

郑州轻工业大学两校区电梯维保项目合同（包一）

甲方： 郑州轻工业大学

己方： 河南银洲电梯技术服务有限公司

本合同于 2024 年 11 月 1 日由甲方和己方按下述条款签署。

在甲方为获得郑州轻工业大学两校区电梯维保项目（包一）服务，邀请乙方参加了该项目竞争性磋商，并接受了乙方以总金额人民币，伍拾陆万陆仟伍佰捌拾元整（¥566580.00 元）（币种，用文字和数字表示的合同价）（以下简称“合同价”）的响应。双方以上述事实为基础，签订本合同。

本合同在此声明如下：

- 一、本合同中的词语和术语的含义与合同条款中定义的相同。
- 二、下述文件作为合同签订的基础，是构成本合同的主要组成部分，并与本合同一起阅读和解释：

1、承包方式：维护保养承包方式：大包。除电梯曳引机、电机更换外的所有维修、更换原件、年检等全部服务项目

2、日常维护保养的电梯：甲乙双方约定，由乙方为甲方使用、管理的 45 部电梯提供日常的维护、保养和抢修服务。

3、维护保养内容：乙方应当按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）完成半月、月、季度、半年、年度等保养项目，并做好维护保养记录。

4、维护保养标准：乙方实施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）等的相关规定和有关要求，达到安全、经济、无故障运行标准。

5、维保服务验收：

①.验收时间

甲方采用日常检查、月度考核的方式，对乙方维保服务进行验收。验收结果作为支付维保费用的依据。

②验收方式

由甲方、管理使用电梯的物业公司指派人员现场查看维保情况、检查维保记录、年检合格证等进行验收。

③履约验收程序

维保方自检合格后向甲方提交验收申请，由甲方制定验收方案，甲方与管理使用电梯的物业公司共同验收。

④验收内容

电梯维保合同约定的所有内容及《电梯维护保养规则》(TSG T5002-2017)需完成半月、月、季度、半年、年度等保养内容。

⑤验收标准

按照《电梯维修规范》(GB/T18775)、《电梯制造与安装安全规范》(GB7588)和《电梯服务监管考核标准》进行验收，达到安全、经济、无故障运行标准。

6、免费投放学校电梯数据共享平台承诺

乙方免费提供开放电梯数据服务，提供预维保计划、维保监督、设备状态、数据统计、故障发现与解除、关人报警、电动车上楼报警等多项信息服务，能够及时高效与学校共享电梯大数据信息。智能显示屏上不允许投放广告。

7、甲方权利、义务：

(一) 权利

- 1、有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务。
- 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，对未达标服务做出相应处罚。

(二) 义务

- 1、应当尽可能详尽地向乙方提供有关电梯的资料。
- 2、协助建立电梯安全运行管理制度，尽量为乙方工作提供方便。
- 3、配备电梯安全管理监督人员，负责电梯的日常安全监督和管理，负责电梯钥匙的使用管理；负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认；负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。更换电梯安全管理人员时，应当及时通知乙方。
- 4、督促乙方制定落实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及时通知乙方。
- 6、乙方人员, 未经甲方许可不得从事与电梯维护保养无关的工作。
- 7、按照合同约定支付相关费用。

8、乙方权利、义务：

（一）权利

- 1、有权要求甲方提供维护保养所必需的相关资料。
- 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、在采购单位（科学校区、东风校区）设立维保站点（24 小时服务）并派驻 8 名驻场人员，东风、科学校区各 4 名驻场人员。独立作业人员均取得相应的《特种设备作业人员资格证》，全面配合服务，保证电梯的正常运行。每次保养不少于 2 名工作人员参与，并配合甲方做好专项工作期间的电梯保障服务。

2、项目主管具有工程师证，从业时间 5 年及以上，持有上岗证；相关技术人员持证上岗，配置数量、人员素质、技术能力、经验符合采购要求；管理制度、培训计划周密；提供维保人员的姓名、通讯号码和有效的特种设备作业人员资格证书复印件（须加盖供应商电子签章）；项目人员变动须经采购单位同意方可实施。

3、提供 24 小时的应急响应服务，且保证服务范围内的电梯五方通话畅通，能在接到故障或事故报警后 10 分钟内到达现场，并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除。对电梯困人事故要求在到达现场后 5 分钟内把乘客从轿厢中救出、对非电子板原因的常见故障在 60 分钟内排除，对电子板原因的故障应在普遍认可的合理时间内解决。

4、更换配件时必须由甲方管理人员旁站，对更换下来的电子器件应由甲方回收保管。作业中负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

5、对每台电梯建立维保档案，向甲方提出合理化建议并及时向甲方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情况及存在问题情况。

6、对所维护保养电梯的安全运行负责，承担相关安全责任和费用，**为每台电梯购买保额不低于 500 万的电梯责任保险，为业主和采购人提供安全保障，解决后顾之忧，保障设备整机及零部件功能完整、性能可靠。**在日常维护保养期届满时，须经法定检测机构检验，并无因维护保养原因造成的不合格项目存在。

7、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

养等内容。承担因质量问题或投诉产生的责任和损失。

8、每年组织有关人员进行电梯紧急救援现场演练二次，组织完成包括乘客在内的电梯安全知识教育活动二次，每年聘请具有较高专业资格或具有一定知名度的专家授课一次，组织落实操作及有关人员参加、参观学习交流每年至少二次，承担特种设备管理部门要求参加的活动的费用。

9、至少在电梯安全运行许可证期满前 45 天，备齐年检资料，办理电梯安全年检事宜，并积极配合电梯检验机构对电梯进行安全检测检验，按时取得有效的合格证，承担其费用；参加电梯安全管理活动，完整制定和落实电梯的各项规范及制度。

10、为每台电梯购买保额 500 万的电梯责任保险，并将保单有关资料提交甲方查验。

11、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同期满前 20 日内无条件交给甲方。

12、不得以任何形式分包、转包。

13、按照有关要求，做好相关记录、报告，及时向提交甲方。

(2) 主要合同条款：

1、服务期限：2024 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日（其中，36 台 18 个月、9 台 24 个月。详见附件 2）；

2、付款方式：合同签订后：自 2025 年 1 月 1 日起，每 3 个月阶段验收合格后支付合同总额的 12.5%维保费（即¥70822.5 元）。本合同完结后，成交供应商必须配合下一任中标单位完成电梯检验及交接工作，完成工作交接后，甲方支付最后一季度维保费。

3、履约保证金金额：合同金额的 10%，即人民币：伍万陆仟陆佰伍拾捌元整（¥56658.00 元）。

(3) 合同条款附件

附件 1 服务要求

附件 2 服务计划

附件 3 电梯数据共享平台

附件 4 成交通知书

(4) 成交通知书

三、乙方在此保证全部按照合同规定向需方提供货物和服务，并负责可能地弥补缺陷。

（一）备品备件承诺

1.为满足电梯维保的需求，乙方设有配件仓库，并备足常用配件，采用正厂出品的电梯零部件、配件。公司配件库设立轮休制，全天 24 小时处于待命状态，为电梯维保业务提供坚实的盾。

2.根据电梯的运行状况及故障分析数据，在现场放置常用电梯易损件，缩短电梯停梯时间，提高运用效率。电梯因配件原因导致停梯，确保 2 小时内进行更换（大修范围内除外），恢复电梯运行，大大缩短停梯时间，提高电梯运行效率。

3.配件供应低于市场价 10%供应本项目。

（二）维保到期服务承诺

我司承诺：在维保期到期后且后续维保单位尚未确定之前我司继续高标准高要求维保，派专人对电梯进行管理及维护，以确保贵单位电梯一直处于良好运行状态。产生的维保费用可采取：以中标价格支付延续期间（以月为单位）产生的维保费用。

（三）免费电梯技术和安全方面知识培训

1.对象：电梯基层管理人员（培训人数根据用户需要）。

2.内容：维修保养安全教育、电梯的结构原理、电梯电气图纸介绍、电梯使用和维护等知识及常见故障分析及排除。

（四）一对一保姆般特殊服务承诺

重大活动现场增加人员保驾护航，确保电梯安全平稳运行。

（五）开展电梯安全宣传教育活动承诺

为提高用户使用电梯安全意识和知识，我们针对用户进行电梯安全知识教育，现场组织电梯安全知识宣传活动：条幅、展板、讲解等形式，使其了解电梯安全使用常识。

四、合同的解除：

（一）甲乙双方协商一致，可以解除合同。

（二）一方严重违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同，任何一方不得单方无故解除合同。

(三) 乙方在维保服务期内，因电梯设备维保原因导致人员伤亡的，解除合同。

五、争议解决方式：

因本合同发生的所有争议，由双方当事人协商解决，协商调解不成的，由甲方所在地人民法院管辖。

六、其他约定：

(一) 维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。乙方必须对每台电梯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。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。每个维保年度结束前，向甲方提交一套完整的（每台）电梯运行评估报告。

(二) 如本合同完结，在新的维保公司未进场前，甲方有权要求乙方按照本合同费用标准及服务要求延长服务时间（以月为时间单位），双方不在另行签订合同；如需延长服务时间，甲方需在合同完结前 1 个月告知乙方。

(三) 重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方应当以书面形式另行签订合同。

(四) 乙方对因不可抗力(火灾、洪水、地震等非不可预见因素)或者人为损坏造成的后果承担部分责任，承担 2 万元以内的电梯损坏维修发生的费用(超过 2 万元的维修人工费用经甲方委托具备相关资质的第三方检测认可后甲方承担)。

七、违约责任

(一) 乙方违反约定允许非甲方同意人员从事电梯维护保养工作，每次甲方收取违约金 2000 元，由此造成的经济损失由乙方承担。

(二) 因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和损失。

(三) 乙方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，发现一次，甲方收取违约金 1000 元/台。

(四) 乙方原因导致电梯检验不合格的，乙方承担责任及复检费用，直至电梯检验合格。

(五) 维护保养完毕后，乙方填写保养单，甲方电梯管理人员签字认可，整理后留

存归档。缺一次甲方收取违约金 1000 元。

(六) 乙方自行配备维保工作所需要一切工具、设备、足量的常用配件和成熟的技术力量。保养时设置现场安全警示标志。不到位一次甲方收取违约金 500 元。

(七) 电梯发生故障时，乙方必须在 15 分钟内赶到现场解决问题。一般故障 24 小时内修复，复杂故障和需要停机 48 小时以上时，必须书面报告甲方同意，按照同意的时间完成维修。违约一次甲方收取违约金 2000 元。

(八) 发生下列情况之一，每一次扣 1000 元：

- 1.未按甲方约定计划完成电梯的保养任务；
- 2.发生有效投诉；
- 3.负责维保的每台电梯一个月内出现 2 次以上影响电梯正常运行的故障；
- 4.因保养不到位，发现灯光有缺失，运行有异常震动，固件有异常松动，按钮损坏等；
- 5.电梯发生困人事件，15 分钟内未及时赶到；
- 6.保养、维修及事故处理记录填写不真实、不完整；
- 7.乙方服务电话（400-003-0302）必须保持 24 小时畅通，拨打电话无接听。

(九) 因维保原因设备出现安全事故，乙方承担相应责任，甲方扣除该台电梯维保费的 60%-100%，乙方并照价赔偿相应的其它损失。技术监督部门年检出现一次不合格，扣除相应电梯当月维保费的 20%，连续两次不合格，扣除相应电梯当月维保费 100%，并无条件修复、承担修复和复验费用，直至合格。

八、附则：

本合同自签字盖章后生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

双方在上述日期签署本协议。

甲方：（签章）

地址：

单位负责人（或委托代理人）：

联系电话：

开户银行：

时间：2024年11月1日



Handwritten signature of the representative of Party A.

乙方：（签章）河南银洲电梯技术服务有
限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）

明理路与白佛南路交叉口中原数字

经济产业园14号楼8层801-802室

法定代表人（或委托代理人）：

联系电话：0371-61393999

开户银行：中国银行股份有限公司郑州农

业中路支行 254616314919

时间： 年 月 日



附件 1. 服务要求

责任划分承诺

致： 郑州轻工业大学及河南招标采购服务有限公司

我（单位/本人，以下统称我单位）自愿参加郑州轻工业大学两校区电梯维保项目、豫财磋商采购-2024-1060、豫政采(2)20241575-1（项目名称、项目编号、项目包号）的磋商采购活动，作为参加本次采购活动的供应商，根据竞争性磋商文件的要求，现郑重承诺如下：

1.在日常维护保养期届满时，经法定检测机构检验，我公司确保并无因维护保养原因造成的不合格项目存在。

2. 我公司承担合同期内电梯年检费、限速器校验费、特检院要求的检测项目以及因其产生的其他相关费用（电梯安全评估费除外），负责电梯年检和特检院要求的检测项目，并配合电梯检验机构对电梯的定期检验，在电梯安全检验合格有效期届满前 1 个月，向电梯检验机构提出定期检验申请。未及时完成造成采购单位电梯无法正常运行或影响下个周期电梯维保作业的，我公司负责完成定期检验并出具合格报告。

3. 提供开放电梯数据服务，提供预维保计划、维保监督、设备状态、数据统计、故障发现与解除、关人报警、电动车上楼报警等多项信息服务，能够及时高效与学校共享电梯大数据信息。

4. 采购单位保留是否签署续签维保合同的权利。

5. 因日常使用不当造成电梯故障或损坏，我公司负责及时将其修复或更换，使电梯恢复安全、正常运行。

特此承诺！

河南银洲电梯技术服务有限公司

日期：2024 年 10 月 日



服务质量及规范承诺

致： 郑州轻工业大学及河南招标采购服务有限公司

我（单位/本人，以下统称我单位）自愿参加郑州轻工业大学两校区电梯维保项目、豫财磋商采购-2024-1060、豫政采(2)20241575-1（项目名称、项目编号、项目包号）的磋商采购活动，作为参加本次采购活动的供应商，根据竞争性磋商文件的要求，现郑重承诺如下：

1.为确保电梯的正常使用，确保电梯备品配件的正常供应，成交供应商在保养点设立备、配件存储库，便于管理，方便使用。郑州轻工业大学维修保养服务项目维保组内常备部分电梯的易损件，以便电梯故障时损坏部件的及时更换。供应商备、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。更换配件时必须由采购单位的管理人员旁站，对更换下来的电子器件应由采购单位回收保管。

2.提供 24 小时的应急响应服务，且保障服务范围内的电梯五方通话保持畅通，能在接到故障或事故报警后 10 分钟内到达现场，并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除。对电梯困人事故要求在到达现场后 5 分钟内把乘客从轿厢中救出、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应在普遍认可的合理时间内解决。

3.针对购买电梯责任保险项目。成交供应商应为每台电梯购买保额不低于 500 万的电梯责任保险，为业主和采购人提供安全保障，解决后顾之忧。

4.对所维护保养电梯的安全运行负责，保障安全保护装置有效和设备完好，并承担由此引起的一切后果。作业中负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。对于项目维保技术人员，成交供应商必须购买人身保险，充分保障个人人身安全。如未落实国家电梯维保作业安全要求，由此发生的事故及连带责任，成交供应商负全责。

电梯维保服务供应商需与其他各服务方（主要以与物业单位的保洁、安保、消防、电力供应等相关方）相互配合，以满足并提高采购人服务质量的要求。供应商需制定完整的与其他服务方配合保障措施。

河南银洲电梯技术服务有限公司

日期：2024 年 10 月 日



年检检测相关承诺

致：郑州轻工业大学及河南招标采购服务有限公司

我（单位/本人，以下统称我单位）自愿参加郑州轻工业大学两校区电梯维保项目、豫财磋商采购-2024-1060、豫政采(2)20241575-1（项目名称、项目编号、项目包号）的磋商采购活动，作为参加本次采购活动的供应商，根据竞争性磋商文件的要求，现郑重承诺如下：

承担合同期内电梯年检费、限速器校验费、特检院要求的检测项目以及因其产生的其他相关费用（电梯安全评估费除外），负责电梯年检和特检院要求的检测项目，并配合电梯检验机构对电梯的定期检验，在电梯安全检验合格有效期届满前1个月，向电梯检验机构提出定期检验申请。未及时完成造成采购单位电梯无法正常运行或影响下个周期电梯维保作业的，成交供应商必须负责完成定期检验并出具合格报告。

我公司提供开放电梯数据服务，提供预维保计划、维保监督、设备状态、数据统计、故障发现与解除、关人报警、电动车上楼报警等多项信息服务，能够及时高效与学校共享电梯大数据信息（具体见本投标文件 p246-p252 免费投放学校电梯数据共享平台）。

河南银洲电梯技术服务有限公司

日期：2024年10月 日



附件 2. 服务计划

序号	校区	电梯名称	安装位置和层站	数量	服务期限 (月)	服务日期
1	东风校区	三菱客梯	家属院 28 号楼 11 层 11 站	6	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
2		蒂森克虏伯	东风校区教三楼 12 站	2	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
3		蒂森克虏伯	东风校区教三楼 14 站	2	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
4		蒂森克虏伯	图书馆 6 层 6 站	1	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
5		通力客梯	教二楼 6 层 6 站	2	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
6		蒂升电梯	东风校区艺术大楼 6 部	6	24	2024. 11. 1-2026. 10. 31
7	科学校区	通力客梯	学生公寓 21 层	5	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
8		通力客梯	食工、化工系 5 层	4	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
9		通力客梯	经管楼 5 层	1	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
10		通力客梯	计算机楼 5 层	1	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
11		西子奥的斯	莘园餐厅货梯 3 层	1	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
12		西子奥的斯	莘园餐厅自动扶梯	2	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
13		西子奥的斯	清苑餐厅货梯 3 层	1	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
14		西子奥的斯	清苑餐厅自动扶梯	2	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
15		蒂森克虏伯	第一教学楼 10 层	1	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
16		蒂森克虏伯	第一教学楼 9 层	1	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
17		蒂森克虏伯	第二教学楼 10 层	1	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
18		蒂森克虏伯	第二教学楼 9 层	1	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
19		蒂森克虏伯	第三教学楼 5 层	1	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30
20		蒂森克虏伯	第四教学楼 5 层	1	18	2025. 1. 1-2026. 6. 30

21		通力客梯	逸夫图书馆 8 层	3	24	2024. 11. 1-2026. 10. 3 1
合计				45		

A1 半月维护保养项目(内容)和要求

半月维护保养项目(内容)和要求见表 A-1。

表 A-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声响
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制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求; 制动力自监测系统有记录
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	导靴上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
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	不小于 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

A2 季度维护保养项目(内容)和要求

季度维护保养项目(内容)和要求除符合 A1 半月维护保养的项目(内容)和要求外, 还应当符合表 A-2 的项目(内容)和要求。

表 A-2 季度维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
1	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、	按照制造单位要求进行清洁、调整

10	层门门导轨	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
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

A3 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 A2 季度维护保养的项目(内容)和要求外，还应当符合表 A-3 的项目(内容)和要求。

表 A-3 半年维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
1	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	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
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

A4 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 A3 半年维护保养的项目(内容)和要求外，

还应当符合表 A-4 的项目(内容)和要求。

表 A-4 年度维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
1	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
序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
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	紧固
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, 各安装螺栓紧固
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	紧固
17	缓冲器	固定, 无松动

注 A-1: 如果某些电梯没有表中的项目(内容), 如有的电梯不含有某种部件, 项目(内容)可适当进行调整(下同)。

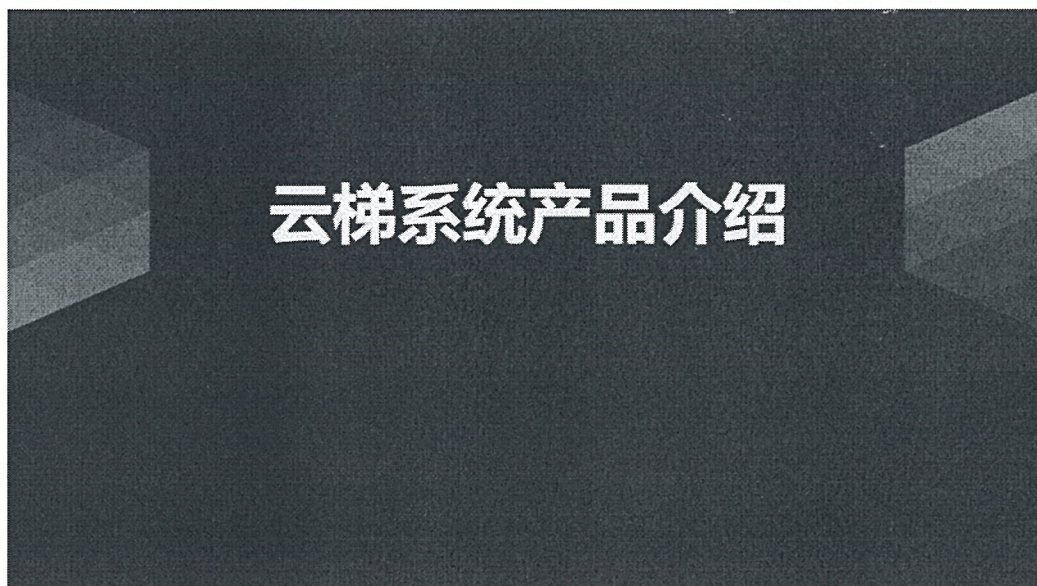
注 A-2: 维护保养项目(内容)和要求中对测试、试验有明确规定的, 应当按照规定进行测试、试验, 没有明确规定的, 一般为检查、调整、清洁和润滑(下同)。

注 A-3: 维护保养基本要求中, 规定为“符合标准值”的, 是指符合对应的国家标准、行业标准和制造单位要求(下同)。

注 A-4: 维护保养基本要求中, 规定为“制造单位要求”的, 按照制造单位的要求, 其他没有

明确“要求”的，应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求。

附件 3 电梯数据共享平台



云梯系统-硬件组成

乘梯人可视部分：

轿厢：智能AI高清摄像头、智能显示屏

表现功能：通过智能AI高清摄像头获取轿厢内乘梯人员的行为状态，判定人员被困、电动车入梯、长时间遮挡门、宠物入梯、电梯遗留物等情况，在智能显示屏上相应弹出告警劝阻等视频。

乘梯人不可视部分：

轿顶：云梯智能终端

机房：云梯智能局端、光纤网络宽带

表现功能：通过机房接入的光纤宽带，利用云梯系统独有PLC电力载波技术，将网络信号传输至电梯轿厢。通过终端端的非接触传感技术，感知电梯运行状态。

机房：智能局端

轿顶：智能终端

轿厢：智能显示屏

轿厢：智能AI摄像头

云梯系统-硬件组成



智能局端

机房安装



智能终端

轿顶安装



智能AI摄像头

轿厢安装
安装



智能显示屏

云梯系统-软件组成

云梯 | 维小保
WEIXIAOBAO

维小保物业端手机APP

由物业指派授权人员使用，参与云梯系统物业管理工作，可定义人员角色、可随时添加人员管理、可设置人员权限、可查看轿厢内视频回放、可查看电梯维保记录、可查看电梯运行报告、可发布物业公告；

云梯-维小保智慧电梯管理平台WEB端

由物业指派授权人员使用，等同维小保物业端手机APP功能；

维小保-维保手机APP

由物业指派电梯维保人员使用，参与云梯系统电梯维保工作的落实，可在电梯困人告警时与电梯被困人员视频通话，可设置维保计划，可在电梯维保过程中上传维保数据。

云梯系统-硬件组成



维小保
物业端APP



维小保
维保端APP



维小保
电脑WEB端

云梯系统的主要功能

查看轿厢视频+发布公告+电梯运行报表+报修报事+告警管理

云梯-维小保 物业 手机端APP



我的电梯

所有授权楼宇电梯的实时视频监控，发起对讲功能、报修功能、电梯报警及更多信息。

物业可通过报事报修实现业主内部关于工程相关问题的传达反馈，也可实现业主与物业之间的报事报修问题管理。

报事报修



发布公告

通过手机APP实现物业公告的一键发布，可根据电梯针对性发布信息，也可以即时将所管电梯全部发布。

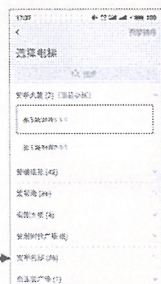
统计分析

针对所有电梯，报修告警记录及运行状态两个维度进行统计分析，便于参与电梯安全管理，用数据实现监督。

云梯-维小保 物业 手机端APP



【我的电梯】显示当前用户所有权限的电梯列表。点击列表中的电梯可查看电梯的监控及详情信息，包含实时监控、视频回放、发起对讲、电梯状态信息等功能。



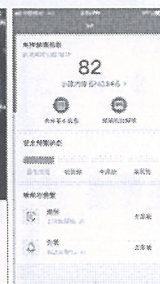
电梯列表



实时监控

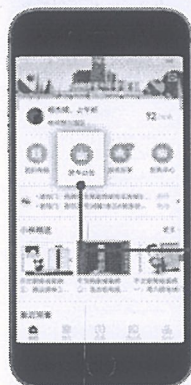


视频对讲

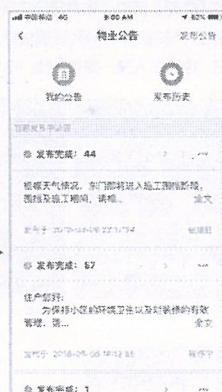


电梯信息

云梯-维小保 物业 手机端APP



可自定义发布在任意电梯上智能屏通知区域的内容，字数限制255字。可自定义增加通知模板，并从模板中选择内容进行发布。

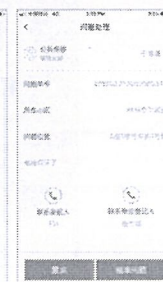
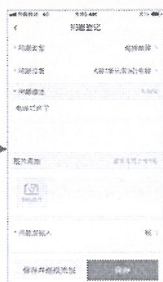


云梯-维小保 物业 手机端APP



授权使用云梯-维小保的物业人员通过物业APP或者物业WEB，进行报修报事登记电梯故障问题后，可派遣已登记的维保人员处理。

登记来源：物业APP、WEB、云梯小程序



云梯-维小保 物业 手机端APP



每周、每月、每季度会自动生成报表，也可以通过【新建报告】自行定义时间区间，生成报表。



报告列表

新建报告

报告详情

云梯-维小保 物业 手机端APP



在【管理】页面，集中展示了所有告警事件，可查看发生的告警记录或事件视频，点击可查看相应告警的回放视频和详细信息。不同告警类型会通过颜色区分开，目前已支持：困人、遮挡门、电瓶车入梯、宠物入梯、电梯遗留物、急停、维保审批、电梯维修等告警数据。



困人

电瓶车入梯

遮挡门

维保审批

云梯-维小保 物业 手机端APP



物业管理员可自行在【通讯录】中增加其他管理人员，设置不同权限。管理员可以自行新增其他管理员。点击【管理】，可添加或编辑成员信息。



云梯-维小保 维保 手机端APP



云梯-维小保 维保 手机端APP



当发生困人时，拥有该电梯权限且为救援人员角色的维保用户会收到困人的通知。

若是维保工头角色，且救援模式是工头派遣，可以选择人员进行前往救援。

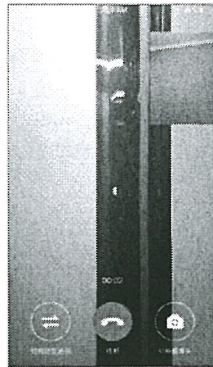


云梯-维小保 维保 手机端APP



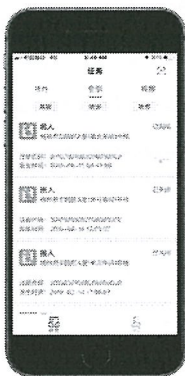
若是救援人员，那么进入任务后需要【接受】困人任务，之后到达目的地（系统会根据定位自动到达或者用户手动到达）。在完成救援的操作后，点击救援完成并提交相应的救援报告。

云梯-维小保 维保 手机端APP



维保人员也可以点击监控图标立刻查看电梯内情况，并通过对讲与被困人进行沟通、安抚。

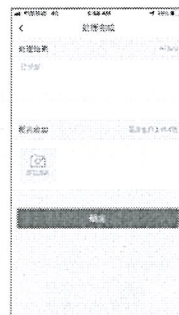
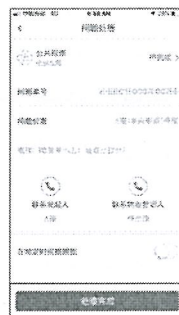
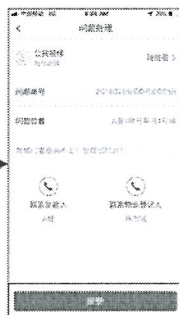
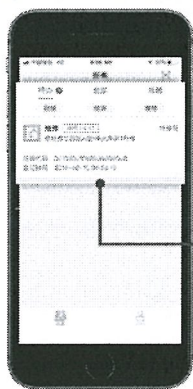
云梯-维小保 维保 手机端APP



拥有权限的电梯的所有困人救援任务，均会在显示在全部任务里面，点击后可查看困人视频回放以便排查电梯故障，分析事故发生原因。

云梯-维小保 维保 手机端APP

派遣对应的维保人员后，维保人员在维保APP的待办中看到维修任务。维保人员点击接受后，物业会立刻收到维保人员接受的通知。待维保人员处理完成并反馈处理意见后，维修工单即视为已关闭。



河南招标采购服务有限公司 成 交 通 知 书

项目编号：豫财磋商采购-2024-1060

河南银洲电梯技术有限公司：

恭喜贵方在我公司承办的郑州轻工业大学两校区电梯维保项目磋商过程中，经竞争性磋商小组评审，被确定为该项目包 1 成交人。现将有关事宜通知如下：

一、成交内容

成交金额：566580 元人民币

二、合同签订信息

请贵方持本成交通知书速与采购人郑州轻工业大学联系商谈合同内容，并在规定的期限内签订合同。

联系人：石老师

联系方式：0371-86608098

感谢贵方对我公司组织招投标活动的支持！

采购代理机构：（盖章）

2024 年 10 月 14 日



