比选申请书

三明城发物业有限公司（比选人）：

1. 经研究并充分理解三明城发物业电梯维保比选书的各项条款及要求后，我公司对你单位的三明城发物业电梯维保比选提出申请。我方将接受并遵守比选书所规定的各项条款。
2. 如我方中选：

（1）我方承诺在收到中选通知书后，在中选通知书规定的期限内与比选人签订合同；

（2）我方承诺按照比选文件规定及要求签订合同；

（3）我单位所提交信息材料、比选材料、证明材料真实可靠，并对其真实性承担相应的法律责任。

**注：**

1. **须附上营业执照复印件；**
2. **比选申请人应具备中华人民共和国特种设备生产许可证，且曳引驱动乘客电梯（含消防电梯）许可级别为B级及以上；**
3. **比选申请人应提供市场监督管理局2021年度电梯维保单位质量信用等级评价B级及以上证明材料；**
4. **比选申请人须提供市场监督管理局维修保养备案证明（在比选截止期之前的三个月内发布的电梯维保单位基本情况暨告知汇总表）；**
5. **比选申请人或其现任法定代表人没有被列入全国失信被执行人名单（提供截图证明）；**
6. **上述所有复印件均须加盖比选申请人公章；**
7. **上述各类证书发生变更的，应办理完变更手续方可参加比选，并以发证机关核准的变更为准；否则为证书无效进行评定。**

联系人：

联系电话：

联系地址：

比选申请人： （盖比选申请人公章）

日 期： 年 月 日

授 权 委 托 书

现授权委托我司职工 **（姓名） 、 （身份证号码）** 为我公司全权代理人，以本公司名义参加三明城发物业电梯维保比选活动。代理人在比选过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事务，我司均予以承认。

附：委托代理人身份证复印件

比选申请人：  （盖比选申请人公章）

法定代表人： （签字或盖章）

授权委托人：   （签字）

日期：   年  月  日

三明城发物业电梯维保报价函

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **电梯原始数** | **项目名称** | **电梯品牌** | **电梯类型** | **楼层** | **数量（台）** | **合计 （台数）** | **维保单价报价（元/台/月）** | **总价金额（元/月）** |
| 1 | 10层以内 | 会议中心 | 讯达 | 直梯 | 5 | 3 | 18 |  |  |
| 规划馆 | 讯达 | 直梯 | 5 | 2 |
| 泰和人家 | 奥的斯 | 直梯 | 4 | 4 |
| 会展中心 | 蒂森克虏伯 | 直梯 | 4 | 2 |
| 森邻人家 | 奥的斯 | 直梯 | 6 | 1 |
| 佳和人家 | 巨人通力 | 直梯 | 6 | 4 |
| 下洋综合楼 | 日立 | 直梯 | 9 | 2 |
| 2 | 10-20层 | 市直机关干部周转房 | 巨人通力 | 直梯 | 16 | 7 | 7 |  |  |
| 3 | 20层以上 | 龙泽小区 | 东芝 | 直梯 | 30 | 8 | 34 |  |  |
| 泰和人家 | 奥的斯 | 直梯 | 30 | 6 |
| 白沙安置房小区 | 西继迅达 | 直梯 | 32 | 10 |
| 森邻人家 | 奥的斯 | 直梯 | 22 | 2 |
| 佳和人家 | 巨人通力 | 直梯 | 31 | 4 |
| 佳和人家 | 巨人通力 | 直梯 | 33 | 4 |
| 4 | 扶梯 | 三明站 地下商业 | 讯达 | 扶梯 | 6.8米 | 10 | 20 |  |  |
| 会议中心 | 讯达 | 扶梯 | 6.2米 | 10 |
| **合计（含税 元/月）** | | | | | | |  | | |

**注：《报价函》需独立密封。**

比选申请人： （盖比选申请人公章）

地址： 邮编：

电话： 传真：

法定代表人 （*签字或签章*）或授权委托人： （*签字*）

日期： 年 月 日

**三明城发物业电梯维保合同**

**项目名称: 三明城发物业电梯维保**

**维保编号：**

**使用单位（甲方） 三明城发物业有限公司**

**维保单位（乙方）**

为贯彻“安全生产，预防为主”的方针，保障电梯安全运行，防止事故发生，依照《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》、《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商订立本合同。

**第一条** 乙方为本合同《电梯保养时间和保养费明细表》（附件1）中列明的电梯提供维保和紧急救援服务单位。保养项目应覆盖《电梯维护保养规则》规定的半月、季度、半年、年度保养项目和电梯制造单位技术文件所要求的特殊保养项目，以及与电梯安全运行相关的其他项目。

**第二条** 乙方提供维保服务的方式：

□清包：只提供维保所需工具和劳务，不提供任何免费电梯零部件；

🗹半包：提供维保所需工具和劳务，并免费提供单价在人民币 200 元以下（含本数）电梯零部件（包含润滑油脂）；及提供合同约定内的每台电梯购买财产保险的电梯责任保险（保险单复印件加盖乙方公司有效公章作为本合同附件）；

□全包：提供维保所需工具和劳务，并免费提供大部分电梯零部件。

服务方式为清包或半包的，乙方应提供本合同电梯设备保养和维修所需零部件的价格和人工费用明细表，经甲方确认后作为合同附件；全包的，应在本合同中列明哪些部件和维修工作的费用需甲方另行支付。

**第三条** 维保期限

本合同约定维保期限自 年 月 日起至 年 月 日止，期限届满后续约的，应于期限届满前壹个月重新签订合同。

**第四条** 维保费用

共 79 台电梯，合同期维保费（含税。开普通发票或专用发票）：总计人民币¥ 元，大写： 。

**第五条 结算**

1、甲方按**（**□月 □季 🗹半年 □年 **）**支付维保费，

具体支付时间如下：

第一次于 年 月 日前支付¥ 元，大写 ；

第二次于 年 月 日前支付¥ 元，大写 ；

2、甲方需支付超过200元零部件费用的，按**（**🗹月 □季 □半年 □年 **）**支付，支付时间为当次维保结束后的十个工作日之内。

3、支付方式：□现金 □支票 🗹汇到乙方指定账户

开户行：

户名：

账号：

**第六条** 甲方权利、义务

**1、权利**

（1）有权监督检查乙方依照合同约定实施维保计划的情况，监督经乙方维保后的电梯是否符合法律法规、安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求，监督电梯安全性能是否良好。

（2）有权检查受乙方委派为本单位电梯提供维保服务人员的持证上岗情况，有权拒绝无证人员开展维保活动。有权要求乙方人员服从本单位现场安全管理，对不服从现场安全管理的乙方人员，有权要求乙方更换人员。

（3）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。

（4）除国家规定的法定监督检验与定期检验外，有权委托特种设备检验机构或第三方中介机构对乙方按照合同约定实施维保工作的情况进行评定。

**2、义务**

（1）建立电梯安全运行的相关管理机构、制度，确保制度、人员、资金落实到位。

（2）按照合同约定按期支付维保和零部件款。

（3）配备持有电梯安全管理员资格证件的人员负责电梯的日常安全管理工作，并在更换电梯管理人员时及时通知乙方。督促电梯安全管理人员按照电梯使用检查表完成电梯的日常检查工作和每月检查工作，并严格按照电梯钥匙使用管理有关要求对电梯钥匙进行管理，实行钥匙领用登记，不将电梯钥匙交给非持证人员使用。

（4）督促电梯安全管理人员现场监督检查乙方的电梯保养工作过程和结果、对乙方的维保记录、修理记录签字确认，签收乙方提交的与电梯维保工作有关的文件。

（5）电梯发生故障或异常情况时应当立即停止使用，并做好相关安全防护措施。在电梯的日常使用时间内，确保值班人员可靠接收求救电话、警铃装置发出的求救信号，及时通知乙方抢修，并详细记录相关工作的具体时间。

（6）制订有关电梯的应急救援预案（如：电梯困人、消防、电梯水浸、自动扶梯人身伤害等）。每年至少开展一次应急救援演练，确保应急系统运行有效。

（7）保证电梯供电、消防、防雷、通风等系统安全可靠，满足国家标准规定。

（8）为乙方提供维保所需的工作环境。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、照明充分；确保作业环境中应由甲方提供的安全防护措施到位，避免无关人员进入。

（9）采取有效措施监控电梯使用情况，积极主动开展文明乘梯宣传活动，及时制止乘客不文明乘梯行为或恶意破坏电梯的行为。

（10）未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维保有关的工作。

（11）应认真审核乙方书面提出的更换电梯零部件要求，并在乙方书面要求的期限内书面予以答复。

（12）在电梯使用标志所标注的下次检验日期届满前1个月，向特种设备检验机构提出定期检验申请。

（13）电梯因不可抗拒因素（如战争、火灾、水浸、风暴和地震等）所造成设备损坏、丢失的，自行承担全部责任。

**第七条 乙方权利、义务**

**1、权利**

（1）有权要求甲方提供维保所需的工作环境，查询电梯相关资料。

（2）当电梯存在事故隐患时，乙方有权采取停梯措施及阻止冒险作业的权利。

（3）有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

**2、义务**

（1）按照TSG T5002-2017《电梯维护保养规则》并根据电梯的使用情况和设备状况，经双方协商确认后，提供全年保养计划和各项定期保养计划的具体实施时间表。每台每次保养时间不得少于合同约定的相应最少保养时间。如需调整原保养计划，应提前 5 日通知甲方并经甲方同意后方可调整，但应保证保养时间间隔不得超过15日；

（2）乙方对其维保的电梯安全性能负责，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》（GB 7588）和《自动扶梯、垃圾梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899）及TSGT5002-2017《电梯维护保养规则》的相关规定。

（3）由于电梯数量较多，要求维保单位委派不少于两名持证人员根据委托方的排班全时制驻点办公，未按要求驻点发现一次扣500元。乙方提供24小时的紧急救援服务，**乙方维保负责人： 。联系电话： ， 24小时紧急救援服务热线电话： ，投诉电话： 。**当电梯发生困人故障，乙方应在接到甲方通知后30分钟内赶赴现场实施紧急救援；电梯发生其他故障，乙方应在接到甲方通知后**30分钟内赶到现场实施抢修**。

（4）现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》。为有效实施保养计划，乙方应安排熟悉所维保电梯原理、结构、性能、安全要求的特种设备作业人员负责维保工作，并督促其严格按照产品工艺要求、安全及技术规范进行维保。

（5）作业过程中应服从甲方现场安全管理，落实现场安全防护措施，保证作业安全。需要安全监护作业的内容应书面告知甲方，作业时，作业人员不得少于二人。

（6）现场需采取停梯措施时，应立即通知甲方并按规范作业要求做好安全防护措施及时组织抢修。未按规范要求实施作业的，由此引发的责任及产生的全部费用均由乙方自行承担。

（7）根据甲方的故障统计记录，乙方应至少每季度一次提出故障分析报告。报告中应包含电梯故障的统计分析、整改措施和预防措施，以及有关电梯使用管理的合理化建议。

（8）乙方应在本合同签订后对电梯进行一次全面的年度自检，以发现上个维保周期中电梯存在的安全隐患，并报送使用单位，及时进行维修。应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。负责完成年检中发生的属于本合同范围内的整改工作。

（9）乙方应在每年 月 日前向市质监局报备本单位所承担维保电梯清单，如维保情况有变动，在变动后5个工作日内向市质监局申报变动情况。

（10）乙方应在维保后3日内将规定格式的电梯维保记录，张贴在电梯轿厢、电梯过道、小区公告栏或在轿厢内电子显示屏内滚动公示，接受用户监督。此外，需将维保记录公示情况拍照留存备查。

（11）乙方应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交还甲方。应当协助甲方建立健全安全管理制度、安全技术档案、应急救援预案，配合甲方开展应急救援演练及相应的培训工作。应在每个电梯机房处制作张贴《特种设备作业人员证》、电梯机房管理制度等应急救援安全操作措施。

（12）应按照福建省特种设备协会拟定的《福建省电梯维保行业自律公约》及《电梯维护保养最低成本指导价》要求对使用单位进行维保价格公示。同时与甲方签订合同中日常保养期限不能少于一年。

（13）乙方不得以任何形式将维保工作非法分包、转包。

（14）会议中心召开会议期间，乙方必须提前对电梯运行状况进行全面检查，确保电梯正常运行，并派维保人员现场值班。

**第八条** 其他约定

1、乙方已于 年 月 日对本合同约定的电梯进行详细的检查，检查结果经甲方签字确认，并作为电梯现状记录由甲、乙双方保存。

2、甲方要求乙方提供本合同约定内容以外服务的，如强化保养、增加保养频次、安全保障需求、驻场作业服务、增加检测内容和频次等，双方均应以书面形式另行约定。

3、每次维保记录需由电梯安全员、工程人员、项目经理确认。维保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保记录。维保记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4 年。维修与抢修记录均应当长期保存。

4、根据电梯的现状，甲乙双方约定非使用原因导致的电梯困人故障次数每年每台电梯不超过 2 次。

5、乙方承诺为合同约定内的每台电梯购买财产保险的电梯责任保险。如乙方未能按承诺投保，所造成的损失由乙方按最高保险赔付金额，损失可从维保费中扣除。

6、乙方承诺供应甲方配件时，在市场价格的基础上，下调 %。

7、因技术或配件供应不及时，造成维修停梯的，除电脑主板外，电梯停梯时间最长不得超过 小时。

8、甲乙双方应派专人按季共同对电梯维保工作计划执行情况进行稽核。

9、年检：质监局对电梯年检发现的由于乙方维保原因造成安全检测不合格项的整改及费用由乙方承担。

**第九条** 违约责任

1、一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失（包括但不限于经济损失、诉讼费、保全费、评估鉴定费、律师费等）的，应当承担相应责任。

2、一方当事人无法继续履行合同，应当及时通知对方，并承担因合同解除而给对方造成的直接经济损失。

3、甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，经双方确认为无正当理由每延误一日应当向乙方支付延误部分费用/ 的违约金。超过双方约定期限 30 日时，本合同自动终止，赔偿事项依照相关法律法规执行。

4、甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维保工作的，应当按照标准支付违约金。

5、因电梯使用管理原因（非电梯维保原因）导致人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由甲方自行承担全部责任。

6、若未按乙方的书面要求期限同意更换应该更换的电梯零部件而导致电梯故障或存在安全隐患的，由甲方自行承担责任。

7、乙方违反约定，作业过程中未服从甲方现场安全管理落实现场安全防护措施，或需要安全监护的作业时作业人员只有一人，或保养时间不足，甲方可拒付当次作业或保养的当台当月保养费。

8、乙方维保工作不符合合同约定的维保标准或要求的，乙方应当返工，并按照该台电梯保养费总额的10 %标准支付违约金。

9、在电梯维保作业过程中因维保原因导致人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由乙方承担全部民事责任。

10、因维保原因导致电梯检验不合格的，由乙方承担电梯复检费用。

11、现场需采取停梯措施时，乙方未按规范要求实施作业的，应向甲方支付违约金500元/次，违约金可从维保费用中扣除。

12、如因乙方原因导致困人的，乙方应向甲方支付违约金500元/次，违约金可从维保费用中扣除。同时甲方有权提前终止本合同。

13、对电梯维保工作计划执行情况进行稽核时，发现维保不到位、未按合同以及行业规范执行维保的，乙方应向甲方支付违约金500元/次，违约金可从维保费用中扣除。

**第十条** 合同的解除

1、乙方不履行或不完全履行本合同约定条款的，甲方可以提前解除合同并不承担违约责任。

2、甲乙双方协商一致，可以解除合同。

3、任何一方违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外，任何一方不得单方解除合同。

4、如甲方物业服务合同发生变化需提前解除合同时，甲方应提前告知乙方并不承担违约责任。

**第十一条** 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或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，按照下列第 1种方式解决（任选一种）：

1、依法向甲方所在地人民法院起诉；

2、提交 / 仲裁委员会仲裁。

**第十二条**  附则

本合同需经甲乙双方盖章及签字后生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，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。本合同一式 四 份，甲方执 三 份，乙方执 一 份。

**甲方：三明城发物业有限公司 乙方：**

法定代表人（或委托代理人）： 法定代表人（或委托代理人）：

时间： 时间：

**附件1：** 电梯保养时间及保养费明细表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 电梯原始数 | 项目名称 | 电梯品牌 | 电梯类型 | 楼层 | 数量（台） | 合计（台） | 维保单价报价（元/台/月） | 维保月份 | 维保期限 | 总计金额（元） |
| 1 | 10层以内 | 会议中心 | 讯达 | 直梯 | 5 | 3 | 18 |  | 12 |  |  |
| 规划馆 | 讯达 | 直梯 | 5 | 2 |
| 泰和人家 | 奥的斯 | 直梯 | 4 | 4 |
| 会展中心 | 蒂森克虏伯 | 直梯 | 4 | 2 |
| 森邻人家 | 奥的斯 | 直梯 | 6 | 1 |
| 佳和人家 | 巨人通力 | 直梯 | 6 | 4 |
| 下洋综合楼 | 日立 | 直梯 | 9 | 2 |
| 2 | 10-20层 | 市直机关干部周转房 | 巨人通力 | 直梯 | 16 | 7 | 7 |  | 12 |  |  |
| 3 | 20层以上 | 龙泽小区 | 东芝 | 直梯 | 30 | 8 | 34 |  | 12 |  |  |
| 泰和人家 | 奥的斯 | 直梯 | 30 | 66 |
| 白沙安置房小区 | 西继迅达 | 直梯 | 32 | 10 |
| 森邻人家 | 奥的斯 | 直梯 | 22 | 2 |
| 佳和人家 | 巨人通力 | 直梯 | 31 | 4 |
| 佳和人家 | 巨人通力 | 直梯 | 33 | 4 |
| 4 | 扶梯 | 动车站 | 讯达 | 扶梯 | 6.8米 | 10 | 20 |  | 12 |  |  |
| 会议中心 | 讯达 | 扶梯 | 6.2米 | 10 |
| 5 | 总计 | 共 79 台，合同期维保金额合计： （含税） | | | | | | | | |  |