	青洋花苑 48#乙北	2017.2.27	7	18	4275
75	青洋花苑 29 号	2010.3.11	14	3	5275
合计					494435



附件二：采购人考核要求

潞城街道安置小区电梯维保考核办法

一、考核目的

加强电梯维保管理，降低电梯故障率，保证电梯安全、稳定、舒适运行，延长电梯使用寿命。

二、考核对象

潞城街道安置小区电梯维保单位

三、考核内容

1、日常故障处理情况由小区物业公司登记，记录形成《电梯系统维保情况记录表》或维保单位统一样式。

2、每月进行电梯系统维保检查。检查情况登记在《安置小区电梯维保考核标准》或维保单位统一样式。

3、每月由街道物管办组织社区不定期组织考评抽查。

4、年度评价来源于该年度每个月的评价。

四、考核方法

1、月度检查组成员由街道物管办、属地社区、物业公司物业经理和消控人员等组成。

2、季度抽查时间为该维保季度内，由街道物管办、属地社区不定期组织。

3、考核采取百分制，年度满分为100分。依据《安置小区电梯维保考核细则》、业主投诉记录等，对不满足要求的情况进行逐项扣分，计划执行情况、文档资料归集、安全维保情况由街道物管办和物业公司相关人员检查反馈，未按要求执行到位的，逐项扣分。

五、考核范围

1、日常维保情况旨在考核维保队伍维保响应情况和技术水平，主要考核维保响应时间和故障修复时间。未按要求时间到达现场的，一般故障每次扣5分，严重故障每次扣10分，未按要求恢复设备正常运行的，一般故障每次扣5分，严重故障每次扣10分。具体考核项目和标准见《安置小区电梯维保考核细则》。

2、季度抽查项目依据本季度维保计划抽取，每次抽查前由抽查组成员随机抽取，抽查内容应涵盖机房、电梯主机、钢丝绳、通话系统、应急照明、电梯基坑等内容。发现不符合要求的，每项扣10分。

3、电梯维保单位每月底制定下月维保计划，维保单位必须严格按照计划执行，并认真填写当月维保实施情况。未按计划实施维保的，每项扣5分，维保质量不符合要求的，每项扣10分。

4、每月将维保记录（含月计划完成情况、设备故障情况、故障原因、处理方法、处理结果、处理完成时间和维保人员等信息）、月维保报告（含电梯系统的运行情况、维保建议等）移交给小区物业公司。未按照要求做好电梯系统的维保记录、月维保报告的，每次扣5分，未按时间节点提交的，每次扣5分。

5、维保人员应遵行小区物业管理制度及其他安全管理的相关规定。未按要求执行到位，每次扣10分。

六、结果应用

1、年度考核评分由日常考核（30%）+月度考核（40%）+季度考核（30%）组成。

2、日常、月度、季度考核评分计算为全年得分的加权平均分。

3、若年度考核评分80分及以上，且维保单位的资质重新查验合格有效后可延续下一年度的维保服务；若年度考核评分小于80分，则维保单位应当无条件终止维保合同。

潞城街道办事处



附表一：安置小区电梯维保考核细则

考核项目	考核内容和标准	分值	扣分依据	扣分情况	备注
基础项目	维保单位依法取得电梯维修保养资质并在合同期内保证有效	100	终止合同		
	维保单位的维护保养人员持有电梯设备操作或维修上岗证书	100	终止合同		
	维护保养人员进入小区遵守小区物业管理的各项规章制度	50	第一次不遵守物业管理规章制度扣罚全部履约保证金，第二次不遵守终止合同		
维保项目	月检、季检、年检的巡查记录和检测报告齐全，填写规范	10	记录和报告不全每项扣 2 分		
	电梯机房干净整洁、无杂物堆放；各类管理制度、应急预案、人员证书等张贴上墙	15	每项不符扣 2 分		
	确保电梯及所有相关设备运行正常，功能正常，无异响、无抖动	15	每项不符扣 5 分		
	按照维保计划和规范要求每月安排人员到小区不少于 2 次对电梯系统进行维护保养	15	每少一次扣 10 分，每缺少一项保养内容扣 2 分		
	每月至少两次进行通话系统测试	10	不能够正常使用扣 5 分		
	每月对电梯基坑、主机、钢丝绳、机房温湿度等内容进行检查，发现问题及时上报处置	15	每项不符扣 2 分		
	协助并参与物业公司每年开展至少一次电梯演练和电梯安全培训	10	缺少一次扣 5 分		



<p>接到乙方故障报告或电话通知后,派遣持有职业资格证书的维修人员(每次至少2人),0.5小时内到现场排故障,小修2小时完成,大中修根据约定完成,并承担不及时维修发生的责任</p>	<p>10</p>	<p>未及时到场扣10分,维修人数不足或没有资质每人次扣5分,未按时完成维修扣10分</p>		
--	-----------	--	--	--

考核人:

被考核单位代表:

年 月 日



附表二：电梯系统维保季度抽查情况表

维保单位：

维保时间：____年__月至__月

编号：

序号	抽查时间	抽查对象(含设备具体点位)	抽查情况(描述设备工作情况、清洁维护情况)	抽查人	维保人员确认
1					
2					
3					
4					

注：1、抽查对象：结合抽查期间内的月维保计划，随机进行抽取。



附表三：电梯维保项目及要

表 1 半月维保项目和要求

序号	维保项目	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁，无杂物积灰、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	曳引机	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	编码器	清洁无积灰，安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
8	轿顶	清洁无杂物积灰，防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜（1/3~2/3 之间），油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动，压板紧固。
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
22	层门地坎	清洁无异物、积灰
23	层门自动关门装置	正常
24	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
25	层门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁, 无杂物、无渗水、积水, 照明正常
28	底坑急停开关	工作正常



表 2 季度维保项目及要求

序号	维保项目	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
2	曳引轮、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	制动器上检测开关	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	显示正确
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	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	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
12	对重缓冲距	符合标准
13	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
14	上下极限开关	工作正常

季度维保项目及要求除符合表 1 的要求外，还应当符合表 2 的要求（包括但不限于）。



表 3 年度维保项目及要求

序号	维保项目	维保基本要求
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	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
9	轿厢和对重的导轨支架	固定, 无松动
10	轿厢和对重的导轨	清洁, 压板牢固
11	随行电缆	无损伤
12	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形, 各安装螺栓紧固
13	轿厢称重装置	准确有效
14	安全钳钳座	固定, 无松动
15	轿底各安装螺栓	紧固
16	缓冲器	固定, 无松动

年度维保项目及要求除符合表 2 的要求外, 还应当符合表 3 的要求 (包括但不限于)。

