

公共维修金使用公示

(费用结算前)

编号 : 2018XYZ-ZF-1004

涉及楼栋	A01-A06 栋	涉及梯段数	54 个梯	建筑面积	216657.85 平方米
项目名称	软件园三期起步区 2018 年上半年电梯维保			决算价	289800 元
公示日期	2018 年 10 月 11 日 - 2018 年 10 月 17 日			联系方式	联系人 : 杨旭 电 话 : 7790891
项目类型	<input type="checkbox"/> 日常零星维修项目 <input type="checkbox"/> 中修以上项目 (项目编号 : _____) <input checked="" type="checkbox"/> 应急维修、维护项目 (项目编号 : _____)				
申 报 内 容	<p>尊敬的各位用户 :</p> <p>为保证园区电梯的正常安全运行,我司于 2018 年 03 月 07 日至 2018 年 09 月 06 日完成了 <u>软件园三期起步区 2018 年上半年电梯维保</u> 等公共维修项目 (详见清单), 合计维修费用 <u>289800 元</u> (附结算书)。上述项目坐落于市软件园 <u>A01-A06 栋</u> 位置, 共涉及 <u>6 幢</u> (分别为 <u>A01、A02、A03、A04、A05、A06 号楼</u>), 总建筑面积 <u>216657.85 平方米</u>, 参与公共维修金分摊。</p> <p>上述维修项目已验收合格, 工程量及维修金额经我司核对无误, 工程总价为 <u>289800 元</u></p> <p>现在通过 <u>创+在线</u> 网站对该维修项目的用途、金额与分摊明细进行公示。公示时间自 <u>2018 年 10 月 11 日至 2018 年 10 月 17 日</u> 止, 在此期间对本项目公共维修金使用有异议的相关权益人, 可将意见反馈至园区服务邮箱 : <u>XYY7779990@xmigc.com</u> (来件请注明具体联系单位、联系人和联系电话)。公示期间若业主无异议, <u>该项目将按公示内容由物业公司组织公维金的支付。</u></p> <p>特此公告。</p> <p style="text-align: right;">物业公司 : 厦门新业园物业服务有限公司 (盖章) 日期 : 2018 年 10 月 11 日</p>				
公 示 文 件	<p>文件 1、公共维修金使用公示 (编号 : 2018XYZ-ZF- 1004)</p> <p>文件 2、工程维修项目清单 ; 维修内容 (中修以上项目、应急项目附原公示文件 ; 日常零星维修项目附清单); 验收证明 ; 决算报告 ; 公共维修支出分摊明细表。</p> <p>相关文件已上传网站公示, 需查询可自行下载查阅。</p>				

公共维修支出分摊明细表

编制单位（盖章）： 厦门新业园物业服务有限公司

经办人： 杨旭

联系方式： 7790891

日期： 2018年10月11日

维修内容		软件园三期起步区2018年上半年电梯维保														
工程结算		289800.00元		涉及梯段数	A01-A06栋及研发配套			建筑面积	216657.85平方米		备注					
序号	地址	栋号	公共维修金核算单位：梯号名称	分梯面积（平方米）	每梯段应分摊的公共维修金比例				每梯段应分摊的公共维修费					本梯段本次核算后公共维修金余额	备注	
					占园区公共维修金额分摊的比例（按面积）	占本次审核费的比例（按金额）	占本次管理处税费的比例（按金额）	本梯段占本栋楼的比例（按面积）	园区公共维修金额分摊（按面积）	本次审核费分摊（按金额）	管理处税费分摊（按金额）	独自承担维修费	合计			
A地块：																
1	诚毅大街359号	A02	研发办公楼层	30065.54	0.2076			1	2228.19				37566.90	39795.09	111000.00	
2	诚毅大街339号	A03	研发办公楼层	33769.2	0.2332			1	2502.67				53667.00	56169.67	115418.46	
3	诚毅大街365号	A04	研发办公楼层	33930.92	0.2343			1	2514.65				48300.30	50814.95	348330.49	
4	诚毅大街373号	A05	研发办公楼层	30251.45	0.2089			1	2241.97				48300.30	50542.27	-117528.56	
5	诚毅大街337、341、343、345、347、349、351、353、361、363、367、369、371、375		研发配套（店面）	16811.6	0.1161			1	1245.92				0.00	1245.92	272789.17	
小计				144828.71					10733.40				187834.50	198567.90	730009.55	
B地块：																
1	诚毅大街358号	A01	研发办公楼层	30161.99	0.4199			1	4506.34				42933.60	47439.94	154431.73	
2	诚毅大街370号	A06	研发办公楼层	30224.95	0.4208			1	4515.74				37566.90	42082.64	398998.56	
3	诚毅大街350、352、354、356、360、362、364、366、368、372号		研发配套（店面）	11442.2	0.1593			1	1709.52				0.00	1709.52	271835.20	
小计				71829.14					10731.60				80500.50	91232.10	825265.49	
总计				216657.85					21465.00					289800.00	1555275.04	

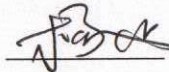
制表：



日期：

2018年10月11日

审核：



日期：

2018年10月11日

幕墙维修项目清单

编制单位（签章）：厦门新业园物业服务有限公司

日期：2018年10月11日

序号	地址	楼栋	设备型号	保养日期	项目名称	分摊范围	工程量	月维保金额 (元/台.月)	上半年合计 实付金额 (元)	备注
1	诚毅大街359号	A02	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保	研发办公楼层	6个月	894.45	5366.7	
2	诚毅大街359号	A02	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
3	诚毅大街359号	A02	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
4	诚毅大街359号	A02	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
5	诚毅大街359号	A02	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
6	诚毅大街359号	A02	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
7	诚毅大街359号	A02	HPM-1600-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
小 计								37566.9		
8	诚毅大街339号	A03	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保	研发办公楼层	6个月	894.45	5366.7	
9	诚毅大街339号	A03	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
10	诚毅大街339号	A03	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
11	诚毅大街339号	A03	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
12	诚毅大街339号	A03	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
13	诚毅大街339号	A03	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
14	诚毅大街339号	A03	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
15	诚毅大街339号	A03	HPM-1600-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
16	诚毅大街339号	A03	NF-2000-2S60货梯	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
17	诚毅大街339号	A03	NF-2000-2S60货梯	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保	6个月	894.45	5366.7		
小 计								53667		
18	诚毅大街365号	A04	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保	研发办公楼层	6个月	894.45	5366.7	
19	诚毅大街365号	A04	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
20	诚毅大街365号	A04	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
21	诚毅大街365号	A04	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
22	诚毅大街365号	A04	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
23	诚毅大街365号	A04	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保	研发办公楼层	6个月	894.45	5366.7	
24	诚毅大街365号	A04	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
25	诚毅大街365号	A04	HPM-1600-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
26	诚毅大街365号	A04	NF-2000-2S60货梯	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
小 计								48300.3		

序号	地址	楼栋	设备型号	保养日期	项目名称	分摊范围	工程量	月维保金额 (元/台.月)	上半年合计 实付金额 (元)	备注
27	诚毅大街373号	A05	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保	研发办公楼层	6个月	894.45	5366.7	
28	诚毅大街373号	A05	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
29	诚毅大街373号	A05	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
30	诚毅大街373号	A05	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
31	诚毅大街373号	A05	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
32	诚毅大街373号	A05	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
33	诚毅大街373号	A05	HPM-1600-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
34	诚毅大街373号	A05	HPM-1050-L060	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
35	诚毅大街373号	A05	HPM-1050-L060	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
小 计								48300.3		
36	A区中庭矮层		UAX-1000-L0150观光梯	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保	A地块为一单元	6个月	894.45	5366.7	研发办公楼层 及研发配套
37	A区中庭矮层		UAX-1000-L0150观光梯	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
小 计								10733.4		
A 地块 合 计:								198567.9		

制表:

(Handwritten signature)

日期: 2018年10月11日



审核:

(Handwritten signature)


日期: 2018年10月11日

电梯维保项目清单

编制单位（签章）：厦门新业园物业服务有限公司

日期：2018年10月11日

序号	地址	楼栋	设备型号	保养日期	项目名称	分摊范围	工程量	月维保金额 (元/台.月)	下半年合计 实付金额 (元)	备注
1	诚毅大街358号	A01	HPM-1350-C0120客梯	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保	研发办公楼层	6个月	894.45	5366.7	
2	诚毅大街358号	A01	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
3	诚毅大街358号	A01	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
4	诚毅大街358号	A01	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
5	诚毅大街358号	A01	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
6	诚毅大街358号	A01	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
7	诚毅大街358号	A01	HPM-1600-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
8	诚毅大街358号	A01	NF-2000-2S60货梯	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
小 计									42933.6	
9	诚毅大街370号	A06	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保	研发办公楼层	6个月	894.45	5366.7	
10	诚毅大街370号	A06	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
11	诚毅大街370号	A06	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
12	诚毅大街370号	A06	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
13	诚毅大街370号	A06	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
14	诚毅大街370号	A06	HPM-1350-C0120	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
15	诚毅大街370号	A06	HPM-1600-C0120客梯	2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.45	5366.7	
小 计									37566.9	
16	展厅扶梯	9300AE-10-EU-30-100-K-R		2018.03.07-2018.09.06	电梯维保	B地块为一单元	6个月	894.3	5365.8	研发办公楼层 及研发配套
17	展厅扶梯	9300AE-10-EU-30-100-K-R		2018.03.07-2018.09.06	电梯维保		6个月	894.3	5365.8	
小 计									10731.6	
B 地 块 合 计:									91232.1	

制表： 

日期：2018年10月11日

审核： 

日期：2018年10月11日

电梯维修保养月度考核表

2018

项目名称		软件园三期起步区	维保单位		日立电梯(中国)有限公司	考核月份		3月份
考核日期		3.30	考核结果		合格	考核人		董世伟 杨旭
序号	项目	内容				检查情况	得分	标准分值
1	完成工作情况	1、每月维保计划表在上月底前提交工程部，抽查到没在计划时间保养扣3分；按当月工作计划（定期保养、整改、更换改造等），每少做一次扣5分；如有特殊情况经甲方同意后除外。 2、上月所提出的整改项目，每漏一项扣2分； 3、轿厢内标志不齐全发现一次扣1分； 4、机房签到表没填一次扣1分； 5、维修整改期限内，发现备用配件不齐一次扣5分。				整改项	28	30
2	完成工作质量	1、按电梯定期保养项目内容（设备清洁、润滑、调整、紧固、防腐、各厅门、轿门缝的尺寸、开关触点干净、机房整齐干净等）每发现一处不合格扣2分； 2、各安全保护装置开关、安全钳、安全触板等每发现一处不合格扣3分； 3、运行平稳、无抖动、无异常声响、到站平层应准确，每一项不合格扣2分；				光幕项	27	30
3	记录情况	1、维修保养记录不按规定记录的每发现一项扣0.5分 2、保养、维修记录与实际不符的，每发现一处扣3分； 3、定期保养、维修记录如没记录发现一次扣1分；				维修记录	7	10
4	故障处理情况	1、从故障报修至到达现场不得超过30分钟，超过一次扣3分； 2、发生电梯困人故障应在15分钟内抵达现场实施救援，超过一次扣5分； 3、一般故障（有配件）修复时间不超过4小时，重大故障修复时间不超过5个工作日，超过一次扣2分。 4、每次的维修保养没设防护栏扣3分。				—	20	20
5	劳动纪律态度	1、积极配合、服务到位、随叫随到等，一次没做到扣1分； 2、听从、配合管理处、工程部的调配，不听从扣2分； 3、维修员持证上岗、着装整齐、有明显识别标识，每次不合格扣1分；				听从 调配项	8	10
合计							90	100
评分标准		月考评90分以上为优良，90-85分为合格，合格以上不扣费；84-69分为基本合格，扣当月维保费的10%；68-60分扣当月维保费的40%；60分以下扣当月100%的维保费。60分以下为不合格。						
备注：于保养完后两天内完成考核，考核人必须由工程班长（主管）、电梯管理员、主任，共同考核并签字。（考核人员需持有安全管理员证）								

电梯维修保养月度考核表

2018

项目名称	软件园三期起步区		维保单位	日地梯(中国)有限公司		考核月份	4月份	
考核日期	4.30	考核结果	合格	考核人	董地德 杨			
序号	项目	内容			检查情况	得分	标准分值	
1	完成工作情况	1、每月维保计划表在上月底前提交工程部，抽查到没在计划时间保养扣3分；按当月工作计划（定期保养、整改、更换改造等），每少做一次扣5分；如有特殊情况经甲方同意后除外。 2、上月所提出的整改项目，每漏一项扣2分； 3、轿厢内标志不齐全发现一次扣1分； 4、机房签到表没填一次扣1分； 5、维修整改期限内，发现备用配件不齐一次扣5分。			—	30	30	
2	完成工作质量	1、按电梯定期保养项目内容（设备清洁、润滑、调整、紧固、防腐、各厅门、轿门缝的尺寸、开关触点干净、机房整齐干净等）每发现一处不合格扣2分； 2、各安全保护装置开关、安全钳、安全触板等每发现一处不合格扣3分； 3、运行平稳、无抖动、无异常声响、到站平层应准确，每一项不合格扣2分；			厅门门缝尺寸	26	30	
3	记录情况	1、维修保养记录不按规定记录的每发现一项扣0.5分 2、保养、维修记录与实际不符的，每发现一处扣3分； 3、定期保养、维修记录如没记录发现一次扣1分；			—	10	10	
4	故障处理情况	1、从故障报修至到达现场不得超过30分钟，超过一次扣3分； 2、发生电梯困人故障应在15分钟内抵达现场实施救援，超过一次扣5分； 3、一般故障（有配件）修复时间不超过4小时，重大故障修复时间不超过5个工作日，超过一次扣2分。 4、每次的维修保养没设防护栏扣3分。			故障	14	20	
5	劳动纪律态度	1、积极配合、服务到位、随叫随到等，一次没做到扣1分； 2、听从、配合管理处、工程部的调配，不听从扣2分； 3、维修员持证上岗、着装整齐、有明显识别标识，每次不合格扣1分；			—	10	10	
合计						90	100	
评分标准	月考评90分以上为优良，90-85分为合格，合格以上不扣费；84-69分为基本合格，扣当月维保费的10%；68-60分扣当月维保费的40%；60分以下扣当月100%的维保费。60分以下为不合格。							
备注：于保养完后两天内完成考核，考核人必须由工程班长（主管）、电梯管理员、主任，共同考核并签字。（考核人员需持有安全管理员证）								

电梯维修保养月度考核表

2018

项目名称		软件园三期起步区		维保单位	电梯中国有限公司		考核月份	5月份	
考核日期		5.31		考核结果	优良		考核人	李比德 杨心	
序号	项目	内容				检查情况	得分	标准分值	
1	完成工作情况	1、每月维保计划表在上月底前提交工程部，抽查到没在计划时间保养扣3分；按当月工作计划（定期保养、整改、更换改造等），每少做一次扣5分；如有特殊情况经甲方同意后除外。 2、上月所提出的整改项目，每漏一项扣2分； 3、轿厢内标志不齐全发现一次扣1分； 4、机房签到表没填一次扣1分； 5、维修改改期限内，发现备用配件不齐一次扣5分。				/	30	30	
2	完成工作质量	1、按电梯定期保养项目内容（设备清洁、润滑、调整、紧固、防腐、各厅门、轿门缝的尺寸、开关触点干净、机房整齐干净等）每发现一处不合格扣2分； 2、各安全保护装置开关、安全钳、安全触板等每发现一处不合格扣3分； 3、运行平稳、无抖动、无异常声响、到站平层应准确，每一项不合格扣2分；				异常响项	28	30	
3	记录情况	1、维修保养记录未按规定记录的每发现一项扣0.5分 2、保养、维修记录与实际不符的，每发现一处扣3分； 3、定期保养、维修记录如没记录发现一次扣1分；				维修记录	8	10	
4	故障处理情况	1、从故障报修至到达现场不得超过30分钟，超过一次扣3分； 2、发生电梯困人故障应在15分钟内抵达现场实施救援，超过一次扣5分； 3、一般故障（有配件）修复时间不超过4小时，重大故障修复时间不超过5个工作日，超过一次扣2分。 4、每次的维修保养没设防护栏扣3分。				/	20	20	
5	劳动纪律态度	1、积极配合、服务到位、随叫随到等，一次没做到扣1分； 2、听从、配合管理处、工程部的调配，不听从扣2分； 3、维修员持证上岗、着装整齐、有明显识别标识，每次不合格扣1分；				配合管理处	8	10	
合计							94	100	
评分标准		月考评90分以上为优良，90-85分为合格，合格以上不扣费；84-69分为基本合格，扣当月维保费的10%；68-60分扣当月维保费的40%；60分以下扣当月100%的维保费。60分以下为不合格。							
备注：于保养完后两天内完成考核，考核人必须由工程班长（主管）、电梯管理员、主任，共同考核并签字。（考核人员需持有安全管理员证）									

电梯维修保养月度考核表

2018

项目名称		软件园三期起步区	维保单位		苏州梯中国有限公司	考核月份		6月份
考核日期		6.29	考核结果		合格	考核人		董世强 杨迪
序号	项目	内容				检查情况	得分	标准分值
1	完成工作情况	1、每月维保计划在上月月底前提交工程部，抽查到没在计划时间保养扣3分；按当月工作计划（定期保养、整改、更换改造等），每少做一次扣5分；如有特殊情况经甲方同意后除外。 2、上月所提出的整改项目，每漏一项扣2分； 3、轿厢内标志不齐全发现一次扣1分； 4、机房签到表没填一次扣1分； 5、维修整改期限内，发现备用配件不齐一次扣5分。				维保计划表项	27	30
2	完成工作质量	1、按电梯定期保养项目内容（设备清洁、润滑、调整、紧固、防腐、各厅门、轿门缝的尺寸、开关触点干净、机房整齐干净等）每发现一处不合格扣2分； 2、各安全保护装置开关、安全钳、安全触板等每发现一处不合格扣3分； 3、运行平稳、无抖动、无异常声响、到站平层应准确，每一项不合格扣2分；				机房整齐项	28	30
3	记录情况	1、维修保养记录不按规定记录的每发现一项扣0.5分 2、保养、维修记录与实际不符的，每发现一处扣3分； 3、定期保养、维修记录如没记录发现一次扣1分；				保养记录项	8	10
4	故障处理情况	1、从故障报修至到达现场不得超过30分钟，超过一次扣3分； 2、发生电梯困人故障应在15分钟内抵达现场实施救援，超过一次扣5分； 3、一般故障（有配件）修复时间不超过4小时，重大故障修复时间不超过5个工作日，超过一次扣2分。 4、每次的维修保养没设防护栏扣3分。				—	20	20
5	劳动纪律态度	1、积极配合、服务到位、随叫随到等，一次没做到扣1分； 2、听从、配合管理处、工程部的调配，不听从扣2分； 3、维修员持证上岗、着装整齐、有明显识别标识，每次不合格扣1分；				着装整齐项	7	10
合计							90	100
评分标准		月考评90分以上为优良，90-85分为合格，合格以上不扣费；84-69分为基本合格，扣当月维保费的10%；68-60分扣当月维保费的40%；60分以下扣当月100%的维保费。60分以下为不合格。						
备注：于保养完后两天内完成考核，考核人必须由工程班长（主管）、电梯管理员、主任，共同考核并签字。（考核人员需持有安全管理员证）								

电梯维修保养月度考核表

2018

项目名称	软件园三期起步区		维保单位	日立电梯(中国)有限公司		考核月份	7月份	
考核日期	7.30		考核结果	合格		考核人	董建德 孙XX	
序号	项目	内容				检查情况	得分	标准分值
1	完成工作情况	1、每月维保计划表在上月底前提交工程部，抽查到没在计划时间保养扣3分；按当月工作计划（定期保养、整改、更换改造等），每少做一次扣5分；如有特殊情况经甲方同意后除外。 2、上月所提出的整改项目，每漏一项扣2分； 3、轿厢内标志不齐全发现一次扣1分； 4、机房签到表没填一次扣1分； 5、维修整改期限内，发现备用配件不齐一次扣5分。				备用配件不齐	25	30
2	完成工作质量	1、按电梯定期保养项目内容（设备清洁、润滑、调整、紧固、防腐、各厅门、轿门缝的尺寸、开关触点干净、机房整齐干净等）每发现一处不合格扣2分； 2、各安全保护装置开关、安全钳、安全触板等每发现一处不合格扣3分； 3、运行平稳、无抖动、无异常声响、到站平层应准确，每一项不合格扣2分；				平层精度项	28	30
3	记录情况	1、维修保养记录不按规定记录的每发现一项扣0.5分 2、保养、维修记录与实际不符的，每发现一处扣3分； 3、定期保养、维修记录如没记录发现一次扣1分；				—	10	10
4	故障处理情况	1、从故障报修至到达现场不得超过30分钟，超过一次扣3分； 2、发生电梯困人故障应在15分钟内抵达现场实施救援，超过一次扣5分； 3、一般故障（有配件）修复时间不超过4小时，重大故障修复时间不超过5个工作日，超过一次扣2分。 4、每次的维修保养没设防护栏扣3分。				防护栏项	17	20
5	劳动纪律态度	1、积极配合、服务到位、随叫随到等，一次没做到扣1分； 2、听从、配合管理处、工程部的调配，不听从扣2分； 3、维修员持证上岗、着装整齐、有明显识别标识，每次不合格扣1分；				—	10	10
合计							90	100
评分标准	月考评90分以上为优良，90-85分为合格，合格以上不扣费；84-69分为基本合格，扣当月维保费的10%；68-60分扣当月维保费的40%；60分以下扣当月100%的维保费。60分以下为不合格。							
备注：于保养完后两天内完成考核，考核人必须由工程班长（主管）、电梯管理员、主任，共同考核并签字。（考核人员需持有安全管理员证）								

电梯维修保养月度考核表

2018

项目名称		软件园三期起步区		维保单位	弘通电梯有限公司		考核月份	8月份	
考核日期		8.30		考核结果	合格		考核人	董世博 杨斌	
序号	项目	内容					检查情况	得分	标准分值
1	完成工作情况	1、每月维保计划表在上月底前提提交工程部，抽查到没在计划时间保养扣3分；按当月工作计划（定期保养、整改、更换改造等），每少做一次扣5分；如有特殊情况经甲方同意后除外。 2、上月所提出的整改项目，每漏一项扣2分； 3、轿厢内标志不齐全发现一次扣1分； 4、机房签到表没填一次扣1分； 5、维修整改期限内，发现备用配件不齐一次扣5分。					备用配件不齐	25	30
2	完成工作质量	1、按电梯定期保养项目内容（设备清洁、润滑、调整、紧固、防腐、各厅门、轿门缝的尺寸、开关触点干净、机房整齐干净等）每发现一处不合格扣2分； 2、各安全保护装置开关、安全钳、安全触板等每发现一处不合格扣3分； 3、运行平稳、无抖动、无异常声响、到站平层应准确，每一项不合格扣2分；					运行不平稳	26	30
3	记录情况	1、维修保养记录不按规定记录的每发现一项扣0.5分 2、保养、维修记录与实际不符的，每发现一处扣3分； 3、定期保养、维修记录如没记录发现一次扣1分；					—	10	10
4	故障处理情况	1、从故障报修至到达现场不得超过30分钟，超过一次扣3分； 2、发生电梯困人故障应在15分钟内抵达现场实施救援，超过一次扣5分； 3、一般故障（有配件）修复时间不超过4小时，重大故障修复时间不超过5个工作日，超过一次扣2分。 4、每次的维修保养没设防护栏扣3分。					故障修复超5个工作日	16	20
5	劳动纪律态度	1、积极配合、服务到位、随叫随到等，一次没做到扣1分； 2、听从、配合管理处、工程部的调配，不听从扣2分； 3、维修员持证上岗、着装整齐、有明显识别标识，每次不合格扣1分；					配合不到位	8	10
合计								85	100
评分标准		月考评90分以上为优良，90-85分为合格，合格以上不扣费；84-69分为基本合格，扣当月维保费的10%；68-60分扣当月维保费的40%；60分以下扣当月100%的维保费。60分以下为不合格。							
备注：于保养完后两天内完成考核，考核人必须由工程班长（主管）、电梯管理员、主任，共同考核并签字。（考核人员需持有安全管理员证）									



电
梯
保
养
服
务
合
同

客户名称：厦门新业园物业服务有限公司
合同编号：厦新业维合字(2018)第 号
签订地点：集美区软件园三期诚毅大街359号A02栋202室
签订时间：

使用说明

1、本合同文本是厦门市质量技术监督局、厦门市工商行政管理局共同制定，旨在为电梯使用单位和维护保养单位双方提供方便、灵活、实用、规范的示范性文本。

2、适用范围：本合同适用于电梯的日常维护保养。

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：电梯维保单位按法律法规和安全技术规范要求，至少每15日对电梯进行的清洁、润滑、调整 and 检查等日常维护或保养，以及故障维修、应急救援等。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：只提供日常维护保养服务，不免费提供任何电梯零部件。

6、半包：既提供日常维护保养服务，又免费提供部分电梯零部件。

7、大包：既提供日常维护保养服务，又免费提供大多数电梯零部件。

电梯日常维护保养合同

使用单位（甲方）厦门新业园物业服务有限公司

维保单位（乙方）日立电梯（中国）有限公司福建分公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国特种设备安全法》《特种设备安全监察条例》、《福建省电梯安全管理办法》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯日常维护保养的有关事宜协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯甲乙双方约定，由乙方为《电梯维护保养及金额明细表》（见附件）中列明

的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护保养、修理、应急救援服务。

第二条 提供整机配件型号规格及配件价格清单、备品备件清单等，备件必须是厂家认可的正品备件，主要备品备件应有可靠购取途径，确保其损坏后能得到及时更换。乙方应提供所维保电梯整机配件的型号规格、制造商、价格清单给甲方。乙方将维修更换的配件及时交付甲方电梯管理员并确认。易损件、配件、关键部件明细表见附件 2。

第三条 日常维护保养内容乙方应当按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSGT5001-2009）的规定完成半月、季度、半年、年度维保项目，及时修理电梯故障，实施电梯应急救援，并并做好维护保养记录，修理记录，故障记录，完成每年年度自检并做好自检报告，配合法定检验等。

第四条 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/T18775-2009）、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588-2003）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899-2011）的相关规定。如本合同涉及的标准有变更、修订或有更高的强制性国内或地方标准要求，应自动提高为相应最新版本标准。

第五条 合同期限

本合同期限自 2018 年 3 月 7 日起至 2019 年 3 月 6 日止。

第六条 日常维护保养费

维护保养费（48300 元 × 12）总计 579600 元（人民币），大写：伍拾柒万玖仟陆佰元整人民币。详细清单见附件 1 内容。

考评计算方法详见附件五《电梯维修保养月考评表》。

第七条 结算方式

（一）甲方按每半年结算支付一次维护保养费，具体支付时间和金额为：保养满六个月，根据每月的电梯考评合格并手续完整后的 10 个工作日内支付半年的维保费。

（一）甲方按（月 季 半年 年）支付维护保养费，具体支付时

间和金额为：_____。

(三) 支付方式:

支票

汇到乙方指定账号。

开户行：招商银行福州分行营业部 账号：6720 8217 2610 002。

乙方应向甲方提供相应金额的有效的发票，乙方迟延提供发票，甲方有权推迟付款，直至乙方提供符合约定的发票为止。对于乙方维保发现需更换配件（故障维修需要更换配件），甲方应及时现场确认。维修后甲方确认的维修单或验收结果作为结算依据。电梯维保单、维修单、验收结果等作为甲方向乙方付款的主要依据。第八条日常维护保养方式：清包 半包 大包 半包
维保中更换零部件单件在 元以内的，由乙方免费提供。

大包维保中乙方免费提供的零部件。

乙方不包含费用范围:

1、电梯主要部件的更换、维修费用:

涉及大修费用（大修的具体范围已质监局的文件为准。）

2、电梯的改造费用:

电梯原产品的改变，电梯部件位置的改变，及功能的增加及减少的费用。

3、人为及不可抗力产生的费用:

人为破坏及人为误操作；甲方原因导致配件丢失及电梯进水损坏配件；自然灾害、战争等不可抗力；国家发文要求改造及功能改变等费用。

在维保过程中或其他情况下，乙方发现需维修或更换配件的情况，应及时书面告知甲方确认维修或更换（特殊特办外）。乙方必须以不高于附件 2 标明的价格向甲方提供配件，乙方在配件更换上不得收取任何额外费用。修理、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务涉及的费用，双方以书面形式另外约定。乙方在厦门要有常用易损零件的备件，以备急需。

第九条 乙方急修服务热线电话 18060893033。

急修服务时间（困人除外）_____。

第十条 驻场：乙方应提供驻场作业服务（驻场费用包含在日

常维护保养费中）。驻场作业人员职责：为甲方管理的电梯提供日常的维护保养、修理、应急救援服务。

1、提供驻点服务项目的维保人员至少 2 人，并提供 365 天 24 小时驻点维保服务，驻点人员应保持通信畅通，在接到故障或事故报警后 30 分钟内到达现场，超出时间引起的事故或损失应承担相应的责任，能提供正常连续的服务直至故障或事故排除；

2、对电梯困人事故要求在 15 分钟内到达现场并最快速度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；

第十一条 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，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、有权按附件五《电梯维修保养月度考核对》对乙方进行考核，并按考核分数扣除相应维保费用。

（二）义务

- 1、应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料或复印件：

- （1）产品合格证；
- （2）使用维护说明书；
- （3）电气原理图；
- （4）电气敷设图；
- （5）安装说明书；
- （6）电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论；
- （7）日常巡查记录；
- （8）故障及事故记录；
- （9）应急演练记录；
- （10）改造、重大维修原始记录；
- （11）特种设备使用登记证；
- （12）电梯施工自检记录；
- （13）上年度的检验报告；

- 2、建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠；并保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、机房照明充足，

- 3、指派_____、_____同志为电梯安全管理员。电梯安全管理员应持有相应项目特种设备作业人员证，履行以下职责：

- （1）进行电梯运行的日常巡视，记录电梯日常使用状况；
- （2）制定和落实电梯的定期检验计划；
- （3）检查电梯安全注意事项和警示标志，确保齐清晰；
- （4）妥善保管电梯钥匙及其安全提示牌；
- （5）发现电梯运行事故隐患需要停止使用的，有权作出停止使用的决定，并且立即报告本单位负责人；
- （6）接到故障报警后，立即赶赴现场，组织电梯维修作业人员实施救援；
- （7）实施对电梯安装、改造、维修和维保工作的监督，对维保单位的维保记录签字确认。如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

- 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，做好演练记录。
- 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、除乙方无法解决的情况外，未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

7、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

第十二条 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。

3、有权停止运行存在重大隐患的电梯直到修复。

（二）义务

1、应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可证，并向甲方提交加盖公章的营业执照和《特种设备安装改造维修许可证》复印件作为本合同的附件。

2、按照本规则及其有关安全技术规范以及电梯产品安装使用维护说明书的要求，制定维保计划、维修方案，确保其维保电梯的安全性能。

3、负责政府部门对服务期内的设备实施并通过年检，其产生年检费用由乙方负责，如因维保质量原因未能通过定期检测或年检的，发生的复检费用由乙方负责。

4、接到故障通知后，应当在 30 分钟内抵达现场进行处理；发生电梯困人故障应在 15 分钟内抵达现场实施救援（驻点服务），到达现场后以最快速度把乘客从轿厢中救出。特殊情况（如台风、地震等不可抗力的原因）除外。

5、现场作业人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》，并且持证人员应为签约维保单位的职工并附带可查验的社保证明供甲方安全管理人员确认。

6、作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

7、向甲方提出合理化建议并每 6 个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。

8、对所维护保养电梯的安全运行负责，应提前将维保计划时间表报送甲方确认，维保前应及时通知甲方，同时应保障设备整机及零部件运行正常。

9、对电梯发生的故障、维修、更换配件等情况，及时进行详细的记录并提交甲方确认。维修前应与甲方确认，并做好维修现场的安全警示，维修后应立即通知甲方确认。

10、停梯时间：一般故障 30 分钟内修复，较大故障修复时间由双方确定。

11、协助使用单位制定电梯的安全管理制度和应急救援预案，协助甲方做好电梯安全宣传及电梯困人演练实施。

12、每年度至少进行 1 次自行检查，自行检查在特种设备检验检测机构进行定期检验之前进行，自行检查项目根据使用状况情况决定，但是不少于《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001-2009）年度维保和电梯定期检验规定的项目及其内容，并且向使用单位出具有自行检查和审核人员的签字、加盖维保单位公章或是其它专用章的自行检查记录或者报告。

- 13、安排维保人员配合特种设备检验检测机构进行电梯的定期检验，并将检验时间提前报送甲方，接受甲方监督检查。
- 14、在维保过程中，发现事故隐患及时告知电梯使用单位；发现严重事故隐患，及时向当地质量技术监督部门报告。
- 15、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。
- 16、每年末出具书面报告说明整个电梯设备运行情况及改进措施。
- 17、当硬件设备出现老化、损坏后，乙方应对设备进行鉴定，并提出维修方案。乙方需对设备提出更换说明并提供更换设备的品牌、型号、性能参数、价格，更换配件必须为原厂配件，并在得到甲方确认后方可更换。新安装设备保修期为6个月。
- 18、不得以任何形式分包、转包。
- 19、合同终止或者解除时，乙方不得设置影响电梯正常使用技术障碍。
- 20、在软件园三期园区使用的电梯要求维护保养驻点服务，但修理时须有2人及以上持证人员作业；驻点服务的人员数量按每30台不少于1人标准配备（但修理时须有2人及以上持证人员在场），提供驻点人员的姓名、通信号码并提供他们有效的特种设备作业人员资格证书复印件（须加盖聘用单位印章，详见附件四）；须提供全年365天24小时的应急响应服务，并确保通讯畅通。
- 21、对电梯视频、五方通话、空调及电梯机房空调进行定期检修，并保证能正常运行。

第十三条 违约责任

- （一）一方当事人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。
- （二）一方当事人无法继续履行合同的，应当提前30天通知另一方，并向对方支付合同未履行部分金额20%的违约金。
- （三）甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用万分之五的违约金。由于甲方拖欠维修保养或配件费用超过天，乙方函告甲方15天后自动解除合同并书面上报当地特种设备监察部门，费用缴清后从新拟定新维保合同。
- （四）因非电梯维保不到位原因，电梯人为不当使用原因导致人身伤亡，由甲方协商承担相应责任。
- （五）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，甲方有权根据考核情况扣除部分保养费。详见合同附件5。
- （六）因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复验费用。
- （七）因乙方维护保养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。

第十四条 合同的解除

- （一）甲乙双方协商一致，可以解除合同。
- （二）任何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，违

约方应向对方支付合同总额 20%的违约金，造成损失的，违约方应当承担赔偿责任。此外任何一方不得单方解除合同。

第十五条 争议解决方式本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按

照下列第二种方式解决（任选一种）

- （一）提厦门仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向所在地人民法院起诉。

第十六条 其他约定

（一）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，双方均应当以书面形式另行约定。

（二）乙方将不承担任何超出维保范围之外的事件而引起的电梯设备及零部件的丢失、损坏的责任。此范围包括火灾、爆炸、盗窃、水灾、地震、台风、人为的蓄意破坏等不可抗力的行为造成的任何损失及偶发事件的间接损失。

（三）下列设备和零部件的损坏不在本合同的免费维保范围内。轿厢内的围壁、轿厢门及厅门、轿厢吊顶及地面装饰、轿厢内的监控、音乐装置、从配电室至机房的供电装置等。

（四）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。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为 4 年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

（五）因保养不当停梯，若在七日内未能恢复运行的，甲方将免付该台设备一个月的保养费，在十五日内未能恢复运行的，甲方将免付该台设备服务期限内的保养费。

（六）对更换下来的有偿电子器件应由采购人保管或由采购人与维保单位共同销毁。

（七）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，费用双方另行协商确定。

（八）电梯维保质量的考核。甲方每月对乙方电梯维保质量考核一次（维保费按考核表规定的考核结果支付，详见附件五），一次不合格则乙方需整改、提高维保水平；连续二次不合格则警告，乙方需做出改进方案；连续三次不合格则甲方有权解除合同。

（九）在日常维护保养期届满时，使用单位保留是否签署续签保养合同的权利。

第十七条 附则

本合同自双方签字盖章生效。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，并经双方签字盖章确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

第十八条 本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份。

甲方：厦门新业园物业服务有限公司

代表：

电话：



乙方：日立电梯（中国）有限公司福建分公司

代表：

电话：



附件一：电梯维保型号数量明细表

附件二：易损件、配件、关键部件明细表见

附件三：免费更换易损件清单（电梯公司提供填写报我方核对）

附件四：驻点人员通信录及资格证书复印件（电梯公司提供填写）

附件五：电梯维修保养月考核表

(附件一)
电梯维保型号数量明细表

序号	电梯型号规格	电梯品牌	层/站/门	台数
1	HPM-1350-C0120	日立	18/18/18	20
2	HPM-1350-C0120	日立	19/19/19	7
3	HPM-1600-C0120	日立		1
4	HPM-1600-C0120	日立	20/20/20	2
5	HPM-1350-C0120	日立		14
6	UAX-01000-C0060	日立	4/4/4	2
7	HPM-1050-C0060	日立	3/3/3	2
8	NF-2000-2S60	日立		2
9	NF-2000-2S60	日立	2/2/2	2
10	FTB-1、2	讯达	2/2/2	2
合计				54

(附件二)
易损件、配件、关键部件明细表

序号	配件名称	型号规格	制造商	材料单价(元)	是否有货
1	富士变频器	HLI_HELGLI-4V1	中国	23622	有
2	轿内串行电子板	标准	中国	2125	有
3	继电器板装配	有微动平层	中国	1653	有
4	同步门机电子板 总装	标准程序	中国	2,756	有
5	光电位置检测器 组装	有微动平层	中国	1,957	有
6	轿内指示器组件	单八	中国	697	有
7	轿内指示器组件	双八	中国	752	有
18	永磁同步门电机	SF2-DSC-1000M	中国	6518	有

19	停电灯/对讲机电源	NPH3.2-12/HZS	中国	469	有
11	贯流风扇	971H	中国	537	有
11	光幕	二合一	中国	2827	有
12	厅外电子板	BX-SCL-C3 板	中国	532	有
13	厅外电子线路板	SCLC2-V1.1	中国	787	有
14	底坑检修箱	13508674-A	中国	566	有
15	对讲机分机	HY-WDJ-A	中国	383	有
16	对讲机分机	HY-WDJ-B	中国	342	有
17	对讲机分机	HY-WDJ-C	中国	317	有
18	对讲机分机	HY-WDJ-D	中国	899	有
19	涡流传感器	DW-01	中国	628	有
20	10T 接触器	SC-N4/SE	中国	770	有
21	通讯电源 AVR	EL1、EL3	中国	2259	有
22	凸轮开关	KB-D	中国	95	有
23	减速开关	HD/137	中国	95	有
24	限位开关	HD/137	中国	95	有
25	凸轮开关	TKB-1A-KB-D	中国	95	有
26	凸轮开关	TKB-1A	中国	95	有
27	缓冲器开关	14506136-A	中国	125	有
28	泊梯锁开关	14500309-A	中国	125	有
29	涨紧轮开关	14506114-A	中国	125	有
30	报闸微动开关	Z-15/GQ	中国	85	有
31	轿底称重开关	Z-15/GQ	中国	85	有