

海南热带海洋学院服务类采购项目

合 同 书

项目名称：海南热带海洋学院三亚校区电梯维保服务

项目编号：HNZC2025-007-002

甲 方：海南热带海洋学院

乙 方：海南圣纳电梯有限公司

签订日期：2025 年 5 月 16 日

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及项目名称：（（项目编号：HNZC2025-007-002）的《招标文件》、乙方的《投标文件》及《成交通知书》，买、卖双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的招标文件、投标文件、《成交通知书》等均为本合同不可分割的部分。

双方同意使用说明

- 1、使用范围：本合同适用于乘客电梯、载货电梯的日常维护保养。
- 2、维保单位：具备特种设备安全监督管理部门核发的特种行业许可证，从事电梯安装、改造、维修的单位。
- 3、日常维护保养：对电梯进行的清洁、润滑、调整 and 检查等日常维护或保养性工作。其中，调整只限于不会改变安全性能参数的调整。
- 4、清包：只提供日常维护保养、急修，不提供电梯零部件。
- 5、半包：既提供日常维护保养、急修，又免费提供协议范围内的电梯零部件及电气元件。
- 6、大包：既提供日常维护保养、急修，又免费提供业主单位须承担维修、更换的电梯零部件及电气元件；除曳引主机及其牵引附属设备，人为故意破坏等原因造成的损坏。

甲方：海南热带海洋学院

乙方：海南圣纳电梯有限公司

依据中华人民共和国国务院令（第 373 号）《特种设备安全监察条例》规定电梯的日常维修保养工作，必须由依照该条例取得许可维修保养资质的单位进行，故甲方委托乙方对甲方电梯进行维修保养，现经双方协商并达成如下协议：

一、电梯品牌、型号、数量、保养价格

电梯类型	品牌、台数、层站、速度	台数	维保费/月/台单价	维保费合计/三年	维保方式 半包、大包
曳引驱动乘客电梯	见附件设备清单	7	850.00	214200.00	半包
曳引驱动乘客电梯	见附件设备清单	33	1000.00	1188000.00	大包

电梯季度维保费总计：小写¥116850.00；大写：壹拾壹万陆仟捌佰伍拾元整

电梯一年维保费总计：小写¥467400.00；大写：肆拾陆万柒仟肆佰圆整

电梯三年维保费总计：小写¥1402200.00；大写：壹佰肆拾万贰仟贰佰圆整

项目地址：海南省三亚市吉阳区育才路一号

注：具体维保内容根据甲方电梯实际投入数量确定，未维保的电梯甲方有权利扣除相应维保费用。

该维保业务分为大包（既提供日常维护保养、急修，并且承担维修、更换的电梯零部件及电气元件的费用；除曳引主机及其牵引附属设备，以及人为故意破坏、自然灾害等原因造成的损坏等）和半包（既提供日常维护保养、急修，以及承担单价 500 元以内的维修零配件材料费附件 2；人为故意破坏、自然灾害等原因造成的损坏除外）。（详见附件 3、电梯半月维护保养记录表，附件 4、电梯季度维护保养记录表，附件 5、电梯半年维护保养记录表，附件 6、电梯年度维护保养记录表、电梯故障维修记录表）。

二、付款方式

电梯保养费用按季度支付。电梯共 40 台，每季度人民币：¥116850.00 元，每年合计¥467400.00 元，签订合同后乙方开始进行正常维修保养。（具体维保内容根据甲方电梯实际投入数量确定，未维保的电梯甲方有权利扣除相应维保费用。）

乙方在每次付款前应向甲方提供等额、合格的增值税发票；若乙方未提供报账所需的资料，甲方有权暂停付款，且不承担违约责任。

账户名称：海南圣纳电梯有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司海口南海大道支行

银行卡号：2201003309200065318

乙方应当确保该账户信息准确无误，否则由此造成甲方付款错误或者付款不能的一切责任由乙方承担，给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方损失。

若因甲方内部审批等原因未能及时到账，导致甲方无法及时付款的，乙方表示理解且不得要求甲方承担任何逾期付款的违约责任。

三、合同期限：

维保期限为叁年，即2025年5月16日至2028年5月15日。

四、验收要求：

1. 验收人员：包括：①甲方，②校内外专家或其委托的第三方机构（如监理公司、评估机构等），③乙方等，具体参与人员以甲方最终确认为准。
2. 履约验收时间：双方签订合同后每个季度由各职能部门进行验收。
3. 履约验收方式：按招标文件、乙方投标文件和本合同规定标准进行验收。
4. 履约验收程序：每季度由各职能部门进行季度检查，然后由主管部门汇总结果。
5. 履约验收内容：对应乙方的投标文件的技术和商务、人员要求等，结合甲方招标文件要求的标准为准则。
6. 履约验收标准：按照《海南热带海洋学院三亚校区电梯维保服务项目考核办法及检查标准》执行。
7. 乙方需为验收提供必需的一切条件及相关费用，并提供本项目的相关文档和验收所需资料，积极配合甲方完成验收工作。

五、乙方权利及义务

1. 乙方指派持有上岗证的维修人员对协议内的电梯设备进行维保工作。定期 15 天进行一次电梯保养和运行情况检查（维保人员进行维保工作时，应提前告知项目特种设备安全管理员或项目服务中心，以便通知业主知晓、向业主解释工作；维保作业时，需在电梯厅门口摆放维保告示牌；作业时间应避开业主上下班或出行高峰期）。检查电梯各项机械组件、电气部件在运行中是否出现异常情况，及时发现问题，排除故障隐患，确保电梯正常运行。

2. 定期对电梯进行加油润滑及清洁机械运转部件。

3. 在维护保养过程中发现电梯零部件损坏，可向用户提出经济可行性解决方法（能修复的尽可能修复使用，无法修复的则向用户说明原因，提出更换）向甲方出售或协助甲方购买价格合理的配件（如配件需返厂维修或甲方自行购买配件，乙方帮忙安装时甲方需要支付相应的人工费）。

4、乙方提供 24 小时紧急修理服务，当电梯发生故障时，乙方接到甲方通知后，10 分钟内派员到场。若有乘客被困于设备内，乙方应 10 分钟内到达现场处理故障。若因乙方原因导致抢修不及时导致人员伤亡，由乙方承担赔偿责任。如乙方未能及时排除故障，甲方有权自行委托第三方入场维修，产生的所有费用由乙方承担。另乙方应将维保人员的通讯方式及维保人员的变动即时通知甲方。

5. 乙方只负责本协议规定的检查维护及保养工作，不负责将上述电梯的各项装饰及翻新、改造。

6. 乙方协助甲方完成省特种设备检验部门对电梯年检申报及检验的工作，年检缴费由甲方支付。

7. 乙方有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

8. 在维保过程中乙方发现需要更换的零件，需以书面形式呈报甲方同意后，乙方应及时更换。甲方须在更换后 7 天内付款到乙方指定账户内，否则乙方有权在保障业主安全的前提下拆除已更换的零件。其他情况下，乙方需向甲方报价并获得甲方书面认可及收到付款后更换零件。

9. 在合约期间，未经甲方认可乙方自行更换部件的费用由乙方承担。

10. 乙方因保养不到位或工作人员违章作业、违法违规行为造成甲方或第三方损失时，应承担相应责任。

11. 维修保养人员应遵守法律法规、甲方的经营生产要求及规章制度，自行配备工作所需的各种专业工具及设备，保养或修理时设置现场安全警示标志等，因安全保障义务不到位造成人员或财产损失的由乙方承担相应的责任。

12. 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壹个月的保养费，在十五日内未能恢复运行的，甲方将免付该台设备叁个月的保养费，因此造成甲方损失的由乙方承担全部责任。

13. 乙方应当为每台电梯建立独立的维修保养记录作为维保依据。

14. 乙方协助、监督甲方按规定完善电梯使用及管理的基本条件。

15. 乙方在履行合同过程中，应对电梯工作环境进行检查。如发现有影响电梯正常运行时的情况时，应及时和甲方商量改善。甲方应参考乙方意见进行改善，否则乙方不负责由此引起的设备损坏事故。

16. 乙方保养工作时间一般仅限于办公时间内（即非节假日上午九时至下午五时半，如有紧急情况除外）。

17. 如因电梯部件损坏，使电梯无法正常安全运行或无法正常申报年检手续等。甲方需在收到乙方报价后 15 个工作日内做出回复或商议。若甲方未做出回复，又经乙方发送“工作联系函”催促仍未回复，乙方则有权单方面解除维保合同，并附带情况说明呈送当地市场监督管理局。

18. 乙方工作人员在维保过程中应遵守甲方的管理规定，自身要做好安全防护措施，若乙方工作人员在维保过程中出现伤亡，由乙方自行承担，与甲方无关。

19、若因乙方工作人员维保前提示工作不到位导致出现业主伤亡事故，由乙方自行承担，与甲方无关。

20、乙方应按国家、行业、生产厂家标准进行全面维护保养，确保电梯正常运行。实施维保后的电梯应符合安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求。

六、甲方权利及义务

1. 甲方须指派持有电梯安全管理人员证的工作人员，按操作程序使用、管理电梯，以便在意外或停电时能够正确地进行应急救助被困人员处理。如需乙方派员到场处理的，应及时通知乙方。

2. 甲方负责电梯机房照明、通风和空调、消防设施的维护、维修，提供电梯设备正常运行的环境，保证进入机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。禁止其他无关人员进入电梯机房及井道，机房内不得堆放杂物，否则因此影响电梯运行而发生意外，由甲方承担全部责任。

3. 甲方应尽可能为乙方维保人员提供有关维护的各种方便。在不违反管理规定的情况下，为乙方有关维修人员提供出入方便，保证维修人员第一时间进入维修现场。在联系乙方抢修时，应尽量说明故障情况，以便乙方维修人员做好工作准备，更快地修复电梯，恢复正常运行。

4. 如电梯设备在甲方使用过程中因人为因素或不可抗力之灾害造成损坏，乙方不承担任何责任。维修工程费用另计，计费方法由甲乙双方共同协商。

5. 非乙方原因所发生的事故所造成的经济损失及安全事故责任，均由甲方承担，乙方不需承担责任。

6. 在本协议有效期内，因甲方未及时处理乙方所提之合理建议所产生的事故或甲方委托他人进行上述电梯的维保工作，由此引发的任何事故或损失，乙方不承担任何责任。

7. 甲方负责承担省特种设备检验部门对电梯安全检验的费用，提供维修保养所需机油、黄油等润滑油。

8. 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或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字及支付维保费用。

9. 乙方在每次保养或维修的服务项目结束后，必须由甲方代表签字认可，并将更换下的废旧配件归还甲方，如没有得到甲方签字认可，甲方有权视本次服务无效。

10. 甲方提供的设备必须有电梯行业主管部门颁发的有效（特种设备合格证），并保证上述维保设备属甲方合法财产或甲方对该等设备拥有合法的委托维保的权利。

11. 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；保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象。

12. 甲方如需更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

13. 甲方授权代表：物业工程主管代表甲方在维保过程中相关事宜的签字确认。

14. 因非乙方的责任导致的电/扶梯设备丢失、损坏，合同履行的延误，以及客户或任何第三方的损失，乙方将不承担任何责任。

15. 出于安全的需要, 甲方不能直接或允许第三方进入修理、改造、更换、干扰电梯设备的任何部件。否则对由此产生的损失及刑事责任, 由甲方全权承担。乙方有权终止合同的执行。双方另有约定的除外。

16. 根据琼锅特检〔2017〕3号文件要求(2018年1月1日执行), 对于新版检规 TSG T7001 中“限速器动作速度校验”“制动试验”的检验项目所产生的费用由甲方负责。

17、甲方有权要求乙方提供其及其工作人员的电梯维修保养资质证明, 并进行审查, 有权拒绝无证人员开展维保活动。

七、违约责任

1. 如乙方未按本协议规定对协议设备进行保修, 甲方有权单方解除本协议, 乙方应退还收取的甲方当月维保费及预交的还未使用的维保费。乙方还应向甲方支付年度电梯保养费用总额 20%作为违约金。

2. 因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的, 由甲方自行承担全部责任。

3. 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, 乙方应当无条件返工。返工后仍不符合要求的, 甲方有权单方解除本合同, 乙方应向甲方支付年度电梯保养费用总额 20%作为违约金。

4. 因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。

5. 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及给甲方造成的损失。

6. 甲方收到乙方票据应根据合同规定按期付款，如超过付款时间 15 天（含），经乙方下达催款函后 7 个工作日内，仍未回函告知其原因或未支付，乙方按该笔款项的 0.01%收取日违约金，如逾期 60 天内未支付，乙方有权终止合同，并有权要求甲方支付欠余款项。

7. 若乙方或其工作人员在维保时未取得合格的资质、证书，甲方有权解除合同，并要求乙方支付年度电梯保养费用总额 20%的违约金。

八、协议变更

1. 在甲乙双方协商同意的基础上可对本协议内容进行变更，变更内容须由甲乙双方以书面形式确认或签署补充协议。

2. 本协议在执行过程中，所有补充协议、往来信函一经双方签字盖章确认即成为本协议的附件和有效组成部分，其生效日期为甲乙双方签字盖章确认之日。

3. 甲乙双方任何一方未经另一方同意，不得将本协议或执行协议的有关资料、文件、往来信函及有关附件以任何形式在任何时间转给或告知与本协议无关的第三方。如发生此类情况，责任方将承担由此而产生的全部责任。

4. 不论何种原因导致合同终止或解除，乙方在合同终止或解除之前均应继续履行维保责任，不得以任何理由拒绝维保。

九、协议争议解决方法

本协议在执行过程中，若发生争议，甲乙双方应友好协商解决，协商不成，任何一方可向协议履行地的法院提起诉讼。

十、本协议由甲乙双方代表人签字盖章后生效。

十一、本合同一式六份，甲方四份，乙方和代理机构各一份。

附：成交通知书、成交清单

甲方：海南热带海洋学院

地址：海南省三亚市吉阳区

育才路1号

乙方：海南圣纳电梯有限公司

地址：海南海口市龙华区金字街道

博巷路66号博南苑1期B2

栋101室

法定代表人

或委托代理人：

2025年5月16日

法定代表人

或委托代理人：

2025年5月16日

鉴证方：海南政采招投标有限公司

地址：海口市国贸路49号中衡大厦13楼A座

鉴证方代表：

2025年5月16日

采购代理机构声明：本合同标的经采购代理机构依法定程序采购，合同主要条款内容与招标文件的内容一致。

附件 1、保养设备明细清单

序号	品牌和型号	层站	速度	已使用年限	出厂编号	内部编号	服务方式
1	迅达电梯 chindler3600	11. 11	1. 5	11 年	SA460506	学生宿舍 9-1#	大包
2	迅达电梯 chindler3600	11. 11	1. 5	11 年	SA460505	学生宿舍 9-2#	大包
3	迅达电梯 chindler3600	11. 11	1. 5	11 年	SA460504	学生宿舍 9-3#	大包
4	迅达电梯 chindler3600	11. 11	1. 5	11 年	SA460507	学生宿舍 9-4#	大包
5	迅达电梯 chindler3600	11. 11	1. 5	11 年	SA460508	学生宿舍 9-5#	大包
6	迅达电梯 chindler3600	11. 11	1. 5	11 年	SA460509	学生宿舍 9-6#	大包
7	快速电梯 P1000G17W-CO	11. 11	1. 5	15 年	LD10A7021	学生宿舍 8-1#	大包
8	快速电梯 P1000G17W-CO	11. 11	1. 5	15 年	LD10A7020	学生宿舍 8-2#	大包
9	快速电梯 P1000G17W-CO	11. 11	1. 5	15 年	LD10A7018	学生宿舍 7-2#	大包
10	快速电梯 P1000G17W-CO	11. 11	1. 5	15 年	LD10A7019	学生宿舍 7-1#	大包
11	快速电梯 P1000G17W-CO	11. 11	1. 75	16 年	09NF7834/E8	学生宿舍 6-1#	大包
12	快速电梯 P1000G17W-CO	11. 11	1. 75	16 年	09NF7833/E7	学生宿舍 6-2#	大包
13	快速电梯 P1000G17W-CO	11. 11	1. 75	16 年	09NF7832/E6	学生宿舍 5-1#	大包
14	快速电梯 P1000G17W-CO	11. 11	1. 75	16 年	09NF7831/E5	学生宿舍 5-2#	大包
15	快速电梯 P1000G17W-CO	11. 11	1. 75	16 年	09NF7827/E1	学生宿舍 4-1#	大包
16	快速电梯 P1000G17W-CO	11. 11	1. 75	16 年	09NF7830/E4	学生宿舍 4-2#	大包
17	快速电梯 P1000G17W-CO	11. 11	1. 75	16 年	09NF7828/E2	学生宿舍 3-1#	大包
18	快速电梯 P1000G17W-CO	11. 11	1. 75	16 年	09NF7829/E3	学生宿舍 3-2#	大包
19	快速电梯 P1000G10D-CO	6. 6	1. 0	15 年	09NK4701	办公楼 1#	半包

20	快速电梯 P1000G10D-CO	6.6	1.0	15 年	09NK4702	办公楼 2#	半包
21	申龙电梯 KJW1600/1.0	4.4	1.0	11 年	SL/T0990-14	第一食堂 1#	大包
22	快速电梯 P1000G10W-CO	6.6	1.0	15 年	09NF7876	教学楼 6-1	大包
23	四川快速电梯 RLGL-P	9.9	1.75	12 年	EX1303NO.03 84PU	图书馆 1#	半包
24	四川快速电梯 RLGL-P	13.13	1.75	12 年	EX1303NO.03 85P	图书馆 2#	半包
25	四川快速电梯 RLGL-P	13.13	1.75	12 年	EX1303NO.03 86P	图书馆 3#	半包
26	四川快速电梯 RLGL-P	13.13	1.75	12 年	EX1303NO.03 87P	图书馆 4#	半包
27	四川快速电梯 RLGL-P	12.12	1.75	12 年	EX1303NO.03 88P	图书馆 5#	半包
28	四川快速电梯 MRGL-P	7.7	1.75	12 年	EX1306NO.09 81P	留学生宿舍 1- 1#	大包
29	四川快速电梯 MRGL-P	7.7	1.75	12 年	EX1306NO.09 82P	留学生宿舍 1- 2#	大包
30	四川快速电梯 MRGL-P	8.8	1.75	12 年	EX1306NO.09 83P	留学生宿舍 2- 1#	大包
31	四川快速电梯 MRGL-P	8.8	1.75	12 年	EX1306NO.09 84P	留学生宿舍 2- 2#	大包
32	四川快速电梯 MRGL-P	8.8	1.75	12 年	EX1306NO.09 85P	留学生宿舍 3- 1#	大包
33	四川快速电梯 MRGL-P	8.8	1.75	12 年	EX1306NO.09 86P	留学生宿舍 3- 2#	大包
34	杭州西奥 X0-CONIII	6.6	1.5	5 年	XODTD01550	教学楼 7 栋	大包
35	杭州西奥 X0-CONIII	6.6	1.5	5 年	XODTD01552	教学楼 8-1	大包
36	杭州西奥 X0-CONIII	6.6	1.5	5 年	XODTD01551	教学楼 8-2	大包
37	杭州西奥 X0-CONIII	6.6	1.5	5 年	XODTD01553	教学楼 9 栋	大包
38	杭州西奥电梯 X0-MRLII	2.2	1.0	9 年	XOK A89065	第一食堂 2#	大包
39	广州广日电梯 G.WIZ-MRL	3.3	1.0	8 年	17164033002	第二食堂 L1	大包
40	广州广日电梯 G.WIZ-MRL	3.3	1.0	8 年	17164033001	第二食堂 L2	大包

附件 2: 500 元以内免费提供零配件目录

序号	名称	单位	备注
1	按钮	个	包括外呼上/下行按钮, 轿内开/关门按钮, 轿内楼层数字按钮
2	滑块	套	包括: 轿厢导向滑块, 对重导向滑块
3	相序	个	
4	光幕线板	套	
5	导靴	套	
6	导轨油	套	含: 机油、油杯
7	风扇	个	
8	灯泡	个	
9	开关继电器	个	开关电源
10	单个开关类	个	关门到位开关、限速器开关、缓冲器开关、上极限开关、井道行程开关
11	抱闸开关	套	
15	交流接触器	个	
16	轿顶照明 LE	套	含日光灯架
17	下极限位	套	
18	下极限	套	
19	应急电源盒	套	
20	厅门开门轮;	个	
21	厅门锁钩减震轮;	个	
22	厅门、轿门地脚胶;	套	
23	温度保险丝, 门机皮带	个	
24	空气开关	套	
25	门机触点	个	
26	门挂轮	个	
27	轿内锁	套	
28	门滑块轨道、钢丝绳等部件	米	包括: 厅门钢丝绳

附件 3:

电梯半月维护保养记录表（半月）

用户名称						
本次维保 起止时间		年	月	日	时 分 一分	
下次维保日期为		年 月 日				
维保现场条件		机房温度应保持在 5~40℃ 之间，湿度应保持在电梯及检验所允许的范围内。			符合	不符合
		电网输入电压应正常，其波动应在额定电压值±7%的范围内：			符合	
					符合	
					符合	不符合
序号	维保项目基本要求	维保情况	序号	维保项目基本要求	维保情况	
1	机房、滑轮间干净、整洁，门窗完好，照明正常。		17	轿厢检修开关、急停装置正常有效。		
2	手动紧急操作装置齐全，放置在指定的位置。		18	轿内报警装置、对讲系统正常有效。		
3	驱动主机运行时无异常振动和异常声响。		19	轿内显示、指令按钮和 IC 卡系统齐全，正常有效。		
4	制动器各销轴部位，保证其动作灵活。		20	轿门防撞击保护装置（安全触板、光幕、光电等）正常有效。		
5	制动器间隙在打开时，制动衬与制动轮无摩擦		21	轿门门锁电气触点进行清洁，触点接触良好，接线可靠。		
6	制动器保护装置制停子系统时的自监测，符合维护使用说明书要求，自监测系统有记录。		22	轿门运行正常		
7	编码器安装牢固，清洁。		23	轿厢平层精度符合标准		
8	限速器各销轴部位进行润滑，保证其转动灵活，电气开关正常有效。		24	层站召唤、层楼显示齐全，正常有效。		
9	层门和轿门旁路装置工作正常。		25	层门地坎进行清洁。		
10	紧急电动运行，工作正常。		26	层门自动关门装置正常有效。		

11	轿顶上干净整洁，防护栏无锈蚀，松动，脱落		27	层门锁自动复位功能正常有效	
12	轿顶检修开关、停止，装置工作正常。		28	层门锁电气触点进行清洁，触点接触良好，接线可靠。	
13	导靴上油杯无泄漏，油量适宜，吸油毛毡齐全		29	层门锁紧元件啮合长度不小于 7mm	
14	对重块/平衡重块及其压板无松动，压板紧固。		30	保证底坑环境清洁，无积水、渗水，地坑照明正常有效。	
15	井道照明齐全，正常有效。		31	底坑急停装置正常有效。	
16	轿厢照明、风扇、应急照明等正常有效。		32		
本次维保发现的事					
故隐患及处理方式：					
要求增加保养项目以及故障描述、配件更换记录。					

维保单位（维保人员）：

日期： 年 月 日

使用单位（安全管理员）：

日期： 年 月 日

附件 4:

电梯季度维护保养记录表 (季)

用户名称							
本次维保 起止时间	年	月	日	时	分		
下次维保日期	年 月 日						
电梯季度保养是在半月维护保养的基础上进行，应包含半月维保的相关要求。							
维保现场条件	机房温度应保持在 5~40℃之间，湿度应保持在电梯及检验所允许的范围			符合	不符合		
	电网输入电压应正常，其波动应在额定电压值±7%的范围内：			符合	不符合		
	空气中不应含有腐蚀性和易燃性气体及导电尘埃，特种电梯工作环境中腐蚀性和可燃气体及导电尘埃不应该超过该电梯额定指标：			符合	不符合		
	作业现场（主要指机房、轿顶、底坑）应清洁，不应有与电梯工作无关的物品和设备，相关现场应放置表明正在进行检验的警示牌：			符合	不符合		
序号	维保项目基本要求		维保情况	序号	维保项目基本要求		维保情况
1	减速机润滑油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏			9	轿门、层门系统中传动钢丝绳、链条、传动带进行清洁，其松紧力调整符合制造单位要求		
2	清洁制动衬，制动衬磨损量不超过制造单位要求。			10	层门门导靴磨损量不超过制造单位要求		
3	编码器正常有效			11	消防开关正常有效。		
4	检查选层器动静触点无烧蚀，并进行清洁			12	耗能缓冲器柱塞无腐蚀，缓冲器油量适宜，电气安全装置正常有效。		
5	曳引轮槽及悬挂装置清洁，无严重油腻，钢丝绳张力均匀，符合制造单位要求。			13	限速器张紧轮装置和电气安全装置工作正常		
6	限速器轮槽及限速器钢丝绳清洁，无严重油腻，限速器张紧轮装置和电器安全装置正常有效。			14			
7	靴衬、滚轮清洁，其磨损量不超过制造单位要求			15			

8	轿门运行正常，其关闭的电气安全装置正常有效。		16		
本次维保发现的事 故隐患及处理方式：					
要求增加保养项目以及故障描述、配件更换记录。					

维保单位（维保人员）：

日期： 年 月 日

使用单位（安全管理员）：

日期： 年 月 日

附件 5:

电梯半年维护保养记录表

用户名称							
本次维保 起止时间	年	月	日	时	分		
下次维保日期为	年	月	日				
电梯半年保养是在半月和季度维护保养的基础上进行，应包含半月和季度维保的相关要求。							
维保现场条件	机房温度应保持在 5~40℃ 之间，湿度应保持在电梯及检验所允许的范围内			符合	不符合		
	电网输入电压应正常，其波动应在额定电压值±7%的范围内：			符合	不符合		
	空气中不应含有腐蚀性和易燃性气体及导电尘埃，特种电梯工作环境中腐蚀性和可燃气体及导电尘埃不应该超过该电梯额定指标：			符合	不符合		
	作业现场（主要指机房、轿顶、底坑）应清洁，不应有与电梯工作无关的物品和设备，相关现场应放置表明正在进行检验的警示牌：			符合	不符合		
序号	维保项目基本要求		维保情况	序号	维保项目基本要求		维保情况
1	电动机与减速机联轴器螺栓无松动，弹性元件外观良好，无老化			9	曳引绳绳头组合螺母无松动		
2	驱动轮、导向轮轴承部无异常声，无振动，润滑良好			10	限速器钢丝绳的磨损量、断丝数不超过制造单位要求		
3	曳引轮槽磨损量符合制造单位要求			11	层门、轿门门扇的相关间隙符合标准		
4	制动器动作可靠，制动器动作状态监测装置工作正常			12	轿门开门限制装置工作正常		
5	控制柜内各线路紧固、整齐、各接线端子线号齐全清晰。			13	对重缓冲距离符合标准		
6	控制柜各仪表显示正常			14	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处固定牢固，无松动。		
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			15	上下极限开关工作正常有效。		
8	悬挂装置、补偿绳的磨损量、断丝数不超过要求						

附件 6:

电梯年度维护保养记录表

用户名称									
本次维保 起止时间	年	月	日	时	分。	一			
	年	年	月	日	时	分			
下次维保日期	年 月 日								
电梯年度保养是在半月、季度和半年维护保养的基础上进行，应包含半月、季度和半年维保的相关要求。									
维保现场条件	机房温度应保持在 5~40℃ 之间，湿度应保持在电梯及检验所允许的范围				符合	不符合			
	电网输入电压应正常，其波动应在额定电压值±7% 的范围内：				符合	不符合			
	空气中不应含有腐蚀性和易燃性气体及导电尘埃，特种电梯工作环境中腐蚀性和可燃气体及导电尘埃不应该超过该电梯额定指标：				符合	不符合			
	作业现场（主要指机房、轿顶、底坑）应清洁，不应有与电梯工作无关的物品和设备，相关现场应放置表明正在进行检验的警示牌：				符合	不符合			
序号	维保项目基本要求			维保情况	序号	维保项目基本要求			维保情况
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				10	轿厢和对重/平衡重的导轨支架固定，无松动			
2	控制柜接触器，继电器触点接触良好				11	轿厢和对重/平衡重的导轨清洁，压板牢固			
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				12	随行电缆无损伤			
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				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			
5	导电回路绝缘性能测试符合标准				14	轿厢称重装置准确有效			
6	限速器安全钳联动试验（使用年限 15 年以下，每 2 年进行一次；使用年限 15 年以上，每年进行一次限速器动作速度校验）工作正常				15	安全钳钳座固定，无松动			
7	上行超速保护装置动作试验工作正常				16	轿底各安装螺栓紧固			

8	轿厢意外移动保护装置动作试验工作正常		17	缓冲器固定，无松动	
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓紧固				
本次维保发现的事					
故隐患及处理方式：					
要求增加保养项目以及故障描述、配件更换记录					

维保单位（维保人员）：

日期： 年 月 日

使用单位（安全管理员）：

日期： 年 月

成交通知书

海南圣纳电梯有限公司:

海南热带海洋学院委托我司组织的海南热带海洋学院三亚校区
电梯维保服务项目 (2025-2028 年度) (项目编
号:HNZC2025-007-002) 竞争性磋商采购活动, 于 2025 年 05 月
07 日进行开标、评审, 经采购人确认, 确定贵单位为成交供应商,
成交价格 (人民币): 壹佰肆拾万贰仟贰佰元整(¥1402200.00)。

请你公司按照相关规定在本通知书发出后 30 天内与采购人签订
采购合同。

特此通知!


采购代理机构: (盖章)
2025 年 05 月 09 日

附件 8、成交清单

成交清单

项目编号: HN2C2025-007-002

序号	项目名称	服务模式	台数	金额 (元/月/台)	单项合计 (元)	服务期限
1	海南热带海洋学院三亚校区 电梯维保服务项目（2025-2028 年度）	半包	7	850.00	214200.00	签订合同后三年
		大包	33	1000.00	1188000	
项目地点：海南热带海洋学院采购海南热带海洋学院三亚校区/用户指定地点						
总价： ¥ 1402200.00 元（大写：壹佰肆拾万贰仟贰佰元整）						

供应商名称 (公章) : 海南圣纳电梯有限公司

法定代表人或被授权人 (签字或签章)

注: ① 报价应包括竞争性磋商文件所规定的采购范围的全部内容;

② 报价总计包括一切相关费用。

成交通知书

海南圣纳电梯有限公司：

海南热带海洋学院委托我司组织的海南热带海洋学院三亚校区电梯维保服务项目（2025-2028 年度）（项目编号:HNZC2025-007-002）竞争性磋商采购活动，于 2025 年 05 月 07 日进行开标、评审，经采购人确认，确定贵单位为成交供应商，成交价格（人民币）：壹佰肆拾万贰仟贰佰元整(¥ 1402200.00)。

请你公司按照相关规定在本通知书发出后 30 天内与采购人签订采购合同。

特此通知！

采购代理机构：（盖章）
2025 年 05 月 09 日