

谈判文件获取方式、时间、地点

本项目报名费用：人民币 200 元/份。

网上报名：供应商自 2024 年 12 月 9 日 09 时 00 分至 2024 年 12 月 26 日 17 时 00 分（北京时间，法定节假日除外）通过电子邮件形式报名。供应商报名时将报名费支付凭证截图、加盖供应商鲜章的介绍信和经办人身份证复印件一并发送至报名邮箱：3125437202@qq.com（报名资料递交以本邮箱收到报名邮件时间为准）。供应商报名信息经审核且符合本项目报名要求后，将按供应商介绍信中注明邮箱发出谈判文件。报名费支付时，须在微信中备注报名供应商名称，若备注内容超过 10 字的，可简写供应商名称。

报名费支付方式：



注：1）谈判文件发出后供应商谈判资格不得进行转让。

2）在本项目报名时，须提供介绍信和经办人身份证复印件。供应商为法人或者其他组织的，应出示加盖单位鲜章的介绍信和经办人身份证复印件。供应商为自然人的，只需提供介绍信和本人身份证明。

采购项目技术、服务及其他商务要求

一、项目概况

为确保电梯运行安全和定期维保校验，乐山市中医医院三区共计 29 台电梯需采购维修保养服务，服务期限为 1 年，合同签订一年后经采购人考核维保服务合格，即可续签下一年度维保合同。续签合同一年后经考核合格，再次续签一年维保合同。考核不合格终止下一年度合同续签。

二、维保服务设备清单

序号	设备名称	规格型号	设备制造时间	单位	数量	设备地点
1	乘客电梯	STD-W（1600kg，1.0m/s，2/2/2）	2019.7	部	1	新区医疗中心
2	乘客电梯	STD-W（1600kg，1.0m/s，5/5/5）	2019.5	部	3	新区医疗中心
3	乘客电梯	TKJW（800kg，1.0m/s，3/3/3）	2018.9	部	2	新区康养中心
4	乘客电梯	TKJ（1600kg，1.0m/s，5/5/5）	2018.9	部	1	新区康养中心
5	乘客电梯	TKJW（1600kg，1.0m/s，5/5/5）	2018.9	部	2	新区康养中心
6	乘客电梯	TKJW（1600kg，1.0m/s，4/4/4）	2018.9	部	2	新区康养中心
7	乘客电梯	EKW50（1000kg，1.0m/s，5/5/5）	2022.1 1	部	1	新区康养中心
8	乘客电梯	TBJ1600-1.0-JXW(1600kg, 1.0m/s，5/5/5)	2007.3	部	1	第一住院大楼
9	乘客电梯	LMH-KH2009(1600kg, 1.0m/s，6/6/6)	2012.3	部	1	第一住院大楼
10	乘客电梯	LEHY-II B(1800kg, 1.0m/s，9/9/9)	2010.4	部	4	第二住院大楼
11	乘客电梯	LEHY-II(1050kg, 1.0m/s，9/9/9)	2010.4	部	1	第二住院大楼

12	消防电梯	LEGY (1050/800kg, 1.0m/s, 10/10/10)	2010.4	部	2	第二住院大楼
13	乘客电梯	LEHY-III B (1600kg, 1.6m/s, 7/7/7)	2017.2	部	2	门诊大楼
14	乘客电梯	HD6000 (1600kg, 1.0m/s, 6/6/6)	2019.1	部	1	制剂楼
15	乘客电梯	XO-GMEIII (1000kg, 1.0m/s, 4/4/4)	2018.4	部	1	治未病中心
16	自动扶梯	KS-SBF	2017.2	部	4	门诊大楼
合 计				部	29	

三、维护保养项目（内容）和要求（实质性要求）

依据《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》、《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG/T5002-2017）等法律规范的有关规定执行电梯维保服务。如国家有关电梯的法规或标准发生改变时，按改变后的法规或标准执行。

（一）乘客电梯、载货电梯日常维护保养项目（内容）和要求

1. 半月维保项目（内容）和要求（见表 A-1。）

表 A-1 半月维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
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、急停装置	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

2. 季度维保项目（内容）和要求：季度维保项目（内容）和要求除应符合 A-1 的要求外，还应当符合表 A-2 的要求。

表 A-2 季度维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
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. 半年维保项目（内容）和要求：半年维保项目（内容）和要求除符合 A-2 的要求外，还应当符合表 A-3 的要求。

表 A-3 半年维保项目（内容）和要求

序	维保项目（内容）	维保基本要求
---	----------	--------

号		
1	电动机与减速机联轴器	链接无松动，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，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	对重缓冲距离	符合标准值
13	轿门开门限制装置	工作正常
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. 年度维保项目（内容）和要求：年度维保项目（内容）和要求除符合 A-3 的外，还应当符合表 A-4 的要求。

表 A-4 年度维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	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 5 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）根据采购人电梯设备实际完成维保（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，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，其他没有明确的“要求”，应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求（下同）。

（二）自动扶梯日常维护保养项目（内容）和要求

1. 半月维保项目（内容）和要求见表 D-1。

表 D-1 半月维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	电器部件	清洁，接线紧固
2	故障显示板	信号功能正常
3	设备运行状况	正常，没有异常声响和抖动
4	主驱动链	运转正常，电气安装保护装置动作有效
5	制动器机械装置	清洁，动作正常
6	制动器状态监测开关	工作正常
7	减速机润滑油	油量适宜，无渗油
8	电机通风口	清洁
9	检修控制装置	工作正常
10	自动润滑油罐油位	油位正常，润滑系统工作正常
11	梳齿板开关	工作正常
12	梳齿板照明	照明正常
13	梳齿板梳齿与踏板面齿槽、导向胶带	梳齿板完好无损，梳齿板梳齿与踏板面齿槽、导向胶带啮合正常
14	梯级或者踏板下陷开关	工作正常

15	梯级或者踏板缺失监测装置	工作正常
16	超速或非操纵逆转监测装置	工作正常
17	检修盖板和楼层板	防倾覆或者翻转措施和监控装置有效、可靠
18	梯级链张紧开关	位置正确，动作正常
19	防护挡板	有效，无破损
20	梯级滚轮和梯级导轨	工作正常
21	梯级、踏板与围裙板之间的间隙	任何一侧的水平间隙及两侧间隙之和符合标准值
22	运行方向显示	工作正常
23	扶手带入口处保护开关	动作灵活可靠，清除入口处垃圾
24	扶手带	表面无毛刺，无机械损伤，运行无摩擦
25	扶手带运行	速度正常
26	扶手护壁板	牢固可靠
27	上下出入口处的照明	工作正常
28	上下出入口和扶梯之间保护栏杆	牢固可靠
29	出入口安全警示标志	齐全，醒目
30	分离机房、各驱动和转向站	清洁，无杂物
31	自动运行功能	工作正常
32	紧急停止开关	工作正常
33	驱动主机的固定	牢固可靠
34	活动梯级、机房	清洁，无杂物

2. 季度维保项目（内容）和要求除符合 D-1 的要求外，还应当符合表 D-2 的要求。

表 D-2 季度维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	扶手带的运行速度	相对于梯级、踏板或者胶带的速度允差为 0~+2%
2	梯级链张紧装置	工作正常
3	梯级轴衬	润滑有效
4	梯级链润滑	运行工况正常
5	防灌水保护装置	动作可靠（雨季到来之前必须完成）

3. 半年维保项目（内容）和要求除符合 D-2 的要求外，还应当符合表 D-3 的要求。

表 D-3 半年维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	制动衬厚度	不小于制造单位要求
2	主驱动链	清理表面油污，润滑
3	主驱动链链条滑块	清洁，厚度符合制造单位要求
4	电动机与减速机联轴器	链接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
5	空载向下运行制动距离	符合标准值
6	制动器机械装置	润滑，工作有效
7	附加制动器	清洁和润滑，功能可靠
8	减速机润滑油	按照制造单位的要求进行检查、更换
9	调整梳齿板梳齿与踏板面齿槽啮合深度和间隙	符合标准值
10	扶手带张紧度张紧弹簧负荷长度	符合制造单位要求
11	扶手带速度监控系统	工作正常
12	梯级踏板加热装置	功能正常，温度感应器接线牢固（冬季到来

		之前必须完成)
--	--	---------

4. 年度维保项目（内容）和要求除符合 D-3 的要求外，还应当符合表 D-4 的要求。

表 D-4 年度维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	主接触器	工作可靠
2	主机速度检测功能	功能可靠，清洁感应面，感应间隙符合制造单位要求
3	电缆	无破损，固定牢固
4	扶手带托轮、滑轮群、防静电轮	清洁，无损伤，托轮转动平滑
5	扶手带内侧凸缘处	无损伤，清洁扶手导轨滑动面
6	扶手带断带保护开关	功能正常
7	扶手带导向块和导向轮	清洁，工作正常
8	在进入梳齿板处的梯级与导轮的轴向窜动量	符合制造单位要求
9	内外盖板连接	紧密牢固，连接处的凸台、缝隙符合制造单位要求
10	围裙板安全开关	测试有效
11	围裙板对接处	紧密平滑
12	电气安全装置	动作可靠
13	设备运行状况	正常，梯级运行平稳，无异常抖动，无异常声响

四、服务要求（实质性要求）

1. 成交供应商具有维修本项目电梯所必须的专用设备、仪器，有可靠的应急救援团队和实力能够完成电梯大修、升级等工作，有成熟的电梯运行管理、设备维护、安全管理等制度以及有效的应急救援措施。

2. 成交供应商委派本公司具有资质（持特种设备（电梯）作业人员证，作业项目包含 T1、T2 或 T）的作业人员对采购人设备清单内的电梯设备进行调整、检查、润滑、清洁等保养工作，保证设备正常运行。维保频率不低于 15 日/次，每年组织具有资质的质检人员进行至少 2 次电梯维保质量检查并出具相应记录或者报告。

3. 成交供应商需提供 24 小时维修服务，一般事件或故障在接到采购人报修通知后 30 分钟内派员到达现场进行处理，当电梯发生困人，危险事故及紧急故障时成交供应商必须 15 分钟内到达现场处置。若成交供应商不能及时赶赴现场排除故障，或者违反采购人相关制度及要求，采购人有权按 500 元/次对成交供应商进行扣款，此费用可从维保费中扣除，合同期间累计超过 3 次此情况，采购人有权解除合同，同时由此而造成的损失和责任由成交供应商承担。

4. 成交供应商应加强维保服务的档案管理，记录电梯的运行状态、故障情况，修理情况等重要数据，为保养电梯建立运行档案。制定年度维保计划交采购人并严格按维保计划和相关规范进行维保。配合采购人对电梯日常工作进行检查，每月 28 日之前向采购人提供下月维修、保养计划。随时听取采购人设备运行状况的反映，对不正常的运行状况做分析与纠正。

5. 在维保期内，成交供应商应定期对电梯设备的相关项目进行检查，维护采购人电梯安全运行。对所维保电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。每次维保完毕，成交供应商应在“维保报告书”上签字。并得到采购人相关人员签字认可，以保证采购人设备安全、正常、可靠运行。如成交供应商发现电梯工作环境(如电源参数、温度、湿度)不利于电梯工作时，应立即与采购人协商解决。若成交供应商未按维保内容及周期进行维修、维护、保养，或违反采购人的有关制度，采购人有权对其进行每次处罚 500 元并从维保费用中扣除。如成交供应商累计 3 台次未按维保内容及周期进行维保，采购人将有权单方面解除合同，并由成交供应商承担由此而产生的所有损失及责任。若因维修、维护、保养不良造成采购人的电梯故障，成交供应商应负责免费修复且承担由此造成的一切后果和责任。

6. 因成交供应商原因造成停梯，1 天内未能恢复运行的，采购人有权对其处罚 500 元并从维保费用中扣除；2 天内未能恢复运行的，处罚 1000 元并从维保

费用中扣除；5 天内未能恢复运行的，处罚 2000 元并从维保费用中扣除；10 天内未能恢复运行的，处罚 3000 元并从维保费用中扣除；15 天内未能恢复运行的，采购人将有权单方面解除合同并不再支付剩余维保费用，由此而产生的所有损失及责任由成交供应商承担。

7. 成交供应商在电梯年检到期前一个月向有资质的检测检验机构提出年检申请，并确保通过年检，取得年检合格证，年检费用由采购人承担，因设备检测不合格而造成的复检、处罚以及由设备设施原因而造成的人身伤害等所有责任及经济损失均由成交供应商承担。若采购人在用电梯按规定需要进行制动试验的，涉及砝码租赁，搬运，试验配合等费用由成交供应商承担；需要进行限速器校验的，由成交供应商承担相应费用。

8. 成交供应商有评估风险、防范风险的责任，在无法保证电梯安全运行时，应立即通知采购人整改或者停止使用该设备。

9. 成交供应商不得以任何理由分包、转包给第三方(包括第三方公司和个人)进行维保，一经发现，视为违约。采购人将有权单方面解除合同并不再支付剩余维保费用，由此而产生的所有损失及责任由成交供应商承担。

10. 成交供应商须严格遵守安全生产操作规程和规定，作业时必须设置安全警示标志，做好安全管理、防护以及教育工作，并为从业人员购买必要的保险。作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全，在维护保养工作中应保障自身安全，若在维保过程中发生的所有安全事故，包括成交供应商工作人员发生的安全事故、给采购人或第三方造成人身、财产损失及由此引发的行政处罚等，均由成交供应商承担全部责任及费用。

11. 因成交供应商工作失误等原因致使电梯零部件损坏或引发安全事故的，成交供应商应对其行所造成的人身及财产损失承担全部赔偿和全部责任。

12. 成交供应商需为上述电梯、自动扶梯购买服务期限内电梯的安全责任险，合同签订后 10 日内将保单复印件盖供应商鲜章后提供给采购人。若 10 日内未提供的，采购人有权对其进行 200 元/台处罚并从维保费用中扣除。

13. 成交供应商应免费为采购人工作人员开展技术培训和指导，履行维保单位相应职责，制定应急措施和救援预案，落实电梯临时管控等工作，服务期内至少进行一次应急培训和演练，并将培训演练资料复印件交采购人；维修保养时间

错开高峰期进行，不影响医院相关活动。

14. 成交供应商在维保时发现非正常因素导致需修理或更换的零配件（单价在 200 元及以内的除外），应书面及时通知采购人，由采购人购买或委托供应商购买，供应商负责免费更换，因成交供应商延误导致的损失由成交供应商负责。

15. 成交供应商需库存电梯易损元器件，单价在 200 元以内的部分配件（详见 200 元以内配件清单）更换由成交供应商免费及时更换。成交供应商必须保证所提供配件的质量，如因成交供应商原因不更换零配件而让设备带病运行造成人身伤害、财产损失等相应责任及费用由成交供应商自行承担，且采购人有权单方面解除合同。

200 元以内配件清单

序号	名称	序号	名称
1	急停开关	36	行程开关
2	厅门锁芯	37	层门滑块
3	方向按钮	38	限速器复位按钮
4	轿厢油毡	39	井道照明灯
5	选层按钮	40	层门触点 \ 中分层门装置
6	对重油毡	41	抱闸辅助触点
7	限速器开关	42	抱闸检测开关
8	轿厢油杯	43	双稳态开关
9	涨紧轮开关	44	门锁顶杆
10	对重油杯	45	偏心轮
11	缓冲器开关	46	微动开关
12	门滑块	47	厅门机械锁
13	厅门锁触点	48	缓冲器自动复位开关
14	三角锁芯	49	报警按钮
15	轿门锁触点	50	对讲机
16	熔断器	51	导靴靴衬
17	换速开关	52	各类断路器
18	电子镇流器	53	各类瓷保险

19	上限位开关	54	轿门开关 \ 主副触点
20	辅助触头	55	限速器复位按钮
21	上极限开关	56	检修盒
22	厅门门球	57	限速器制动按钮
23	下限位开关	58	底坑检修副\2 孔
24	按钮	59	井道照明
25	下极限开关	60	安全边框
26	涨紧轮轴承	61	内选外呼按钮
27	检修开关	62	交流接触器
28	安全开关	63	警铃应急通讯按钮
29	安全钳开关	64	面板楼层显示器套
30	盘车轮开 关 \ 蓝 光曳引	65	检修手柄
31	召唤按钮	66	轿内照明 LED 灯
32	平层永磁开关	67	相序保护器
33	轿厢导靴靴衬	68	轿门滑块
34	双稳态开关	69	消防开关
35	对重导靴靴衬	70	维保作业辅材（棉纱、胶带、钙/锂基脂、 螺钉、螺帽等）

五、商务要求（实质性要求）

1. 供应商在 2023 年度乐山电梯维保单位质量信用等级评定 B 级及以上等级。（提供乐山市市场监督管理局 2023 年度乐山市电梯维保单位质量信用等级评定结果公示截图）。

2. 服务期限：1 年，合同签订一年后经采购人考核维保服务合格，即可续签下一年度维保合同。续签合同一年后经考核合格，再次续签一年维保合同。考核不合格终止下一年度合同续签。

3. 服务地点：采购人指定地点。

4. 付款方式：首次签订合同后，采购人接到成交供应商合法有效的完税发票等票据凭证资料后 30 日内支付合同金额的 30%；一年维保期到后，经采购人考

核合格，在接到成交供应商合法有效的完税发票等票据凭证资料后 30 日内支付至合同金额的 100%。续签合同均在成交供应商一年维保期到后，经采购人考核合格，在接到成交供应商合法有效的完税发票等票据凭证资料后 30 日内支付合同金额的 100%。

上述付款时限为采购人办理付款手续的时限，最终实际款项拨付以财政实际拨付的时间为准。

5. 考核标准

电梯维保工作质量考核标准

类别	内容	标准分	评分办法	得分
电梯机房	1. 机房环境：机房地面应保持清洁，无杂物；2. 控制柜：控制柜内各电子元件及微机设备内无灰尘，无异味等异常情况，各种标识应清晰有效；3. 主机：运行时应无异常噪音、无异常气味、无漏油现象；4. 机房内各个转动部位应有明显的标记；5. 限速器：夹绳口的污垢应及时清除，使夹绳动作可靠；6. 机房内应有照明、救援工具应齐全、有效。	20 分	检查发现一处不符合扣 2 分，直至扣完。	
井道	1. 各层厅门电气开关、照明、门锁应动作灵活、可靠。2. 各厅门门头、门扇、应无垃圾、砂石油污等。3. 钢丝绳无断股断丝现象，并检查钢丝绳的受力均匀情况。补偿链无破损，无异响。4. 检查各层厅门的门导轨、门触点是否符合标准。5. 强迫换速开关、限位开关、极限开关应动作灵活可靠。	5 分	检查发现一处不符合扣 1 分，直至扣完。	
轿顶	1. 安全窗、安全钳、钢带等电气开关应动作可靠有效。2. 导轨润滑良好，油杯油量应适当，不宜过多，也不宜过少。3. 轿顶应保持清洁，没有油污和杂物。	5 分	一处不符合扣 1 分，直至扣完。	
轿厢内	1. 操纵箱内各个开关按钮应动作灵活，有效；2. 轿内照明、风扇应良好。3. 安全触板动作应有效。	5 分	一处不符合扣 1 分，直至扣完。	
底坑	1. 底坑环境：要定期清理轿厢底部砂石，灰尘、垃圾杂物；2. 涨紧装置的开关位	5 分	一处不符合扣 1 分，直至扣	

	置应符合标准；3. 缓冲器开关应动作灵活。		完。	
工 作 效 果 考 核	1. 有 24 小时报修电话，始终保持畅通，接到报修电话应按规定时间内抵达现场。	60 分	无人接听每次扣 2 分，未及时抵达现场每次扣 5 分。	
	2. 同一台电梯 30 天内发生 4 次以上故障。		超出 4 次每 1 次扣 3 分直至扣完。	
	3. 月度电梯故障率不高于 4 次/台(故障鉴定：非使用人原因造成的故障)。由电梯管理人员每月统计，经现场电梯维保人员签字确认。		超出 1 次扣 5 分，直至扣完。	
	4. 因电梯发生故障困人未及时到达现场救援。		每次扣 10 分，直至扣完。	
	5. 年度定检因维保单位原因导致检验不合格。		每台 3 分，直至扣完。	

注：考核结果 85 分以上为合格，85 分以下为不合格。

6. 签订合同前供应商须提供 2024 年 1 月 1 日以后任意一个月社保缴纳的证明材料（新公司成立不足一个月的无需提供）。

六、其他未尽事宜在双方签订合同时详细约定。

七、谈判过程中可能实质性变动的技术、服务要求以及合同条款，谈判小组在获取采购人代表确认的前提下，可以根据谈判情况实质性变动相关内容，谈判小组对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组会及时以书面形式通知所有参加谈判的供应商。