



合同编号:

北京电影学院怀柔校区电梯维保三年
服务采购合同

使用单位: 北京电影学院

维保单位: 巨人通力电梯有限公司北京分公司

二〇二五年三月





北京市电梯日常维护保养合同

使用单位（甲方） 北京电影学院

维保单位（乙方） 巨人通力电梯有限公司北京分公司

依照《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》、《北京市电梯安全 监督管理办法》、北京市《电梯日常维护保养规则》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 电梯日常维护保养

甲乙双方约定，由乙方为本次采购列明的甲方使用、管理的 67台电梯提供日常的维护、保养和抢修服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯日常维护保养规则》（DB11/418）完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。

1、共计67的运行和维修保养。

2、驻场维修工（2名）、电梯巡视员（2名）的工资、奖金、补贴、加班费、社保等费用。

3、电梯巡视员职责：（1）每 2 小时一次对电梯进行巡视检查，发现电梯存在的故

障或故障隐患及时向维修工报告并协助处理。（2）每日 2 次对电梯打扫轿厢、厅门、候梯厅等处卫生，确保清洁。（3）为校方重大活动提供专人开梯服务。

第二条 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）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899）的相关规定。 本项目磋商文件约定要求和响应文件承诺服务均作为本合同的约定款项。



第四条 日常维护保养期限

服务期三年，合同每年一签。校方年度组织考核，考核合格后续签下一年度合同，考核不合格终止全部服务期。

服务期限为：2025年4月13日-2026年4月12日

甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满 15 日前重新签订合同。

第五条 日常维护保养费

本年度合同费用总计 470,000.00元（人民币），大写：肆拾柒万圆整。

第六条 结算方式

（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：合同每年一签。每年维保合同费用按季度支付，具体如下：

合同每年一签。每年维保合同费用按季度支付，具体如下：

（1）第一期：合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内，乙方向甲方缴纳合同总价的3%履约保证金后，甲方向乙方支付当年度合同金额的 25%；

（2）第二期：服务满一季度后，经甲方确认乙方服务合格无违约，收到乙方开具的正规发票在 7 个工作日内支付向乙方支付当年度合同金额的 25%；

（3）第三期：服务满二季度后，经甲方确认乙方服务合格无违约，收到乙方开具的正规发票在 7 个工作日内支付向乙方支付当年度合同金额的 25%；

（4）第四期：当年合同服务期满后，经甲方确认中标人服务合格无违约，收到乙方开具的正规发票在 7 个工作日内支付向中标人支付当年度合同金额的 25%；

服务满一年后，经甲方确认中标人服务合格后，双方再行签订新一年度维保合同。

（二）支付方式：☐支票 ☒汇到乙方指定账号。

第七条 电梯日常维护保养方式：☐清包 ☒半包 ☐大包。

乙方负责更换单个配件1000元以内的零配件费用，服务期内1000元以内的零配件更换时不单独支付费用，由乙方自行承担。



第八条 乙方抢修服务热线电话：400-886-1188。

抢修服务时间：提供全日 24 小时紧急修理服务，如发现设备故障或不正常现象拨打服务电话后，30 分钟内到达现场处理故障。若故障有人员被困，接到通知 10 分钟内 到达现场处理故障。发现问题应及时维修，不能维修的故障应及时向甲方报告；

第九条 驻场：乙方（☒是 ☐否）提供驻场作业服务（驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中）。驻场人员、电梯巡视员住宿由甲方负责提供。

驻场作业人员职责：1. 电梯操作和服务管理人员持证上岗，定期对电梯进行安全巡视。2. 确保电梯设备正常运行，安全设施齐全有效。3. 通风、照明及其他附属设备完好，轿厢及厅门保持清洁。4. 安全标志明显齐备。

驻场作业人员名单：富志强 高旭

第十条 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。

（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) 电梯运行全部记录;
 - (8) 故障及事故记录;
 - (9) 改造、重大维修原始记录;
 - (10) 北京市特种设备登记卡;
 - (11) 电梯施工自检记录;
 - (12) 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、照明充分。
- 3、应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。
- 4、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。
- 5、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。
- 6、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。
- 7、应当在电梯安全检验合格有效期届满前 1 个月, 向电梯检验检测机构提出定期检验申请, 电梯检验费用由甲方负责。

第十一条 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。

(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。
- 2、接到故障通知后, 应当立即赶赴现场进行处理; 电梯困人时, 应当在 10 分钟内 (此时间最长不得超过 30 分钟) 抵达现场。



- 3、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》。
- 4、作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。
- 5、向乙方提出合理化建议并每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。
- 6、对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。
- 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）。
- 8、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。
- 9、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。
- 10、不得以任何形式分包、转包。

第十二条 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，应当及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。
- （三）甲方未按照约定期限支付费用的，经乙方催告应该在30日内支付，如30日内仍未支付费用的，每延误一日应当向乙方支付 延误部分费用 1‰的违约金
- （四）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，乙方应当返工，并按照 5‰ 标准支付违约金。
- （五）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。
- （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。

第十三条 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。此外任 何一方不得单方解除合同。

第十四条 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(一) 种方式解决(任选一种):

(一) 依法向 合同履行地 人民法院起诉;

(二) 提交_____仲裁委员会仲裁。

第十五条 其他约定

(一) 普通维修、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) 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。

第十六条 附则

本合同自 签订之日 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。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式 6 份, 甲方执 4 份, 乙方执 2 份。

以下无正文



甲方：（签章）北京电影学院

税务登记号（或）：

统一社会信用代码：

注册地址：

邮政编码：

单位负责人：

联系电话：

电梯安全管理员：

注册电话（座机）：

传真电话：

开户银行：

帐号：

签约日期：2025年3月25日

乙方：（签章）巨人通力电梯有限公司

北京分公司

特种设备许可证号码：TS3311474-2027

统一社会信用代码：91110105777053435T

公司地址：北京市朝阳区化工路59号院

1号楼1至14层01内A座六层701室

邮政编码：100013

负责人：陈承远

联系电话：010-64280633

委托代理人：

联系电话：010-64280633

传真电话：010-64280644

开户银行：中国工商银行北京国展支行

帐号：0200 2530 1902 4539 130

签约日期：2025年3月25日



附件1：服务考核参考标准

序号	标准	满分	评分
1	仪容仪表（是否穿工装服）	5 分	
2	持证上岗	5 分	
3	是否按维保计划进行维保（是否在 15 日以内无延期）	5 分	
4	是否每次维保都放置防护栏	10 分	
5	报修后维保单位维修及时率	10 分	
6	配件更换及时率	15 分	
7	是否每次 2 人同时进行保养	10 分	
8	电梯机房日志填写规范	10 分	
9	维保单及维修单是否及时交给物业，每发现一处不及时扣 5 分。	10 分	
10	维保后机房内无遗留维保垃圾，每发现一次扣 5 分。	10 分	
11	维保结束后，抽查 10%电梯运行的运行情况。每发现一处不符合扣 2 分。	10 分	
合计		100 分	
电梯数量（）		电梯维修次数（）	电梯关人次数（）
物业公司对维保单位意见及建议： 签字： 年 月 日			
采购人对维保单位意见及建议： 签字： 年 月 日			
电梯维保单位对考评的意见： 签字： 年 月 日			
备注：90 分以上为“优秀”，80-89 分为“良好”，70-79 为“一般”，70 分以下为“差”。评分结果为差的需写明原因。一年内不及格（60 分以下）次数 2 次以上没有有效改进；考核成绩将作为后续是否续签维保的主要依据。			

注：确定中标后，采购人可能根据响应文件等在以上考核标准基础上进行细节优化。



附件二：电梯详细参数

北京电影学院怀柔校区一期电梯共计36部

序号	楼号	电梯品牌	注册代码	单位编号	出厂编号	型号	层站
1	A区	巨人通力	30101101162019080023	A-L1	43310879	GPS53K	12层12站
2		巨人通力	30101101162019080021	A-L2	43310880	GPS53K	12层12站
3		巨人通力	30101101162019080022	A-L3	43310881	GPS53K	12层12站
4		巨人通力	30101101162019080024	A-L4	43310882	GPS53K	13层13站
5		巨人通力	30101101162019080017	A-L5	43310883	GPS53K	13层13站
6		巨人通力	30101101162019080001	A-L6	43310884	GPS53K	13层13站
7		巨人通力	30101101162020120021	A-L7	43310885	GPS53K	4层4站
8		巨人通力	30131101162020120002	A-L8	43310886	GFN23	4层4站
9	B区	巨人通力	30101101162019080011	B-L9	43310887	GPS53K	15层15站
10		巨人通力	30101101162019080002	B-L10	43310888	GPS53K	15层15站
11		巨人通力	30101101162019080015	B-L11	43310889	GPS53K	15层15站
12		巨人通力	30101101162019080003	B-L12	43310890	GPS53K	16层16站
13		巨人通力	30101101162019080007	B-L13	43310891	GPS53K	16层16站
14		巨人通力	30101101162019080012	B-L14	43310892	GPS53K	16层16站
15		巨人通力	30101101162020120020	B-L15	43310893	GPN63E	3层3站
16		巨人通力	30101101162020120023	B-L16	43310894	GPN63E	2层2站
17	C区	巨人通力	30101101162019080008	C-L17	43310895	GPS53K	10层10站
18		巨人通力	30101101162019080016	C-L18	43310896	GPS53K	9层9站



19		巨人通力	30101101162019080004	C-L19	43310897	GPS53K	9层9站
20		巨人通力	30101101162019080010	C-L20	43310898	GPS53K	10层10站
21		巨人通力	30101101162019080020	C-L21	43310899	GPN60K	5层5站
22		巨人通力	30101101162019080018	C-L22	43310900	GPN60K	3层3站
23	D区	巨人通力	30101101162019080006	D-L23	43310901	GPS53K	18层18站
24		巨人通力	30101101162019080019	D-L24	43310902	GPS53K	18层18站
25		巨人通力	30101101162019080014	D-L25	43310903	GPS53K	20层20站
26		巨人通力	30101101162019080005	D-L26	43310904	GPS53K	20层20站
27		巨人通力	30101101162019080009	D-L27	43310905	GPS53K	8层7站
28		巨人通力	30101101162019080013	D-L28	43310906	GPS53K	8层7站
29		巨人通力	30101101162020120022	D-L29	43310907	GPN60K	3层3站
30		巨人通力	30101101162020120028	D-L30	43310908	GPN60K	3层3站
31		巨人通力	30101101162020120027	D-L31	43310909	GPN60K	3层3站
32		巨人通力	30101101162020120026	D-L32	43310910	GPN60K	3层3站
33	E区	巨人通力	30101101162020120024	E-L33	43310911	GPN60K	3层3站
34		巨人通力	30101101162020120025	E-L34	43310912	GPN60K	2层2站
35	扶梯	巨人通力	33101101162021090003	E-F1	43310913	GE20KII	
36		巨人通力	33101101162021090004	E-F2	43310915	GE20KII	



北京电影学院怀柔配套教师公寓共计电梯31部

序号	电梯品牌	注册代码	单位编号	出厂编号	型号	层站
1	巨人通力	3110101322021A01FC	2#-1	44570838	GPS35	14层14站
2	巨人通力	3110101322021A01FD	2#-2	44570839	GPS35	14层14站
3	巨人通力	3110101322021A01FE	1#-3	44570840	GPS35	14层14站
4	巨人通力	3110101322021A01FF	1#-4	44570841	GPS35	14层14站
5	巨人通力	3110101322021A01FG	4#-3	44570842	GPS35	14层14站
6	巨人通力	3110101322021A01FH	4#-4	44570843	GPS35	14层14站
7	巨人通力	3110101322021A01FI	5#-3	44570844	GPS35	14层14站
8	巨人通力	3110101322021A01FJ	1#-2	44570845	GPS35	14层14站
9	巨人通力	3110101322021A01FK	2#-3	44570846	GPS35	14层14站
10	巨人通力	3110101322021A01FL	4#-2	44570847	GPS35	14层14站
11	巨人通力	3110101322021A01FM	4#-1	44570848	GPS35	14层14站
12	巨人通力	3110101322021A01FN	5#-2	44570849	GPS35	14层14站
13	巨人通力	3110101322021A01FO	6#-1	44570850	GPS35	14层14站
14	巨人通力	3110101322021A01FP	6#-2	44570851	GPS35	14层14站
15	巨人通力	3110101322021A01G0	1#-1	44570852	GPS35	14层14站
16	巨人通力	3110101322021A01G1	5#-4	44570853	GPS35	14层14站
17	巨人通力	3110101322021A01G2	6#-3	44570854	GPS35	14层14站
18	巨人通力	3110101322021A01G3	6#-4	44570855	GPS35	14层14站



19	巨人通力	3110101322021A01G4	7#-3	44570856	GPS35	14层14站
20	巨人通力	3110101322021A01G5	7#-4	44570857	GPS35	14层14站
21	巨人通力	3110101322021A01G6	8#-1	44570858	GPS35	14层14站
22	巨人通力	3110101322021A01G7	8#-2	44570859	GPS35	14层14站
23	巨人通力	3110101322021A01G8	2#-4	44570860	GPS35	14层14站
24	巨人通力	3110101322021A01G9	8#-4	44570861	GPS35	14层14站
25	巨人通力	3110101322021A01GA	5#-1	44570862	GPS35	14层14站
26	巨人通力	3110101322021A01GB	8#-3	44570863	GPS35	14层14站
27	巨人通力	3110101322021A01GC	7#-1	44570864	GPS35	14层14站
28	巨人通力	3110101322021A01GD	7#-2	44570865	GPS35	14层14站
29	巨人通力	3110101322021A01GE	3#-1	44570866	GPS35	14层14站
30	巨人通力	3110101322021A01GF	3#-2	44570867	GPS35	14层14站
31	杂物电梯	3430110116202304003	31#	22050	HY300	3层3站



 **北京国际贸易有限公司**
BEIJING WORLD TRADE CORPORATION Ltd.
中国北京市朝阳区建国门外大街甲3号 POST: 100020
A-3JIANGUOMENWAI STREET, CHAOYANG DISTRICT, BEIJING, CHINA

中标通知书

巨人通力电梯有限公司北京分公司:

在我公司组织的北京电影学院怀柔校区电梯维保三年服务采购项目(项目编号: 0686-2411BG103888Z)公开招标中, 经评标委员会评审, 贵公司排名第一, 得分 90.79 分。确定贵公司为中标人, 中标金额为人民币 1410,000.00 元。

请贵公司接此中标通知书后 30 天内与采购人签订采购合同。
特此通知。

北京国际贸易有限公司
2025 年 03 月 14 日

